

# MOSAÏQUE 11

## Bergen



## TE HUUR

HUURPRIJS  
€ 1200,- per maand

Commerciële ruimte in het winkelgebied Mosaique waar alle basisvoorzieningen aanwezig zijn. Nieuw Bergen ligt nabij de Maas en op ongeveer 15 km ten Noordoosten van Venray. Nieuw Bergen is gelegen in het natuurgebied "Maasduinen".

Deze commerciële ruimte kent een oppervlakte van ca. 86 m<sup>2</sup>, een achterliggende berging van ca. 18 m<sup>2</sup> die ingezet kan worden als kantine en een kelder van ca. 66 m<sup>2</sup> die geschikt is voor opslagdoeleinden.

De glazen voorgevel zorgt voor maximale zichtbaarheid en een uitnodigende uitstraling.

Bestemmingsplan: Centrumdoeleinden – geschikt voor detailhandel, schoonheidssalons, gezondheidsdiensten, financiële dienstverlening, en meer..



Bouwjaar : 1970  
VVO : 86 m<sup>2</sup>  
BVO : 170 m<sup>2</sup>

## COMMERCIEËLE RUIMTE (ca. 86 m<sup>2</sup>)

Deze ruimte kent een oppervlakte van ca. 86 m<sup>2</sup> en omvat een open ruimte met verdekt opgestelde toilet-ruimte. Afgewerkt met een tegelvloer en systeemplafond met inbouwarmaturen. Voorzien van water, verlichting en elektra. Middels een loopdeur is het pand aan de voorzijde te bereiken. Daarnaast is deze gevel, over de volledige frontbreedte, voorzien van grote raampartijen wat voor presentatiedoeleinden uitermate geschikt is.

## BERGING / KANTINE (ca. 18 m<sup>2</sup>)

Aan de achterzijde van de commerciële ruimte is een gesloten berging/kantine gelegen met separate entree. Hier is een keukenopstelling geplaatst met vaatwasser. Deze ruimte is niet afgewerkt.

## KELDER (ca. 66 m<sup>2</sup>)

Onder de commerciële ruimte is een ruime kelder gelegen, opgesplitst in 3 compartimenten. De trap naar de kelder is in de commerciële ruimte gelegen, afsluitbaar middels een luik. De vrije doorloophoogte is ca. 1,8 mtr. Deze ruimte is erg geschikt voor opslag doeleinden.



## COMMERCIEËLE RUIMTE



COMMERCIELE RUIJTE



COMMERCIELE RUIJTE



## PARKEREN

Parkeren kan op de gratis openbare parkeerplaatsen gelegen nabij de winkelstraat in het centrum.

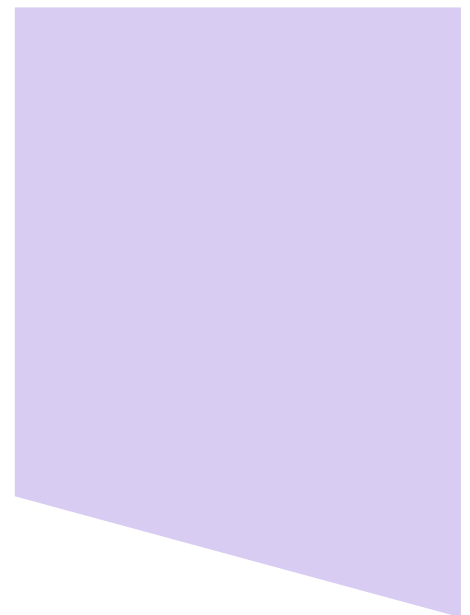
## LIGGING

Deze commerciële ruimte is gelegen in het winkelcentrum van Nieuw Bergen, horende tot de gemeente Bergen (L). Alle basisvoorzieningen zijn hier aanwezig met o.a. de Hema, Action, kruidvat, supermarkten, een bakker, slager en een groentewinkel. Iedere vrijdagochtend is er van 08.00 tot 12.00 uur een markt in het centrum van Mosaïque. Je vindt hier diverse marktkraampjes met lekkere versproducten en verschillende leuke hebbedingtjes.

