

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

Rijksweg 37, Reuver



# PROJECTINFORMATIE

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

In het centrum van Reuver, aan de Rijksweg, ligt dit bedrijfspand met bovenwoning. Het bedrijfspand is op dit moment nog in gebruik als kantoor waarin een makelaardij is gevestigd. Naast kantoor is dit pand ook geschikt voor een winkel of ambachtelijk bedrijf. De bovenwoning is middels een eigen ingang toegankelijk. Naast eigen gebruik is dit object mogelijk ook interessant voor investeerders. Reuver maakt deel uit van de gemeente Beesel en is centraal gelegen tussen Venlo en Roermond. Het station is op loopafstand gelegen.

## Bedrijfsgedeelte/Rijksweg 37

### Ligging

Op A1-locatie midden in het centrum van Reuver ligt deze bedrijfsruimte. Momenteel is hier nog een makelaardij in gevestigd. Omliggende belendingen betreft Action, Hema, Kruidvat, Zeeman, service bioscoop Luxor, Brasserie Effe, bakkerij en diverse winkels. Het object is gelegen in de directe nabijheid van het marktplein en station. Parkeren kan middels een parkeerschijf op de openbare, en gratis, parkeergelegenheden.

### Indeling

De begane grond heeft een vloeroppervlakte van ca. 78 m<sup>2</sup> en bestaat uit drie delen. Het voorste deel betreft een bedrijfsruimte met een afmeting van ca. 6,97 x 7,47 mtr. en een frontbreedte van ca. 5,91 mtr. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en systeemplafond met inbouwspotjes en airco. Linksachter is een afzonderlijke (opslag-) ruimte van ca. 2,75 x 3,96 mtr. gelegen met een toiletruimte die geheel betegeld is en uitgerust met inbouwcloset. Rechtsachter is de keuken/kantine, met airco installatie, gelegen die groot is ca. 3,07 x 2,80 mtr. met daarachter nog een berging van ca. 2,52 x 3,12 mtr. Een gestoffeerde trap leidt naar het souterrain van ca. 71 m<sup>2</sup> dat in vier afzonderlijke ruimtes verdeeld is. Het voorportaal van ca. 2,89 x 3,99 verschaft toegang aan twee bedrijfsruimtes van respectievelijk 3,97 x 2,25

# PROJECTINFORMATIE

## Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

mtr. en 3,97 x 3,02 mtr. Zowel het voorportaal als de twee bedrijfsruimtes zijn uitgerust met vloerbedekking en een systeemplafond. Aan de achterzijde ligt een berging van ca. 6,94 x 4,74 mtr. die als opslagruimte dienst kan doen. In deze ruimte staat de Nefit Trendline HR ketel (eigendom/ca. 7 jaar oud) opgesteld.

### **Bestemming**

Het pand is geschikt voor winkel- en kantoordoeleinden en het bestemmingsplan "Centrum" Reuver is van toepassing.

### **Algemeen**

- Winkel- kantoorruimte op de begane grond met souterrain.
- In centrum gelegen.
- Huurcontract loopt 31 oktober 2024 af.
- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel C.
- Bouwjaar 1981
- Vloeroppervlakte begane grond ca. 78 m<sup>2</sup>.
- Vloeroppervlakte souterrain ca. 71 m<sup>2</sup>.
- Inhoud ca. 423 m<sup>3</sup>.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

# PROJECTINFORMATIE

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Woning/Rijksweg 35a

### Entree

Links langs de winkel-/kantoorruimte is middels een eigen ingang de bovenwoning bereikbaar.

### Eerste verdieping

Een ruime gang met tegelvloer geeft toegang tot het toilet en de woonkamer. Het toilet is geheel betegeld en uitgerust met inbouwcloset en fonteintje. De woonkamer is groot ca. 4,12 x 8,73 mtr en voorzien van een laminaatvloer. Aan de straatzijde leidt een deur naar het balkon van ca. 2,78 x 1,57 mtr. Linksachter is de keuken gelegen van ca. 2,73 x 3,43 mtr. In rechte opstelling staat hier een keuken met granietenwerkblad opgesteld. Tot de keukenapparatuur behoren: 4-pits inductiekookplaat, afzuiging, koelkast en combi magnetron. Vanuit de keuken is een berging van ca. 2,73 x 1,67 mtr. bereikbaar. Deze ruimte doet dienst als proviandruimte en daarnaast bevinden de witgoed aansluitingen zich in deze ruimte. Zowel vanuit de keuken als vanuit de woonkamer is het balkon van ca. 4,12 x 1,43 mtr. toegankelijk met aan de rechterzijde een praktische berging. Achter het balkon is nog een knus dakterras gelegen.

