

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



LINGSFORTERWEG 11 TE ARCEN

Huurprijs € 1.095,- p.m.

Multifunctionele ruimte

Aan de Lingsforterweg 11 ligt deze multifunctioneel te gebruiken commerciële ruimte op een centrale en goed bereikbare locatie. De bestemming is gemengd waarbij horeca reeds toegestaan is, echter staat de gemeente ook voor open om mee te werken aan andere invullingen zoals bijv. detailhandel, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen.

Arcen is dé toeristische parel van de Maasduinen. Dit voormalige vestingstadje is pracht gelegen tussen de Maas en de grens met Duitsland. Het aangeboden object ligt net buiten de dorpskern, direct op de korte route van de alom bekende Kasteeltuinen naar het centrum. Rondom liggen voldoende (gratis) openbare parkeerplaatsen en de ingang van de Kasteeltuinen ligt binnen 200 meter afstand.

Indeling:

De commerciële ruimte (totaal ca. 145 m²) is in het verleden in gebruik geweest als horecagelegenheid (café met zaal) met aan de voorzijde een eigen terras. Het pand is aan de voorzijde toegankelijk middels een eigen entree hierachter bevindt zich een entree welke toegang geeft tot enerzijds een bergruimte en anderzijds een grote multifunctioneel te gebruiken ruimte (voormalige café).

De ruimte aan de voorzijde staat middels een grote open doorgang in verbinding met een grote ruimte aan de achterzijde (voormalige zaal). Hier bevinden zich ook de toiletgroepen en achteruitgang. In het midden is een aparte keuken/kantine bereikbaar en de praktische provisiekelder is middels een luik toegankelijk.

Aan de achterzijde van het pand ligt nog een geheel betegelde bijbehorende binnentuin waar zich ook nog een aparte berging bevindt. In deze opslagruimte (ca. 12 m²) bevindt zich ook de eigen cv-installatie. De tuin heeft middels een pad naar de Koestraat een vrije achterom.

De ruimtes op de verdiepingen worden momenteel verbouwd tot woonruimte en zijn reeds verhuurd.

Oppervlakte:

Totale oppervlakte: ca. 157 m²(excl. kelder)

Opleverniveau:

De commerciële ruimte wordt in de huidige staat aangeboden, waaronder inbegrepen:

- Bestaande Elektrische installatie;
- Toiletgroepen;
- Bestaande cv-installatie;
- Recent nieuw aangebracht plafond incl. verlichting;
- Eigen nutsvoorzieningen en meters;
- De huidige indeling is eenvoudig en met beperkte middelen naar wens aan te passen.

Eventuele wijzigingen (in overleg met verhuurder) voor rekening van huurder.

bestemming en voorwaarden

Bestemming:

De bestemming is gemengd met functieaanduiding horeca, waarbij horecabedrijven in de categorie 1, 2, 3 en 5 alsmede zalencentrum/zaalverhuur toegestaan zijn. Middels een omgevingsvergunning kan toestemming worden verkregen voor andere invullingen en functies waaronder detailhandel, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen.

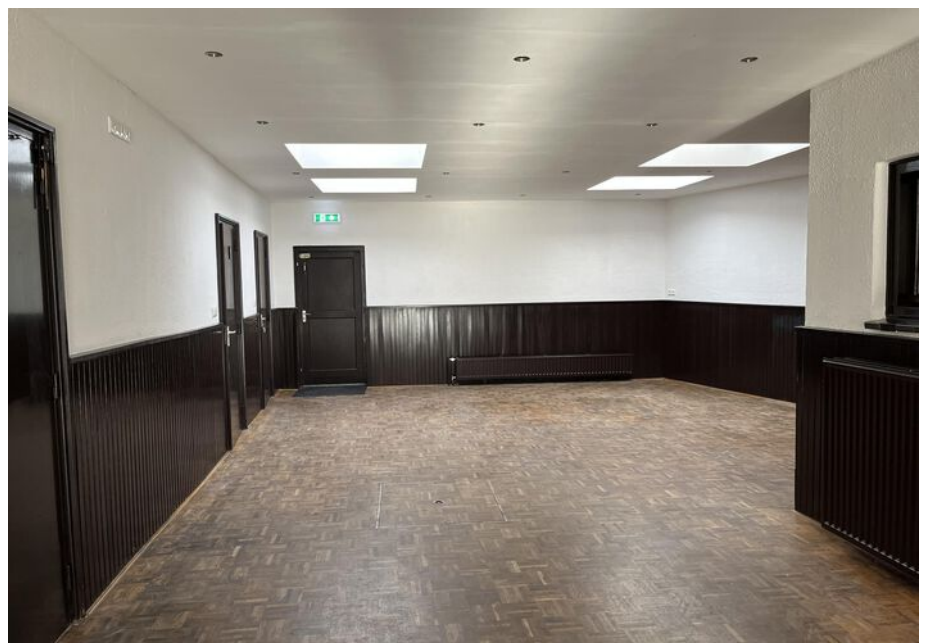
Overig:

- Huurtermijn in overleg;
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk;
- Huurovereenkomst: ROZ huurovereenkomst kantoorruimte/bedrijfsruimte;
- Waarborgsom: 3 maanden huur;
- Indexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Goedkeuring eigenaar.

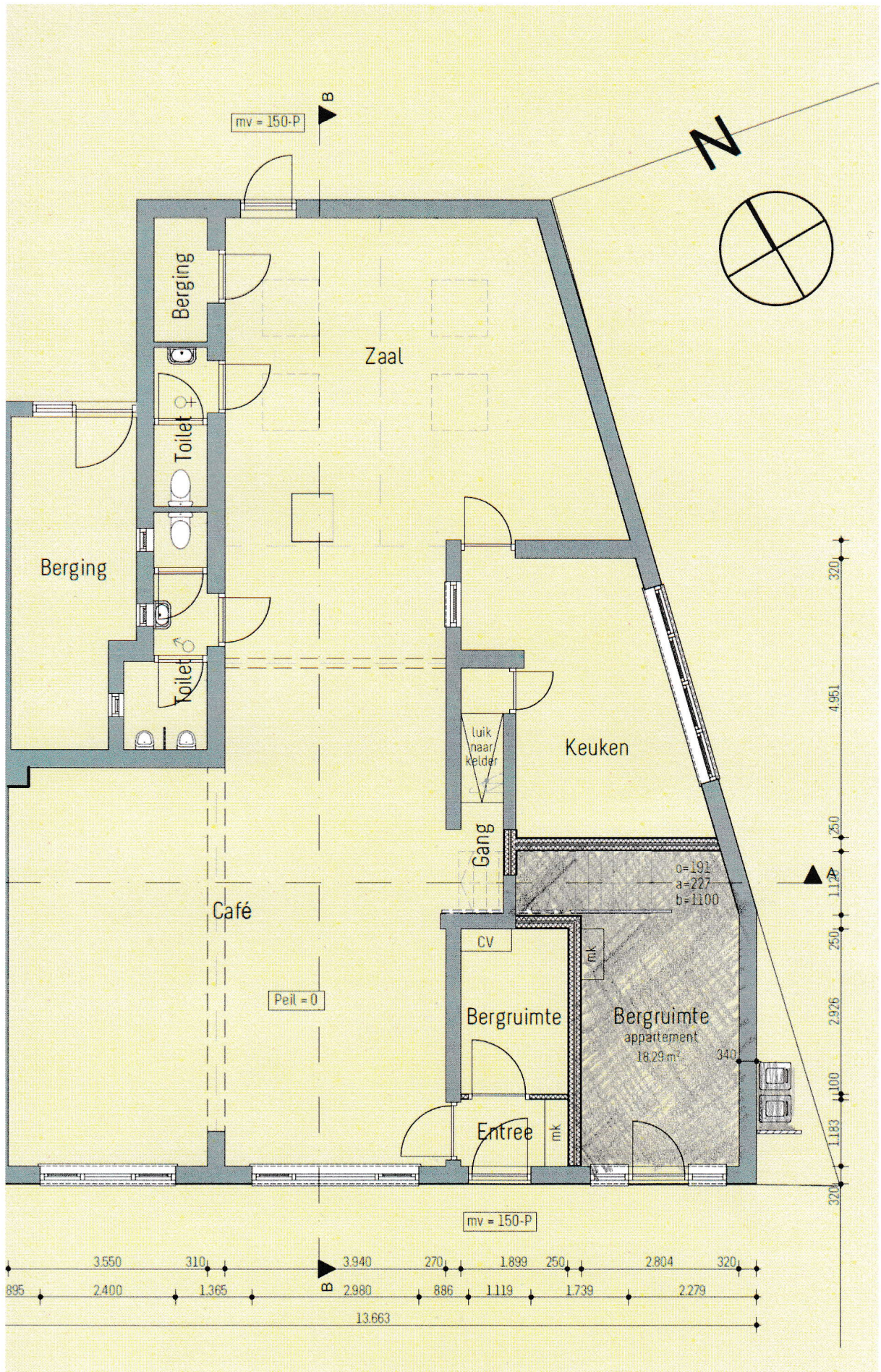
Heeft u vragen, wilt u meer informatie of een bezichtiging van het pand, neem dan gerust contact op met ons kantoor.













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

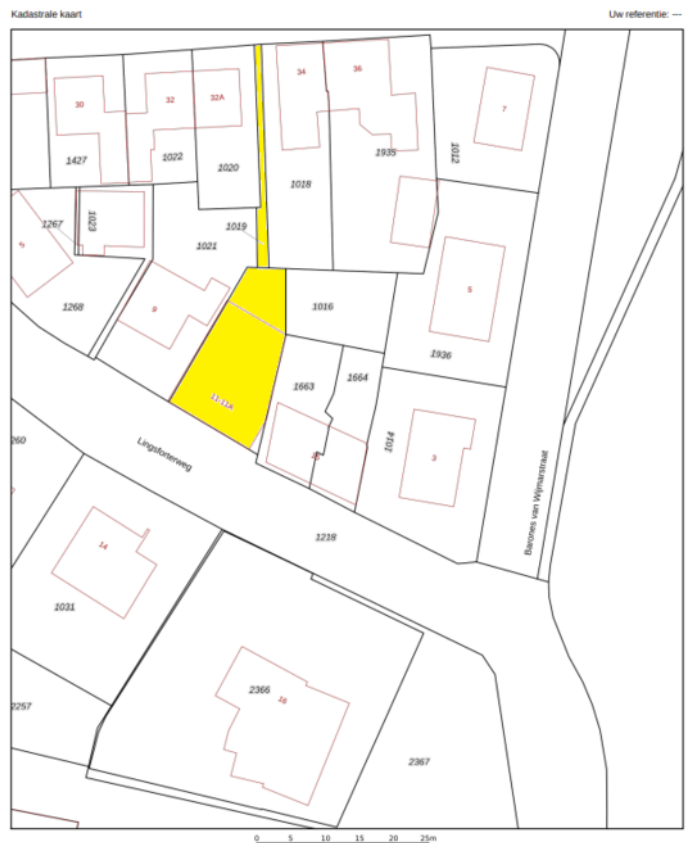
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

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 hardloepsport 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.



- 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 huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

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