Nieuw Bergen ligt nabij de Maas en op ongeveer 15 km ten Noordoosten van Venray. Nieuw Bergen is gelegen in het natuurgebied "Maasduinen". Dit uitgestrekte natuurgebied kenmerkt zich door veel bos, heide en water. De Maas en het Leukermeer bieden volop mogelijkheden voor recreatie.

## BEREIKBAARHEID

Via de A73 heeft Nieuw Bergen een uitstekende noord-zuidverbinding met o.a. Venlo en Nijmegen. Hierdoor zijn zowel Venlo als Nijmegen binnen 30 autominuten bereikbaar. Vanuit Venlo zorgt de A67 vervolgens voor een goede Oost-West verbinding met o.a. Eindhoven en Duitsland.



<b>BOUWJAAR</b>	: 1970.
<b>VLOEROPPERVLAKTE</b>	: begane grond ca. 86 m <sup>2</sup> . kelder (opslag) ca. 66 m <sup>2</sup> .
<b>LIGGING</b>	: gelegen in het centrum, Mosaiïque.
<b>VLOEREN</b>	: betonvloer.
<b>GEVELS</b>	: metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
<b>DAKCONSTRUCTIE</b>	: appartementen op de bovengelige verdiepingen.
<b>KOZIJNEN</b>	: aluminium kozijn met glasisolatie, volledige frontbreedte.
<b>VERWARMING</b>	: Vaillant HR solide plus cv-ketel 2021.
<b>WARMWATERVOORZIENING</b>	: middels de cv-ketel.
<b>VERLICHTING</b>	: inbouwarmaturen in het systeemplafond.
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIE</b>	: aanwezig incl. aardlekschakelaar.
<b>BESTEMMINGSPLAN</b>	: centrum.
<b>ERFDIENSTBAARHEDEN</b>	: recht van overpad, achter ingang.
<b>ONDERHOUDSTOESTAND</b>	: goed.
<b>PARKEERGELEGENHEID</b>	: in de nabije omgeving zijn diverse parkeerplaatsen, vrij parkeren.
<b>BIJZONDERHEDEN</b>	: reclamevoering op de gevel dient gedaan te worden conform de regels van de gemeente.