### Tweede verdieping

De open hardhouten trap leidt naar de tweede verdieping die geheel voorzien is van een parketvloer. Vanuit de overloop is het toilet, de badkamer en de drie slaapkamers bereikbaar. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje. Linksvoor ligt de  $\frac{3}{4}$  betegelde badkamer van ca. 2,77 x 3,24 mtr. Deze is uitgerust met een wastafel, douche en ligbad. Rechts hiervan is de eerste slaapkamer gelegen die een afmeting heeft van ca. 4,11 x 4,63 mtr. De tweede slaapkamer ligt rechtsachter en is groot ca. 4,11 x 3,94 mtr. Linksachter is de derde slaapkamer van ca. 2,77 x 2,95 mtr. gelegen.

# PROJECTINFORMATIE

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Derde verdieping

Een vlizotrap verschaft toegang tot de bergzolder van ca. 4,15 x 6,98 mtr. met de opstelling van de Nefit combiketel (eigendom/ca. 6 jaar oud).

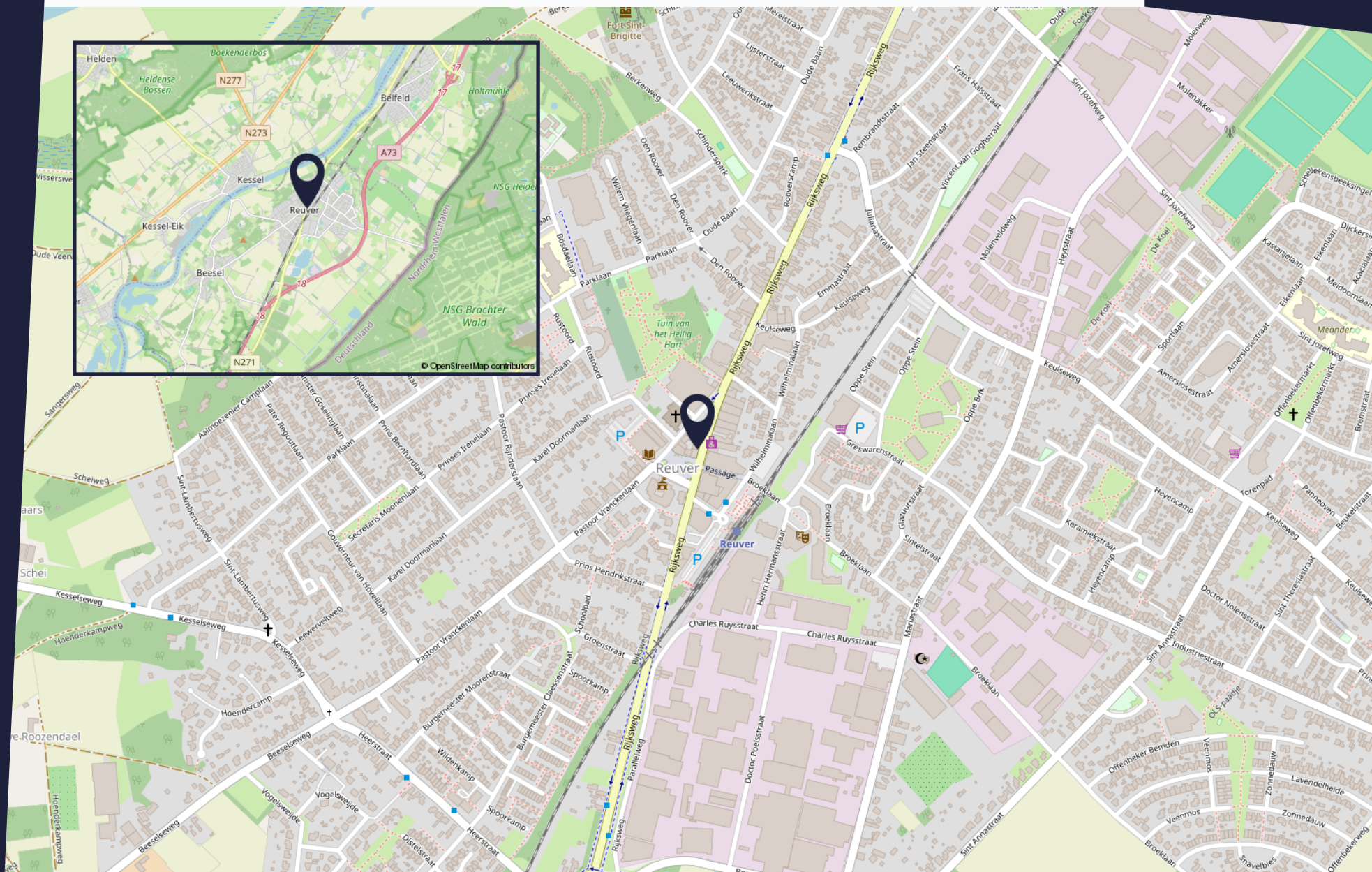
## Algemeen

- Bovenwoning met balkon en dakterras.
