

DE BLEEK 72

Venray



TE HUUR



HUURPRIJS

€ 15.000,- per jaar

Dit object is gelegen aan De Bleek in Venray, een winkelstraat in een van de voornaamste voetgangersgebied in het centrum van Venray.

Een A2 locatie, nabij grote landelijke retailers, dat onderdeel uit maakt van de routing voor het winkelend publiek. De voorgevel is aan een voetgangerszone gelegen en de achteruitgang komt uit op een ruime, openbare parkeerplaats. Dit is ideaal voor laden en lossen.

De commerciële heeft een VVO van ca. 109 m² momenteel ingericht als restaurant, keuken en o.a. opslagruimte maar geschikt voor meerdere doeleinden.



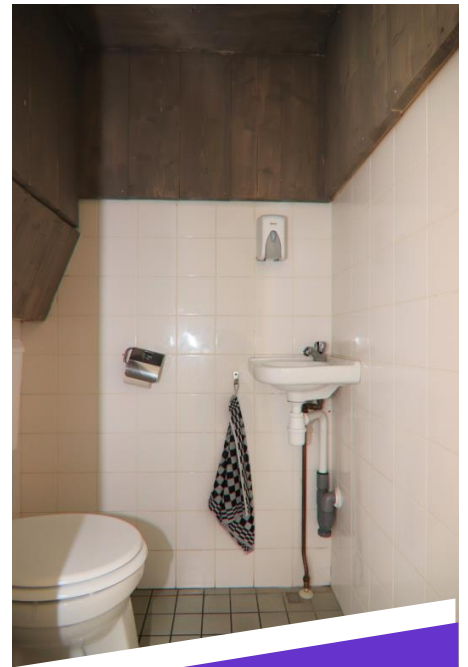
Bouwjaar : 1985

Oppervlak : ca. 109 m²

COMMERCIELE RUIMTE CA. 109 M²

De consument betreedt middels een overdekte entree het pand aan de voorzijde. De voorgevel kent een frontbreedte van ca. 5,5 m'. De foto's geven een juist beeld met betrekking tot de mogelijkheden van een restaurant met keuken. Het object wordt casco opgeleverd. Voorheen, zoals op de foto wordt weergegeven, was hier een pizzeria gevestigd. Rechtsachter is er ruimte voor een professionele keuken (reeds zijn er enkel aansluitingen aanwezig), linksachter is een achteruitgang/vluchtweg met toegang tot het toilet, technische ruimte en een eenvoudige pantry. De achterdeur maakt het laden en lossen aan de achterzijde via de openbare parkeerplaats 't Liene mogelijk (blauwe zone).

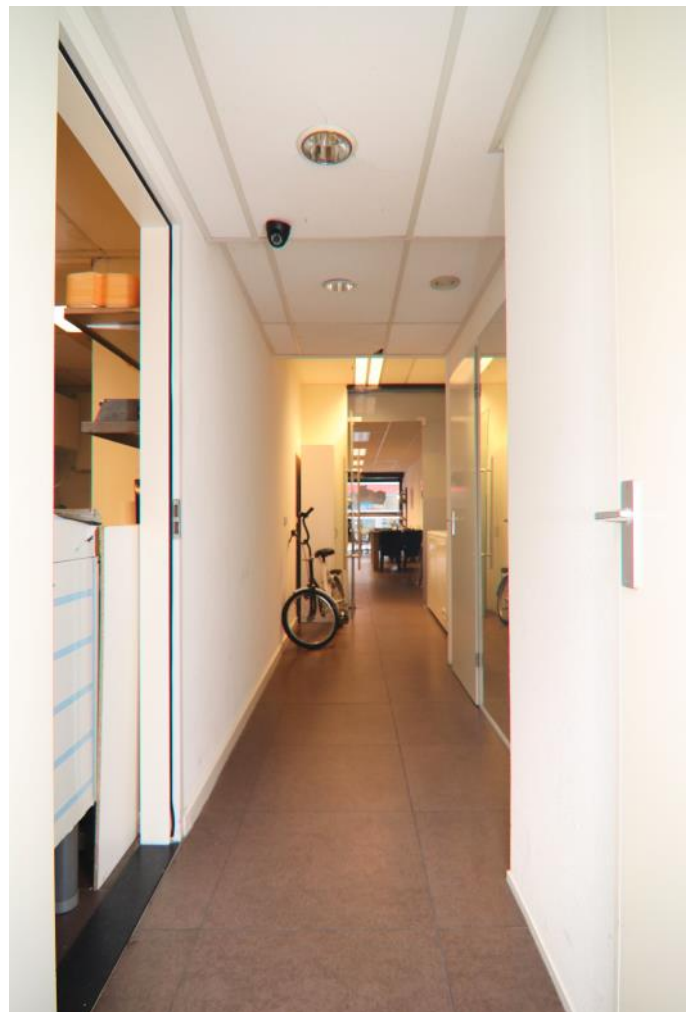
Afwerking: vloertegel van 50 × 50 cm, stucwerk wanden voorzien van bovengemiddeld veel wand-contactdozen. Systeem plafond met inbouw TL armaturen en ventilatie. Alle tussenwanden hebben geen constructieve functie en kunnen naar wens verwijderd worden.



WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Venray kent een scala aan winkelvoorzieningen. Verder zijn er voldoende horeca gelegenheden waar je gezellig kunt toeven. In de Grotestraat en De Bleek hebben zich diverse grote winkelketens gevestigd, waaronder de Scapino, Livera, Hema, Blokker, Kruidvat, Etos. Je vindt er een bakker, supermarkten en een slager.

Vanuit de nabije omgeving van De Bleek zijn er goede verbindingen naar het NS Station van Venray-Oostrum en naar de A73. De uitstekende verbindingen, zoals de A-73 en A-67 zorgen voor een snelle toegang tot het achterland en een prima bereik vanuit Nederland en Duitsland.

PARKEREN

In het centrum van Venray is parkeren op de meeste openbare plekken gratis. Wel geldt in het centrum een blauwe zone. Voor het parkeren van uw auto op de grotere parkeerterreinen met slagboom en in de Centrumgarage geldt betaald tarief van maximaal € 3,- per dag.





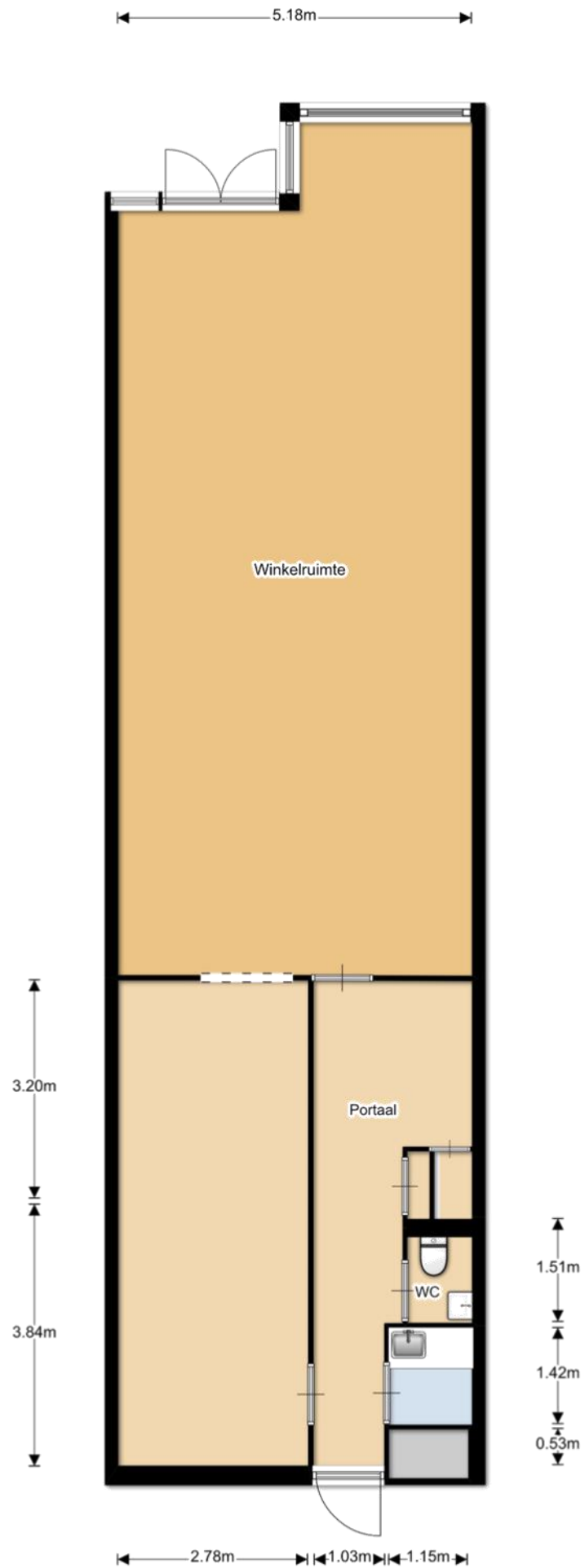
OMGEVING

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1985.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 109 m ² .
LIGGING	: gelegen in het centrum van Venray.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: achtergevel uitgevoerd in metselwerk spouwmuren, geïsoleerd. Voorgevel is voorzien van een glazen pui over de gehele breedte.
DAKCONSTRUCIE	: geïsoleerd plat dak (bovengelegen appartementen).
KOZIJNEN	: houten kozijnen.
ISOLATIE	: dak-, muur-, en glasisolatie.
VERWARMING	: Nefit cv-ketel.
WARMWATEROORZIENING	: middels de cv-ketel.
VERLICHTING	: inbouwarmaturen.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: uitgebreide meterkast.
ALARM- /BRANDMELDINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: 'Gemengd - De Bleek'.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen bekend.
ENERGIELABEL	: definitief B, geldig tot 31-12-2030.
VVE KOSTEN	: € 458,30 per kwartaal.

