

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**VENRAYSEWEG 2, 2A en 2B TE HORST**

**€ 485.000,- k.k.**

# multifunctioneel beleggingspand

Te koop: Venrayseweg 2 | 2a | 2b – Horst

Beleggingsobject met directe huuropbrengsten én toekomstpotentie

Op een zichtlocatie aan de Venrayseweg in Horst bieden wij dit multifunctionele beleggingspand aan. Het object bestaat uit een winkelruimte, garage, grote opslagruimte én een royale bovenwoning met dakterras. Het geheel is verdeeld over drie huisnummers en wordt grotendeels in verhuurde staat verkocht – ideaal voor de belegger die op zoek is naar stabiele inkomsten met daarnaast mogelijkheden voor herontwikkeling op termijn.

Indeling en oppervlakten

Begane grond (totaal ca. 250 m<sup>2</sup>):

Winkelruimte (ca. 90 m<sup>2</sup>): verdeeld over drie verkoopruimtes aan de voorzijde met daarachter een keuken en toiletruimte. Verhuurd aan een Poolse levensmiddelenwinkel met aanvullende dienstverlening en catering.

Garage + Opslagruimte (totaal ca. 130 m<sup>2</sup>): de garage is separaat verhuurd; de opslagruimte is momenteel niet in gebruik.

Entree/hal naar bovenwoning met berging en trappenhuis.

Carport (ca. 20,5 m<sup>2</sup>)

Kelder (ca. 24 m<sup>2</sup>):

Handige extra opslagruimte onder de winkel.

Bovenwoning (ca. 178 m<sup>2</sup> woonoppervlak + ca. 24 m<sup>2</sup> dakterras):

Ruime en goed ingedeelde bovenwoning met meerdere slaapkamers, royale leefruimte en groot dakterras. Ook deze woning is verhuurd.

De bovenwoning is royaal van opzet en praktisch ingedeeld. Via het trappenhuis op de begane

grond bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot de diverse vertrekken. Ook is de woning via een aparte trap aan de buitenzijde naar het dakterras te bereiken.

- Woonkamer en eetkamer: een grote, open leefruimte met veel lichtinval en directe toegang tot het dakterras. Hier is voldoende ruimte voor een ruime zithoek en grote eettafel.

- Open keuken: centraal gelegen en verbonden met de woonkamer. Moderne opstelling met ruimte voor apparatuur en veel werkblad.

- Vier slaapkamers: aan de voorzijde (straatzijde) van de woning bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, allen met daglichttoetreding. Ideaal voor gebruik als gezinswoning of verhuur aan meerdere personen.

- Badkamer: voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger.

- Separaat toilet: praktisch gesitueerd nabij de entree van de woning.

- (voormalige)saunaruimte met douche.

- Dakterras (ca. 82 m<sup>2</sup>): gelegen aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via de woonkamer – een fijne buitenruimte met privacy.

Overige kenmerken

- Perceeloppervlakte: 435 m<sup>2</sup>

- Bestemming: Detailhandel

- Huisnummers: 2, 2a en 2b

- Verkoop in grotendeels verhuurde staat

- Direct rendement én ontwikkelkansen op termijn

Interesse?

Voor meer informatie, huurgegevens of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wij informeren u graag verder.





## Winkelruimte

Winkelruimte (ca. 90 m<sup>2</sup>): verdeeld over drie verkoopruimtes aan de voorzijde met daarachter een keuken en toiletruimte. Verhuurd aan een Poolse levensmiddelenwinkel met aanvullende dienstverlening en catering.







