

Belegging

Patersstraat 4-6a - 5801 AV Venray



TE KOOP
€ 695.000,- k.k.

ca. 420 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | +31 (0)478-63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Dit geschakelde winkelpand bestaande uit begane grond, eerste en tweede verdieping is gelegen aan een van de aanloopstraten naar het centrum van Venray. Het pand beschikt over gesplitste verdiepingen waarvan de eerste inpandig bereikbaar is en de tweede via een eigen entree. De inpandig bereikbare verdieping is vanuit de patio/oprit zelfstandig toegankelijk te maken als kantoor-/woonruimte. Tevens is er een eigen ingang naar kantoren op de 1e en 2e verdieping. Parkeren is mogelijk op eigen terrein.

Indeling

Winkel: entree winkelruimte, L-vormige detailhandelsruimte met trap naar bij winkelruimte behorende verdieping, kantoorruimte, technische ruimte, meterkast, keuken en sanitaire ruimte.

Indeling inpandige verdieping boven winkelruimte: opslag, sanitaire ruimte en opstellingsruimte CV-ketel.

Indeling zelfstandig bereikbare etages: 1e verdieping kantoorruimte en keuken, 2e verdieping: kantoren / opslag.

Kenmerken

Vraagprijs

De vraagprijs is € 695.000,- kosten koper.

Bouwaard en constructie

Gevels zijn uitgevoerd in metselwerk met spouw (isolatie niet bekend). Deur- en lichtopeningen deels uitgevoerd in aluminium voorzien van dubbele beglazing (1999) en houten kozijnen met enkele beglazing, deels voorzien van rolluiken. Binnenwanden gemetseld. Vloeren begane grond en verdiepingen in beton. Dak type; plat dak afgewerkt met bitumineuze dakbedekking (isolatie onbekend). Electra: voldoende groepen met aardlekschakelaar (elektra vernieuwd). Type verwarming; gasgestookte gaswandketel fabrikant Nefit bouwjaar 1999.

Parkeren

Parkeren in de straat is mogelijk. Er geldt een blauwe zone waarbinnen men maximaal 2 uur gratis mag parkeren. Op eigen terrein zijn er 2 parkeerplaatsen aanwezig.

Energielabel

Wordt door eigenaar aangevraagd.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter waarde van 10% van de koopsom.