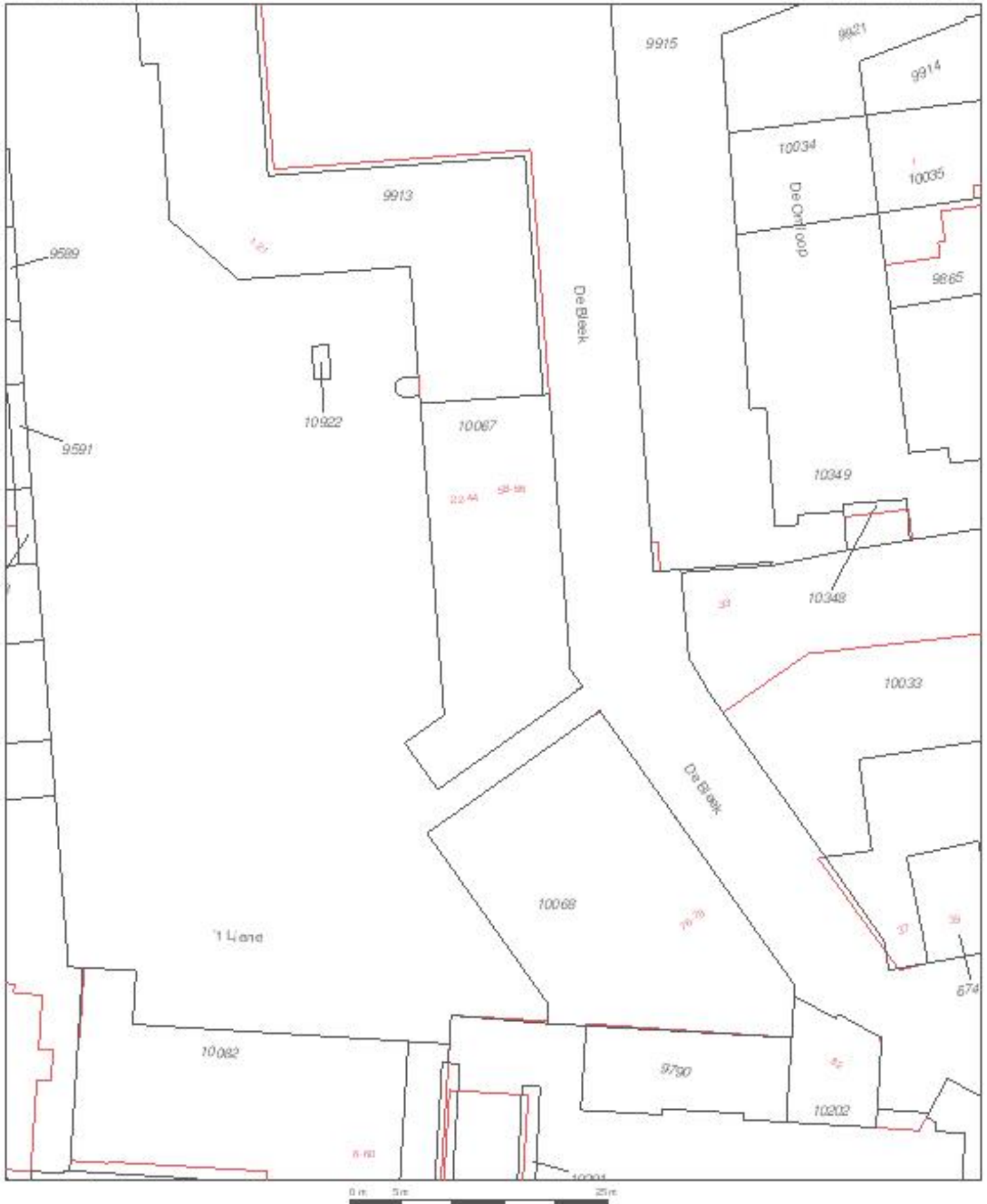


ALGEMENE KENMERKEN

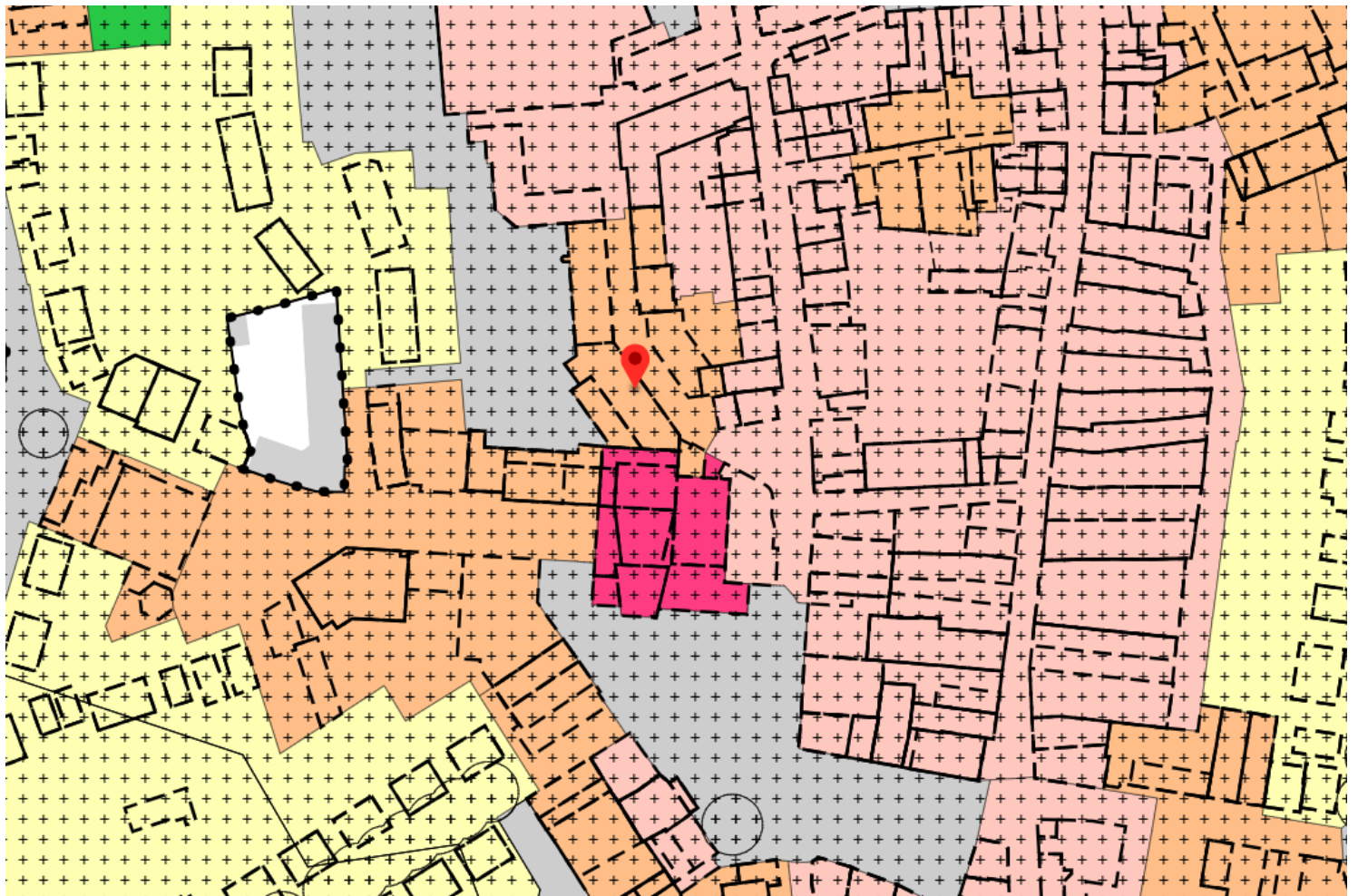


Plattegrond

PLATTEGROND



12345	Dit kaart is niet de grond	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Venray
	Huissommeer	Sectie		C
	Volgde de kadastrale grens	Perceel		10067
	Verspreide kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Beleuning			



omgevingsplan Centrum Venray



Gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-27)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