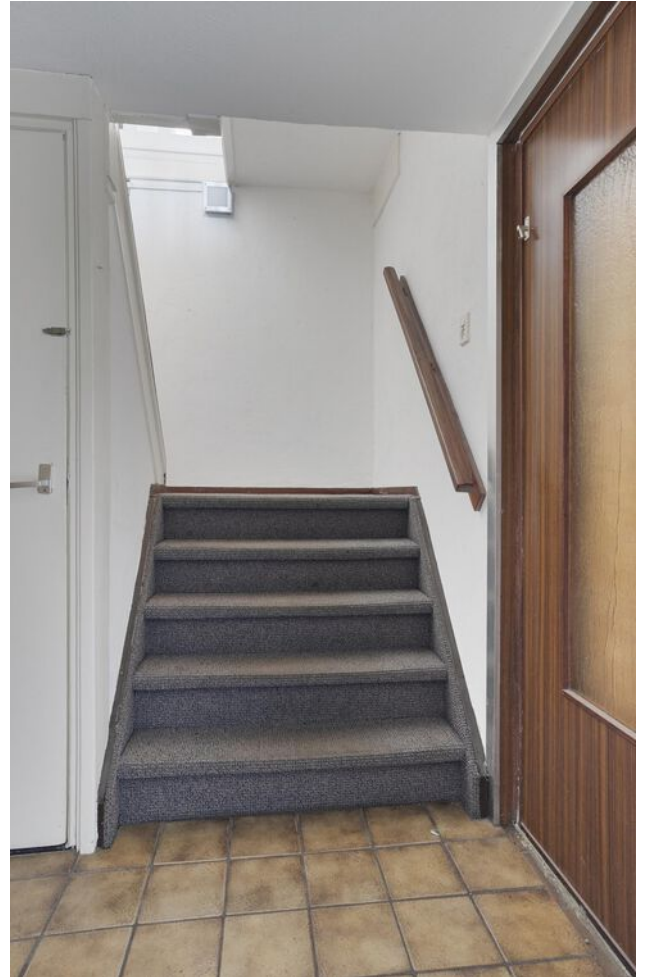






## Entree/hal

Via het trappenhuis op de begane grond bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot de diverse vertrekken.

