

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



GASTHUISSTRAAT 22 TE VENLO

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Woon-winkelpand aan de Gasthuisstraat

Woon-winkelpand zowel geschikt voor eigen bewoning als beleggings- en (her)ontwikkelingsobject.

Het pand ligt aan de voorzijde aan de karakteristieke Gasthuisstraat met een uitstekende ligging op zeer korte afstand van zowel de Markt – het centrale horecaplein van Venlo - en de Vlees- en Lomstraat – de hoofdwinkelstraten van Venlo. Het pand heeft verder aan de achterzijde (Kruisherenstraat 4a) een eigen entree. Vanuit een kleine overdekte binnenplaats zijn onder meer de kelder, royale bergruimte en bovenwoning toegankelijk.

De commerciële ruimte op de begane grond (Gasthuisstraat 20) is verhuurd aan de "Engelse" winkel De Bruin & Stacey Living. Een specialiteiten winkel met meer dan 3.000 Britse artikelen. De huurovereenkomst blijft bij verkoop van het pand doorlopen.

Op de verdiepingen bevindt zich thans één royale bovenwoning van meer dan 356 m² woonoppervlakte, verdeeld over alle 5 verdiepingen met dakterras, kelder en grote berging op de begane grond. Deze berging (ca. 44 m²) is multifunctioneel te gebruiken maar kan ook relatief eenvoudig worden omgebouwd tot garage en/of stallingsruimte. De bovenwoning wordt momenteel bewoond door de huidige eigenaar en is bereikbaar via de Kruisherenstraat.

Door de zeer royale opzet van de bovenwoning en extra mogelijkheden op de begane grond is er een principe medewerking aan de gemeente Venlo gevraagd om naast de bestaande commerciële ruimte vier tot vijf appartementen te realiseren op de verdiepingen.

Globale indeling:

Begane grond:

Gasthuisstraat 22: verhuurde commerciële (winkel) ruimte van ca. 90 m² groot, bestaande uit een nette winkelruimte met klein magazijn, pantry/keukentje en toiletruimte. Het is mogelijk om de winkelruimte ook vanuit de overdekte entree aan de achterzijde te ontsluiten.

Kruisherenstraat 4a: vanuit de straat is er toegang tot een overdekte binnenplaats. Vanuit hier zijn de kelder en royale berging toegankelijk. De berging behoorde in het verleden tot de commerciële ruimte maar behoort de afgelopen jaren geheel bij de bovenwoning. Vanuit hier is ook toegang tot de bovenwoning.

1e verdieping:

Via de trap op de begane grond is een hal bereikbaar. Vanuit deze hal is toegang tot een gang, het dakterras en de bijkeuken. Het royale dakterras ligt aan de achterzijde van het pand en heeft ondanks de ligging midden in de Venlose binnenstad een mooie afmeting (ca. 22 m²) en voldoende privacy. Vanuit de gang zijn de leefkeuken, compleet met inbouwkeuken incl. apparatuur, een slaapkamer en de 1e woonkamer (aan de Gasthuisstraat zijde) bereikbaar. Een trap op deze gang leidt naar de 2de verdieping.

2e verdieping:

Op deze verdieping liggen 2 verdere slaapkamers waarvan er één ingericht is als kantoor, de 2de woonkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

Pand in Festina lente straatje.

3e verdieping:

Ook deze verdieping is toegankelijk middels een vaste trap en enkel in gebruik geweest als bergzolder. Door de open indeling en afmetingen zijn hier tal van invullingen denkbaar.

Kelder:

Een groot gedeelte van de winkelruimte is onderkelderd, de gewelfde kelder is ongeveer 72 m² groot.

Buurpanden:

Indien u geïnteresseerd bent in herontwikkeling van het pand tot meerdere appartementen is het noemenswaardig te vermelden dat de eigenaren van de naastgelegen objecten (Gasthuisstraat 20 en 18) bereid zijn om hun pand ook te verkopen waardoor er één groter geheel aangepakt zou kunnen worden. Deze panden staan in de stille verkoop, voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.

Omgeving:

De binnenstad van Venlo kent verschillende doorsnee winkelstraten met het merendeel ketenbedrijven, echter Venlo kent ook een aantal sfeervolle winkelstraten met onderscheidend aanbod. De Gasthuisstraat in Venlo, onderdeel van de "Festina Lente Straatjes" is een typisch voorbeeld van een karakteristieke winkelstraat met veelal lokale ondernemers met aanbod van hoge kwaliteit.

