



Kloosterstraat 19 - 19A - 19B

VENLO

Koopsom € 425.000,- k.k.

SANNEN
Adviseurs

Makelaardij

Taxaties

077-382 77 88 | info@sannen.nl | www.sannen.nl

Omschrijving

TER OVERNAME AANGEBODEN BELEGGINGSOBJECT WOON/WINKELPAND

Op een prachtige locatie, midden in het centrum gelegen van Blerick-Venlo, woon/winkelpand met Centrum doeleinden 2. Voormalig restaurant en winkelruimte met 2 zelfstandige bovengelegen appartementen, waarbij alle nutsvoorzieningen zijn gescheiden. Wenst u zelf uw bedrijf in deze commerciële ruimte te exploiteren, dan is dit de perfecte plek waarbij de huurinkomsten van de bovengelegen woningen al een vaste inkomstenbron vormen of eventueel een groot deel van uw hypotheek kunnen dragen.

LIGGING

Dit commercieel pand met zelfstandige appartementen heeft Centrum doeleinden 2 en is derhalve voor vele vormen geschikt. Voorheen heeft het o.a. gediend als bloemenzaak, lange tijd een zeer succesvol Grieks restaurant en later als modezaak. Het pand is gelegen in het kernwinkelgebied van Blerick met vele lokale winkels en landelijke winkelketens.

Blerick telt ca. 27.000 inwoners en heeft een sterk winkelcentrum, ook de bereikbaarheid is uitstekend te noemen met vele buslijnen, een NS-treinstation en de snelwegen A67 en A73 op slechts enkele autominuten. Ook een grote scholengemeenschap is vertegenwoordigd in Blerick. De Duitse grens ligt op korte afstand.

Het centrum van Blerick kent ook vele activiteiten met de carnaval als groot volksfeest. Er kan met recht gesproken worden van een uitstekende zichtlocatie waarbij diverse grotere publiekstrekkers aanwezig zijn in deze straat.

OMSCHRIJVING

Het zakelijk object op de begane grond is speels ingericht met verschillende niveaus. De indeling is praktisch waarbij zowel voor winkel, kantoor alsmede horeca alle voorzieningen aanwezig zijn.

De Indeling is als volgt:

De verkoopruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 50 m², in deze ruimte is een vaste balie/bar gerealiseerd met toegang tot de kelder. Kelder is middels vast trap te bereiken en ca. 15 m².

Naast de trap naar het 1e niveau is tevens een trap naar het souterrain waar de gasten toiletten zijn.

1e Niveau meet ca. 49 m².

Achterliggende bedrijfskeuken/kantoorruimte op 1e niveau van ca. 23 m²: vanuit de keuken is er toegang tot een souterrain waar mogelijkheid bestaat voor het plaatsen van koel- en vriescellen en ruime opslag. Tevens is hier een vetvangput aanwezig.

Dit souterrain komt tevens uit bij de gastentoiletten. Dit souterrain is dus bereikbaar vanaf de begane grond bij de balie/bar alsmede bereikbaar via de achtergelegen keuken/kantoorruimte.

OMSCHRIJVING ZELFSTANDIGE APPARTEMENTEN

Eigen ingang, met hoge entree en trappenhuis, naar bovengelegen 2 zelfstandige appartementen. In de entree zijn de 2 eigen meterkasten aanwezig.

1e Verdieping is een appartement met entree, separaat toilet, ruime woonkamer en een gesloten keuken met bergkast en cv-ketel van 2020 en tevens toegang tot de badkamer met douche en wastafel en een slaapkamer voorzien van een grote raampartij. Aan de achterzijde is de mogelijkheid voor een dakterras. Het appartement meet ca. 68 m².

Omschrijving

2e verdieping appartement met entree, separaat toilet, slaapkamer met en suite open badkamer met douche en wastafel, leefkeuken met afzuiging en een woonkamer met grote raampartij met veel lichtinval. Mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras. Appartement meet ca. 42 m². In de hal van het appartement is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar van ca. 5 m². Hier is de cv-ketel van bouwjaar 2020 geïnstalleerd.