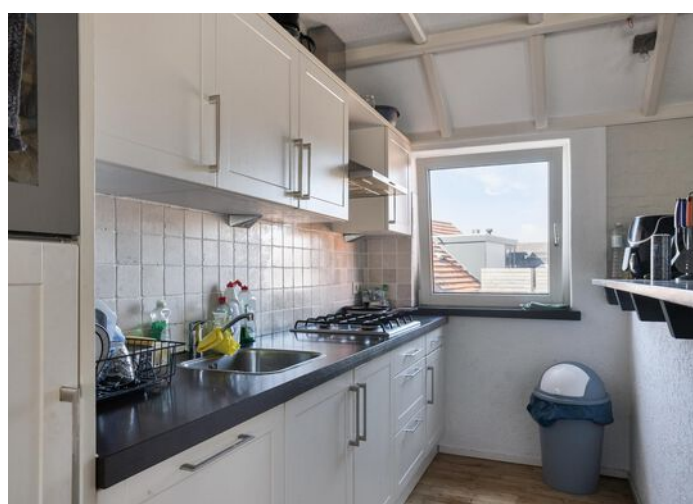




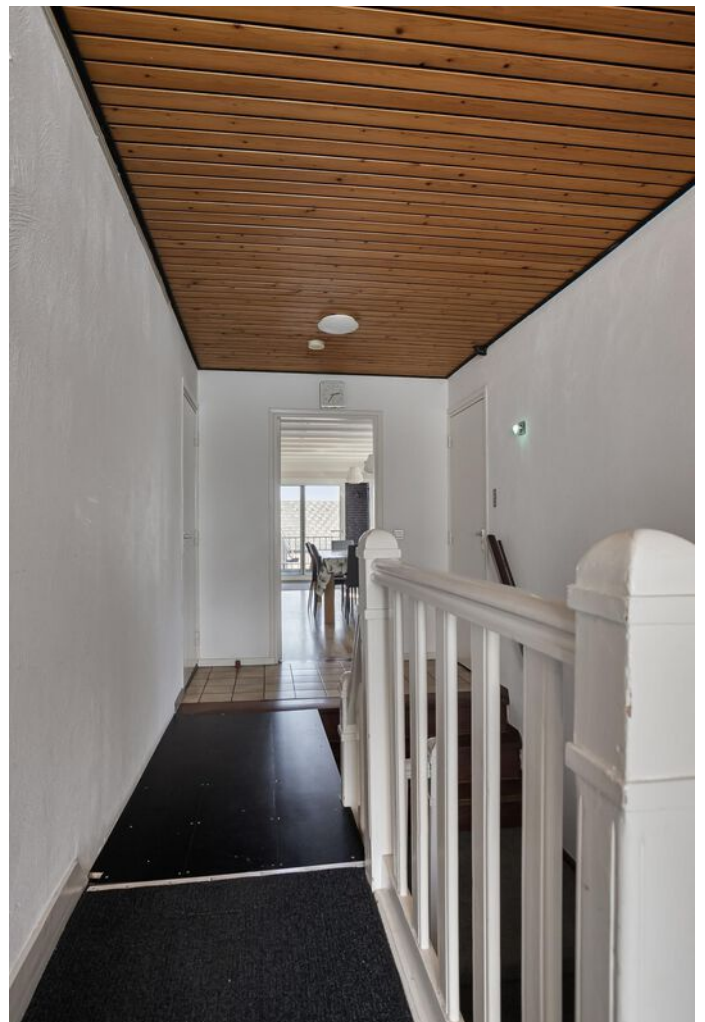


## Bovenwoning

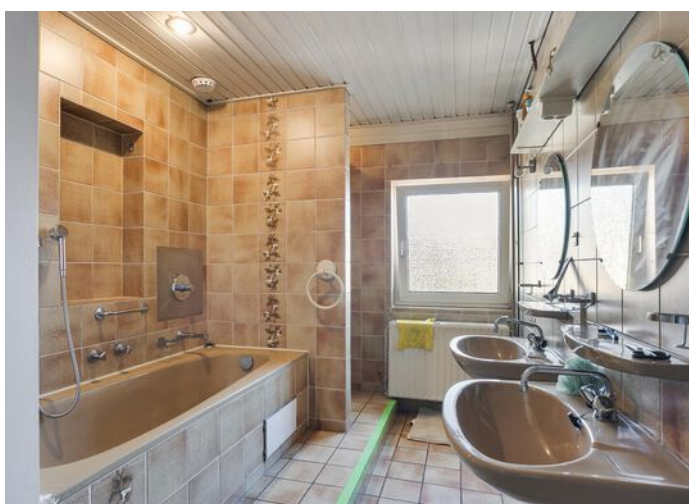
Ruime en goed ingedeelde bovenwoning met meerdere slaapkamers, royale leefruimte en groot dakterras. Ook deze woning is verhuurd.











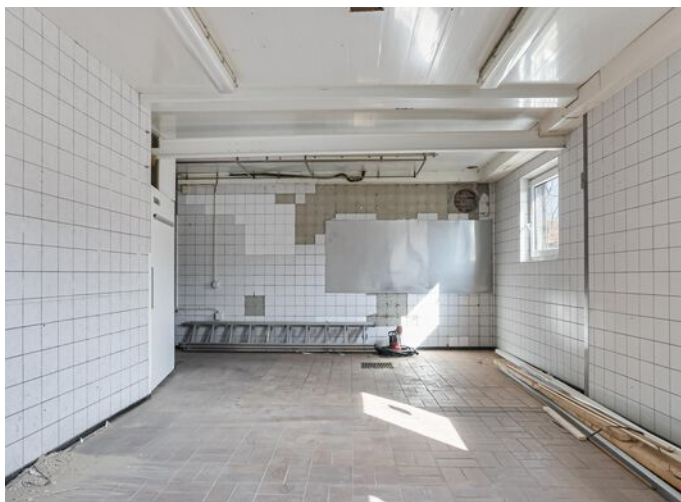




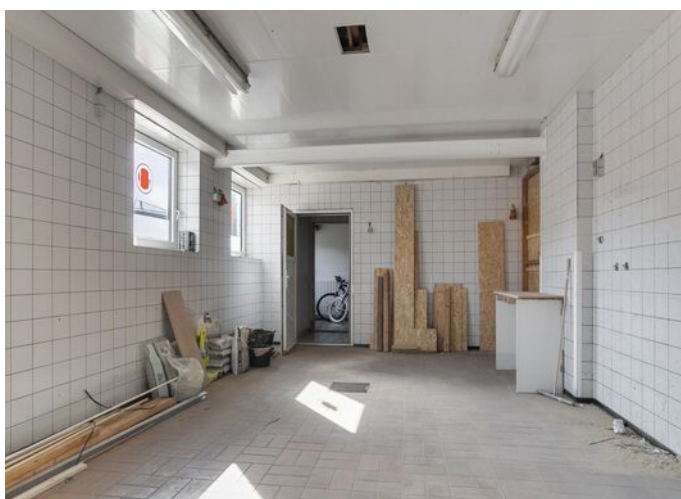
Dakterras (ca. 82 m<sup>2</sup>): gelegen aan de achterzijde van de woning, bereikbaar via de woonkamer – een fijne buitenruimte met privacy.







