

# SCHOOLSTRAAT 40-42



TE KOOP

VRAAGPRIJS

Vastgoed:  
€ 420.000,- K.K.

Goodwill en inventaris:  
€ 70.000,-

Dit object is gelegen aan de Schoolstraat in Venray, direct naast de Schouwburg in een van de voornaamste voetgangers gebieden in het centrum van Venray. Een A1 locatie gelegen dat onderdeel uit maakt van de routing voor het winkelend publiek.

Deze commerciële ruimte (VVE). Vanuit realisatie zijn er een 2 tal huisnummers toegekend. Dit betekent dat er vele gebruiksmogelijkheden (bestemming "gemend") liggen, denk hierbij aan horeca, retail en zakelijke dienstverlening al dan niet te verdelen in meerdere units.

De commerciële heeft een VVO van ca. 206 m<sup>2</sup> bestaande momenteel uit een horecagedeelte, keuken en o.a. opslagruimte maar geschikt voor meerdere doeleinden.

In de directe nabijheid zijn grote landelijke retailers gevestigd maar ook leuke lokale horeca- en winkelformules. Venray heeft een bruisende binnenstad met een gemêleerd winkel- en horeca aanbod.



Bouwjaar : 1989  
Opp. VVO : ca. 206 m<sup>2</sup>  
Energie label: E



## COMMERCIELE RUIMTE

De brede glazen façade zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding maar nodigt ook uit om jouw bedrijf te tonen! Aan het schouwburgplein is er een ruim opgezet terras voor ca. 16 tafels. Het terras van ca. 142 m<sup>2</sup> is op het zuiden gelegen. (gehuurd van gemeente Venray) Aan de terraszijde is een leveranciersingang gesitueerd.

## AFWERKING

Het horecadeel is sfeervol ingericht met een warme huiselijk stijl en biedt ruimte aan 104 couverts. Er is veel timmerwerk op maat geplaatst, het systeemplafond is voorzien van inbouw- en opbouwarmaturen.

De keuken is volledig betegeld en voorzien van een tegelvloer. Ingericht met een professionele horecakeuken bestaande uit diverse werkblokken en apparatuur (ter overname).



## COMMERCIELE RUIMTE





COMMERCIELE RUIJTE





## KEUKEN





TERRAS



### INSTALLATIE:

Het gebouw wordt verwarmd door middel van een warmtegedrager en radiatoren. Deze worden gevoed door een cv-ketel van het merk Nefit, bouwjaar 2020. Thans wordt de commerciële ruimte middels een airco installatie (1998) gekoeld alsook (bij) verwarmd. Tevens is er een luchtafvoersysteem aanwezig.

### NUTS

- Elektriciteit installatie,; er ligt een stroomvoorziening binnen van 3 x 50 Ampère, diverse groepen en krachtstroom ten behoeve van de keukenapparatuur.
- Gasaansluiting.
- Wateraansluiting (WML).
- Alarm.
- Data: Ziggo en glasvezel (wordt aangelegd).



**COMMERCIELE RUIMTE**



## ALGEMEEN

<b>BOUWJAAR</b>	: 1989.
<b>VLOEROPPERVLAKTE</b>	: ca. 205 m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen in het centrum van Venray naast de Schouwburg.
<b>VLOEREN</b>	: beton vloer.
<b>GEVELS</b>	: aluminium kozijnen met enkel glas, steense muur.
<b>CONSTRUCTIE</b>	: 2 stalen kolommen, deze vormen dragende constructie.
<b>KOZIJNEN</b>	: aluminium kozijnen voorzien van enkel glas.
<b>ISOLATIE</b>	: dak en gevel
<b>VERWARMING</b>	: cv-ketel Nefit c.a. 2020, warmtegordijn, airco 1998 koeling en verwarming.
<b>WARMWATERVOORZIENING</b>	: middels de cv-ketel.
<b>VERLICHTING</b>	: TL / opbouw- en inbouwverlichting.
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE</b>	: 3 x 50 Ampère aansluiting binnen, krachtstroom en diverse groepen.
<b>OVERIGE VOORZIENINGEN</b>	: n.v.t.
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: Artikel 3. Centrum-Kernwinkelgebied.
<b>ERFDIENSTBAARHEDEN</b>	: geen bekend.
<b>ONDERHOUDSTOESTAND</b>	: Goed.
<b>BIJZONDERHEDEN</b>	: Horeca inventaris kan worden overgenomen.
<b>GOODWILL - INVENTARIS</b>	: € 70.000,-
<b>KOSTEN VVE 2024</b>	: ca. € 300,- per kwartaal .
<b>WINKELIERSVERENIGING 2024</b>	: € 75,- per jaar, incl. beveiliging.

