



TE KOOP

VENRAY
Eindstraat 18-54

€ 3.495.000,- k.k.

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB & P  **Vaassen**
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Eindstraat 18-54
5801 CR VENRAY

KENMERKEN



ca. 2600 m²



1880

BESCHRIJVING

VENRAY, EINDSTRAAT 18-54

UNIEK BELEGGINGSOBJECT!

Soort object:

Gelegen in het centrum van Venray bieden wij u dit prachtig authentiek voormalig klooster te koop aan. Het klooster is op dit moment in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw en is nagenoeg geheel verhuurd.

Het St.-Jozefklooster is een fors drielaags gebouw uit 1880, opgericht als klooster annex tehuis voor de Zusters van de Goddelijke Voorzienigheid. In 1892 verrees een tweede vleugel en in 1905 volgde de kapel met koor en zijkapellen, uitgevoerd met neogotische en neo-romaanse elementen naar plannen van J. van Groenendaal. Kort na 1990 is het complex tot wooneenheden verbouwd.

Ligging:

Het St. Jozefklooster is gelegen in de kern van Venray. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkt, gemeentehuis, eetgelegenheden en het centraal station liggen op korte afstand. Daarnaast is Venray goed te bereiken middels de autosnelweg A73.

Parkeren:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op eigen terrein.

Metrage gegevens:

Souterrain

Hal, gang, kantoren en toilet : ± 866 m²

Parterre

Entree, kantoren en toiletten etc. : ± 1.047 m²

1e Verdieping

Gangen, showroom (voormalige Kapel) en kantoren : ± 822 m²

2e Verdieping

gangen, kantoren en toiletten	: ± 404 m ²
3e Verdieping	: ± 143 m ²
Totaal	: ± 3282 m²

Bestemmingsplan:

Omgevingsplan Centrum Venray, gemengd-aanloostraten (artikel 6), dubbelbestemming waarde – Archeologie 2 (artikel 19)

Omgevingsplan Centrum Venray, Woongebied - gestapeld (artikel 17), dubbel bestemming waarde – Archeologie 2 (artikel 19)

Omgevingsplan Centrum Venray, groen (artikel 9), dubbel bestemming waarde – Archeologie 2 (artikel 19)

(U dient zelf bij de gemeente Venray navraag te doen of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerende bestemmingsplan).

Indeling:

Souterrain:

Het souterrain is alleen bereikbaar middels de lift en buiten trappen. Multifunctionele ruimte ingericht met vergaderruimtes, pantry, pooltafel en een bar. Het souterrain is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en systeemplafond met inbouwspots.

De voormalige bakkerij is omgebouwd tot een sfeervolle vergaderruimte. Diverse oude elementen zoals de oven en plafonds zijn behouden. Pantry en portaal met toegang tot de toiletruimte. Voorts diverse kantoren.

Begane grond:

Statige ontvangsthall met authentieke terrazzo vloer. De entree is voorzien van een prachtige vide. Middels de ontvangsthall zijn de kantoorvleugels bereikbaar. Portaal met toegang tot de dames- en herentoilet. Ruime invalidentoilet.

Pantry met keukenblok voorzien van een vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De pantry beschikt over een Novilon vloer, gestucte wanden en systeemplafond.

Westelijke kantoorvleugel met 7 kantoorruimtes. Aparte pantry en toilet. Noordelijke kantoorvleugel met 11 kantoorruimtes. Zuidelijke kantoorvleugel met 5 kantoorruimtes en een separate toilet.

De kantoorruimtes zijn afgewerkt met een vloerbedekking en systeemwanden. Systeemplafond met armaturen. De kantoorruimtes zijn voorzien van te openen ramen, armaturen en databekabeling welke netjes zijn weggewerkt in kabelgoten.

Eerste verdieping:

Prachtige royale overloop met een authentieke terrazzovloer en dubbele trapopgang. Middels de overloop zijn de

kantoorvleugels bereikbaar.