Garage + Opslagruimte (totaal ca. 130 m<sup>2</sup>): de garage is separaat verhuurd; de opslagruimte is momenteel niet in gebruik.

































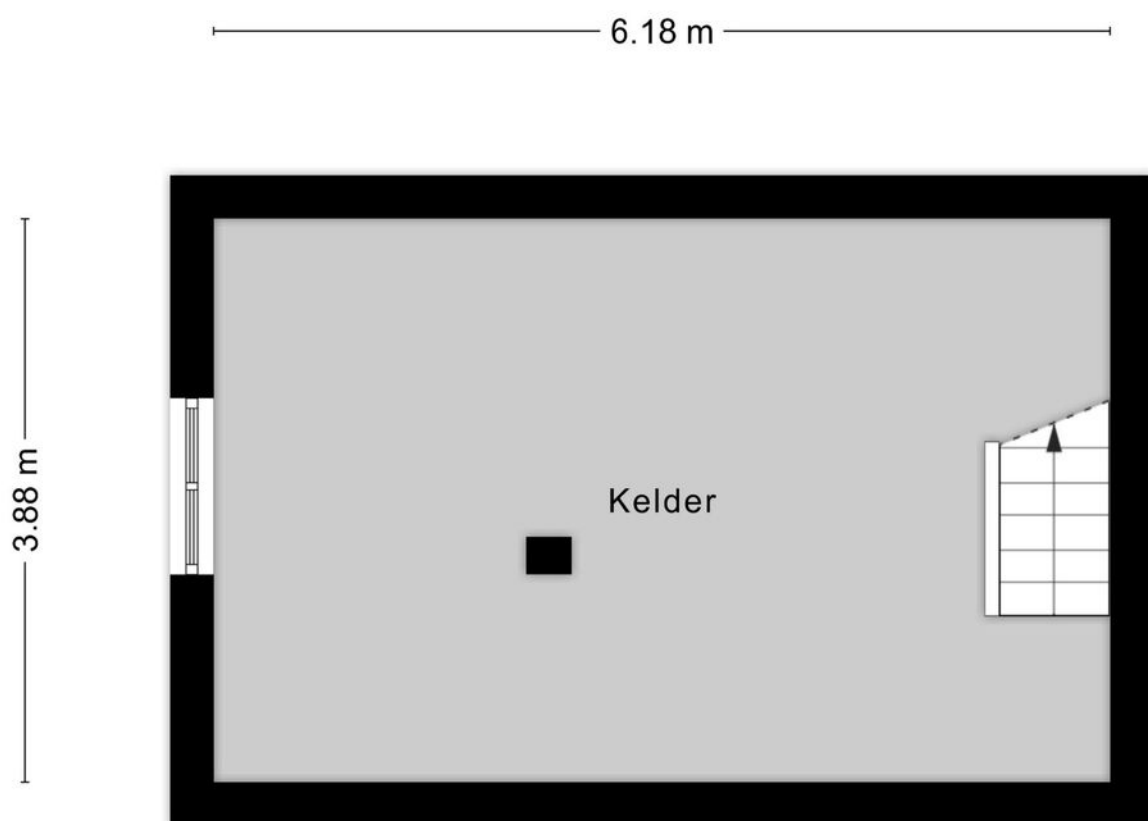
# Eerste verdieping





---

# Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---



## - 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.







# WONEN 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.

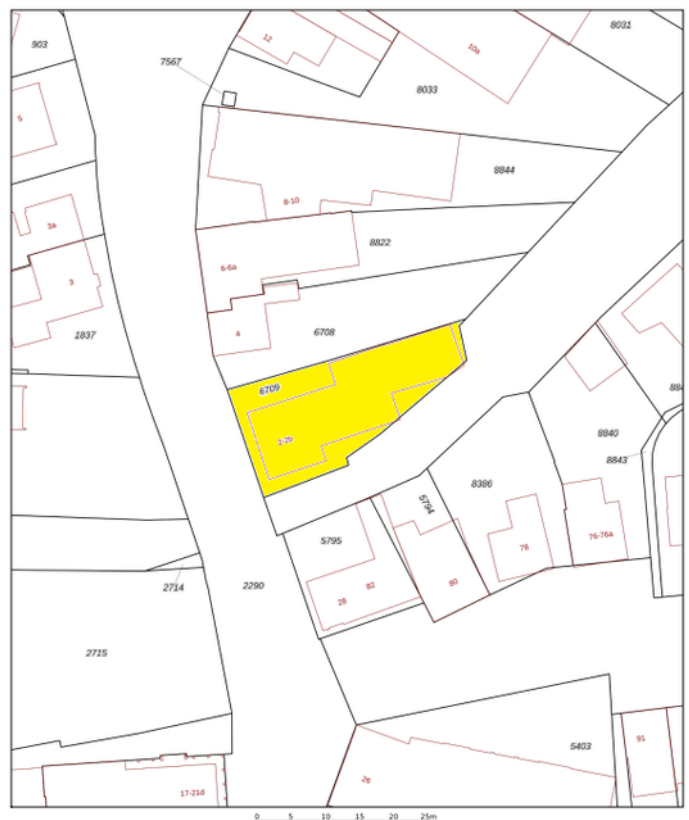
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst 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

