

# Geijsterseweg 1A Wanssum



## TE HUUR

**HUURPRIJS**  
€ 14.000,- p/jr.

verhuurder stelt een af-  
bouwbudget beschikbaar  
in overleg.

Nu beschikbaar: een unieke commerciële ruimte die zich bevindt in een dynamisch gebied, recht tegenover de jachthaven en naast een populaire lokale horecagelegenheid Van Wanssum Café. De ruimte is ooit gebouwd als Spar-supermarkt en heeft jarenlang dienst gedaan als trendy kapperszaak, nu is het pand volledig gestript en klaar voor een nieuw hoofdstuk.

De verhuurder is enthousiast om samen met jou de gewenste afwerking te bepalen, hiervoor wordt een afbouwbudget beschikbaar gesteld.

Grijp deze unieke kans om jou onderneming te vestigen op een opvallende en karaktervolle locatie. Hier kun jij jouw bedrijf tot leven brengen en je klantenkring laten groeien. Aarzel niet langer en neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen.



Bouwjaar : 1972  
VVO : 140 m<sup>2</sup>

## BEDRIJFSRUIMTE (ca. 140 m<sup>2</sup>)

Bij het betreden van het pand kom je in een open ruimte, ideaal om je creatieve ideeën tot leven te brengen. Het pand beschikt tevens over een apart toilet en een kleine pantry.

Parkeren is een fluitje van een cent, met ruim voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand, en een royale parkeerstrook recht tegenover.

Deze locatie is niet alleen een droom voor ondernemers, maar ook een aantrekkelijke bestemming voor toeristen. Met de Molenbeek als prachtige natuurgebied, de Maas en het betoverende nationaal park De Maasduinen in de directe omgeving, trekt Wanssum jaarlijks talloze bezoekers.

*Het bovenste deel van de ruimte is in overleg bij te huren, deze meters zijn niet meegenomen in de vermelde 140 m<sup>2</sup> en zou een totaal van 198 m<sup>2</sup> worden.*



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



**BEDRIJFSRUIMTE**



## ALGEMEEN

<b>BOUWJAAR</b>	: 1972.
<b>OPPERVLAKTE KADASTER</b>	: 403 m <sup>2</sup> .
<b>VLOEROPPERVLAKTE</b>	: ca. 140 m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen in het centrum van Wanssum.
<b>VLOEREN</b>	: beton vloer.
<b>GEVELS</b>	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
<b>DAKCONSTRUCTIE</b>	: plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
<b>KOZIJNEN</b>	: houten kozijnen.

**ISOLATIE** : glasisolatie.

**VERWARMING** : cv-ketel

**WARMWATERVOORZIENING** : cv-ketel

**VERLICHTING** : nader te bepalen

**BESTEMMINGSPLAN** : dienstverlening.

**ERFDIENSTBAARHEDEN** : geen bekend.

**NUTSVOORZIENINGEN** : in het pand komen elektra-, water en gas aansluiting binnen welke via een tussen meter meet wat het verbruikt is van begaan de grond ten opzichte van eerste etage.


