

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



VEESTRAAT 5 TE GRUBBENVORST

Vraagprijs € 294.000,- k.k.

Tandartspraktijk in Grubbenvorst

Midden in de kern van Grubbenvorst ligt deze tandartspraktijk welke getransformeerd kan worden tot twee wooneenheden. Na de herbouw in 1987 is het pand ook tijdelijk in gebruik geweest als praktijk met (boven)woning.

Het object heeft thans de bestemming Maatschappelijk en Gezondheidszorg welke uiteraard ook voorgezet kunnen worden. Daarnaast heeft de huidige eigenaar een principeverzoek bij de gemeente Horst aan de Maas ingediend tot transformatie naar wonen (2 woningen). De gemeente heeft reeds aangegeven, onder voorwaarden, hieraan haar medewerking te verlenen.

De huidige tandartspraktijk zal nog enige tijd gevestigd blijven in het pand en na realisatie van de geplande nieuwbouw het pand verlaten. In deze periode zal de bestaande huurovereenkomst voortgezet worden.

Mocht een koper het pand willen omzetten naar wonen, dan heeft deze zo de mogelijkheid om tijdens de duur van de vereiste procedure inkomsten uit het pand te genereren.

Het pand ligt op een perceel van 335 m² en heeft een totale (woon)oppervlakte van 161 m² verdeeld over de begane grond en de 1e verdieping. De achtergelegen tuin is middels een afgesloten onderdoorgang toegankelijk.

De huidige indeling is als volgt:

Begane grond:

Hal/entree met toiletruimte en meterkast, wachtruimte met balie, toegang tot 3 separate (behandel)kamers annex kantoorruimten. Vanuit het kantoor met balie is tevens een pantry annex sterilisatieruimte toegankelijk.

Vanuit de behandelkamer/kantoorruimte aan de voorzijde is middels een vaste trap de 1e verdieping bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een praktische verdiepte trapkast.

1e verdieping:

Middels een vaste trap is een grote multifunctionele ruimte met keukenblokje bereikbaar, deze ruimte is thans in gebruik als kantine en kantoor. Vanuit deze ruimte zijn een badkamer met douche en wastafel, toiletruimte en 2-tal bergingen toegankelijk. In de eerste berging bevindt zich tevens een wasmachineaansluiting. In de 2e berging is een doorgang naar een achterliggende opslagruimte.

Exterieur:

De achtertuin is niet meer in gebruik en dient naar wens opnieuw ingericht te worden. Er is een tuinhuis aanwezig en de achtertuin heeft een "vrije" achterom middels een eigen onderdoorgang vanuit de Veestraat.

Transformatie naar twee woningen

Bestemming:

De huidige bestemming is "Maatschappelijk" met een functieaanduiding gezondheidszorg. In het pand is derhalve op dit moment alleen ruimte voor maatschappelijke en gezondheidszorg gerelateerde functies.

Voor de omzetting naar Wonen (2 wooneenheden) is door de gemeente Horst aan de Maas haar principe medewerking toegezegd, dit onder meer onder de volgende voorwaarden:

- het plan dient nader uitgewerkt te worden en aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd, met als uitgangspunt dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke voorgevel van het pand;
 - er kunnen twee wooneenheden worden gerealiseerd in het betaalbare huursegment (tot € 1.000,--);
 - de bijbehorende kosten en bijdrage (bijv. aan reserve bovenwijkse voorzieningen) zullen voor rekening van de initiatiefnemer komen;
 - er moet een omgevingsdialoog worden gevoerd.
- Neem voor verdere informatie en toelichting contact met ons kantoor op.

Oplevering:

In verhuurde staat, de huurovereenkomst zal na realisatie nieuwbouw huurder worden beëindigd.

