

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



PARADE 14 TE VENLO
Huurprijs € 2.850,- p.m.

commerciële ruimte met bovenwoning

Te huur commerciële ruimte (ca. 100 m²) met zeer royale bovenwoning | Hartje Venlo - Parade

Op een goede en mooie locatie aan de Parade, een van de meest levendige en bekende straten van Venlo, bieden wij dit bijzondere object te huur aan. Het betreft een combinatie van een instapklare commerciële ruimte op de begane grond en een zeer royale bovenwoning verdeeld over meerdere verdiepingen. Winkelruimte en woning worden uitsluitend gezamenlijk verhuurd.

De Parade vormt het kloppend hart van het Venlose centrum en staat bekend om haar mix van detailhandel, horeca, dienstverlening en evenementen. De dagelijkse passantenstroom, aangevuld met (internationale) bezoekers en grote publieksmomenten zoals Carnaval, Paradefeesten, Venloop en de kermis, zorgen voor een dynamische en zichtbare locatie.

Indeling:

Commerciële ruimte (begane grond):

De commerciële annex winkelruimte is recent intern nagenoeg volledig gemoderniseerd en heeft een totale oppervlakte van circa 100 m² BVO. De indeling is als volgt:

- Winkelruimte toegankelijk via overdekte entree met etalages aan weerszijden.
- Speels ingedeelde winkelruimte met subtiel niveauverschil.
- Portaal met moderne toiletruimte.
- Aparte keuken / kleine kantine voorzien van pantry.

De ruimte is afgewerkt met strakke wanden, een nieuwe vloer, voorzien van een systeemplafond met verlichting en vernieuwde sanitaire voorzieningen en keuken.

-- Instapklaar en direct te gebruiken --

Bovenwoning (ca. 175 m²):

De bovenwoning is bereikbaar via een vaste trap vanuit de winkelruimte (geen eigen entree).

Eerste verdieping:

- Portaal met toiletruimte.
- Zeer royale woonkamer met open keuken aan de achterzijde.
- Vanuit de keuken toegang tot balkon/klein terras.

Tweede verdieping:

- Twee slaapkamers aan de voorzijde.
- Zeer royale slaapkamer aan de achterzijde.
- Volledig gerenoveerde badkamer.

Derde verdieping:

- Royale zolderverdieping / vierde slaapkamer met opstelling cv-installatie.

De bovenwoning onderscheidt zich door haar ruimte, logische indeling en comfortabele woonkwaliteit, wat deze combinatie bij uitstek geschikt maakt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Bestemming:

De bestemming is Centrum, waarbij onder andere detailhandel, dienstverlening, cultuur & ontspanning, horeca (categorie 1) en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan.

Toplocatie in hartje Venlo

Algemeen:

- Commerciële ruimte met royale bovenwoning.
- Toplocatie in het centrum van Venlo.
- Winkel en woning uitsluitend samen te huur.
- Instapklare commerciële ruimte.
- Zeer ruime en volwaardige bovenwoning.
- Goede (betaalde) parkeervoorzieningen in de directe omgeving.
- Waarborgsom/bankgarantie: gelijk aan 3 maanden huur.
- Beschikbaarheid: in overleg.

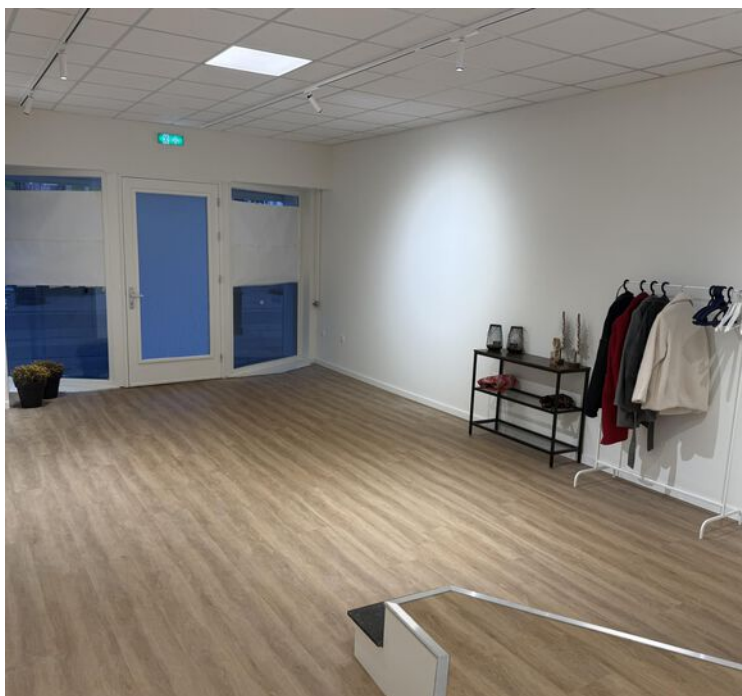
Kortom

Een unieke kans op een goede centrumlocatie: werken en wonen combineren aan een van de meest levendige straten van Venlo. Ideaal voor ondernemers die zichtbaarheid, ruimte en comfort zoeken in één object.