## VASTE LASTEN

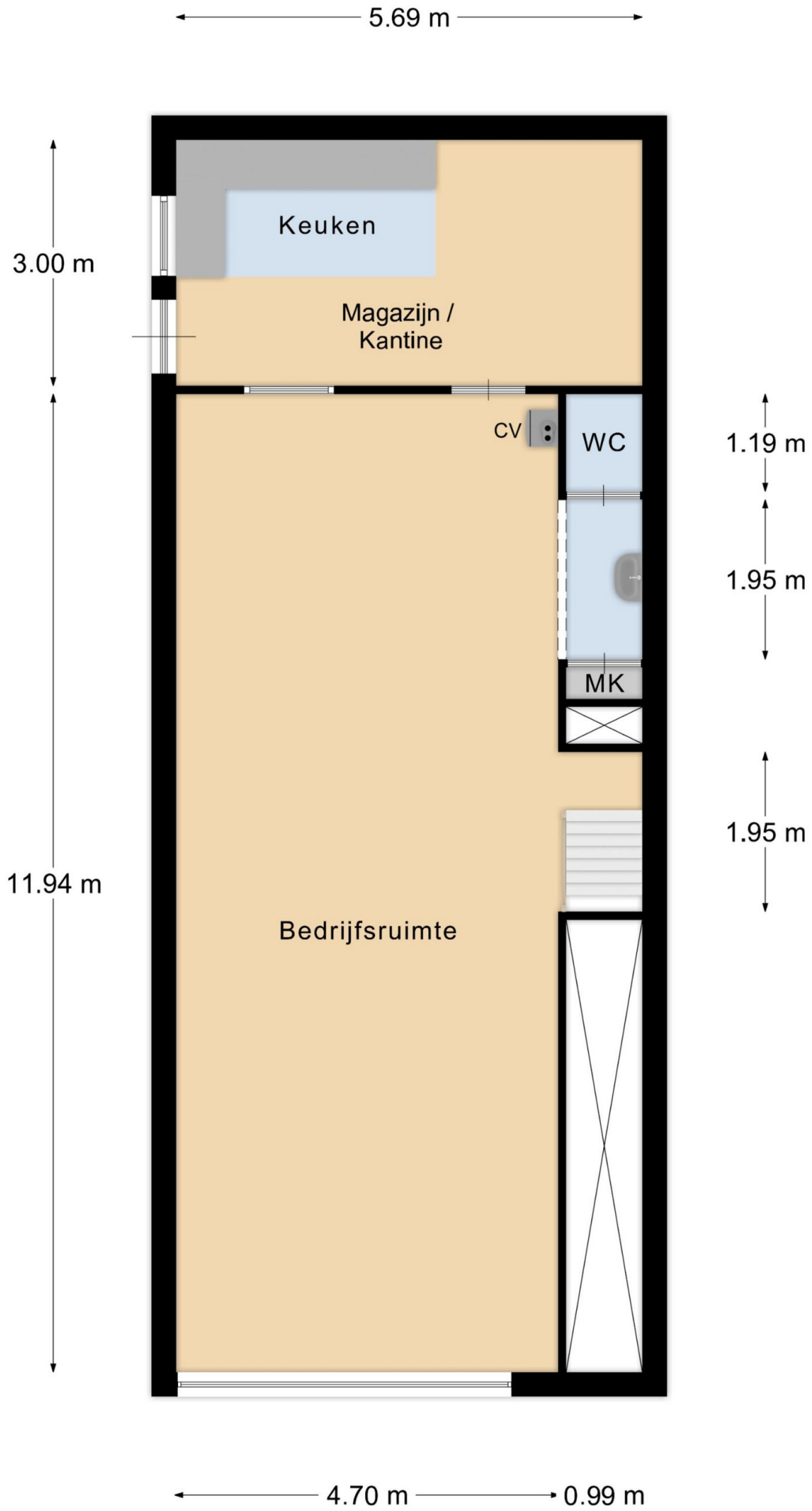
<b>HUURPRIJS</b>	: € 1200,- per maand excl. gas/water/licht.
<b>BTW</b>	: De huurprijs wordt niet belast met omzetbelasting.
<b>HUURTERMIJN</b>	: aanvaarding juli 2025
<b>BETALING</b>	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / <b>automatische</b> incasso.
<b>HUURINDEXERING</b>	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
<b>GARANTIE- /ZEKERHEIDSTELLING</b>	: 3 maanden huur.
<b>HUUROVEREENKOMST</b>	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2015 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook <a href="http://www.roz.nl">www.roz.nl</a> ). OF winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2022 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook <a href="http://www.roz.nl">www.roz.nl</a> ).



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5103</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p>
---	--	--------------------------------------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