195700.5, 393142.1



Enkelbestemming

Gemengd - De Bleek

BESTEMMINGSPAN

Artikel 7 Gemengd - De Bleek

7.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.

- A. Het behouden en versterken van de karakteristiek van De Bleek die zich kenmerkt door een sterke menging van functies, als ondersteuning van het kernwinkelgebied, door de volgende ontwikkelingen toe te staan en te stimuleren.
- B. Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan, waaronder detailhandel op de begane grondlaag, met uitzondering van nieuwe woonfuncties. De voorkeur gaat uit naar functies met een uitstraling, openings- en gebruikstijden en bezoekersaantrekkende werking die overeenkomen met een winkelstraat. Op langere termijn is het mogelijk dat er minder winkels zijn gevestigd, waardoor De Bleek meer het karakter van een aanloopstraat zal krijgen en minder gaat lijken op een winkelstraat.
- C. Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en een aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- D. De voor het gebied De Bleek karakteristieke gebouwen en gebouwen met een hedendaagse architectuur zijn en blijven beeldbepalend voor de uitstraling van het gebied en kunnen worden versterkt. 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



Artikel 7.2 Gebiedsgerichte regels—functies

7.2.1 Aanvangen of veranderen van een functie

A. Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan

Het aanvangen of veranderen van een functie of gebruik is rechtstreeks mogelijk, dus zonder melding of omgevingsvergunning, als de nieuwe functie is vermeld in de tabel onder 'Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan' in artikel 7.2.2, en wordt voldaan aan de voorwaarden die in de tabel staan vermeld.

B. Functies en gebruik toegestaan na melding

Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is opgenomen in de tabel 'Functies en gebruik toegestaan na melding' in artikel 7.2.3 dan is aanvangen van of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als een melding is gedaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 32.2.

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van de activiteit met het oog op de gebiedsdoelen zoals opgenomen in artikel 7.1 alsmede gelet op de bij de meldingsplicht genoemde voorwaarde, overeenkomstig het bepaalde in artikel 32.3.

C. Functies toegestaan met omgevingsvergunning

Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is opgenomen in de tabel onder 'Functies toegestaan met omgevingsvergunning' in artikel 7.2.4 dan is aanvangen van of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als burgemeester en wethouders daarvoor een omgevingsvergunning (voor een omgevingsplanactiviteit) heeft verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen deze omgevingsvergunning verlenen als voldaan is aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de tabel 'Functies toegestaan met omgevings- vergunning' in artikel 7.2.4.

Bij de vergunningverlening kunnen, overeenkomstig artikel 7.2.4 maatwerkvoorschriften worden gesteld met het oog op de gebiedsdoelen zoals opgenomen in artikel 7.1.

Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning vindt een omgevingsdialog plaats. De wijze waarop met de resultaten wordt omgegaan is omschreven in artikel 32.1.

D. Zorgplicht

Ten aanzien van de zorgplicht moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 7.1 onder f.