De commerciële annex winkelruimte is recent intern nagenoeg volledig gemoderniseerd en heeft een totale oppervlakte van circa 100 m² BVO.







Bovenwoning

De bovenwoning is bereikbaar via een vaste trap vanuit de winkelruimte.

- Portaal met toiletruimte.
- Zeer royale woonkamer met open keuken aan de achterzijde.
- Vanuit de keuken toegang tot balkon/klein terras.







- Twee slaapkamers aan de voorzijde.
- Zeer royale slaapkamer aan de achterzijde.
- Volledig gerenoveerde badkamer.
- Royale zolderverdieping / vierde slaapkamer met opstelling cv-installatie.







WONEN/WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

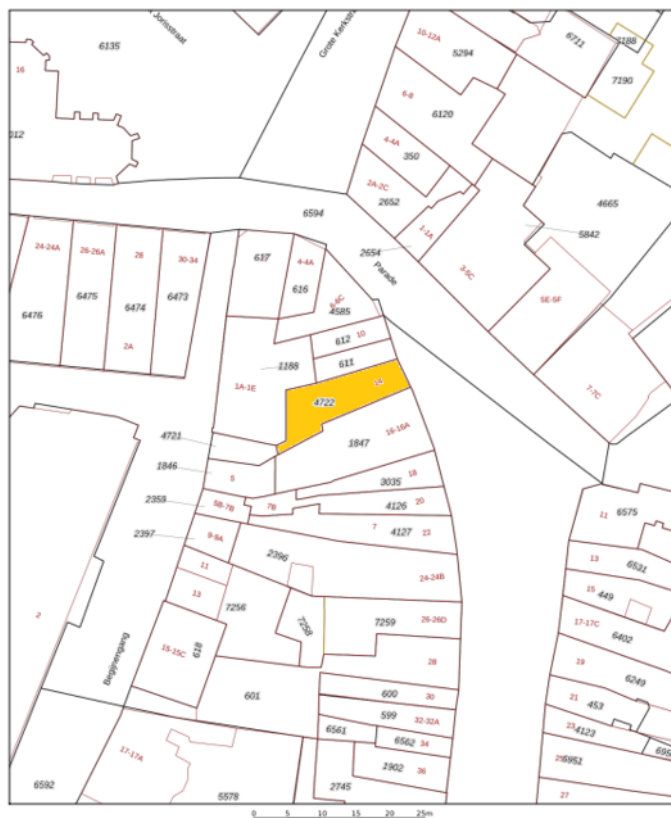
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Groote Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

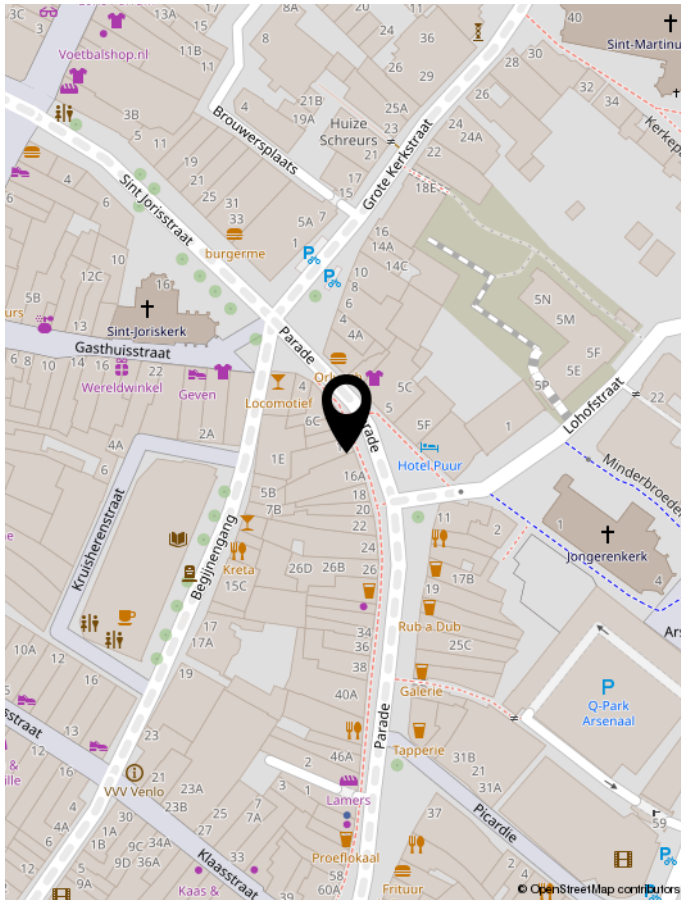
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