**KADASTER**



Begane Grond

**PLATTEGROND**

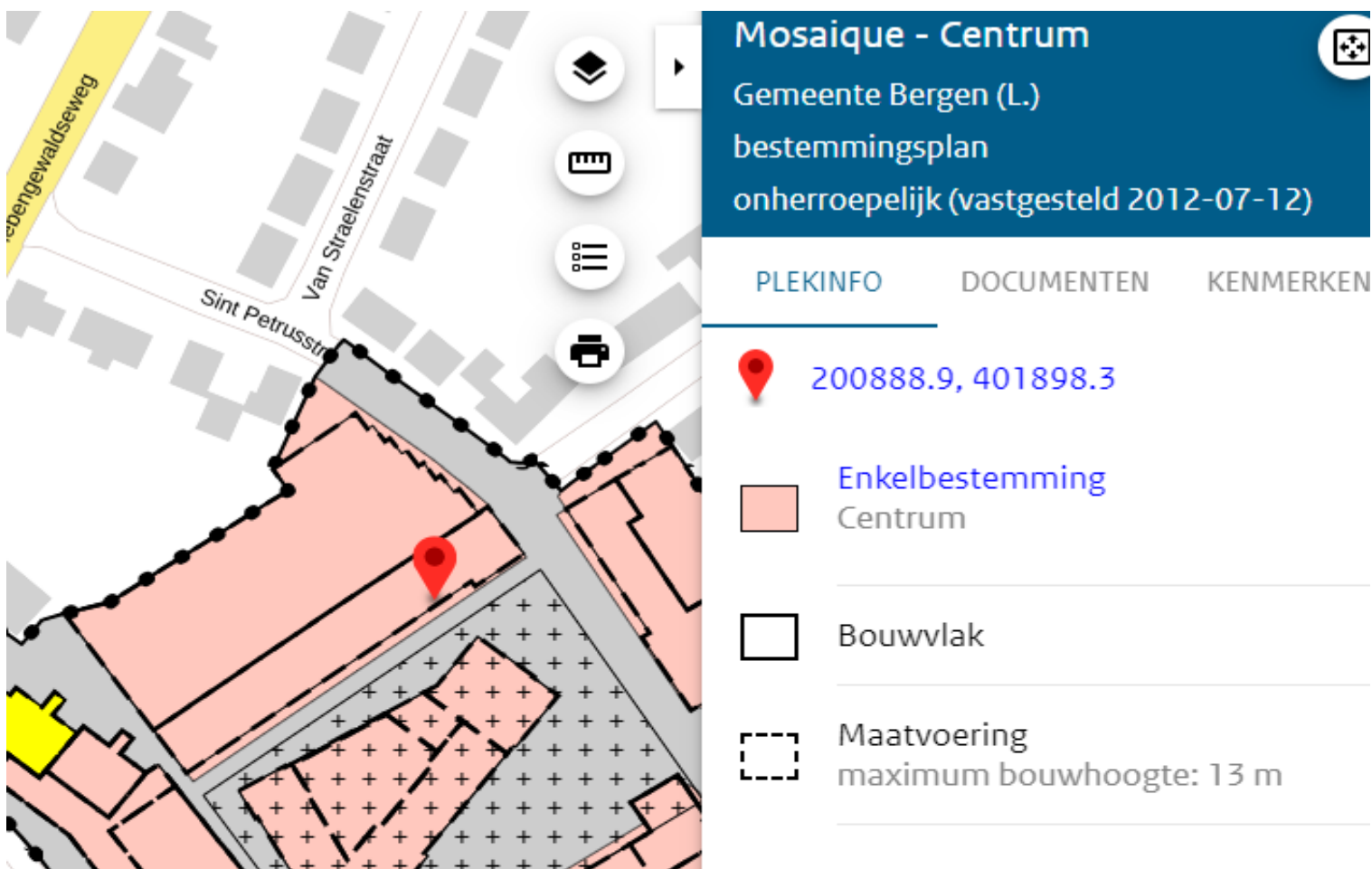


## Artikel 4 Centrum

### 4.1 Bestemmingsomschrijving


De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:


- a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van bijbehorende kantoren en opslag;
- b. horecabedrijven van ten hoogste categorie 3;
- c. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met aan-huis-verbonden beroepen, waarbij de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel op de verdieping;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': een supermarkt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1', uitsluitend voor:
  1. horeca van hoogste categorie 3 op de begane grond en eerste verdieping;
  2. maatschappelijke en culturele voorzieningen op de bovenste verdieping;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water; met dien verstande dat:
- h. supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.