De kantoren zijn gelijk afgewerkt aan de kantoren op de begane grond. De kantoorruimtes zijn gelegen aan een lange hal welke is voorzien van een tapijtvloer en glasvezelbehang.

De karakteristieke kapel met oorspronkelijke altaar, zuilen en prachtig hoog plafond is in gebruik als expositieruimte.

Tweede verdieping:

De Zuidelijke kantoorvleugel beschikt over 5 kantoorruimtes waarvan een kantoorruimte is voorzien van een keukenblok. De kantoorruimtes zijn voorzien van nieuwe vloerbedekking en de wanden en plafond zijn recent opgeknapt. Portaal met toegang tot de toiletgroep, de lift en overige kantoorvleugels.

Noordelijke kantoorvleugel met 4 ruime kantoorruimtes en toiletgroep.

Derde verdieping:

Overloop met toegang tot 2 kantoorruimtes, toiletgroep, trapopgang en lift. Door het glazenplafond geven deze ruimtes een extra ruim effect.

De kantoren zijn afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond met inbouwspots. Deze kantoren zijn erg sfeerfol door het hoge plafond en de authentieke spanten. Keukenblok met elektrische screens en intercom. Toiletruimte met urinoir, toilet en wastafel.

Vraagprijs: € 3.495.000,-- k.k.

Eventuele huurgegevens zijn op te vragen via ons kantoor.





