

MERSELOSEWEG 2,4,6 en 8 VENRAY



TE KOOP

VRAAGPRIJS
€ 699.000,- K.K.

We hebben hier te maken met een uniek object in zijn soort, in het centrum direct naast de Schouwburg. Deze commerciële ruimte maakt onderdeel uit van een wooncomplex (VVE). Vanuit realisatie zijn er een 4 tal huisnummers toegekend. Dit betekent dat er vele gebruiksmogelijkheden (bestemming "gemend") liggen, denk hierbij aan retail, zakelijke dienstverlening of horeca al dan niet te verdelen in meerdere units.

Op de begane grond ligt een vrij verhuurbaar oppervlak van ca. 375 m² daarnaast is de ruimte gedeeltelijk voorzien van een kelderruimte ca. 102 m². en verdieping van ca. 100 m² Kenmerkend is dat deze commerciële ruimte vanuit de Merseloseweg bereikbaar is, maar ook vanuit 't Liene aan de achterzijde. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde liggen zeer royale parkeerfaciliteiten.



Bouwjaar : 1990
Opp. VVO: ca. 577 m²
Energie label : A++

COMMERCIELE RUIMTE

De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van ca. 375 m² met aan de voorzijde een tochtsluis. De vloer van de commerciële ruimte als ook het magazijn is afgewerkt met plavuizen. De ruimte wordt verlicht middels diverse opbouw armaturen.

PANTRY EN SANITAIR

Er is een eenvoudige pantry en een toiletopstelling aanwezig.

MAGAZIJN / LADEN EN LOSSEN

Middels de commerciële ruimte is er toegang tot het ruime magazijn van ca 102 m². Aan de rechter zijkant van het pand is een overdekte laad en los faciliteit aanwezig.

KELDERRUIMTE

Een royale kelderruimte welke voor bv. opslagdoeleinde gebruikt kan worden is middels een betonnen trap en goederenlift te bereiken. De maatvoering is ca. 102 m². De kelder heeft een vrije hoogte van ca. 2,16 mtr.

VERDIEPING

Op de houten verdiepingsvloer is een kantoorruimte, kantine en opslag gesitueerd. Het oppervlakte telt ca. 100 m².



COMMERCIELE RUIMTE



COMMERCIELE RUIMTE



COMERCIELE RUIMTE



COMERCIELE RUIMTE

INSTALLATIE:

Het gebouw wordt verwarmd door middel van een warmtegordijn (Invetor). Deze wordt gevoed door een cv-ketel van het merk Nefit, bouwjaar c.a. 2010.

Elektriciteit installatie, er ligt binnen een 3 x 40 Ampère aansluiting, diverse groepen, krachtstroom ten behoeve van een goederenlift.

Er zijn een alarminstallatie, gasaansluiting, wateraansluiting aanwezig.

Data is er mogelijkheid middels KPN, glasvezel en Ziggo.



COMMERCIELE RUIMTE



COMMERCIELE RUIMTE



PANTRY / MAGAZIJN



MAGAZIJN / KELDER

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1990.
VLOEROPPERVLAKTE	: BG ca. 375 m ² , Kelder ca. 102 m ² . Verdieping ca. 100 m ² .
LIGGING	: gelegen in het centrum van Venray naast de Schouwburg.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
CONSTRUCTIE	: diverse betonnen kolommen, deze vormen dragende constructie.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas.
ISOLATIE	: dakisolatie (bovengelegen woningen), gevelisolatie, en glasisolatie.
VERWARMING	: cv-ketel Nefit c.a. 2010, Inveton warmtegordijn.
WARMWATERVOORZIENING	: middels de cv-ketel en boiler.
VERLICHTING	: TL / opbouwverlichting.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: 3 x 40 Ampère aansluiting binnen, krachtstroom en diverse groepen
OVERIGE VOORZIENINGEN	: goederenlift.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengd, aanloopstraten centrum.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: nader in te delen / nader af te werken.
KOSTEN VVE 2024	: € 1.527,- per kwartaal .



ALGEMENE KENMERKEN

Dit gebouw
heeft energielabel

A++



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels		+/-	+	++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen		+/-	+	++	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken		+/-	+	++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren		+/-	+	++	Koeling	Geen koeling	nee ja
Ramen			+	++	Verlichting	4,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	n.v.t.				Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