Venlo, de grootste stad van Noord-Limburg, heeft in Nederland een verzorgingsgebied van 15 tot 20 kilometer (250.000 inwoners). Het Duitse verzorgingsgebied van Venlo reikt 50 kilometer ver en telt 3,8 miljoen inwoners. Venlo heeft zich vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw ontwikkeld tot stad voor de Duitse kooptoerist.

Zeker door de komst van de Maasboulevard (21.500 m² horeca- en winkelruimte met als belangrijkste trekkers MediaMarkt, Happy Italy, H&M, the Sting en Primark) heeft de Venlose binnenstad als winkelstad een flinke impuls gekregen.

Het centrum van Venlo kent ruim voldoende parkeermogelijkheden en een goede bereikbaarheid. Dankzij de aanwezige horeca gelegenheden biedt het centrum van Venlo alle ingrediënten voor een "dagje stad".

Bestemming:

De huidige bestemming is "Centrum - 2". Waarbij onder meer detailhandel (op de begane grond), horeca van cat. 1 t/m 2 (op de begane grond) en cat. 5, dienstverlening, wonen (op de verdiepingen), kleinschalige bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning, bed en breakfast zijn toegestaan. Wonen is tevens toegestaan op de verdiepingen.

Bijzonderheden:

- Zowel geschikt voor eigen bewoning in combinatie met (verhuur van) de winkelruimte als belegging- en ontwikkelingsobject;
- Het betreft een gemeentelijk monument, oorspronkelijk bouwjaar ca. 1650. Bij onderhoud, restauratie en/of verduurzaming zijn derhalve subsidiemogelijkheden bij de gemeente Venlo;
- Het object bevat nog diverse karakteristieke elementen maar is gedateerd en dient op diverse punten gemoderniseerd te worden;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 356 m², overige inpandige ruimte ca. 160 m² (incl. winkelruimte van ca. 90 m²);
- Perceeloppervlakte 175 m²;
- Aanvaarding in overleg;
- Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar.











Woonkamer

Vanuit de gang zijn de leefkeuken, compleet met inbouwkeuken incl. apparatuur, een slaapkamer en de 1e woonkamer (aan de Gasthuisstraat zijde) bereikbaar.