Inhoud van het gehele pand is ca. 1127 m³.

PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

CONTRACTEN/VERPLICHTINGEN

Er rusten op het pand geen contractuele verplichtingen van leveranciers of dergelijke.

INVENTARIS

Er zijn in de commerciële ruimte geen inventarisgoederen over te nemen.

OMZET

N.v.t.

COMMERCIELE DOELEINDEN

Naast (dag) horeca waarbij een terras voor het pand mogelijk is, zou deze locatie ook perfect kunnen dienen als winkelruimte, zoals o.a. een bloemenzaak, modezaak, boetiek, kapperszaak met beautysalon of een combinatie van deze is uiteraard ook een mogelijkheid.

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal bekend gemeente Venlo

Sectie: M

Nummer: 3716

Groot: 160 m²

KOOPSOM

Het registergoed wordt u aangeboden voor € 425.000 k.k.

VERHUUR APPARTEMENTEN

De verhuuropbrengsten worden bekend gemaakt bij interesse in dit object.

Commerciële ruimte is thans niet verhuurd, geschatte verhuur opbrengst ca. € 2.000 p/maand (excl. btw)

Voor overige vragen of opmerkingen alsmede het maken van een bezichtigingsafpraak kunt u zich wenden tot ons kantoor.

Omschrijving

Bijzondere bepaling

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











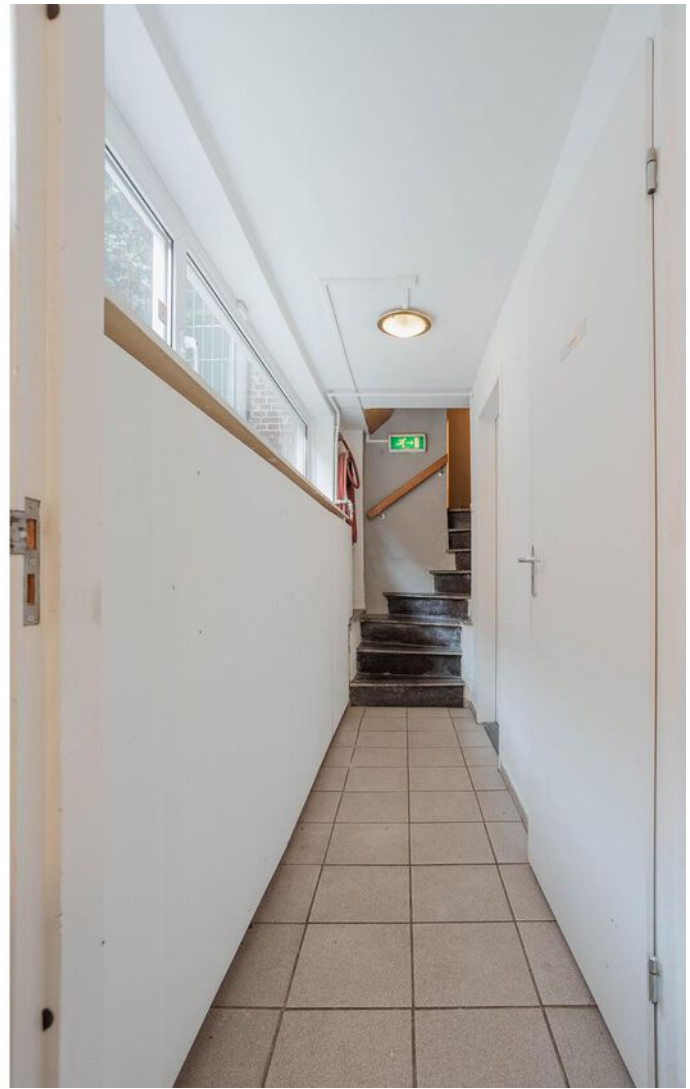


























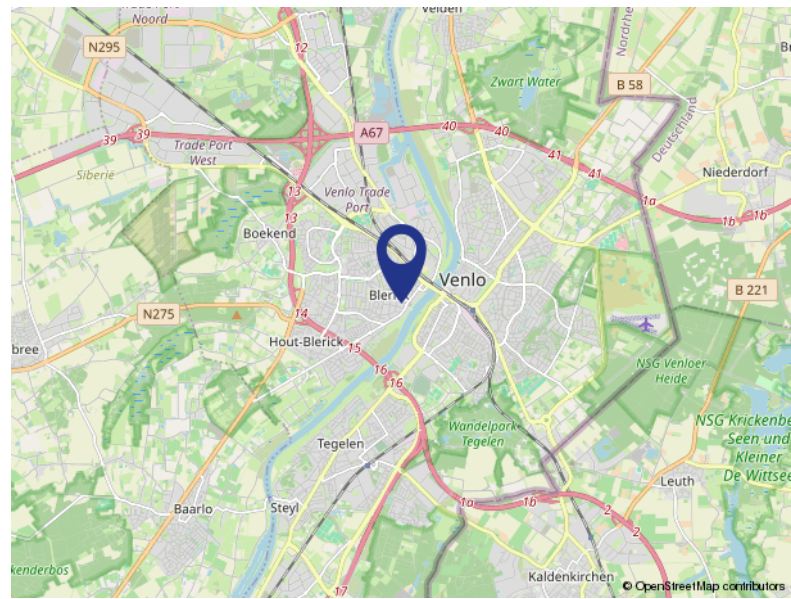
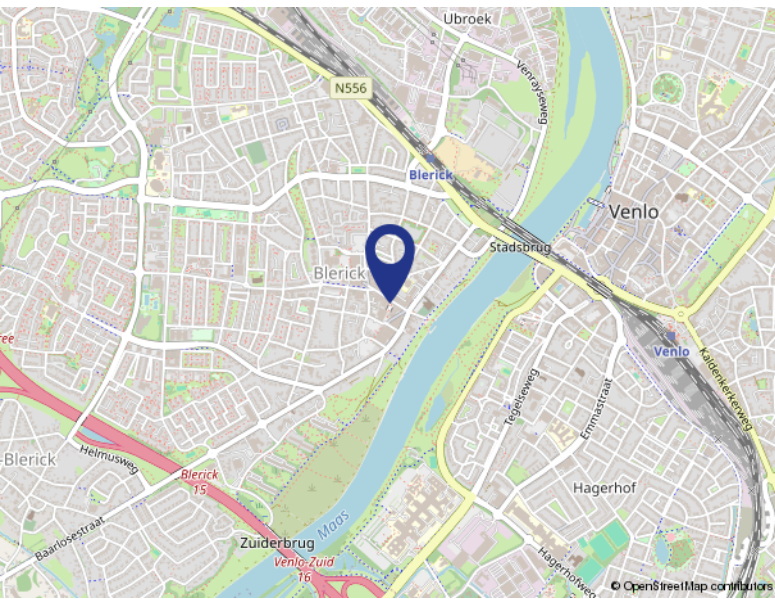
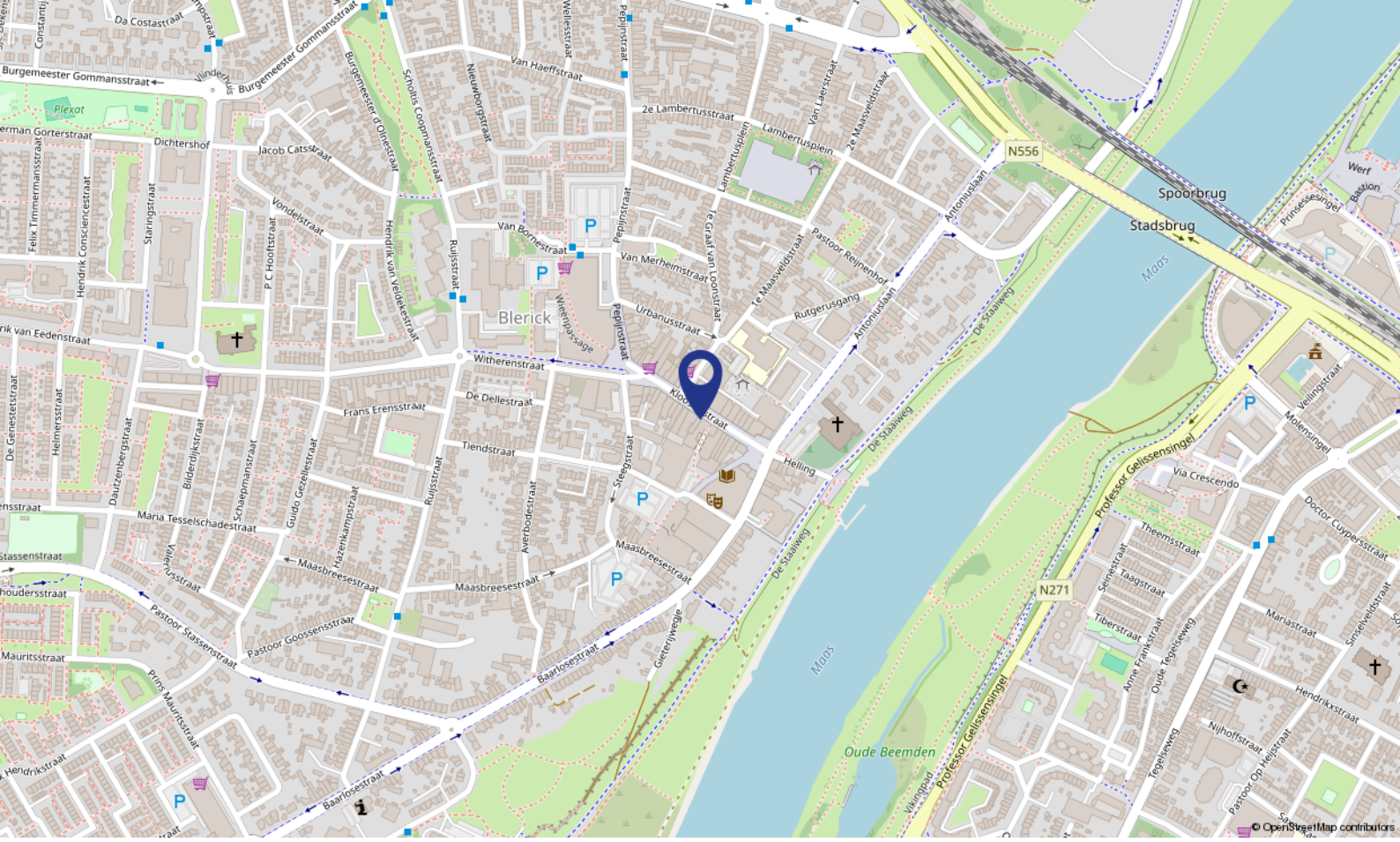