7.2.2 Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan

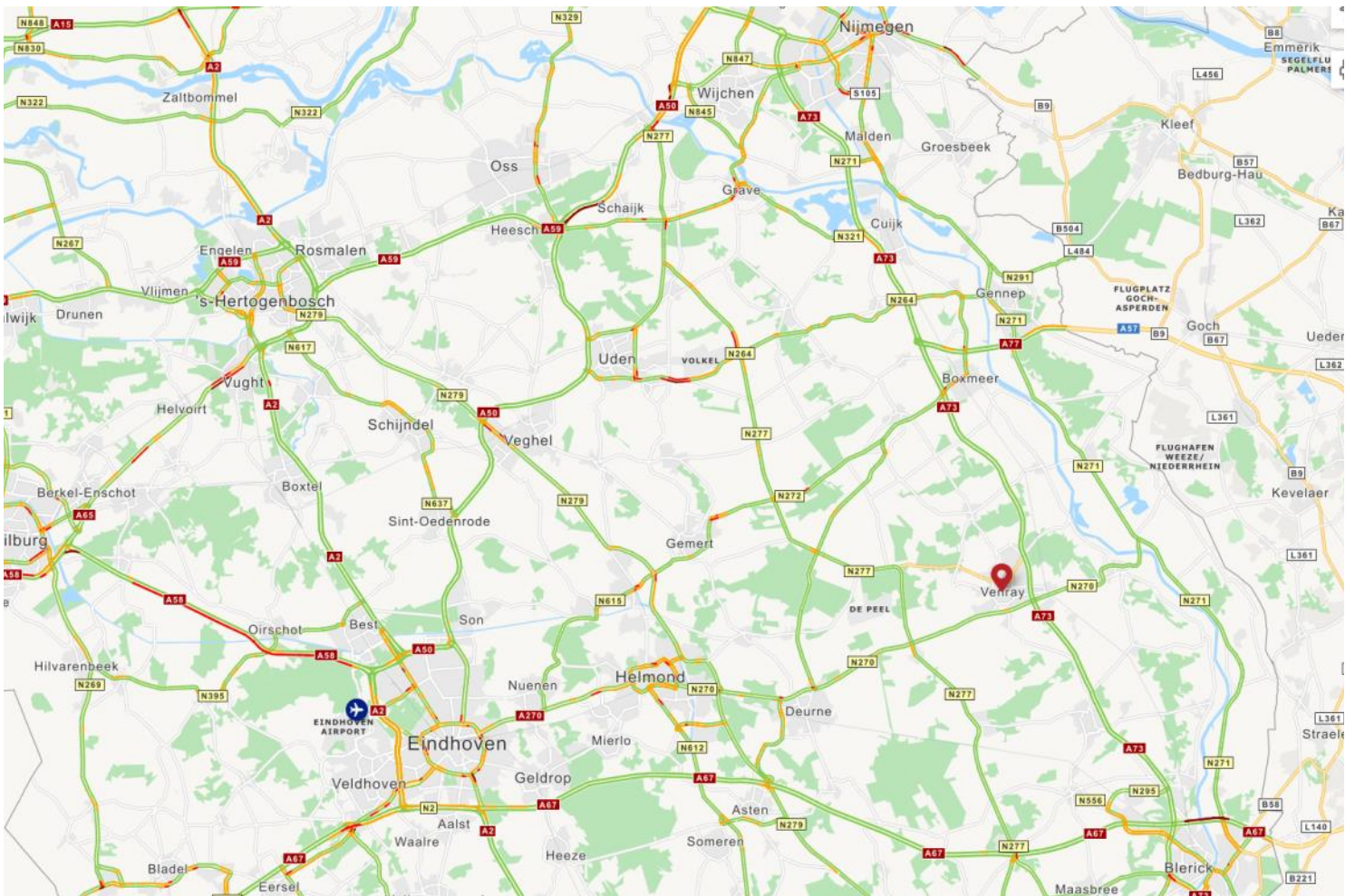
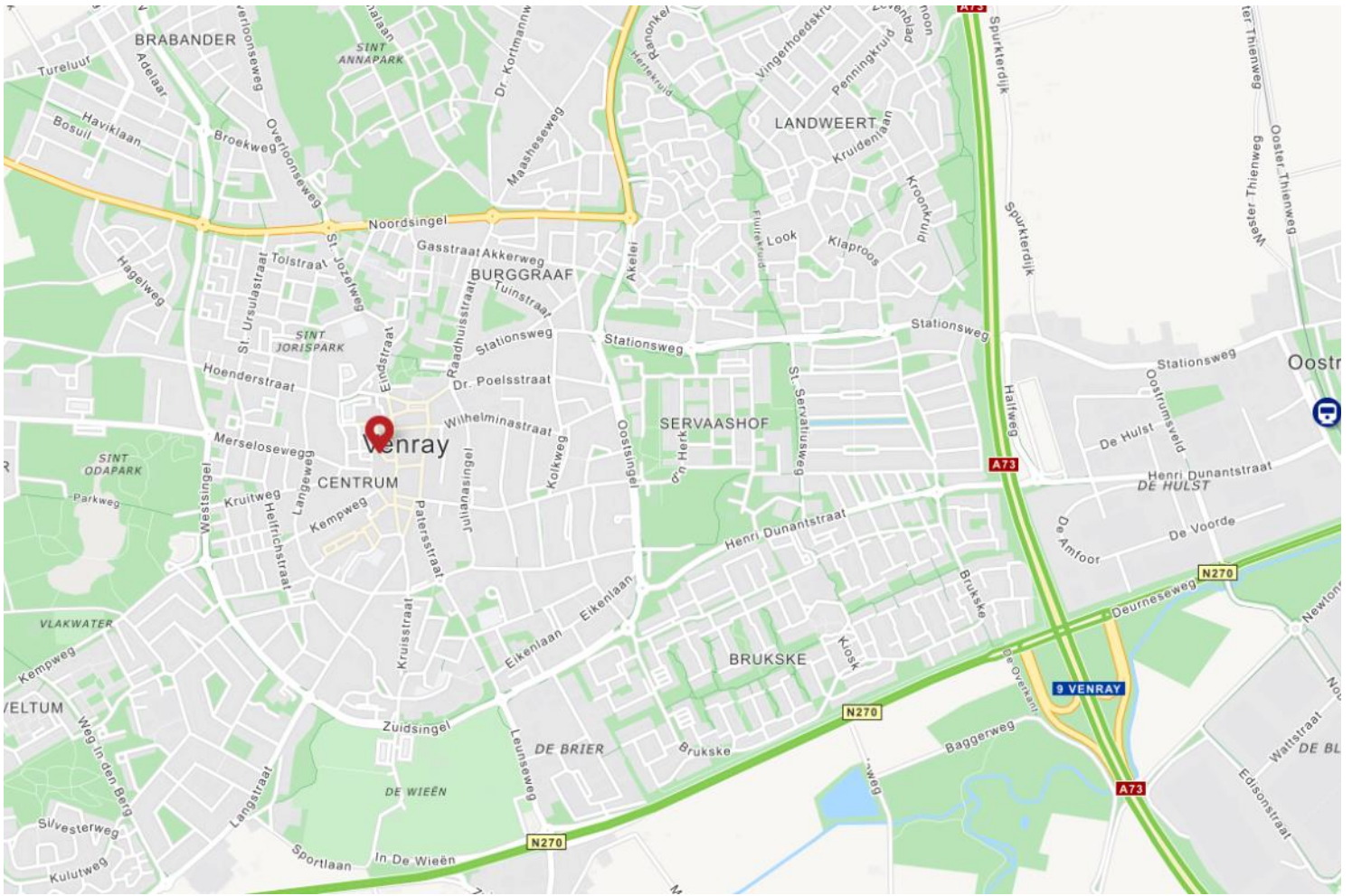
Functionies	Voorwaarden	Functionies zijn passend in een gebied als tenminste wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze kolom staan.	
welke functie is toegestaan?	zoals genoemd in	waar in het gebouw of buiten het gebouw?	welke voorwaarde is nog meer van toepassing?
	Functionies die passend zijn in het gebied. Hiertoe behoren de volgende functies en gebruik en combinaties hiervan.		
a. bedrijf	artikel 1.15 onder a	op de begane grond	Waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen.
b. cultuur en ontspanning	artikel 1.37 onder a	op de begane grond	
c. detailhandel	artikel 1.39 onder a	op de begane grond	
d. ondergeschikte detailhandel	artikel 1.69	op de begane grond	
e. dienstverlening	artikel 1.40 onder a	op de begane grond en op de verdieping	
f. horeca	artikel 1.52 onder a	op de begane grond	
g. ondergeschikte horeca	artikel 1.70	op de begane grond	
h. kantoor	artikel 1.58	op de verdieping	
i. maatschappelijke dienstverlening	artikel 1.62 onder a	op de begane grond en op de verdieping	Waarbij het publiek rechtstreeks, al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen.
j. wonen	artikel 1.102	op de verdieping	Ten hoogste één woning per perceel. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangeduide aantal woningen/ wooneenheden toegestaan.
k. beroep aan huis	artikel 1.20	op de verdieping	Zie artikel 29.1
l. bed & breakfast	artikel 1.14	op de verdieping	Zie artikel 29.2
m. bijbehorende functies op een perceel	artikel 1.25	buiten het gebouw	
n. bijbehorende functies in de openbare ruimte	artikel 1.26 onder a	buiten het gebouw	Gebruik van een terras is toegestaan van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 1.00 uur en zaterdag en zondag van 9.00 uur tot 2.00 uur. Het terras mag alleen worden gebruikt indien het personeel van het horecabedrijf waarvan het terras deel uitmaakt door de exploitant is geïnstrueerd om luid schreeuwen van bezoekers te voorkomen en de exploitant of het personeel direct maatregelen treft in geval van luid schreeuwen.
o. bestaand gebruik	artikel 1.22		Zie artikel 29.3