**ASBESTHOUDENDE MATERIALEN** : geen aanwezig

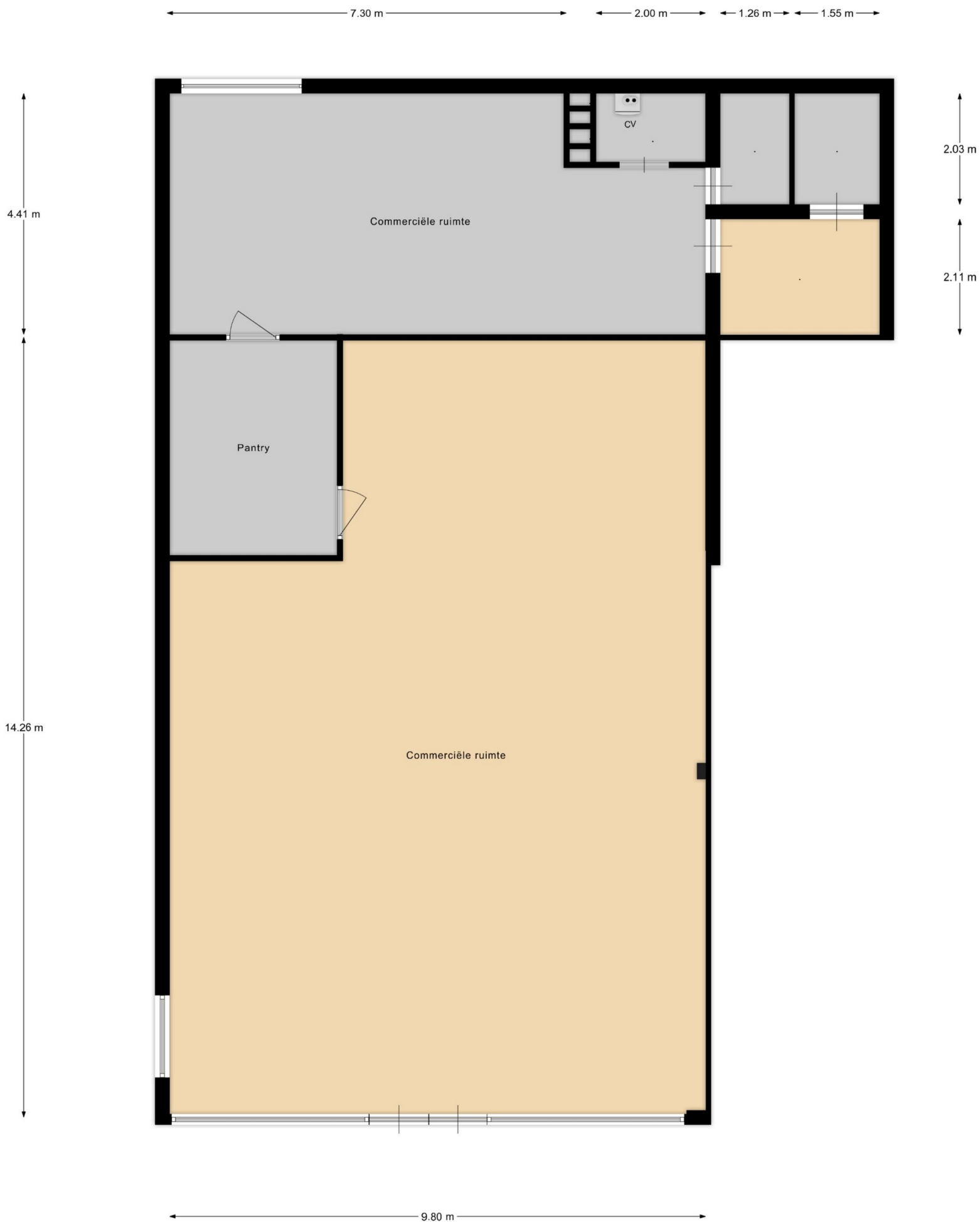
**ALGEMEEN** : verhuurder stelt een nader te bepalen afbouwbudget beschikbaar.