Locatie

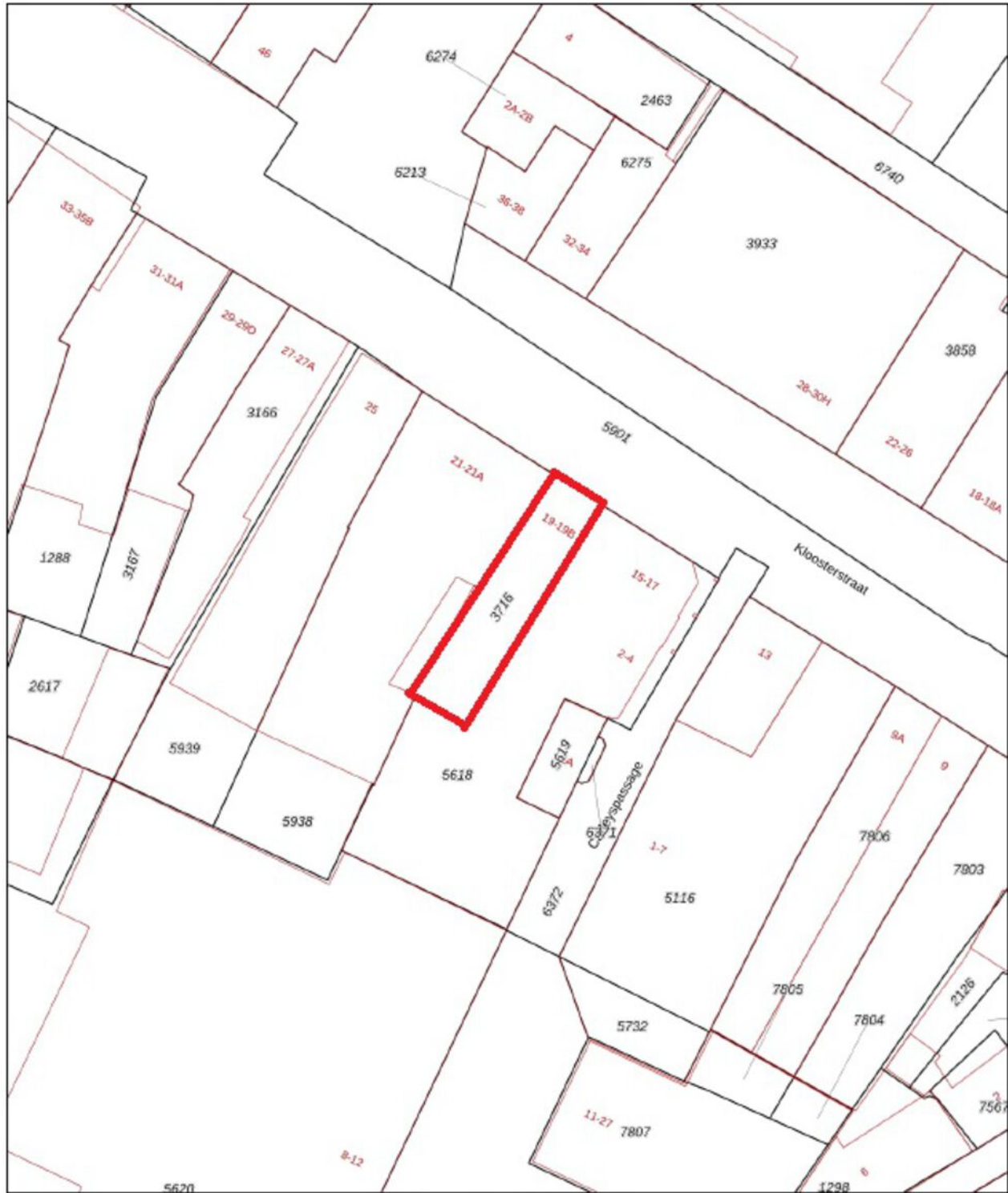
KLOOSTERSTRAAT 19


Venlo

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterstraat 19



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Hulznummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3716	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Over ons...



Sannen Adviseurs: Het gaat om UW resultaat!

Bij Sannen Adviseurs weten wij met onze jarenlange ervaring als geen ander waar we het over hebben. Bij de aanschaf van uw droomhuis of verkoop van uw huidige huis is het daarom verstandig om samen te werken met onze specialisten. Zij houden zich immers dagelijks bezig met belangrijke vraagstukken. Betaalt u niet te veel? Krijgt u voldoende voor uw eigen huis? Zijn er geen verborgen gebreken? Krijgt u wel het juiste rentepercentage met de juiste financieringsvorm? Zomaar enkele belangrijke vragen, die op u af kunnen komen bij de aanschaf of verkoop van een huis of bedrijfspand. Ons team staat dagelijks voor u klaar met advies. Deskundig, vriendelijk en altijd in dienst van u, onze gewaardeerde klant. Want bij Sannen Adviseurs telt UW resultaat!

Wilt u meer informatie, neem dan contact op met een van onze adviseurs via 077-3827788. Of bekijk onze website www.sannen.nl

Met vriendelijke groet,

Sannen Adviseurs

Heeft u
interesse?

SANNEN
A d v i s e u r s

Makelaardij

Taxaties

Kloosterstraat 49
5921 HB Venlo

077-382 77 88
info@sannen.nl
www.sannen.nl