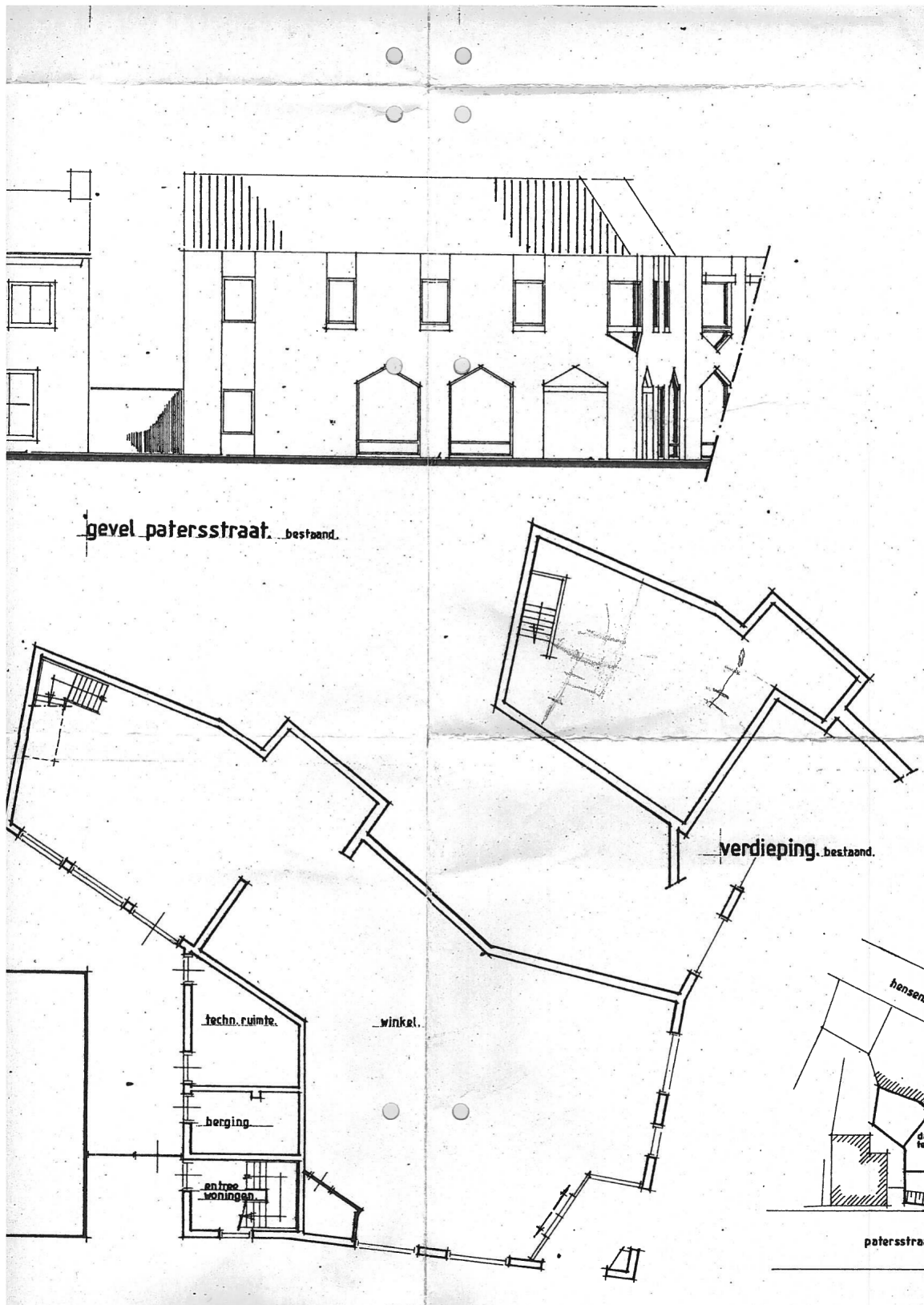
Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Venray