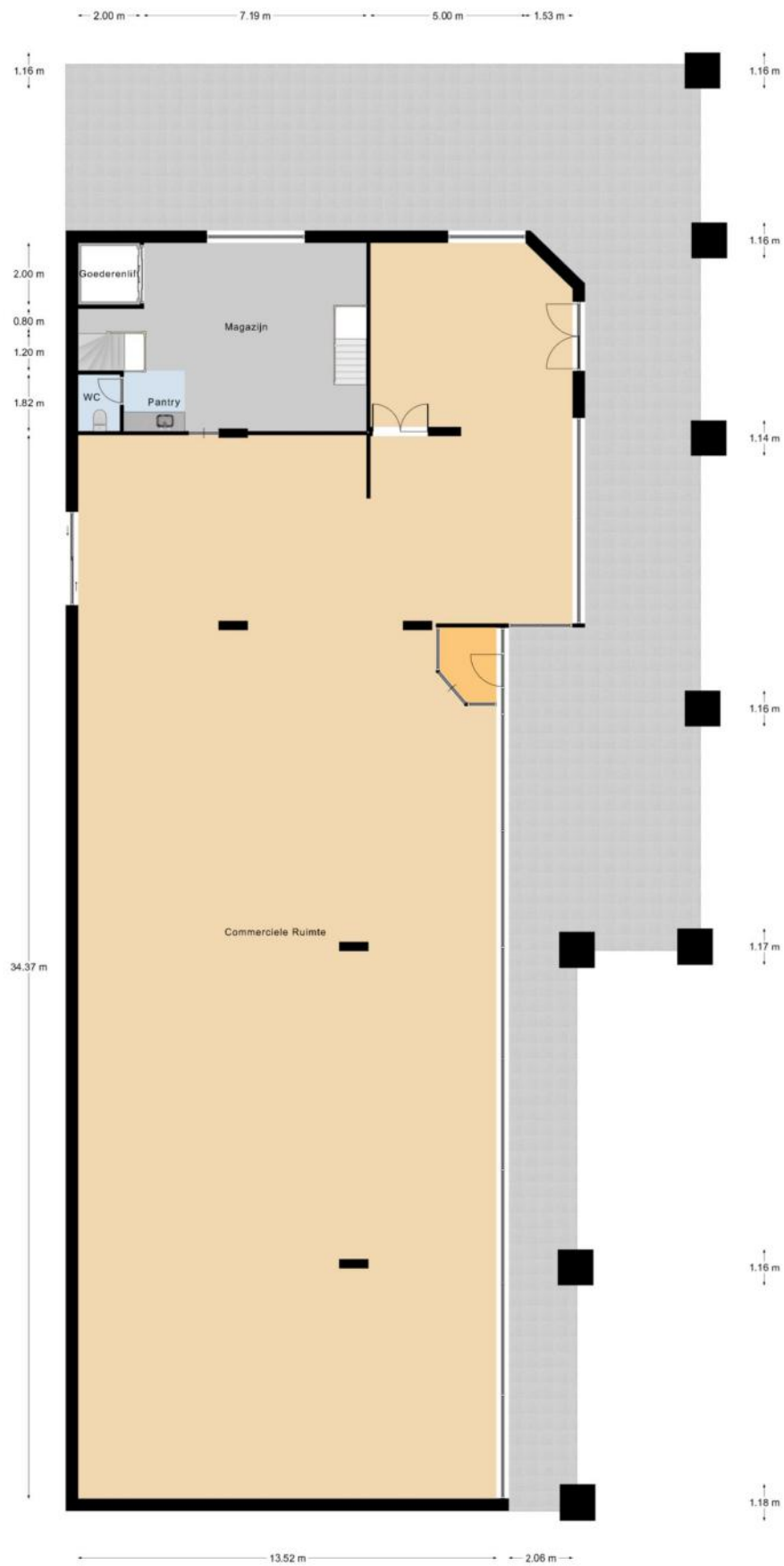
Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw		Opnamedetails	
Adres Menseloseweg 6 5801CD Venray BAG-ID: 0984010001116082		Naam B. Hovestad	Examennummer 6635.7600.7595
Bouwjaar 1990		Certificaathouder EPA plus B.V.	
Compactheid 1,67		Inschrijfnummer EPG2013-14U	
Gebruiksoppervlakte 340 m²		KvK-nummer 58252932	
Detailsaanduiding Gebruiksfunctie 100% Winkel		Soort opname Basisopname	
		Certificerende instelling EPG-Certificering	