- In centrum gelegen.
- Deels voorzien van hardhouten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Energielabel B.
- Bouwjaar 1981
- Woonoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>.
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 22 m<sup>2</sup>.
- Inhoud ca. 359 m<sup>3</sup>.
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

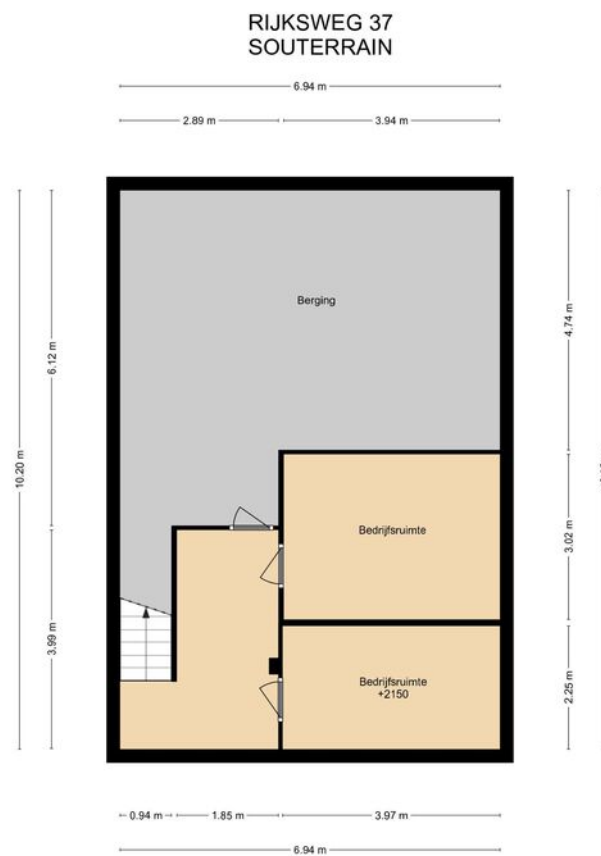


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



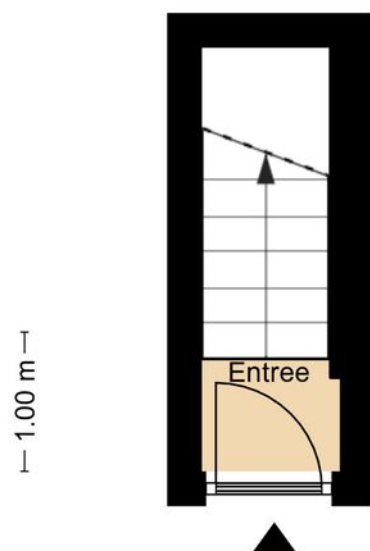
# PLATTEGROND

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## RIJKSWEG 35A BEGANE GROND

← 0.99 m →



↑  
1.00 m  
↓

← 0.92 m →

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# PLATTEGROND

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

RIJKSWEG 35A  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DINEN TER DISPOSITIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROENHUISBO.NL