BEGANE GROND - ONTVANGSTHAL



BEGANE GROND - ONTVANGSTHAL



BEGANE GROND - LIFT



1E VERDIEPING - OVERLOOP



BEGANE GROND - PANTRY



**BEGANE GROND -
INVALIDETOILET**



**BEGANE GROND -
TOILETGROEP**



**BEGANE GROND -
TOILETGROEP**



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE



**VOORMALIGE KAPEL -
EXPOSITIERUIMTE**



VOORMALIGE KAPEL - EXPOSITIERUIMTE



SOUTERRAIN



SOUTERRAIN



SOUTERRAIN



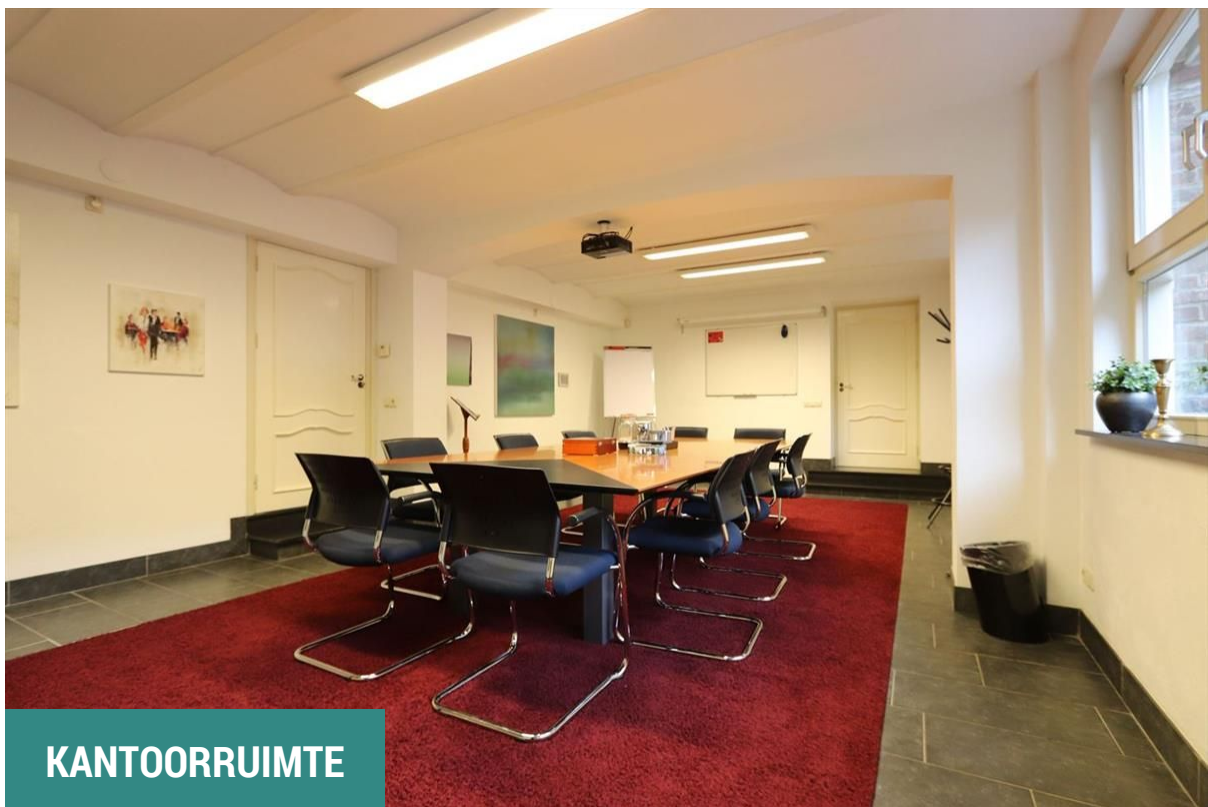
SOUTERRAIN



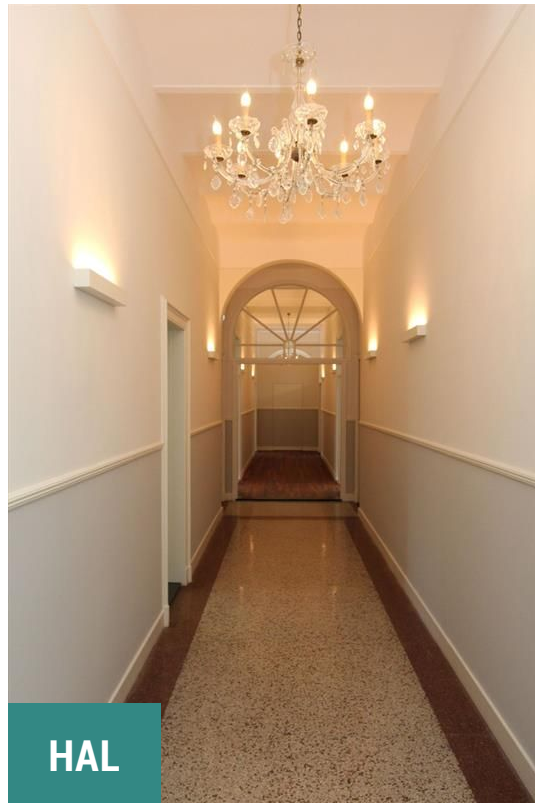
SOUTERRAIN



SOUTERRAIN



KANTOORRUIMTE



HAL



KANTOORRUIMTE