Nummer

10419 + 9722

Sectie

C

Perceelgrootte


resp. 110 m² en 152 m²

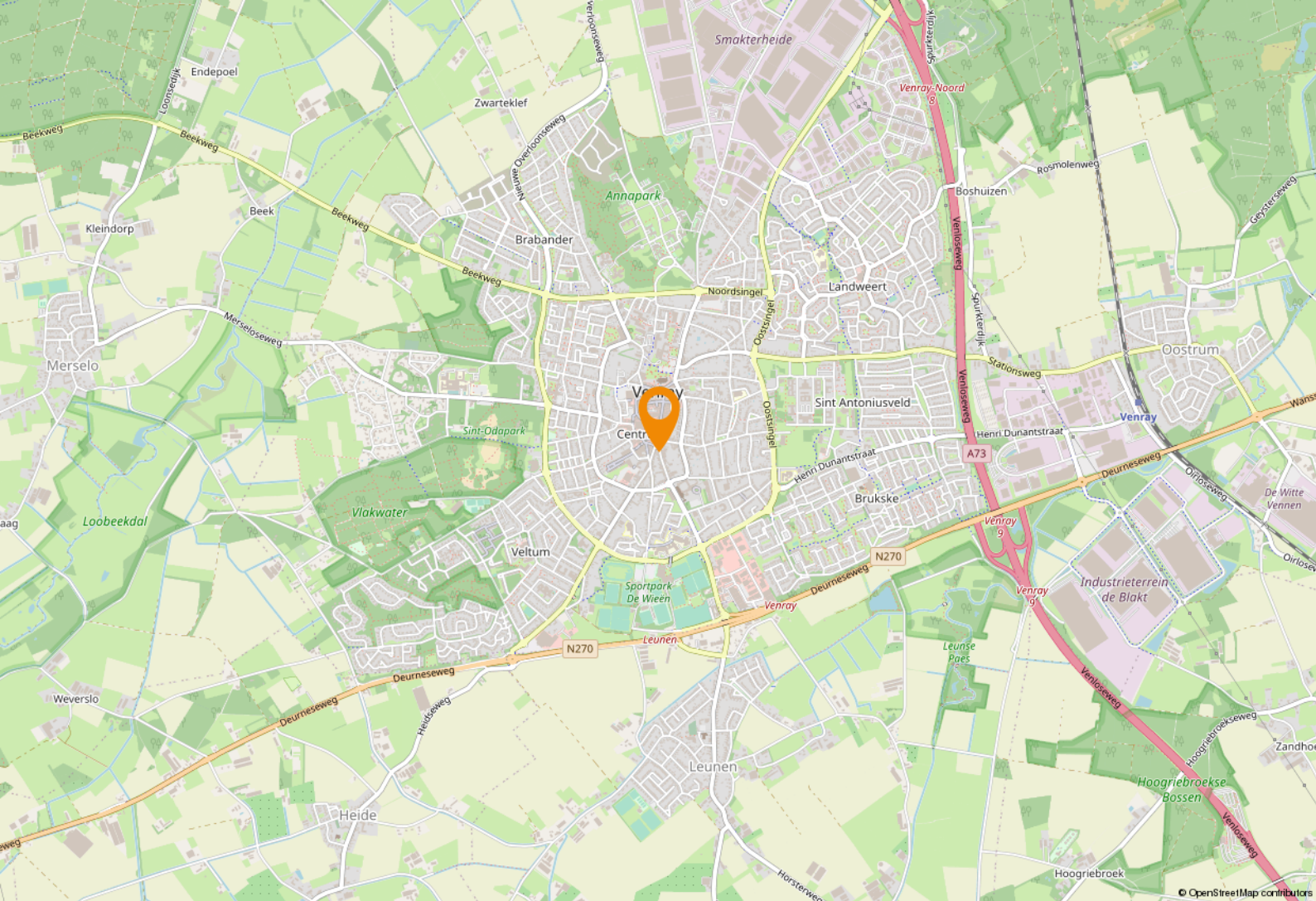
Kadastrale kaart

Uw referentie: Patersstraat 4



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venray	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9722	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			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.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Het object ligt aan de zuidzijde van het centrum van Venray aan een van de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied aan een van de weinige straten met doorgaand verkeer (eenrichtingsverkeer). Het kernwinkelgebied ligt op loopafstand. Het winkelcentrum kent een mix van landelijke ketens en lokale ondernemers. De gemeente Venray heeft de keuze gemaakt om het winkelgebied compact te maken en hebben de aanwezige retailbedrijven aan de aanloopstraten gerespecteerd en de bestemming te wijzigen in "gemengd - aanloopstraten". Het kernwinkelgebied wordt o.a. ontsloten via de Paterstraat.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Laden en lossen is toegestaan voor de deur. Het busstation ligt op 200 meter afstand en het treinstation ligt op ca. 3,5 kilometer afstand. De snelweg A73 ligt op ca. 3 kilometer van het object. De bevoorrading is 24 uur per dag mogelijk. Functionele kwaliteit. De winkel is rolstoel toegankelijk. De verdiepingen beschikken over een trap. Het trappenhuis van de extern bereikbare verdieping kent een recht van overpad ten behoeve van de verdieping van Paterstraat 8.

Bestemming

De gebezigde activiteiten zijn in overeenstemming met het gestelde in het bestemmingsplan "omgevingsplan Centrum Venray" met kenmerk NL.IMRO.0984.BP16001-va01 en vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 27 oktober 2020 heeft het object de enkel bestemming "Gemengd - aanloopstraten" met de functie-aanduiding "detailhandel" en de dubbelbestemming "waarde-archeologie 2".