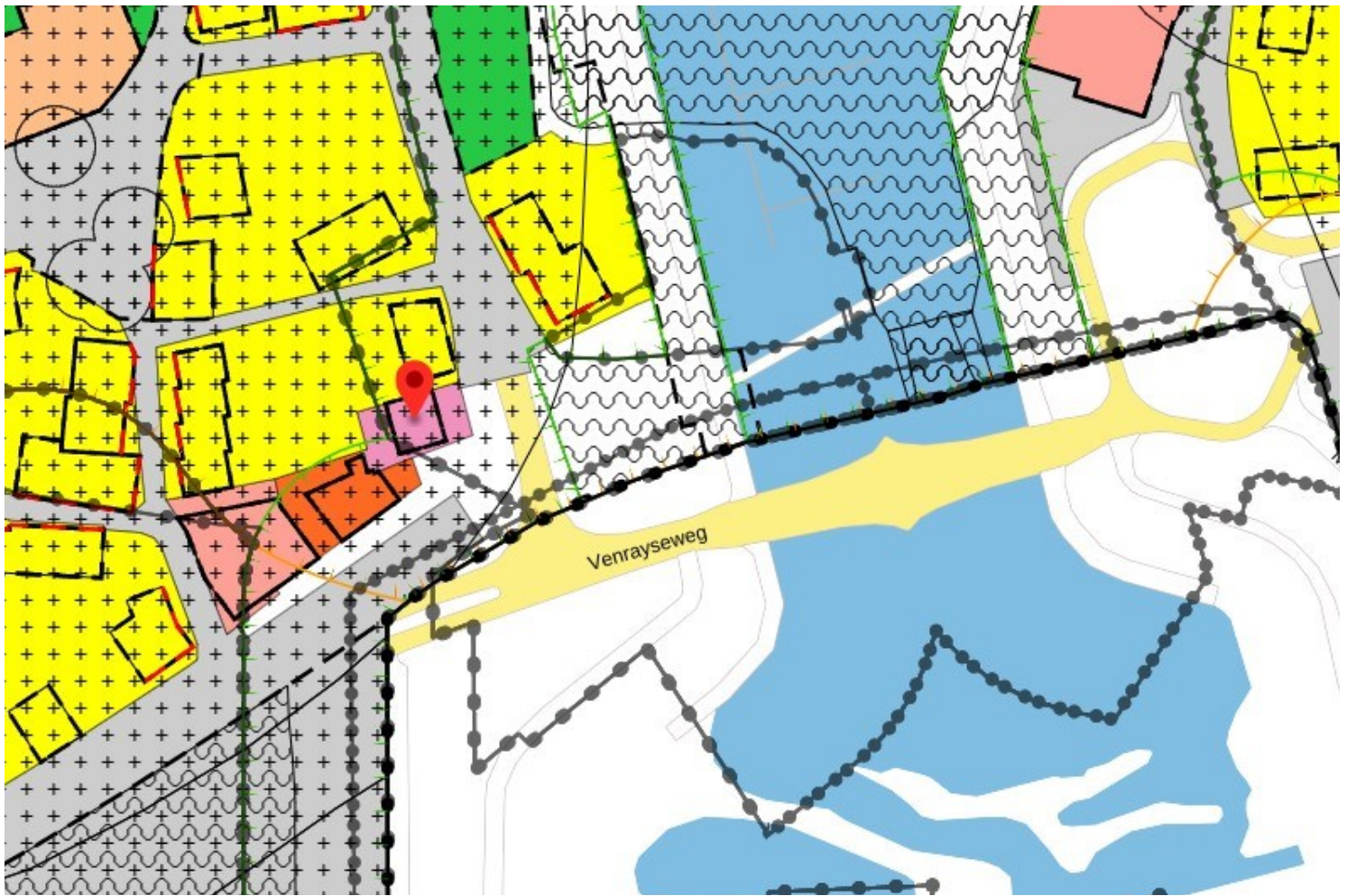
## ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum Sectie C Perceel 1426</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---



**PLATTEGROND, HET BOVENSTE DEEL IS IN OVERLEG BIJ TE HUREN**



 Geijsterseweg 1A, 5861BK Wanssum

GEMEENTE (15)    PROVINCIE (47)    RIJK (29)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

**OPEN KEUZEHELP**

**R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08) 


**G** Wanssum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-12-17)

**P** Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, herziening 2017 inpassingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-12-15) 