HAL



HAL





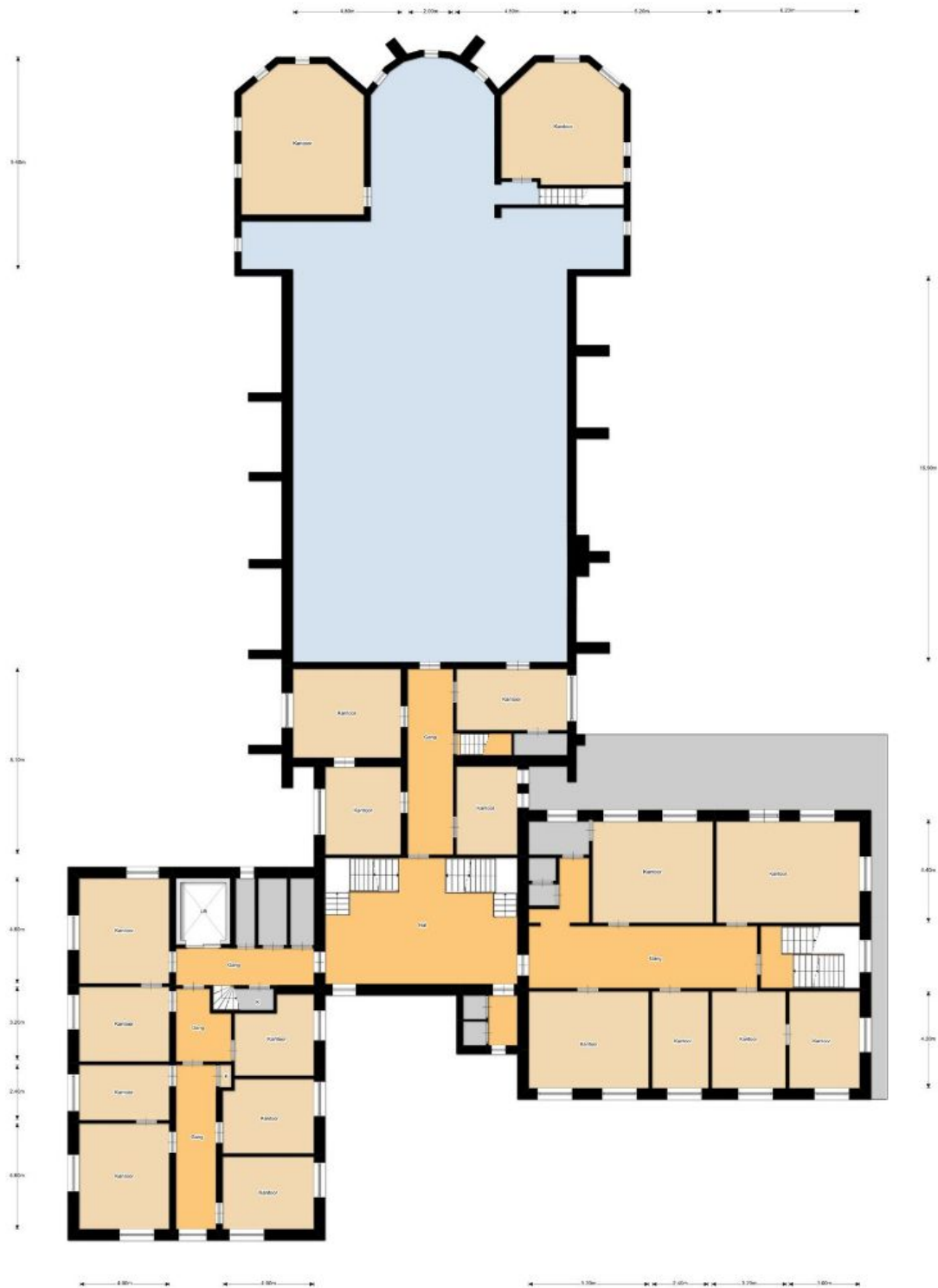




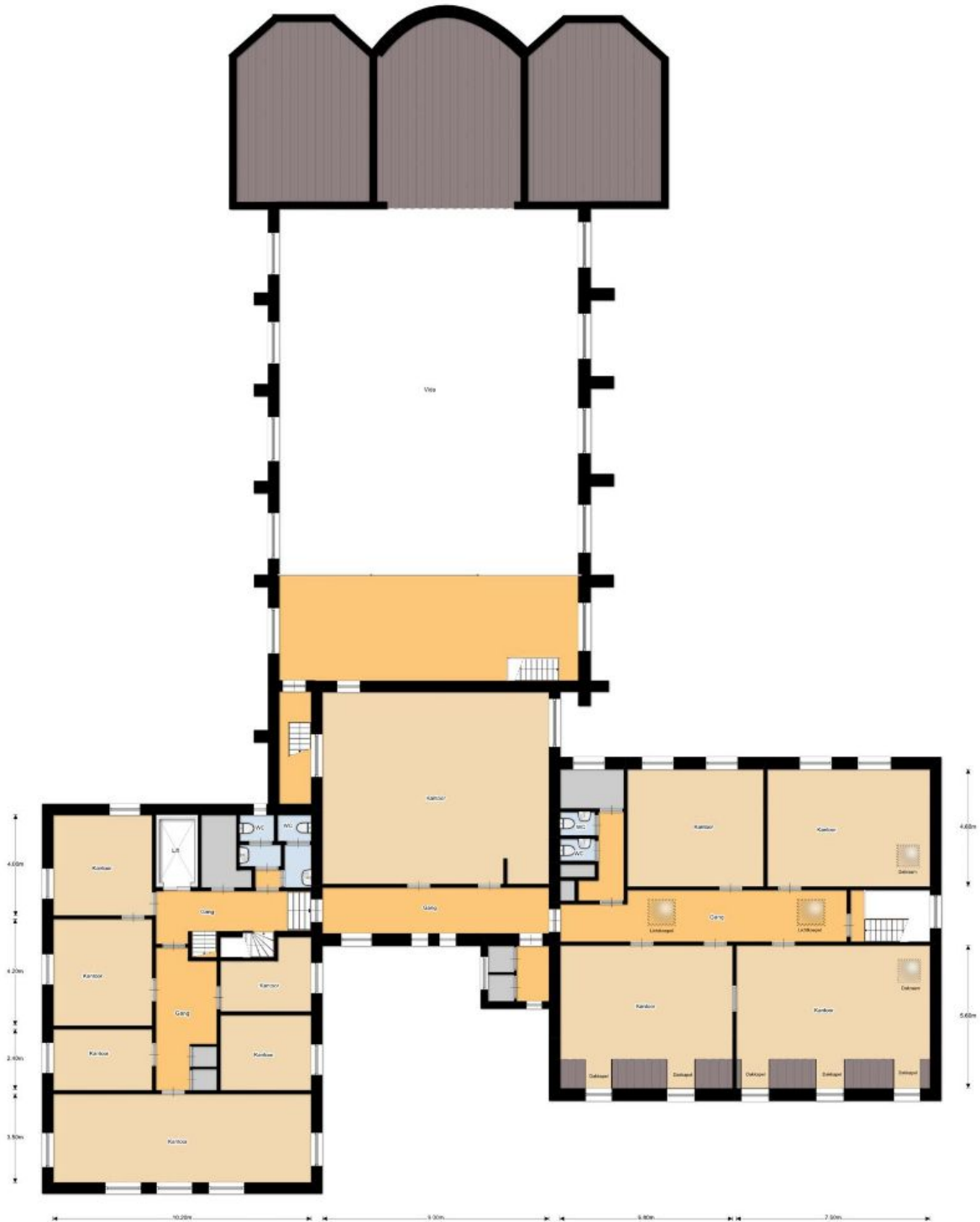
Begane Grond

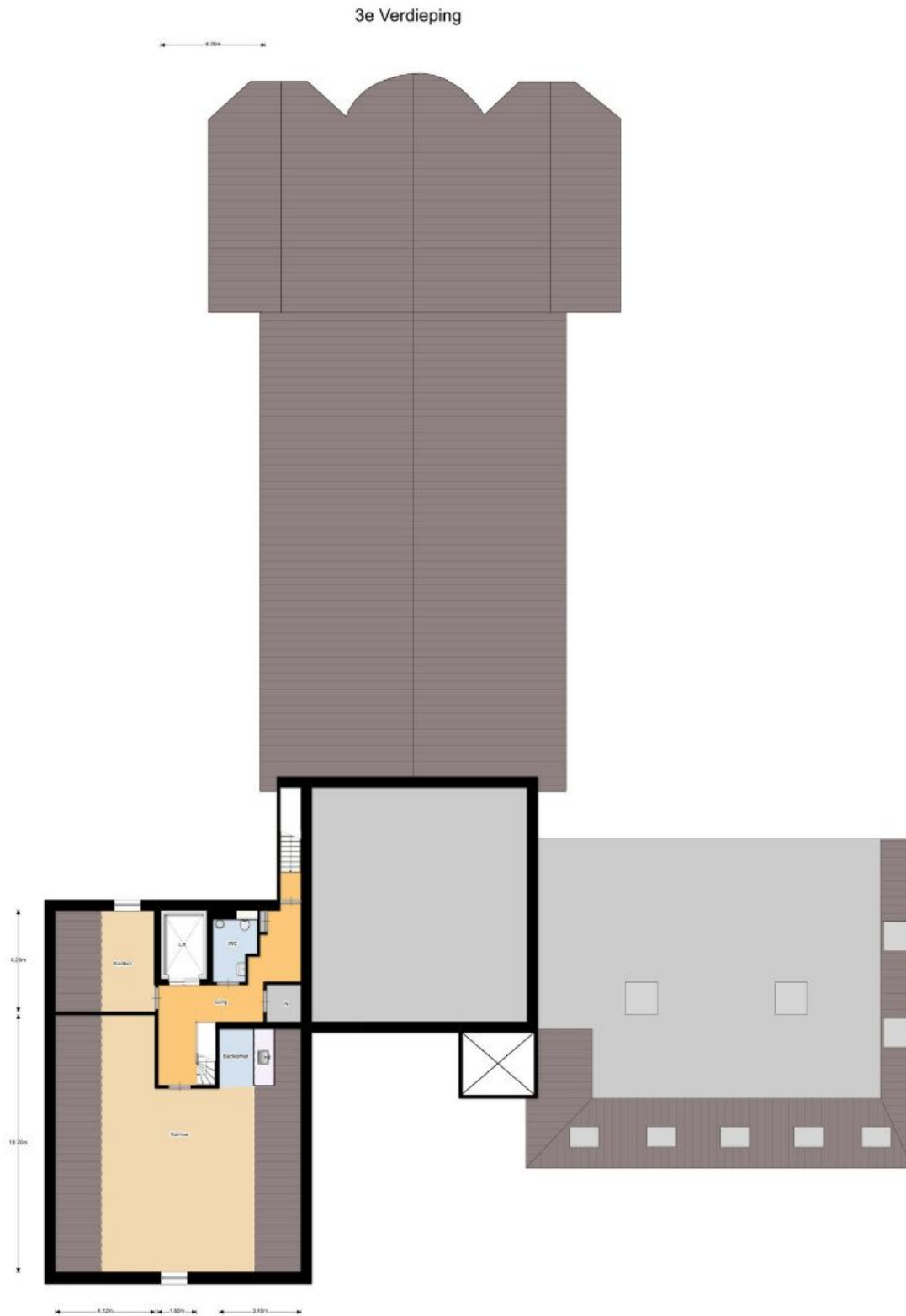


1e Verdieping