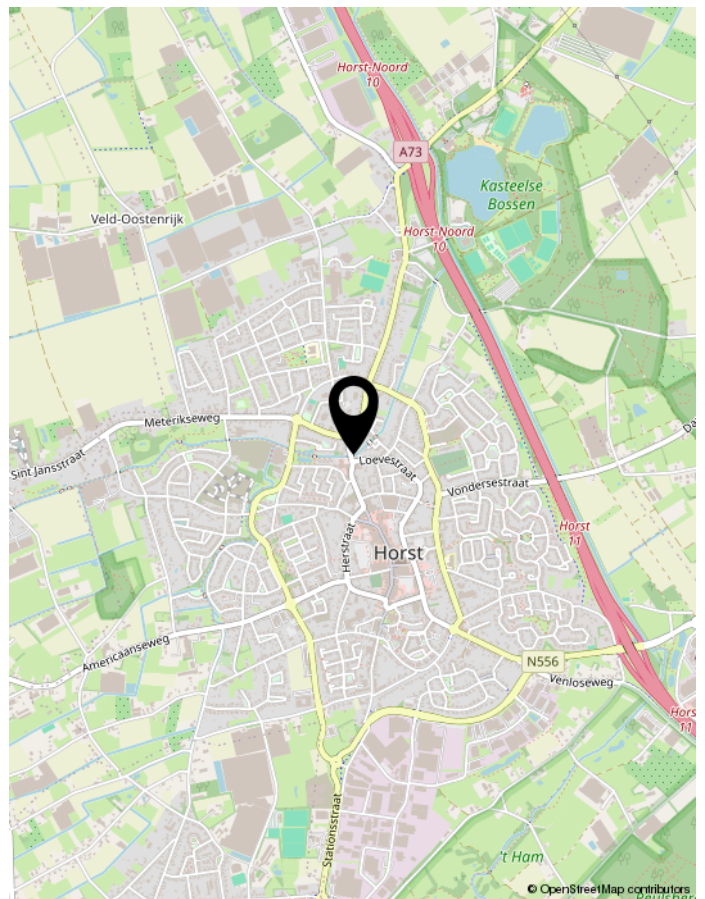
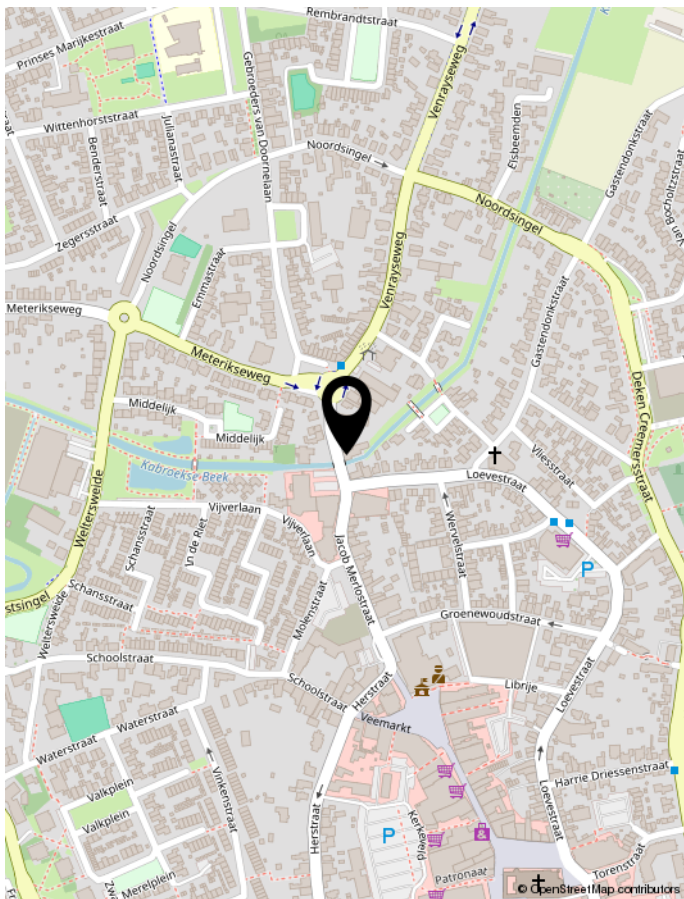
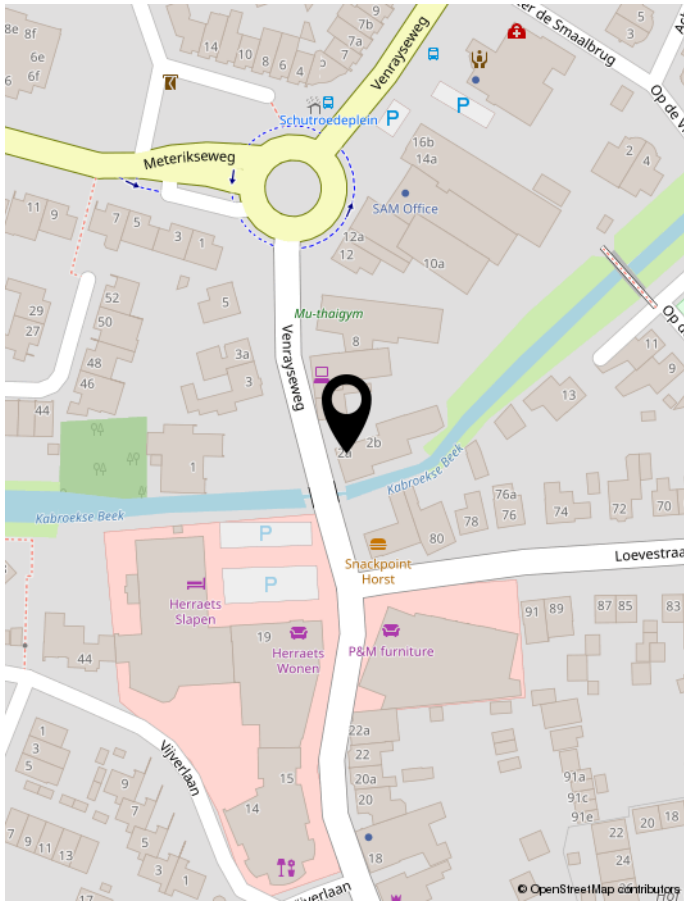
Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

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





# Locatie en bereikbaarheid



# ONDERNEMEN IN HORST?

6 redenen om jouw bedrijf te vestigen in Horst Centrum



## 1 EEN COMPACT EN GEMOEDELIJK CENTRUM

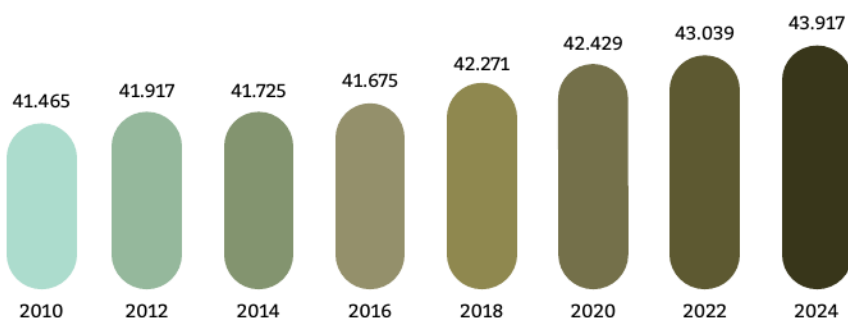
Horst heeft een compact en gemoedelijk centrum met een veelzijdig aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In de winkelstraat zitten de **bekende winkelketens** waaronder Action, Hema, Kruidvat en Albert Heijn. Daarnaast kent Horst diverse **lokale, hippe winkels en vers aanbieders** waar de consument wordt voorzien van deskundig, persoonlijk advies. Van Nijmegen tot Roermond komen consumenten voor deze speciaalzaken naar het centrum van Horst. Voor de gezelligheid komt men graag naar de diverse lunchrooms, koffiezaken, gezellige cafés en restaurants. **Parkeren in Horst is gratis** op één van de 1.000 parkeerplaatsen met of zonder parkeerschijf. Ook zijn er in Horst oplaadpunten voor elektrische auto's.