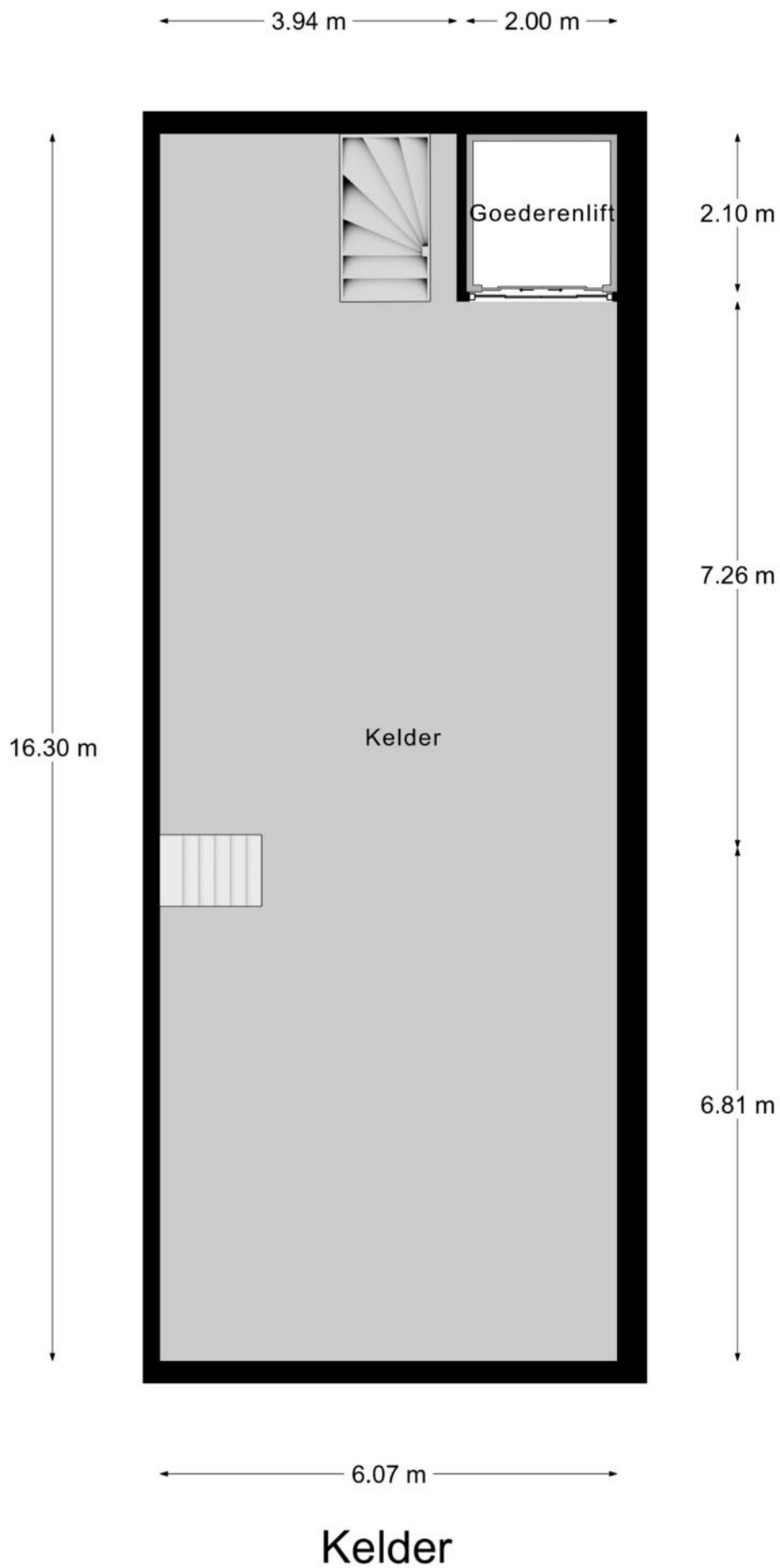
U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

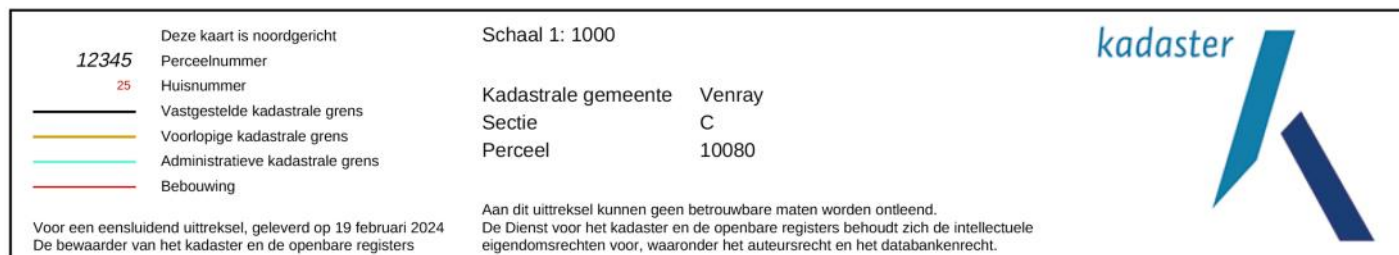




Begane Grond

PLATTEGROND







Artikel 8 Gemengd - Aanloopstraten Centrum

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd - Aanloopstraten Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met een maximale bruto-vloeroppervlakte voorzover deze ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp-bestemmingsplan al aanwezig was, danwel middels een aanduiding op de verbeelding is aangegeven;
- b. horeca in de categorie 1 zoals aangegeven in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' horeca in de categorieën 1 en 2 zoals aangegeven in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' horeca in de categorie 2 zoals aangegeven in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3' horeca in de categorieën 1 tot en met 3 zoals aangegeven in Bijlage 2 Staat van horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- f. terrassen ten dienste van en/of ter ondersteuning van de onder sub b t/m d genoemde functies;
- g. horeca op de verdieping, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca op de verdieping' en met in achtnaam van de van toepassing zijnde categorieën in sub b tot en met e;
- h. dienstverlening;
 - i. kantoren;
 - j. cultuur en ontspanning;
 - k. maatschappelijke dienstverlening;
 - l. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen zoals ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig was, niet mag toenemen;
- m. bedrijven die zijn opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool', een sportschool;
- o. voorzieningen van openbaar nut.

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- p. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 20.3;
- q. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 20.4.



EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In de multomap Woonzaken
- In het magazine "Kijk op Wonen"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:

**Kantoor Venray**

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com