**Mosaique - Centrum**  
Gemeente Bergen (L.)  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2012-07-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

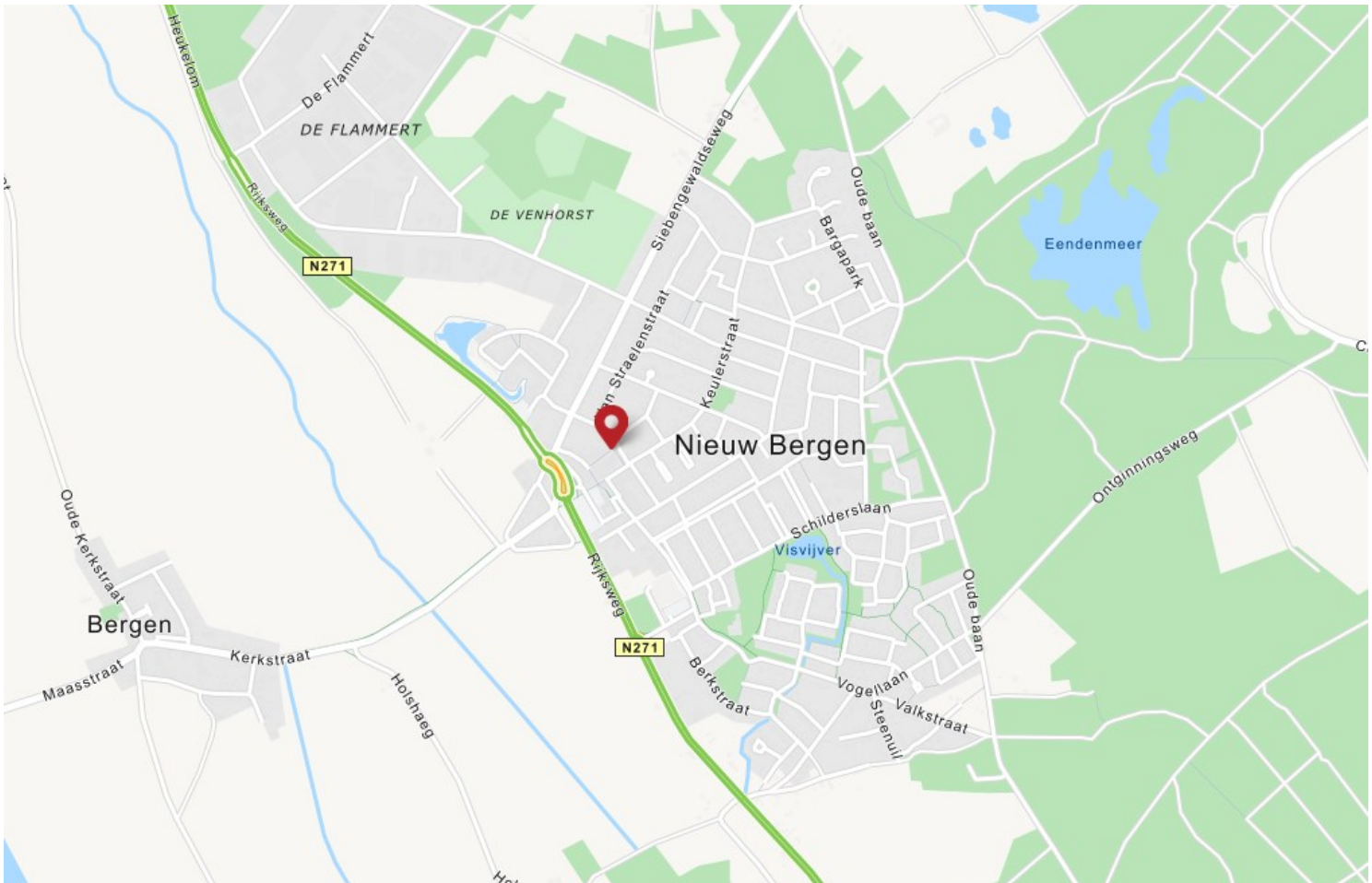
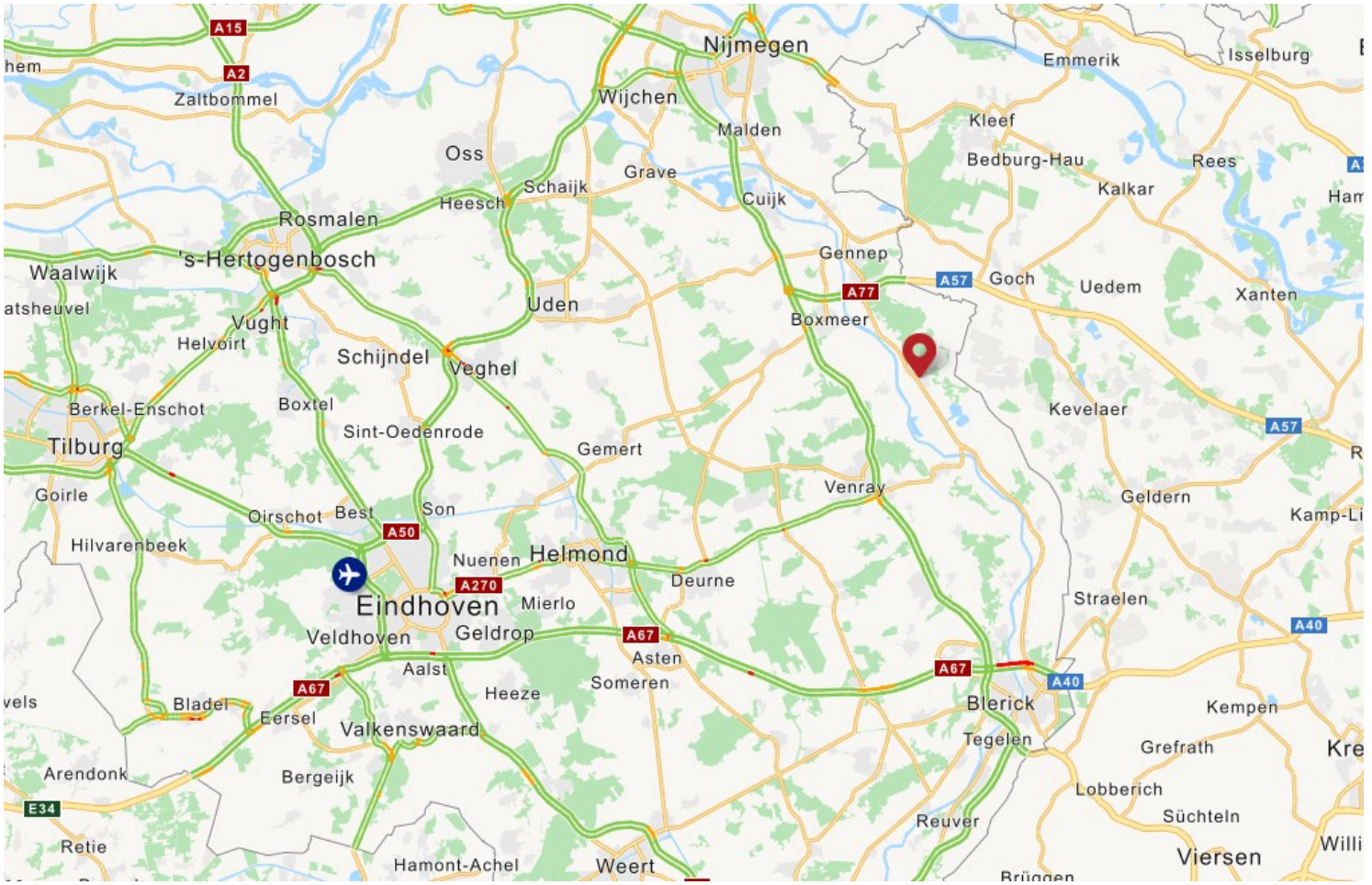
 200888.9, 401898.3

 Enkelbestemming  
Centrum

 Bouwvlak

 Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 13 m

## BESTEMMINGSPAN



LIGGING

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

## HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van \*\* maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

## ALGEMENE INFORMATIE

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. 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**