## 2 IN EEN STERKE EN GROENE GEMEENTE

De gemeente heeft een landelijke omgeving met een sterke **food- en agribusiness** achtergrond. Gelegen in de provincie Limburg is Horst aan de Maas de grootste gemeente met een **oppervlakte van 19.192 hectare**. Er zijn **19.420 huishoudens**. Er wonen ongeveer **44.000 inwoners** in de gemeente Horst aan de Maas verdeeld over **16 dorpen**; Horst, America, Meterik, Broekhuizenvorst, Sevenum, Hegelsom, Tienray, Broekhuizen, Grubbenvorst, Lottum, Swolgen, Griendtsveen, Melderslo, Meerlo, Kronenberg en Evertsoord.

## 3 INWONERS VAN DE GEMEENTE HORST AAN DE MAAS

Het aantal inwoners in de gemeente Horst aan de Maas is de afgelopen tien jaar flink gestegen. Het aantal is met 1.574 personen toegenomen van 41.465 in 2010 tot 43.917 in 2024.



Staafdiagram: groei inwoners gemeente Horst aan de Maas tussen 2010-2024.

RETAIL

## ONDERNEMER AAN HET WOORD

LARA VAN DEN BERG

KRUIMEL

SINDS APRIL 2017  
ONDERNEMER  
IN HORST

"Mijn naam is Lara, getrouwd met Frans, mama van Fiene en inmiddels trotse eigenaresse van Kruiemel, de leukste baby & kids boutique van Horst en omstreken! Daarvoor heb ik mezelf vier jaar lang brocanteur mogen noemen, doordeweeks runde ik mijn winkel 'Façon de Vivre' in Horst en in de weekenden reisde ik op en neer naar Frankrijk op zoek naar de mooiste brocante schatten. Toen door corona de inkopen stil kwamen te liggen en wij in verwachting waren van ons eerste kindje, ontstond het idee voor Kruiemel. Ik kwam er tijdens mijn zwangerschap vrij snel achter dat de gemeente Horst aan de Maas nog een leuke babywinkel miste, daar heb ik eigenhandig verandering in gebracht! In september 2021 is Kruiemel geopend als baby boutique, inmiddels is daar ook een kids assortiment aan toegevoegd. Horst kent de gezelligheid van een dorp en het uitgebreid winkelaanbod van een stad. Je kunt voor zo'n beetje alles wat ik mij kan bedenken goed slagen in het centrum van Horst. De diversiteit in winkels, veel zelfstandige, lokale ondernemers en enkele grotere ketens vullen de winkelstraat. In combinatie met de leuke activiteiten die georganiseerd worden is Horst een trekpleister voor jong en oud."

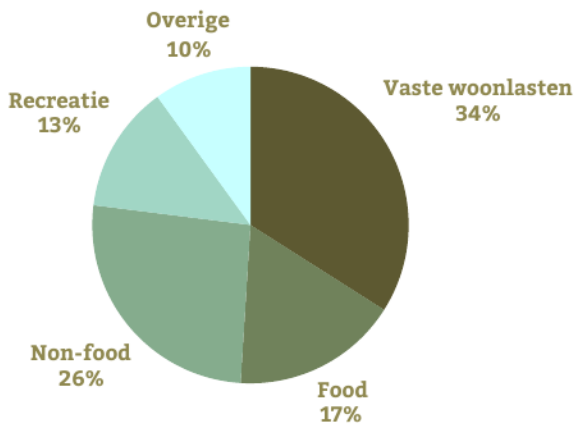


## 4 DE HORSTER WONINGMARKT GROEIT EN BLOEIT

Horst aan de Maas wordt door inwoners gezien als een zeer aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Jongeren blijven hier graag om te wonen en werken en ook ouderen vinden hier een fijne plek. Er wordt geïnvesteerd in woningen voor alle doelgroepen. **75 % van de inwoners bezit een koopwoning met een gemiddelde waarde van €339.000.** De gemiddelde WOZ woningwaarde in de gemeente Horst aan de Maas is met €240.029 gegroeid van €98.971 in 1997 tot €339.000 in 2024.