Begane grond



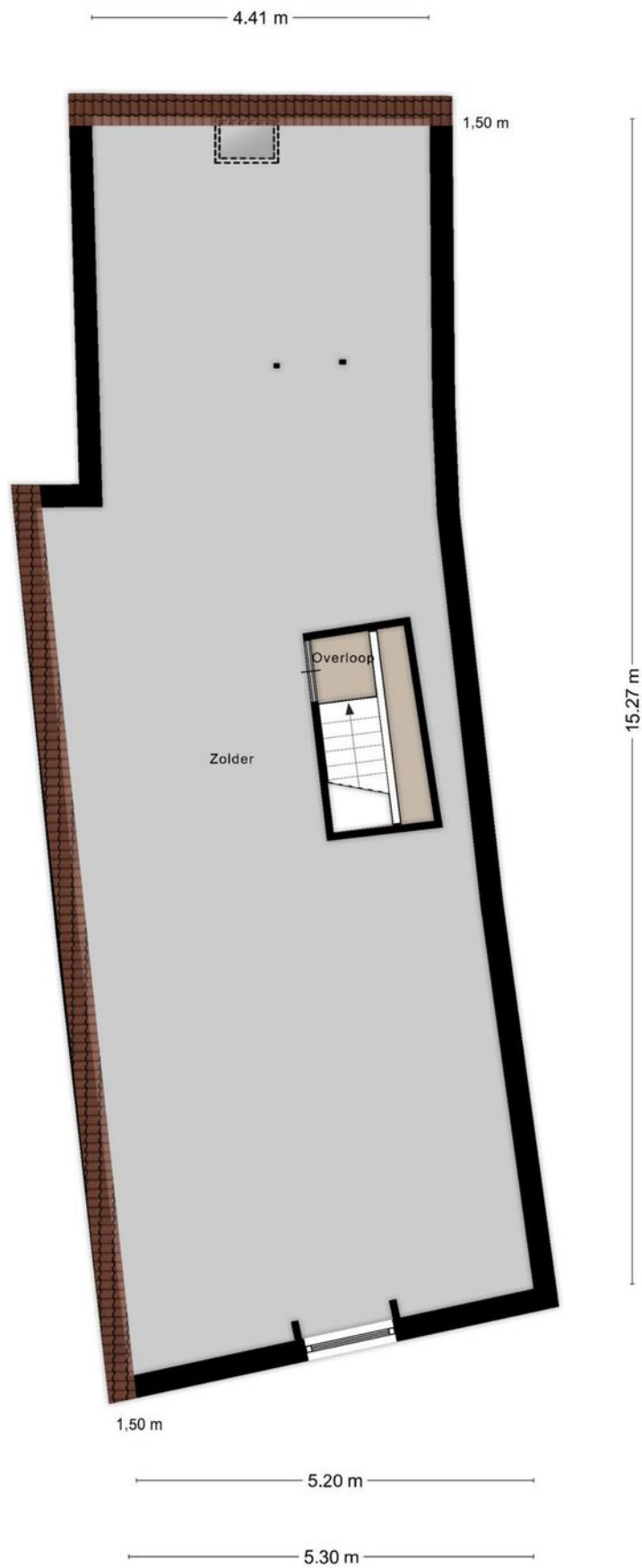
Eerste verdieping



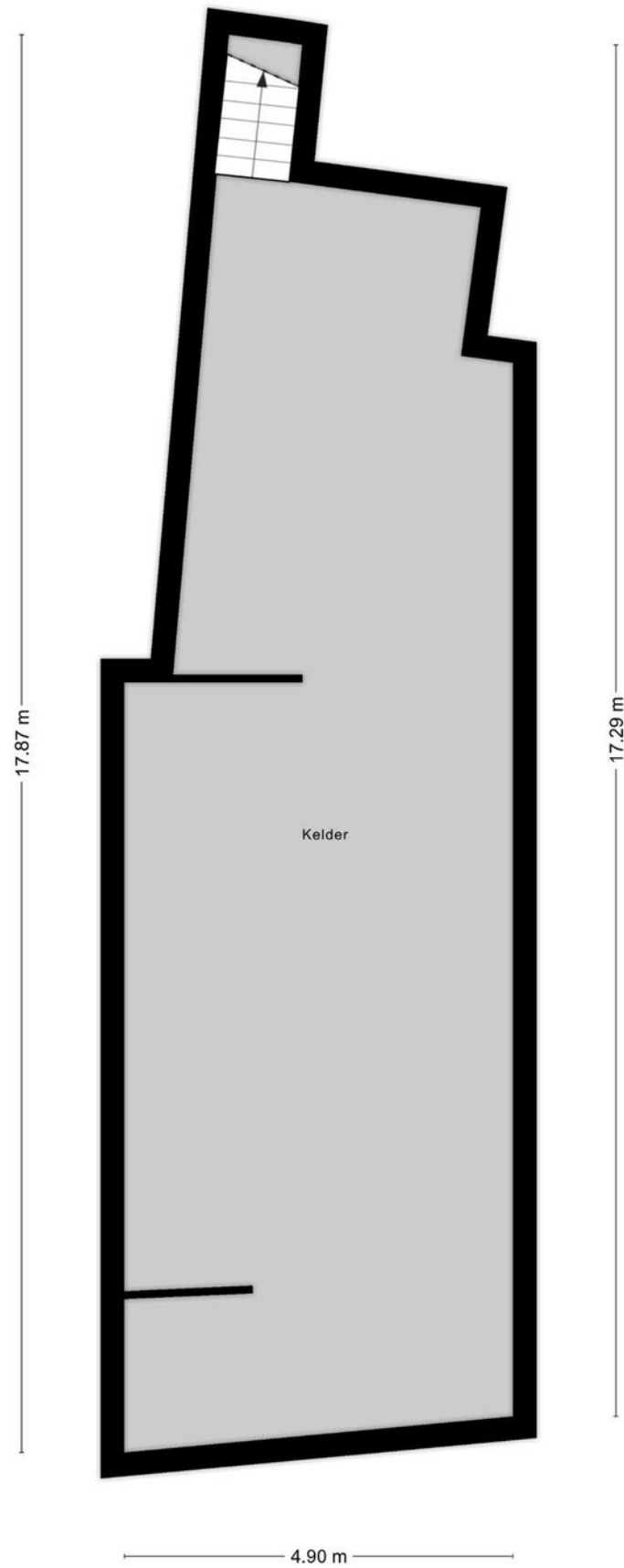
Tweede verdieping



Zolder



Kelder





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 spoor netwerk 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

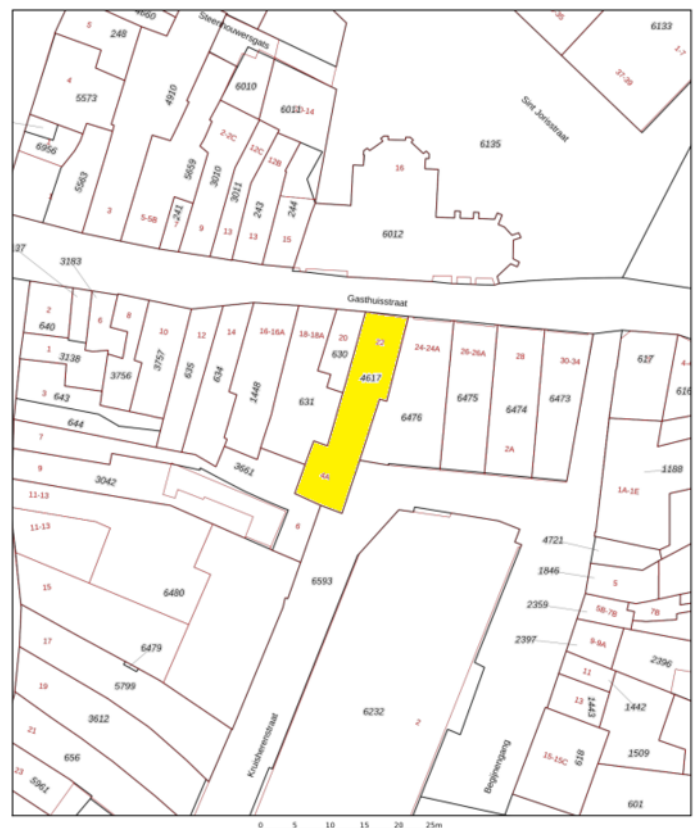
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte 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.

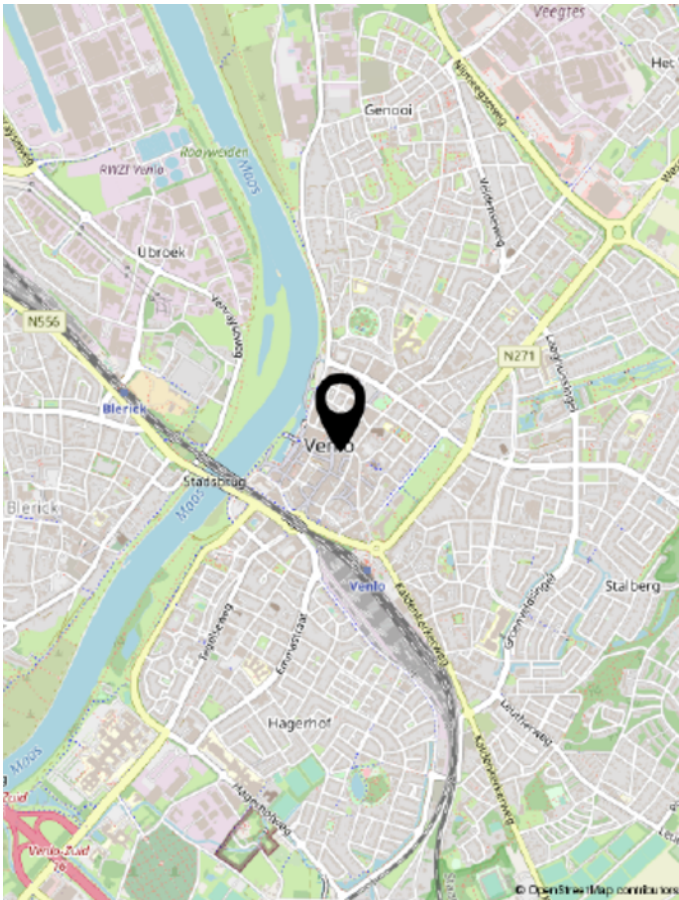
Kadastrale kaart

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.



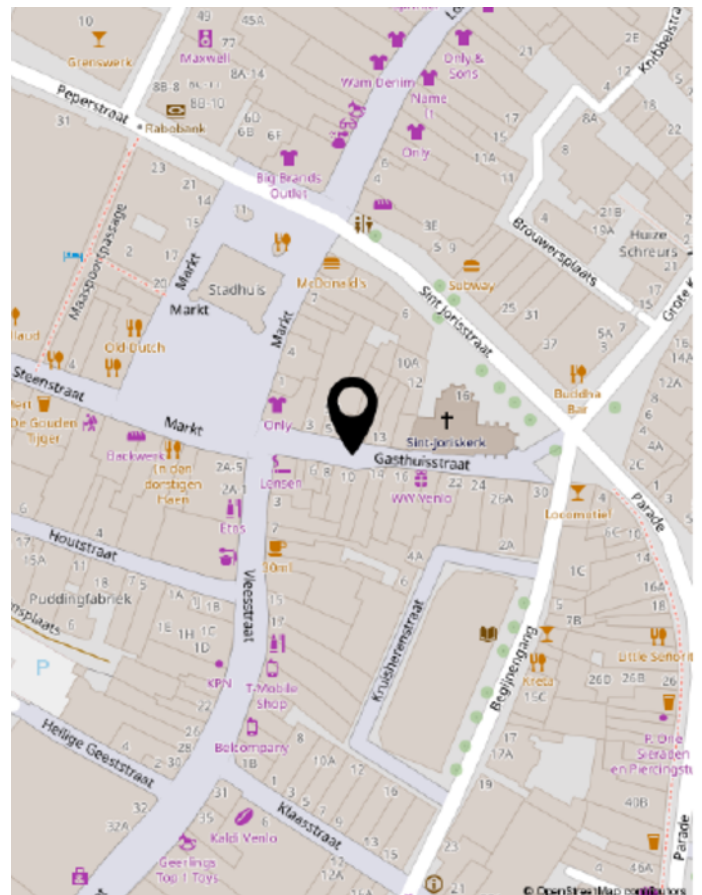
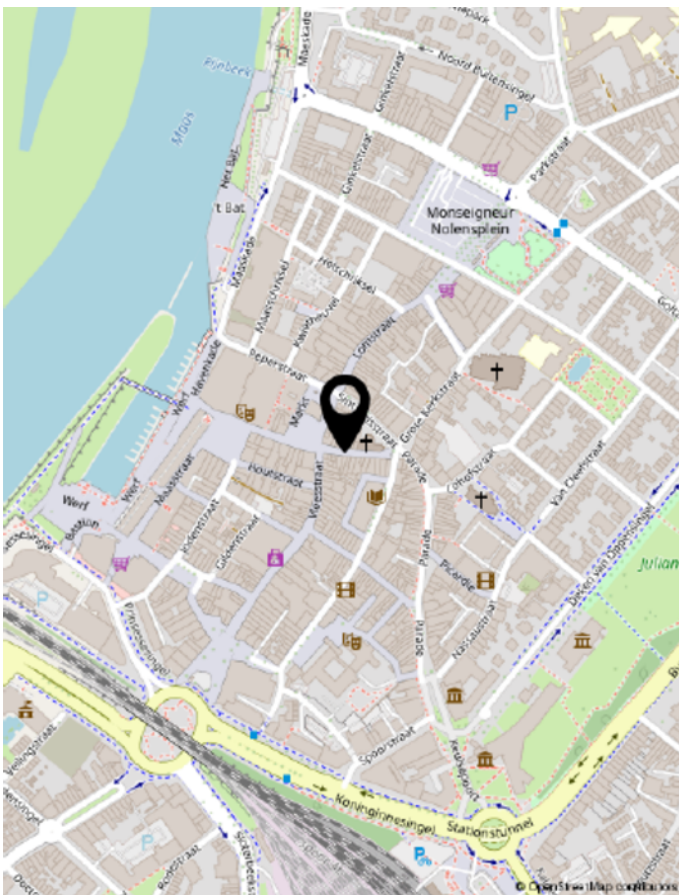
Locatie en bereikbaarheid



Locatie

De binnenstad van Venlo kent verschillende doorsnee winkelstraten met het merendeel ketenbedrijven, echter Venlo kent ook een aantal sfeervolle winkelstraten met onderscheidend aanbod. De Gasthuisstraat in Venlo, onderdeel van de “Festina Lente Straatjes” is een typisch voorbeeld van een karakteristieke winkelstraat met veel lokale ondernemers met aanbod van hoge kwaliteit.

Venlo, de grootste stad van Noord-Limburg, heeft in Nederland een verzorgingsgebied van 15 tot 20 kilometer (250.000 inwoners). Venlo heeft zich vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw ontwikkeld tot stad voor de Duitse kooptoeerist.



- 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