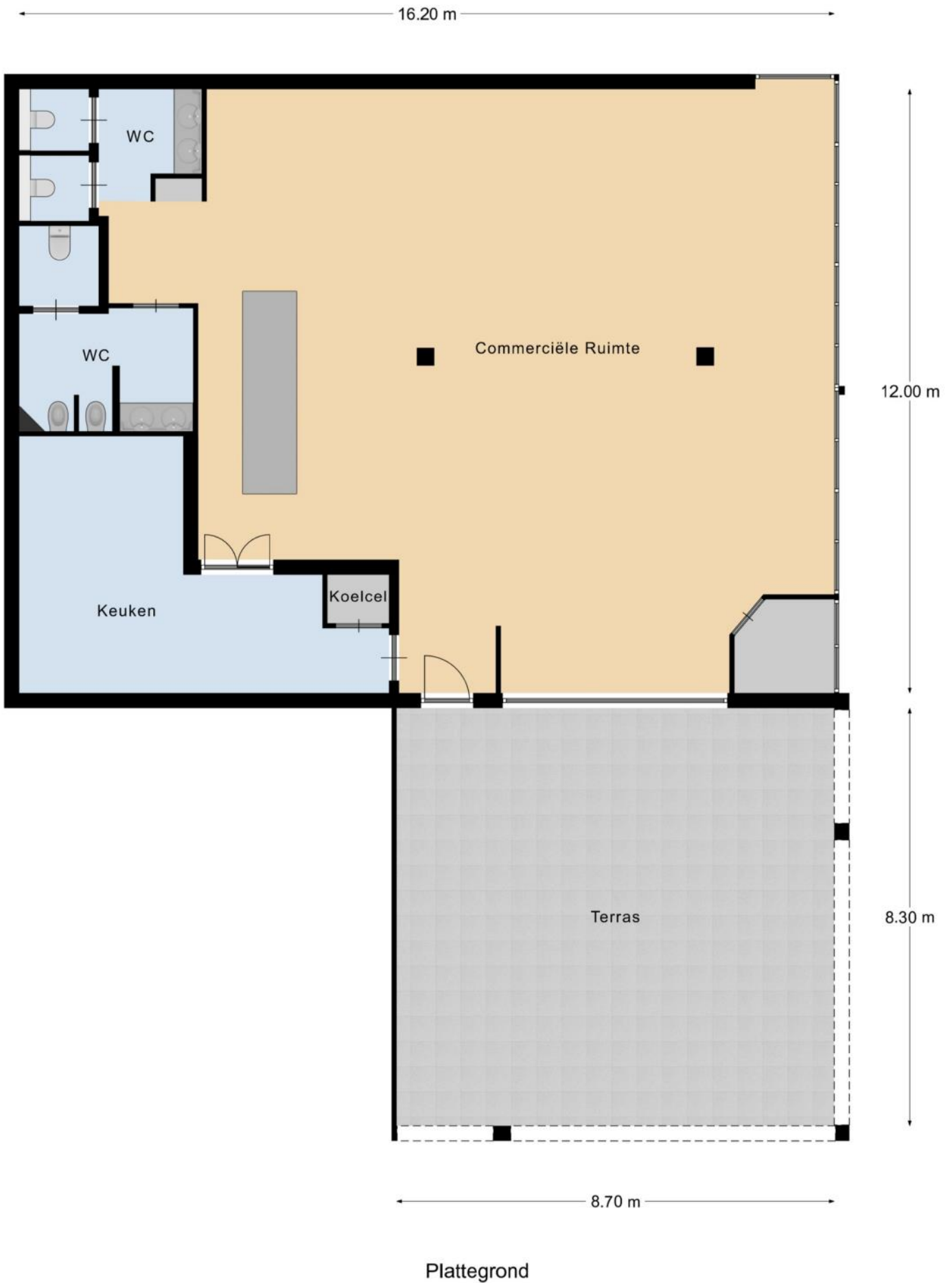
## COMMERCIELE RUIMTE





**STRAATBEELD**





# PLATTEGROND



# Dit gebouw heeft energielabel

# E



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrisch doorstroombooster	<input checked="" type="checkbox"/> nee
Daken	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	16,0 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

## Over dit gebouw

### Adres

Schoolstraat 42  
5801BP Venray  
KvK-ID: 0643130011823

### Bouwjaar

1985

### Detailaanduiding

### Gebruiksfunctie

100% Bijeenkomst

### Compactheid

2,20

### Gebruiksoppervlakte

157 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

### Naam

Huib Derks

### Examnummer

7717488

### Certificaathouder

AdviesInEnergie

### Inchettijnummer

EPG2017-29

### KvK-nummer

62324535

### Soort opname

Baselopname

### Certificerende instelling


EPG-Certificering



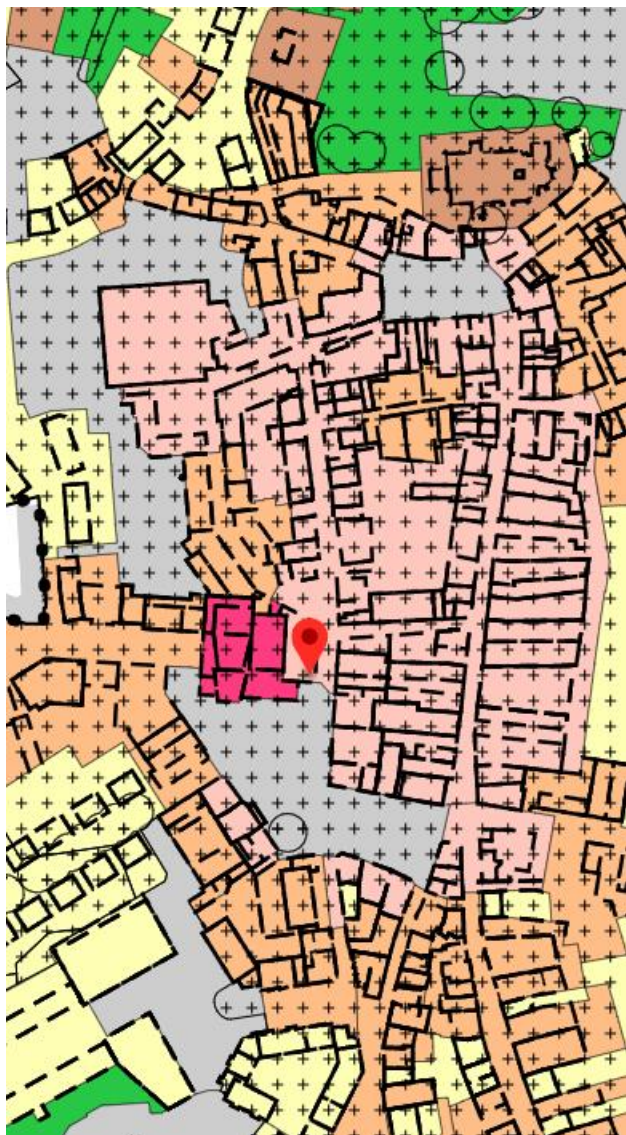
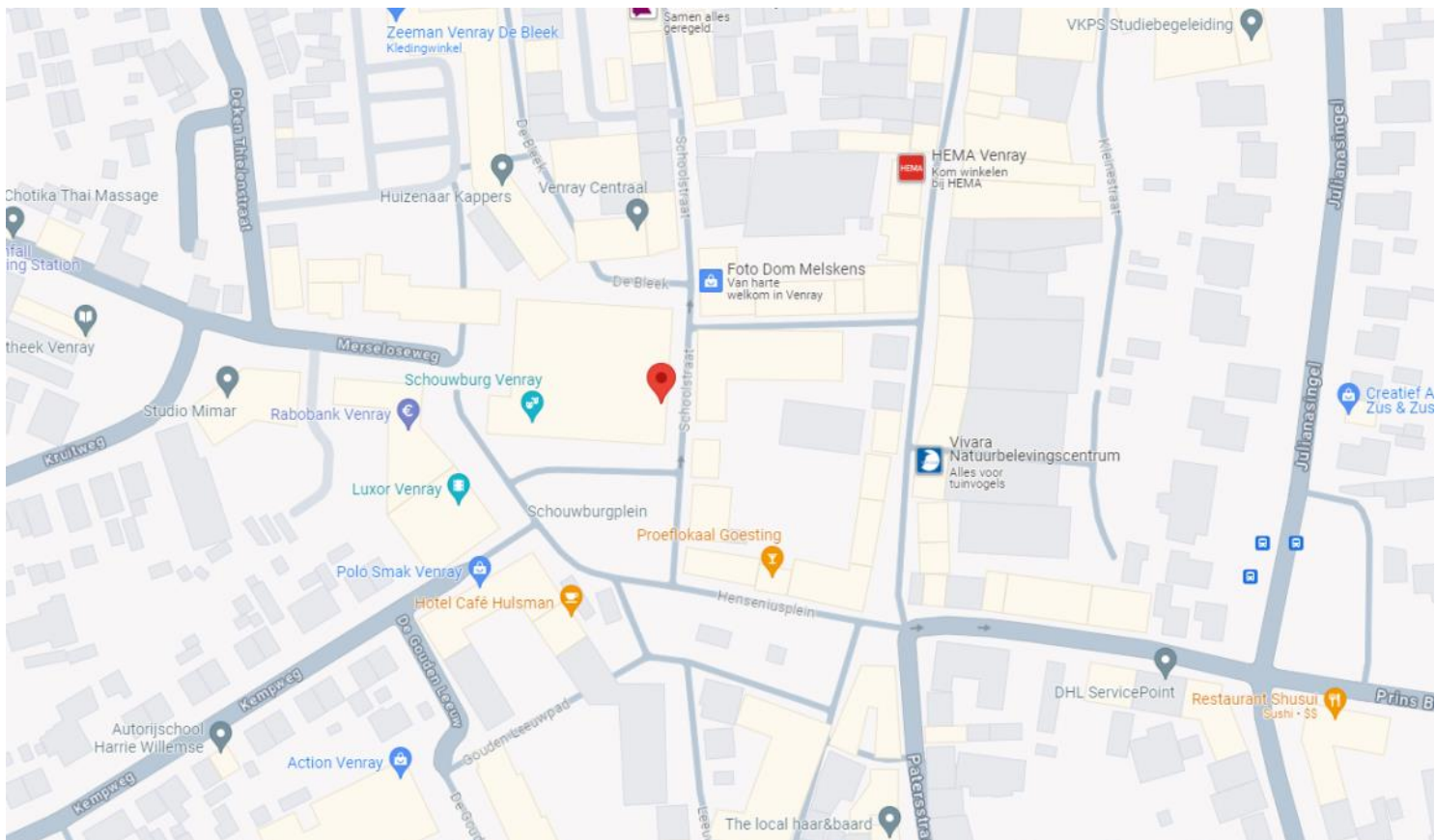
U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10202</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>	
---	---	---





**omgevingsplan Centrum Venray**  
 Gemeente Venray  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

195744.5, 393082

**Enkelbestemming**  
 Centrum - Kernwinkelgebied

**Dubbelbestemming**  
 Waarde - Archeologie 2

**Maatvoering**  
 o maximum bouwhoogte: 4 m  
 o maximum goothoogte: 4 m

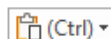


## Artikel 3 Centrum - Kernwinkelgebied

### 3.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.

- a. Het behouden en versterken van een samenhangend compact functioneel kernwinkelgebied als concentratiegebied voor detailhandel met de Grotestraat als belangrijkste winkelstraat. De andere straten completeren het kernwinkelgebied met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere centrumfuncties.
- b. Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan en verplaatsing van winkels naar dit gebied te stimuleren.
- c. Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- d. Historische gebouwen en gebouwen met een hedendaagse architectuur zijn en blijven beeldbepalend voor een hoogwaardige uitstraling van het kernwinkelgebied. De ruimtelijke kwaliteit wordt voorts bepaald door afwisselende bebouwing in omvang, uitstraling en korrelgrootte. De afwisseling komt in ieder geval tot uitdrukking in de diversiteit in architectuur, hoogtematen en de schaal- en maatverhouding van een gebouw ten opzichte van andere gebouwen in dezelfde straat.
- e. Het realiseren van een klimaatbestendige, duurzame, gezonde en veilige fysieke leefomgeving. En het realiseren van een bijdetijdse, verzorgde, aantrekkelijke, veilige en hoogwaardig inrichting van de openbare ruimte door materiaalgebruik, gebruiksgemak en onderhoud. Aanpassing hiervan is gericht op klimaatbestendigheid, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid.
- f. Eenieder draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en het voorkomen van nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving op een manier zoals beschreven in artikel [33.3](#).





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

## KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

## ALGEMENE INFORMATIE



Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray. 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**