## 5 WAT HEBBEN DE HORSTENAREN TE BESTEDEN EN WAAR GEVEN ZE HUN GELD AAN UIT?

Het gemiddelde inkomen per inkomensontvanger is €36.400. Gemeente Horst aan de Maas telt 36.800 inkomensontvangers op 43.917 inwoners totaal.



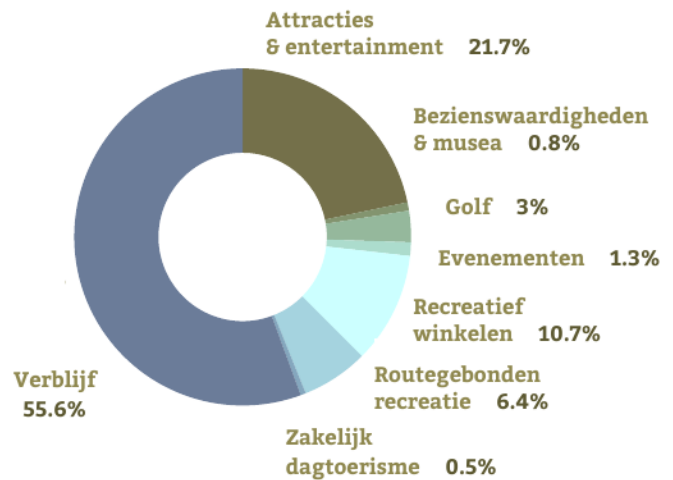
Taartdiagram: bestedingspatroon inwoners gemeente Horst aan de Maas.

## 6 EEN LEVENDIGE VRIJETIJDSECONOMIE

De gemeente Horst aan de Maas kent een levendige vrijetijdseconomie en telt de meeste overnachtingen van heel Limburg, met **gemiddeld 1.6 miljoen toeristische overnachtingen per jaar en 5 miljoen dag toeristische bezoekers.** Grote publiekstrekkingen van de gemeente zijn Attractiepark Toverland, de Peelbergen en de vele mooie wandel- en fietsroutes langs de Maas. Deze **verblijf- en dagtoeristen geven samen per jaar circa 186 miljoen euro uit.**

 = 68% Nederlandse toeristen

 = 32% Buitenlandse toeristen



Donutdiagram: bestedingspatroon verblijf- en dagtoeristen gemeente Horst aan de Maas 2022.

## RETAIL ONDERNEMERS AAN HET WOORD

MARIEKE WEIJS &  
SANDRA WEIJS

SLIJTERIJ WEIJS

SINDS SEPTEMBER  
2019 ONDERNEMERS  
IN HORST

“Wij zijn Marieke en Sandra Weijs, allebei 35 jaar en afkomstig uit Horst. Samen hebben we vier jaar geleden Slijterij Weijs overgenomen van onze ouders, sindsdien zijn wij dus echt ondernemer, daarvoor draaiden wij al enkele jaren mee in het bedrijf. Onze onderneming bestaat uit een winkel (slijterij), een groothandel (we leveren o.a. aan horeca, sportkantines en doen feestverzorging) en een proeflokaal waar we gemiddeld twee keer per maand een proeverij organiseren.

We zijn dé specialist in wijn, (speciaal)bier, whisky en andere sterke dranken. Horst heeft een grote diversiteit aan winkels. De winkelstraat is niet gevuld met enkel grote ketens, maar veelal zelfstandige ondernemers in zeer uiteenlopende sectoren. Dat maakt het een uniek centrum met een grote aantrekkingskracht voor bezoekers. Het is een gezellig en divers centrum waar je met vragen altijd bij andere ondernemers of het Centrummanagement terecht kunt.”



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)