 202866.2, 394314.9

 Enkelbestemming Dienstverlening

 Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2

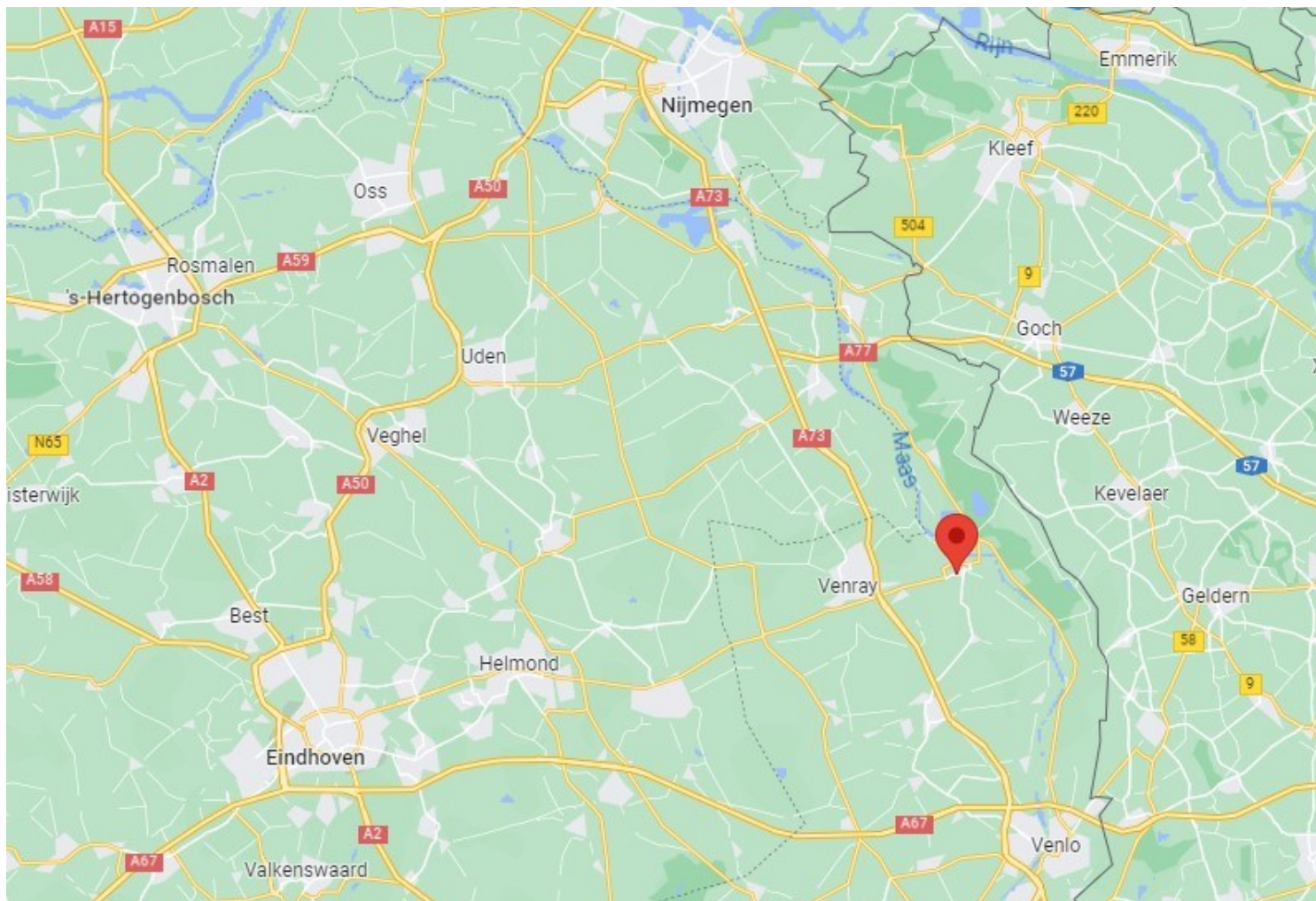
 Bouwvlak

 Functieaanduiding wonen

 Maatvoering maximum goothoogte: 6 m

 Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie

**BESTEMMINGSPLAN**



**LIGGING**

## Artikel 11 Dienstverlening

### 11.1.1 Algemeen

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening;
- kantoren;
- wonen op de verdieping(en), ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.
- goederenstalling en opslag, zulks mede voor functies op de verdieping(en);
- 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:

- infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 29.2;
- parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 29.3.

### 11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 35.3.

### 11.2 Bouwregels /11.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming;
- bijgebouwen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 11.2.2 Regels voor gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- het bouwvlak mag worden bebouwd tot maximaal het door middel van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangeduide bebouwingspercentage;
- de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- gebouwen dienen te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt.

### 11.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd voor zover gelegen in het achtererf;

- de totale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup> ;
- de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5 meter;
- de dakhelling van bijgebouwen bedraagt maximaal 45° ;
- indien het perceel gelegen in het achtererf van de woning voor niet meer dan 40% is bebouwd, mag in afwijking van artikel 11.2.3 onder b de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen.

## 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](http://www.peelrand.com)
- In het magazine "Welkom Thuis"
- 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 het object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien huurder besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van \*\* maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

## ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. 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**