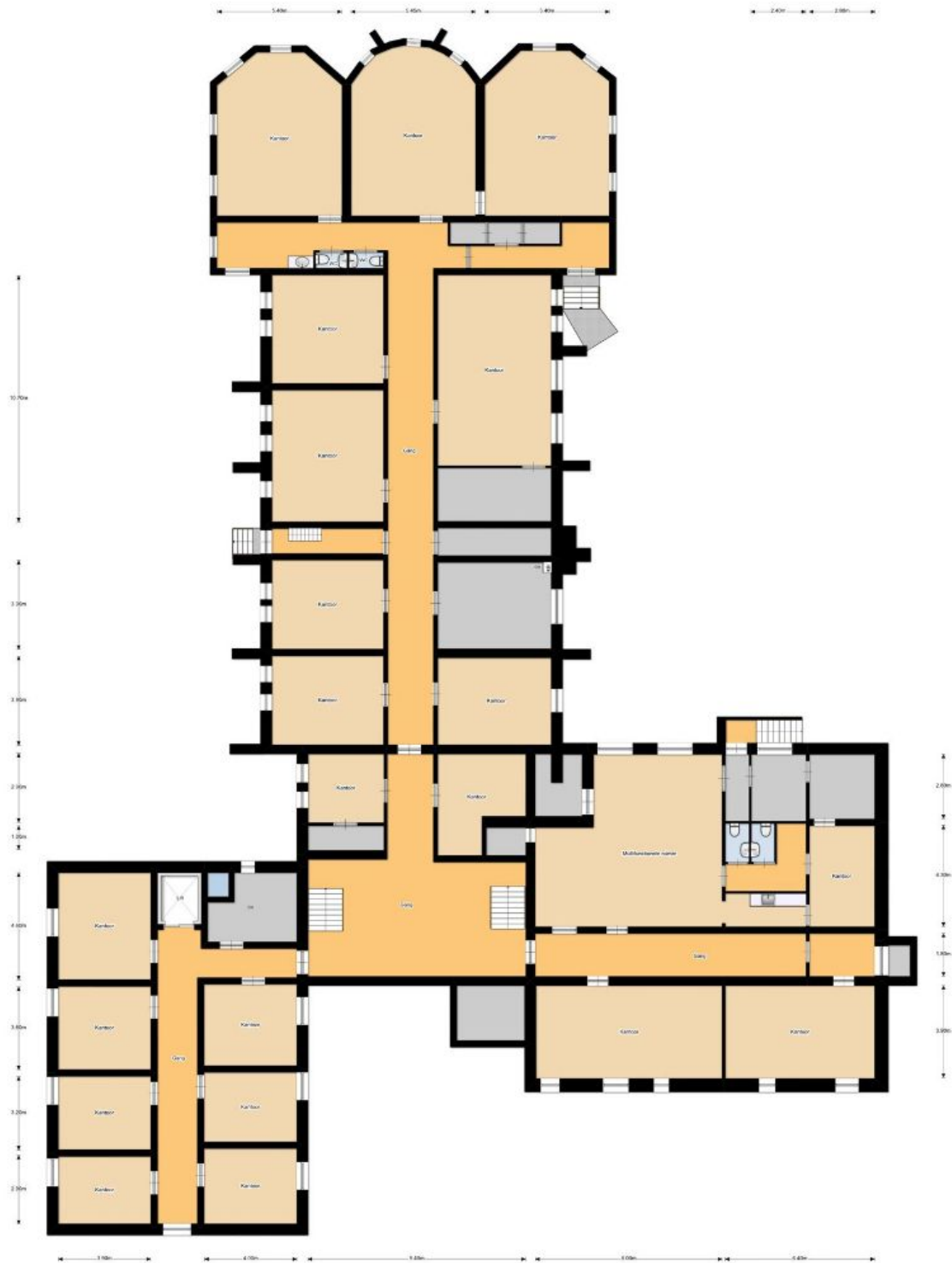


2e Verdieping





Kelder



omgevingsplan Centrum Venray
Gemeente Venray
bestemmingsplan
ontwerp (2019-06-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERK

195697.9, 393577.6

Enkelbestemming
Gemengd - Aanloopstraten

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 5



Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANAAM OF -NUMMER

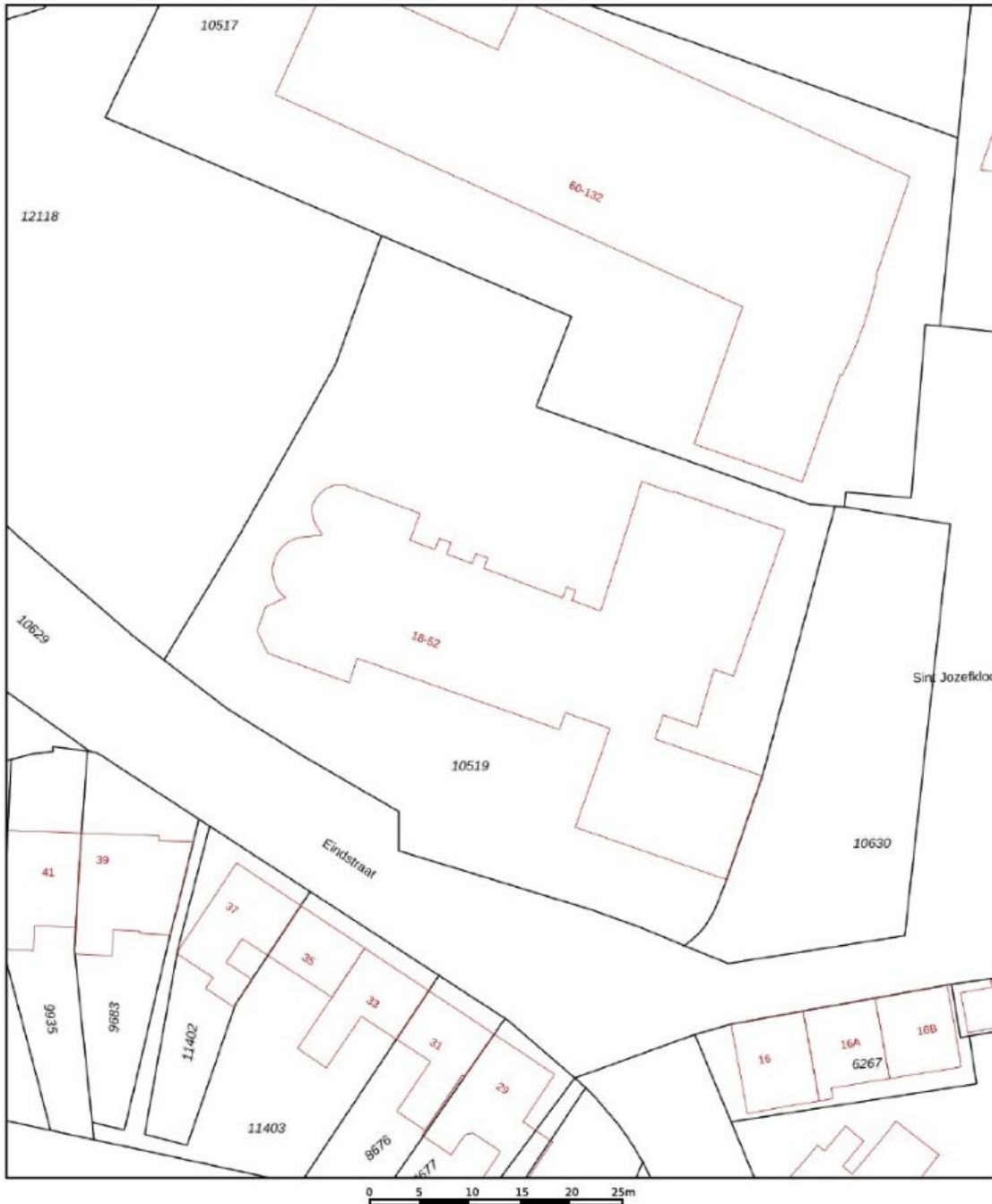
venray, Eindstraat 18 X Q

GEMEENTE (13) PROVINCIE (37) RIJK (22)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHUIP](#)

- G** omgevingsplan Centrum Venray bestemmingsplan ontwerp (2019-06-28)
- P** Voorbereidingsbesluit getenhoudrij Limburg voorbereidingsbesluit vastgesteld (2019-05-27)
- STRUCTUURVISIES**
- Verberg plannen



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10519</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>	
--	--	---

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te 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 onderhoud.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zekerheidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken

Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktheid verkoper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktheid om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktheid duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktheid op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktheid wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktheid zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:

Maandag
Dinsdag
Woensdag
Donderdag
Vrijdag
Zaterdag
Zondag

Bedenktheid eindigt op:

Donderdag
Vrijdag
Maandag
Maandag
Dinsdag
Dinsdag
Woensdag

Overeenkomst

Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenu, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte

Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afpraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.