Gemeente Venray

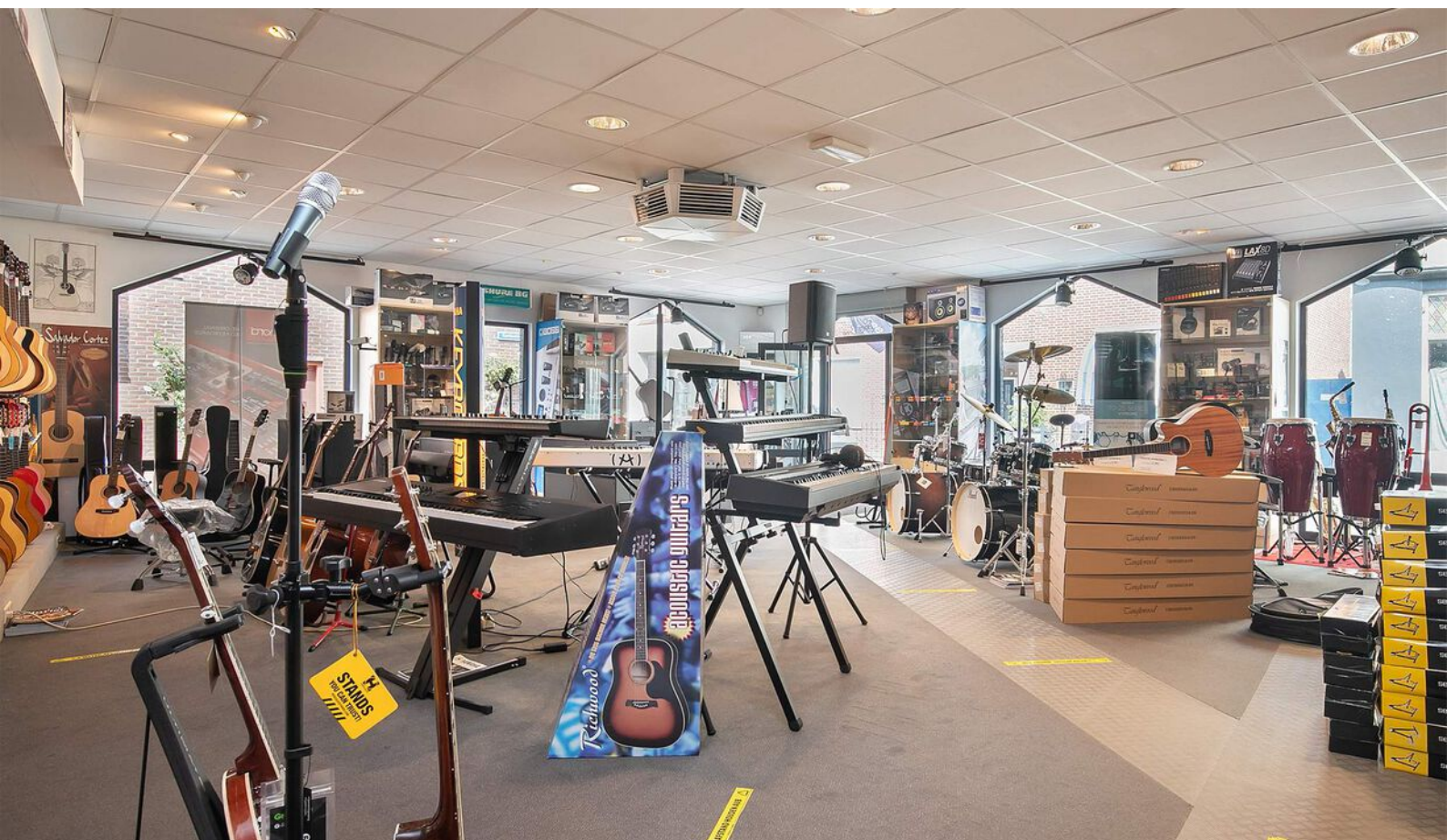
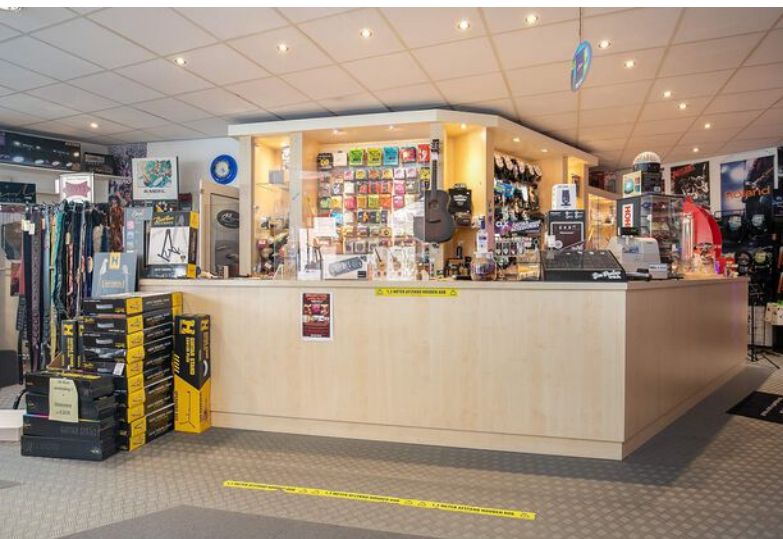
Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt 43,312 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