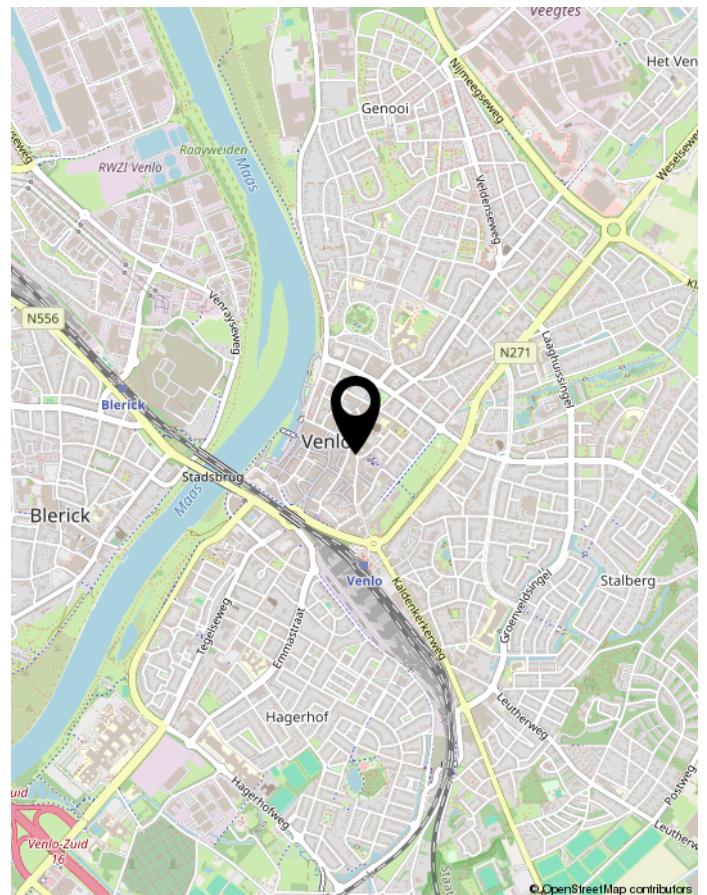
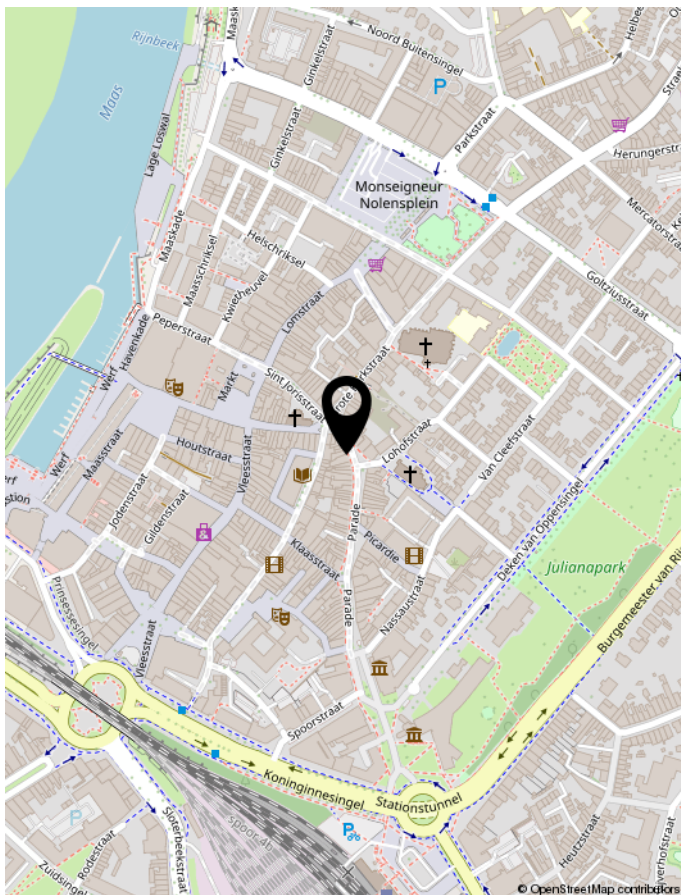


Locatie en bereikbaarheid



Locatie

De Parade vormt het kloppend hart van het Venlose centrum en staat bekend om haar mix van detailhandel, horeca, dienstverlening en evenementen. De dagelijkse passantenstroom, aangevuld met (internationale) bezoekers en grote publieksmomenten zoals Carnaval, Paradefeesten, Venloop en de kermis, zorgen voor een dynamische en zichtbare locatie.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com