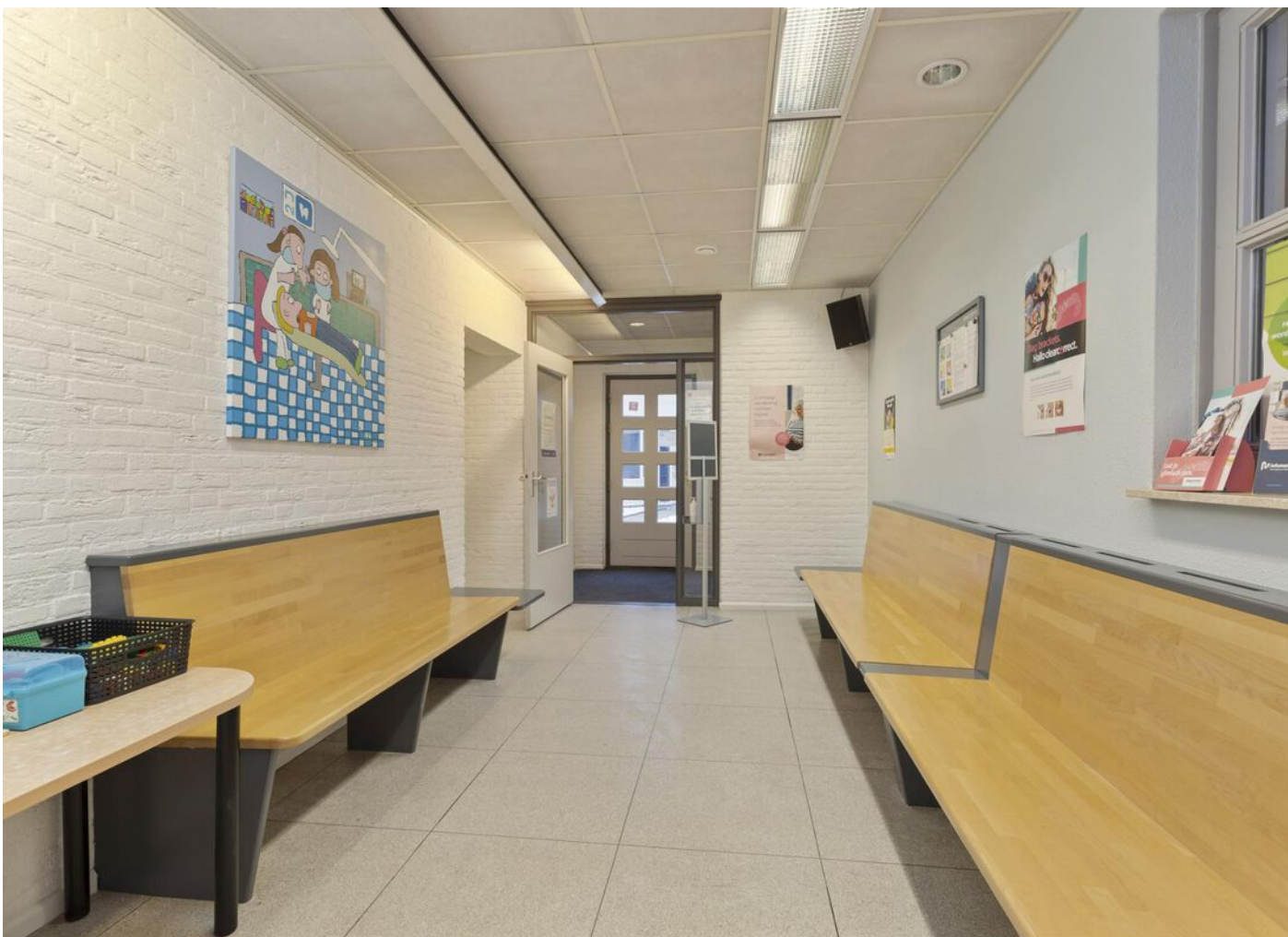
Bijzonderheden:

- Omstreeks 1987 herbouwd;
- Grotendeels v.v. hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van spouwmuur-, dak- en vloerisolatie;
- Droge kruipruimte;
- Perceeloppervlakte 335 m²;
- (woon)oppervlakte: ca. 161 m² en inhoud: ca. 595 m³;
- Zowel te gebruiken als praktijk (maatschappelijk en/of gezondheidszorg) als wonen (na bestemmingsplanwijziging).