# PLATTEGROND

Rijksweg 37, Reuver

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.ERCOORNL.NL

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

# FOTOREPORTAGE

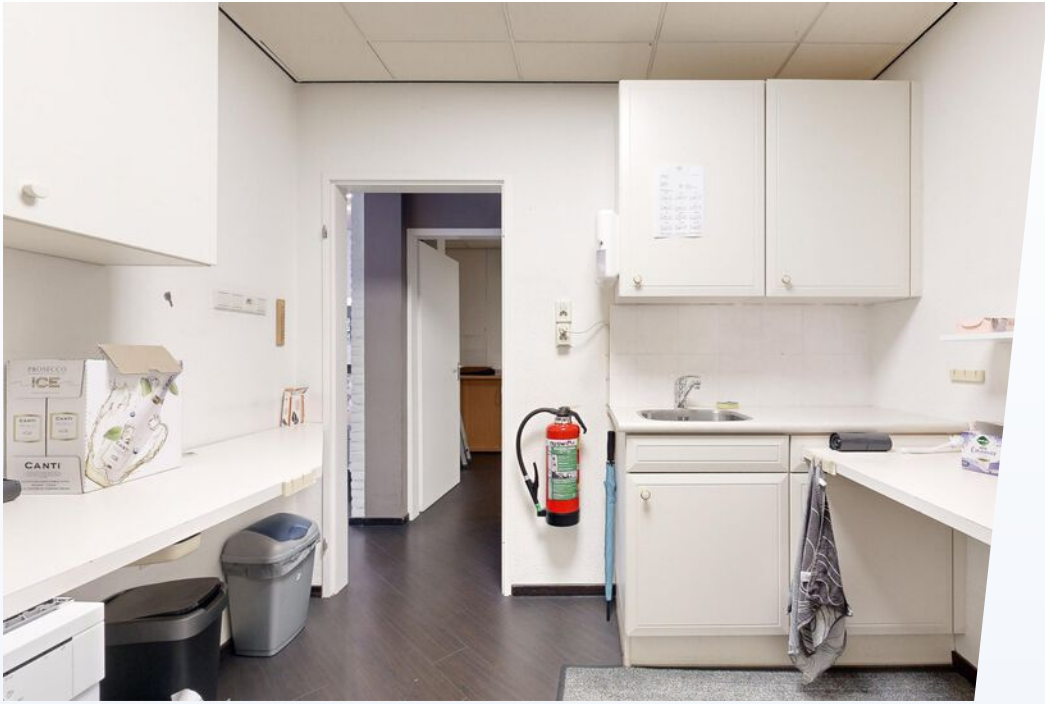
Rijksweg 37, Reuver



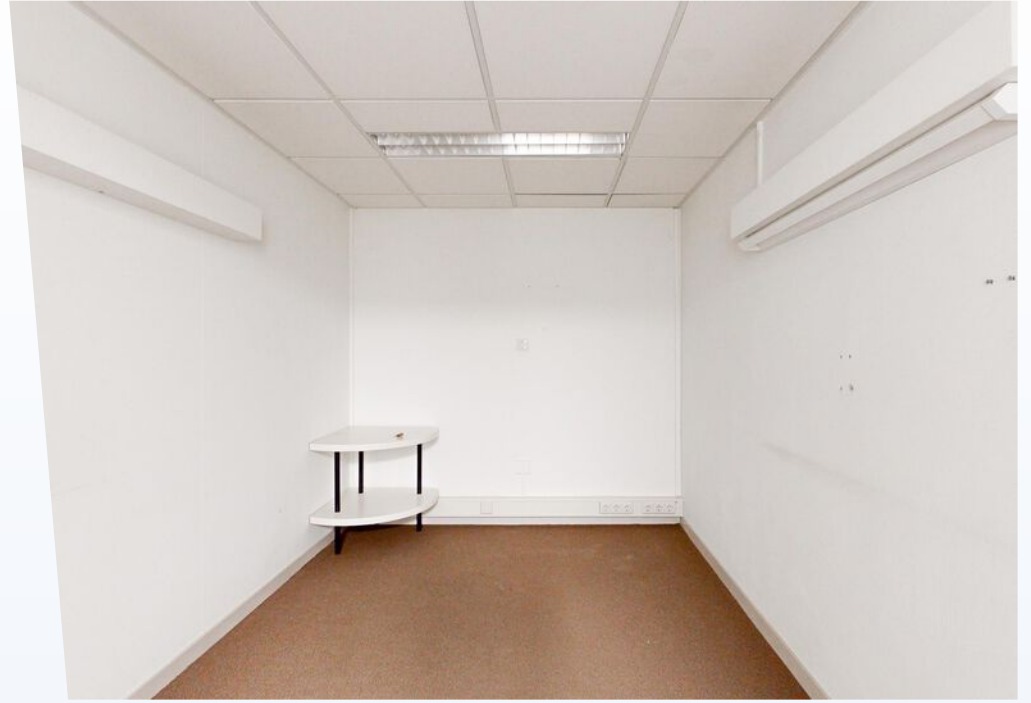


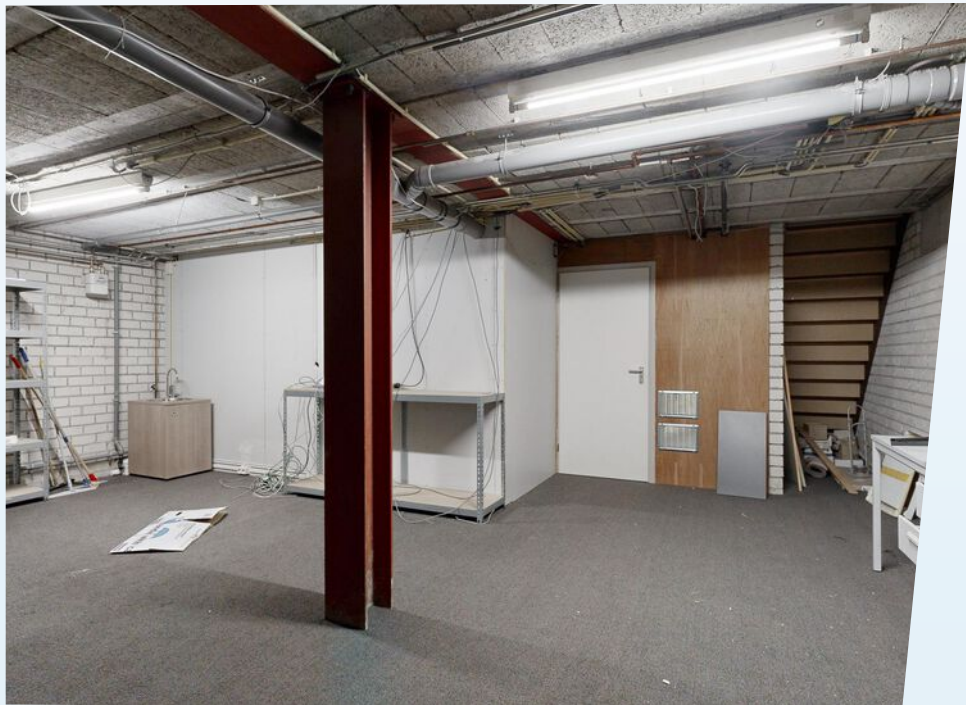
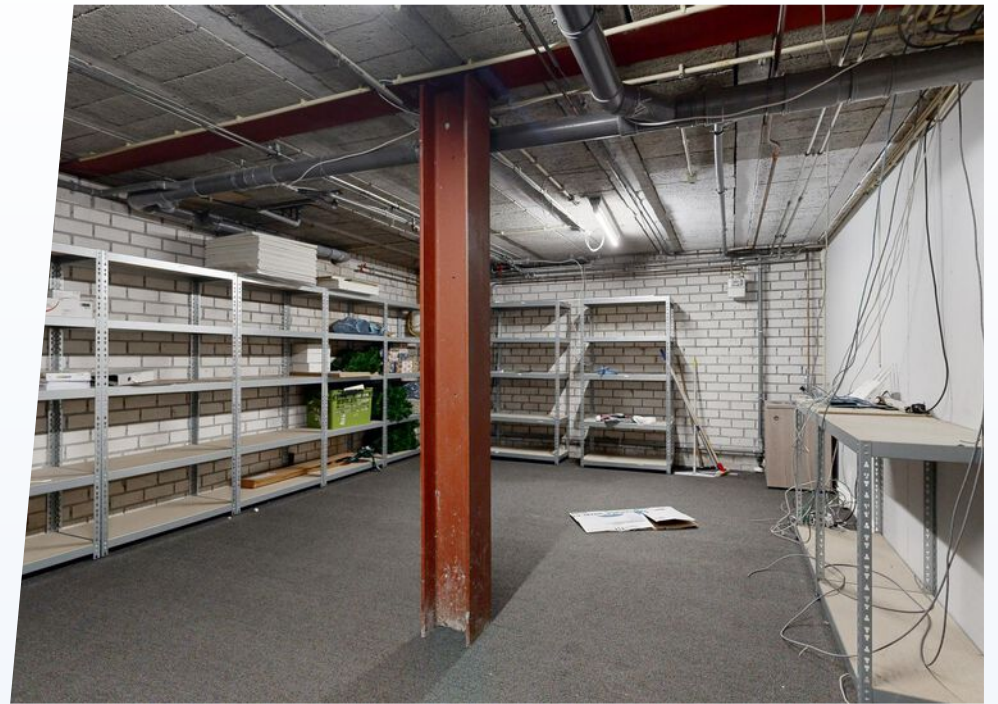












**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

# FOTOREPORTAGE

Rijksweg 35A, Reuver -  
Bovenwoning











# FOTOREPORTAGE

Rijksweg 35A en 37, Reuver

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)