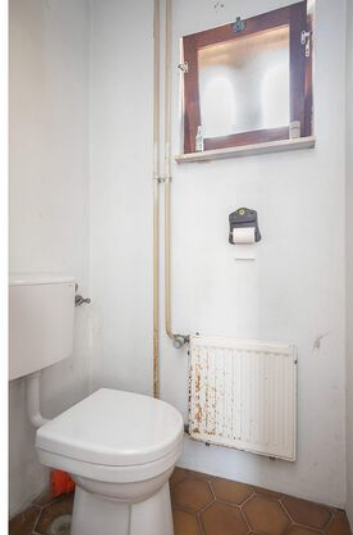
Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.

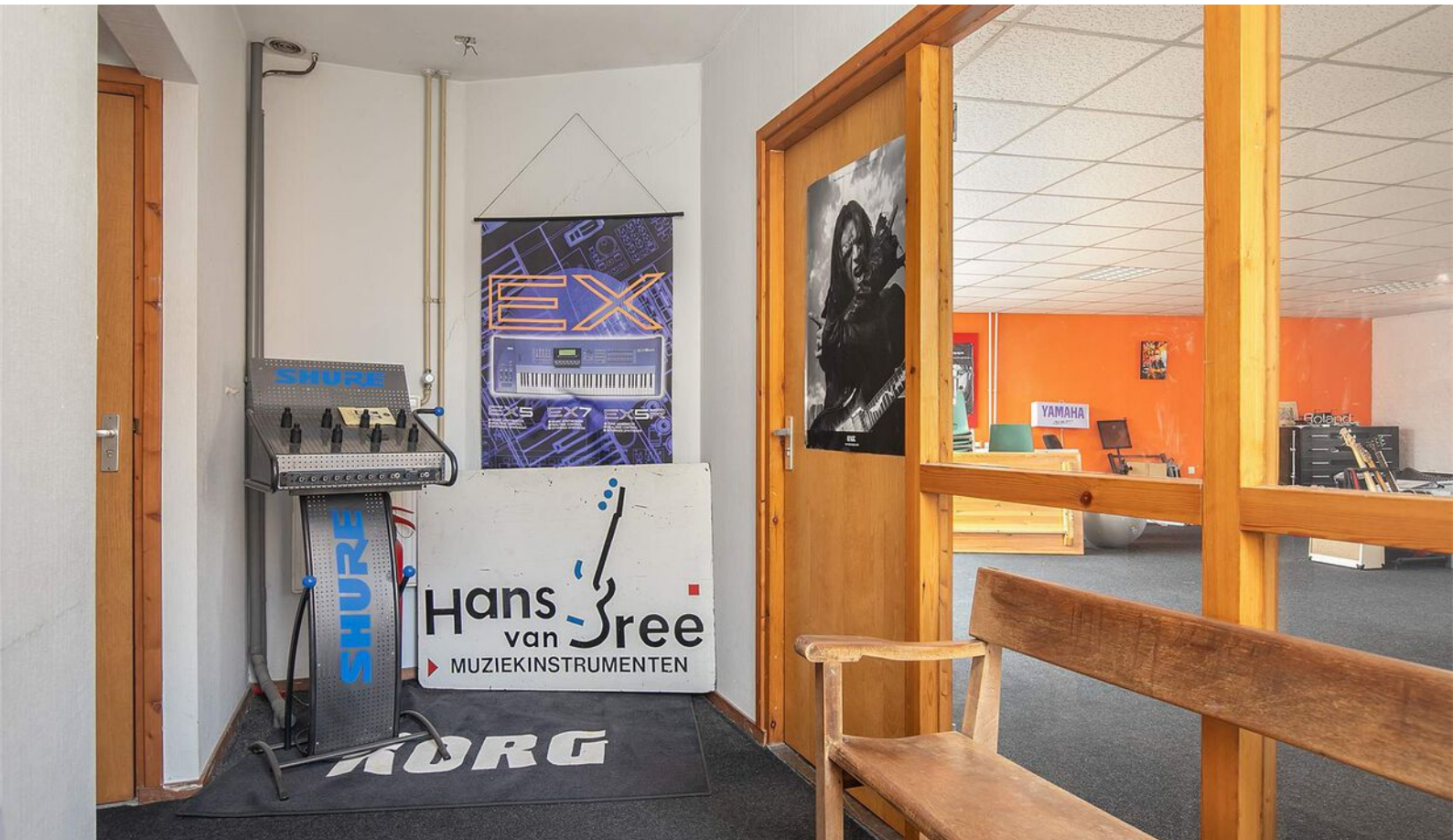
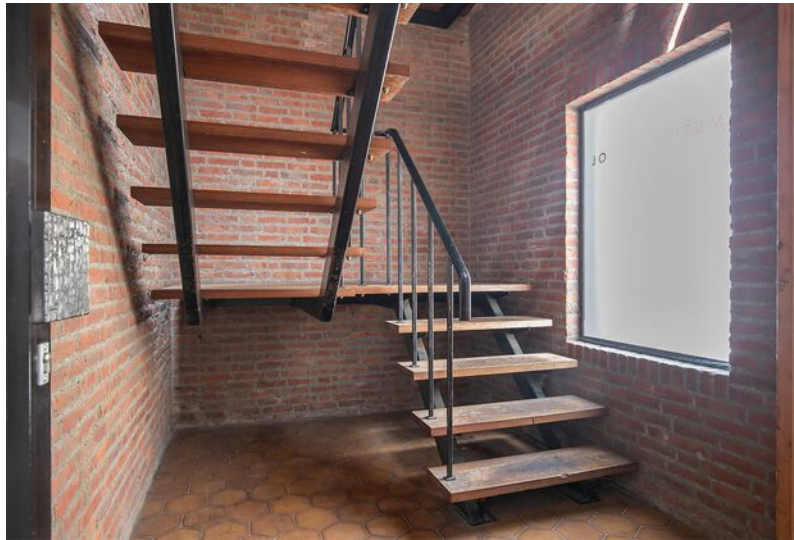