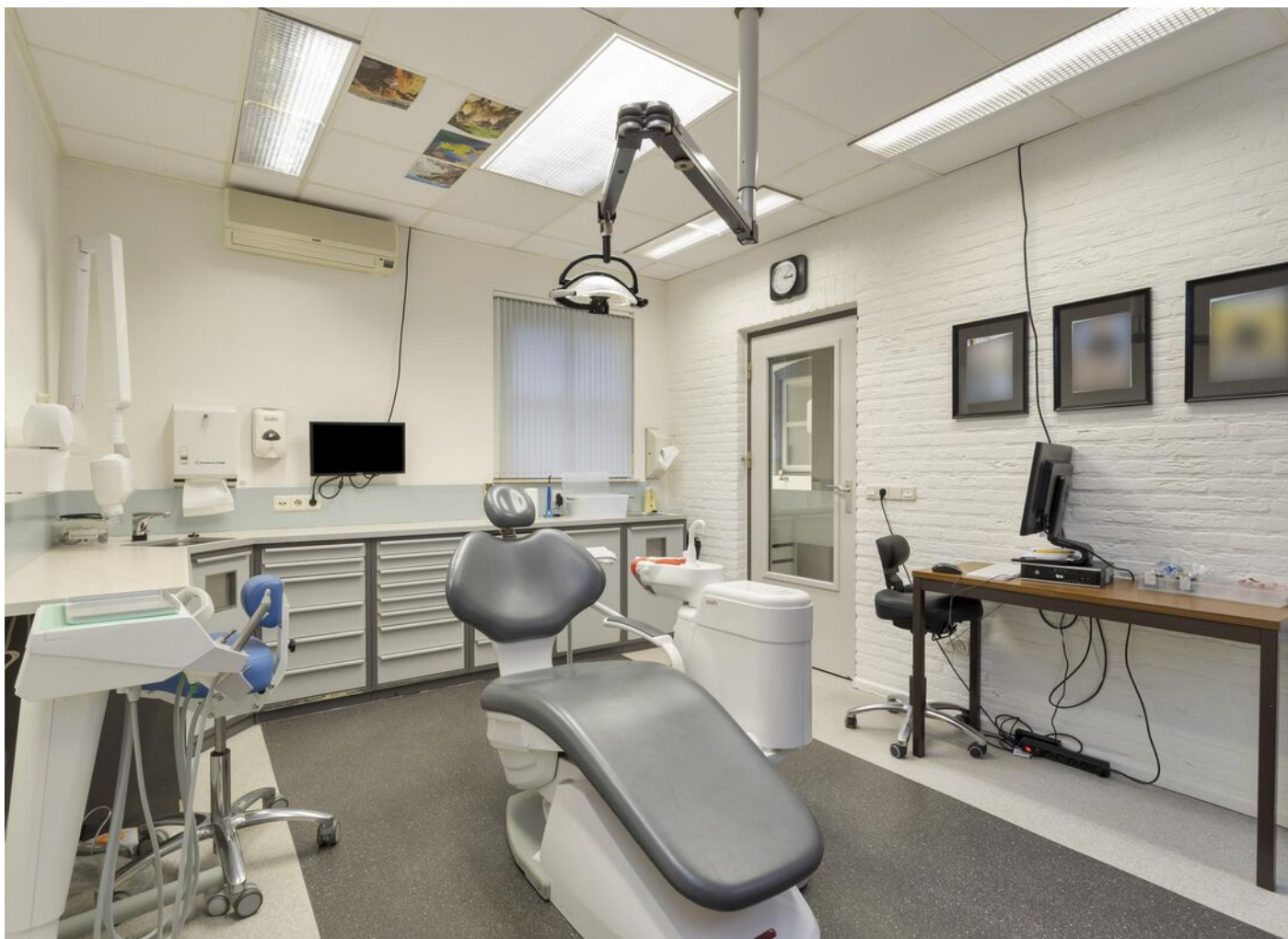


Ingang

Hal/entree met toiletruimte en meterkast, wachtruimte met balie, toegang tot 3 separate (behandel)kamers annex kantoorruimten.

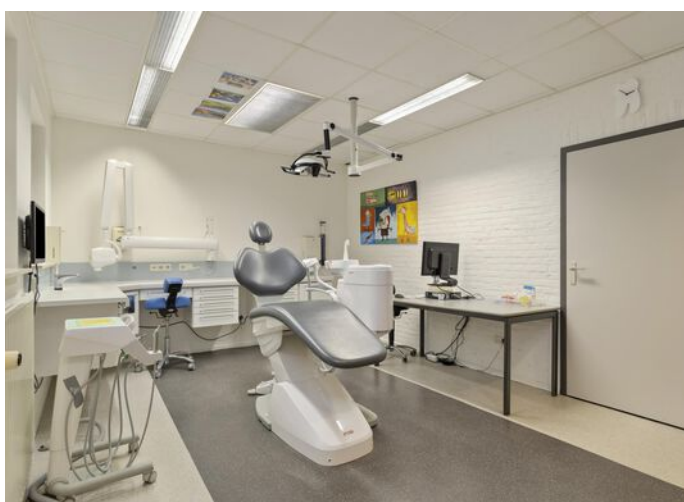






Behandelkamers

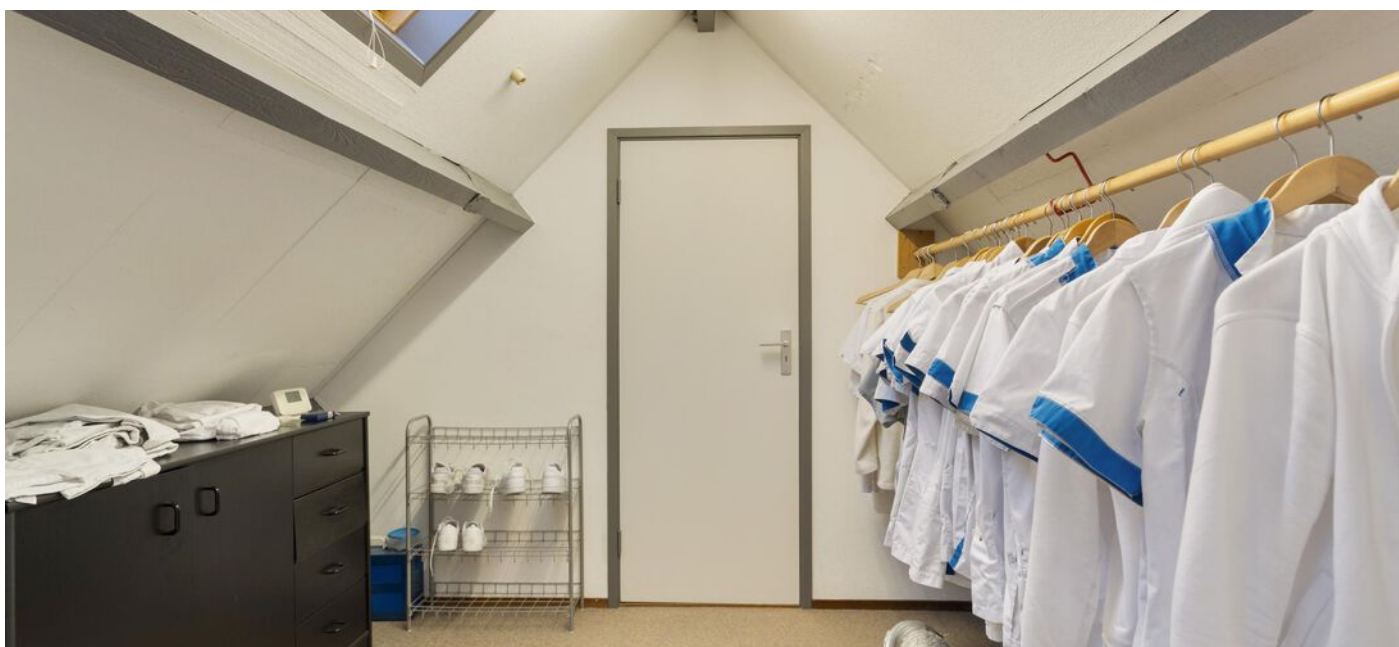
Vanuit de behandelkamer/kantoorruimte aan de voorzijde is middels een vaste trap de 1e verdieping bereikbaar.











Berging

In de eerste berging bevindt zich tevens een wasmachineaansluiting. In de 2e berging is een doorgang naar een achterliggende opslagruimte.

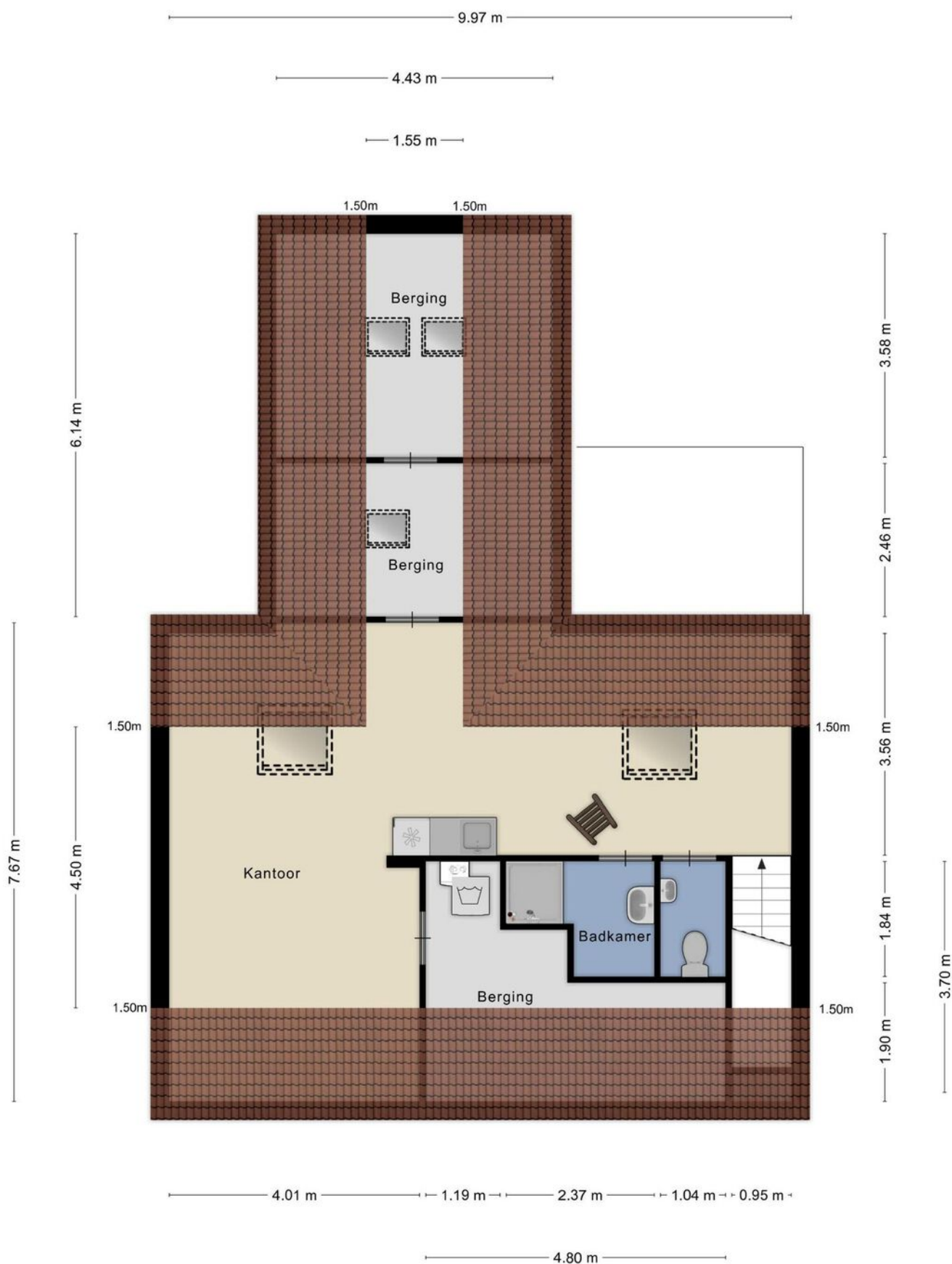




Begane grond



Eerste verdieping





WERKEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

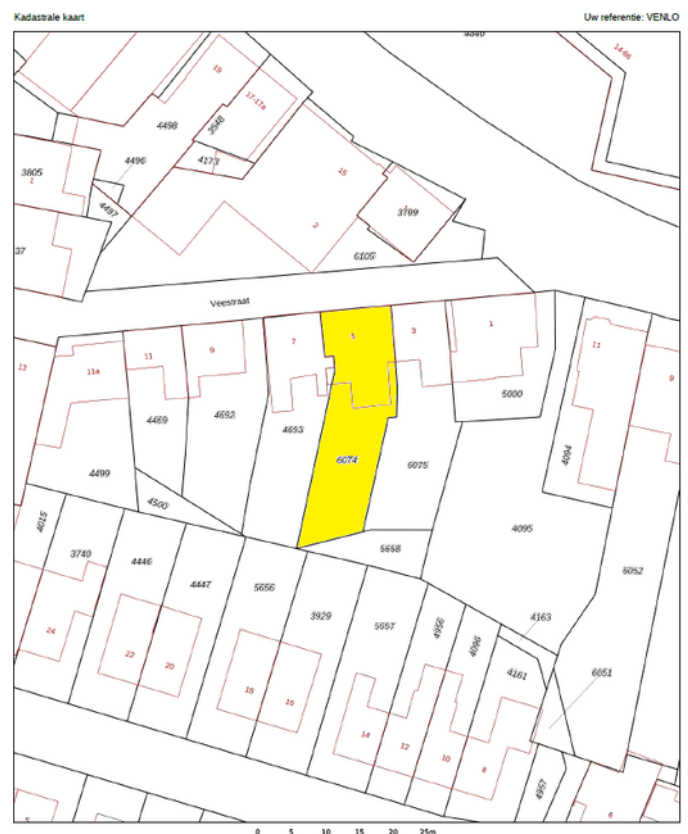
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

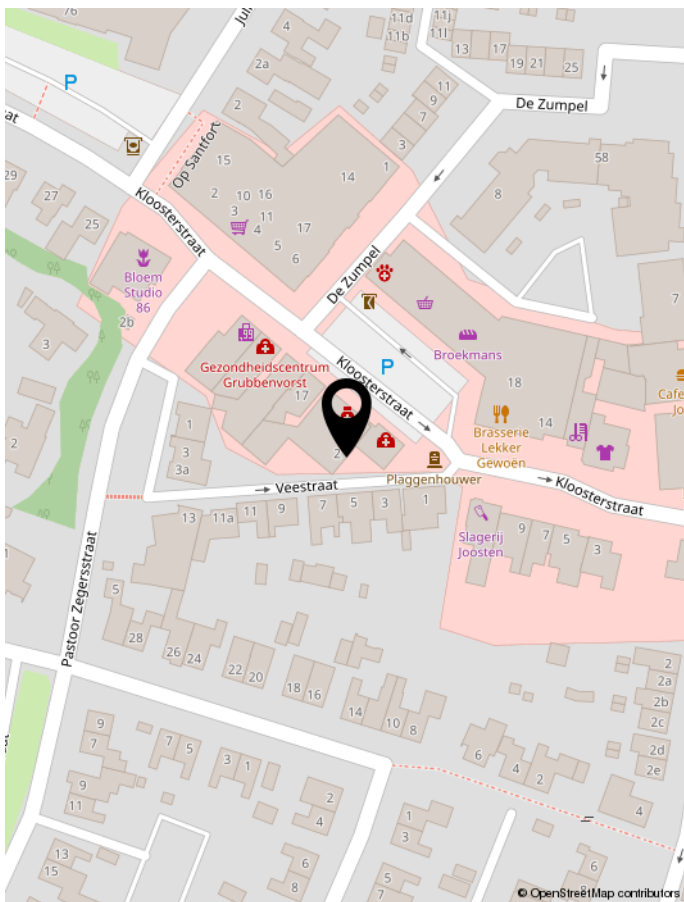
Kadastrale kaart

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.

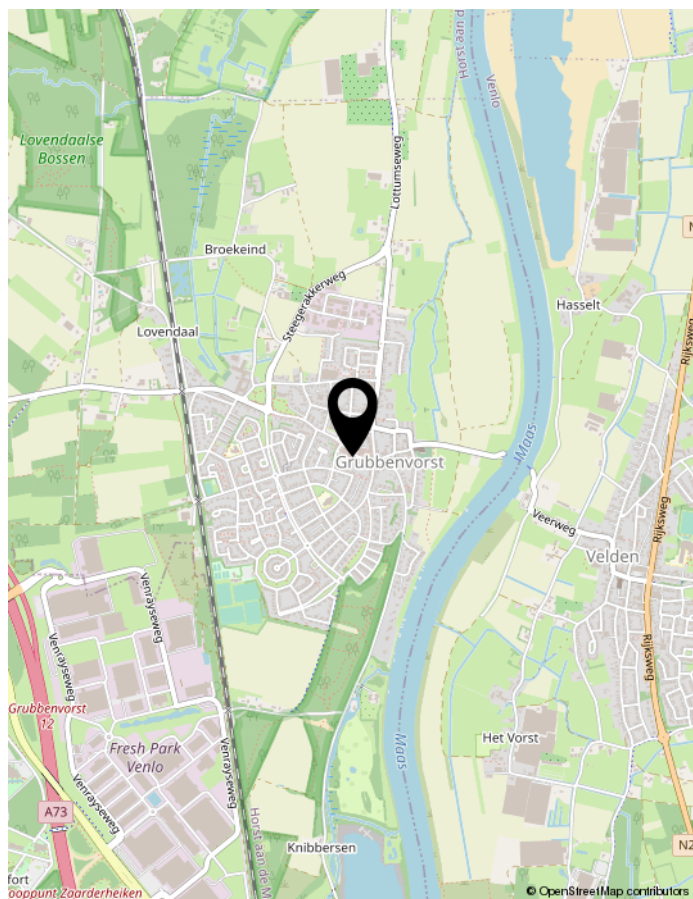
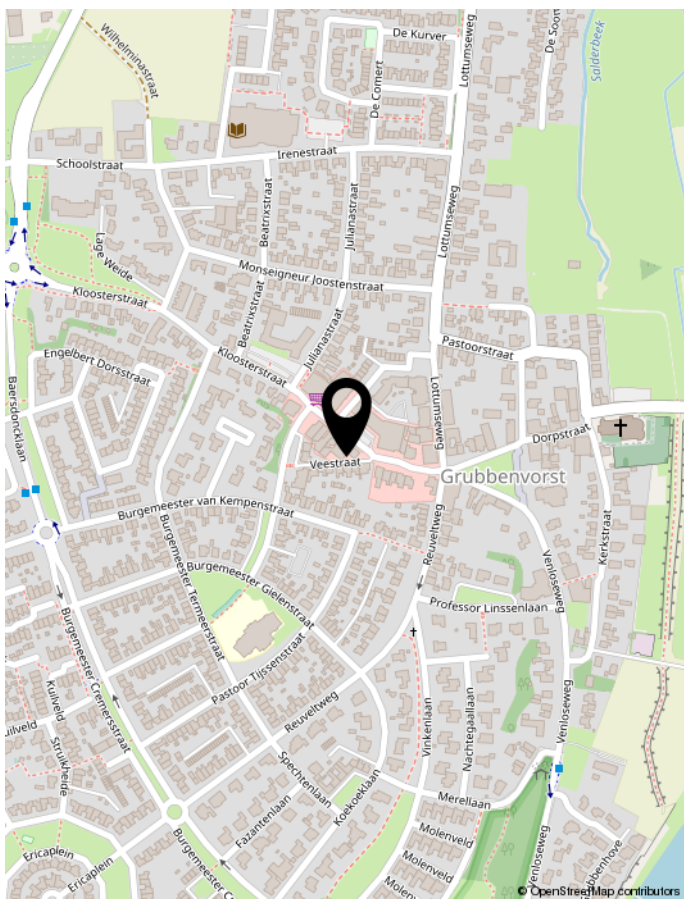


Locatie en bereikbaarheid



Locatie

Midden in de kern van Grubbenvorst ligt deze tandartspraktijk welke getransformeerd kan worden tot twee wooneenheden. Na de herbouw in 1987 is het pand ook tijdelijk in gebruik geweest als praktijk met (boven)woning.



- 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 bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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