7.2.3 Functies en gebruik toegestaan na melding

Functionies	Voorwaarden	Functionies zijn passend in een gebied als tenminste wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze kolom staan.	
welke functie is toegestaan?	in welke categorie?	waar in het gebouw of buiten het gebouw?	welke voorwaarde is nog meer van toepassing?
	Functionies die passend zijn in het gebied als aan voorwaarden wordt voldaan en hierover duidelijkheid bestaat. Hiertoe behoren de volgende functies en gebruik en combinaties hiervan.		
a. bedrijf	artikel 1.15 onder b	op de begane grond	Als het bedrijf vergelijkbaar is met een bedrijf als bedoeld in artikel 1.15 onder a en de daar opgenomen kenmerken.
b. horeca	artikel 1.52 onder c	op de begane grond	Als het horecabedrijf vergelijkbaar is met een horecabedrijf als bedoeld in artikel 1.52 onder a en de daar opgenomen kenmerken.
c. kamerverhuur	artikel 1.57	op de verdieping	In een woning mogen maximaal 4 kamers worden verhuurd, zonder dat dit leidt tot een onevenredige verkeers- en parkeerdruk.
d. sport	artikel 1.82 onder a	op de begane grond	Als de afscherming voor geluid en trilling voor aangrenzende panden en andere bouwlagen voldoende is voor het voorkomen van hinder. Als de omgeving de verkeers- aantrekkende werking kan verwerken en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
e. kleinschalige en incidentele evenementen	artikel 1.59	buiten het gebouw	Deze evenementen zijn toegestaan vanaf 10.00 uur tot 19.00 uur. Voldaan wordt aan de 'Uitgangs- punten Evenementenbeleid 2017'. Zie hiervoor www.beleidvenray.nl/evenementenbeleid/ . Als dit beleid binnen de planperiode wordt aangepast, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

7.2.4 Functies en gebruik toegestaan met omgevingsvergunning

Functionies	Voorwaarden	Functionies zijn passend in een gebied als tenminste wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze kolom staan.	
welke functie is toegestaan?	zoals genoemd in	waar in het gebouw of buiten het gebouw?	welke voorwaarde is nog meer van toepassing?
	Functionies die passend zijn in het gebied en een bijdrage leveren aan de in artikel 7.1 genoemde gebiedsdoelen waarbij nadrukkelijk beoordeling en een besluit nodig zijn of aan de voorwaarden wordt voldaan. Hiertoe behoren de volgende functies en gebruik en combinaties hiervan.		
a. detailhandel	artikel 1.39 onder b	op de begane grond	Als de functie het gebouw past in de omgeving, de omgeving de verkeers- aantrekkende werking kan verwerken en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
b. dienstverlening	artikel 1.40 onder b	op de begane grond	Als de omgeving de verkeers- aantrekkende werking kan verwerken en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
c. horeca	artikel 1.52 onder a	op de verdieping	Als de afscherming voor geluid en trilling voor aangrenzende panden en andere bouwlagen voldoende is voor het voorkomen van hinder. De horeca op de verdieping maakt deel uit van de horeca op de begane grond.
d. horeca	artikel 1.52 onder b	op de begane grond	Als de omgeving de verkeers- aantrekkende werking kan verwerken en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Als de afscherming voor geluid en trilling voor aangrenzende panden en andere bouwlagen voldoende is voor het voorkomen van hinder.
e. horeca	artikel 1.52 onder c	op de begane grond	Als de afscherming voor geluid en trilling voor aangrenzende panden en andere bouwlagen voldoende is voor het voorkomen van hinder. Als de omgeving de verkeers- aantrekkende werking kan verwerken en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
f. kantoor	artikel 1.58	op de begane grond	
g. maatschappelijke dienstverlening	artikel 1.62 onder b	op de begane grond	Als de omgeving de verkeers- aantrekkende werking kan verwerken en voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.
h. wonen	artikel 1.102	op de verdieping	Toename van het aantal woningen en splitsing van een woning in meer wooneenheden is alleen toegestaan als dit past in het gemeentelijk woningbouwprogramma.



LOCATIE

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
- 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