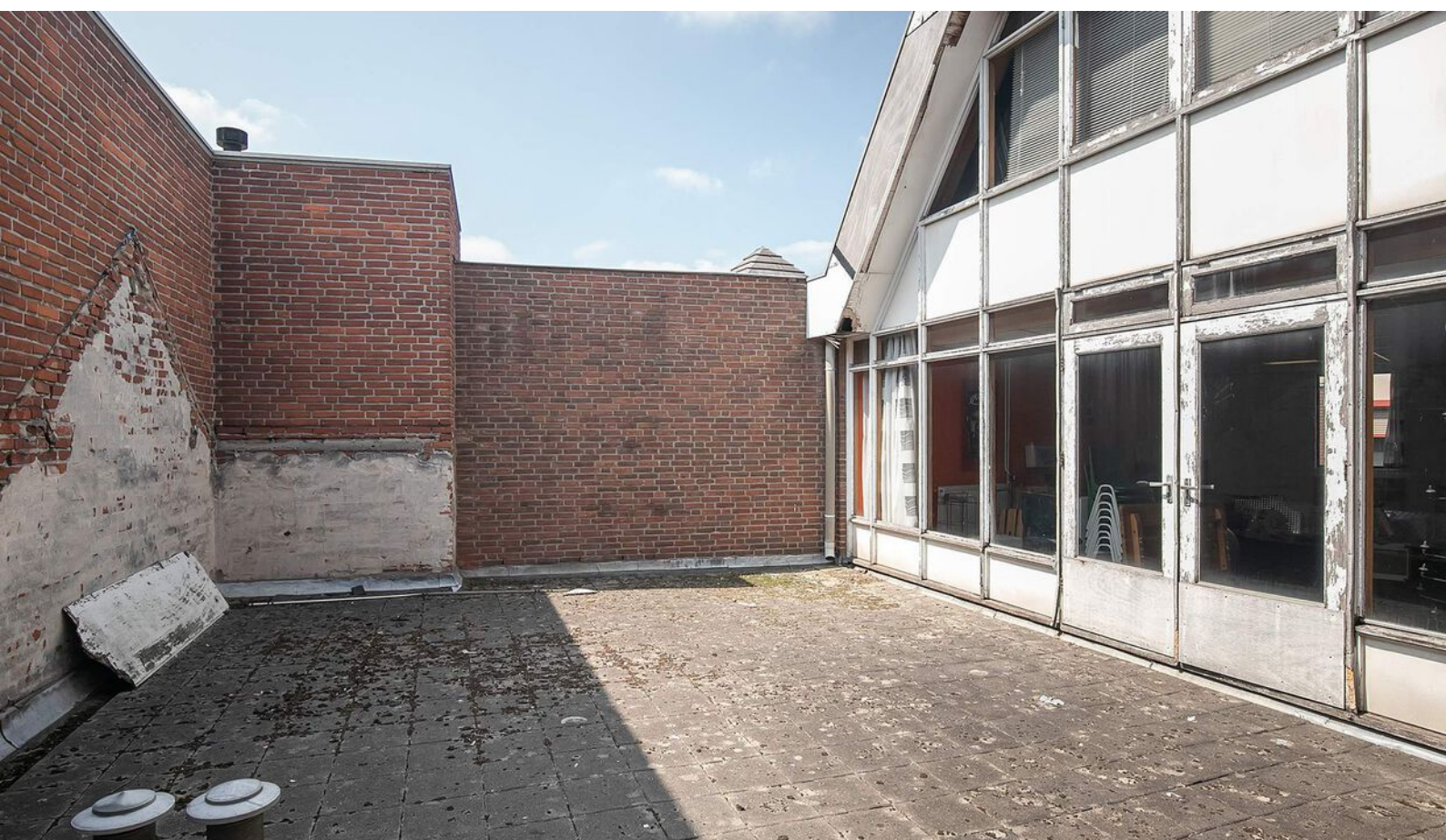












Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR VENRAY

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straalseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl