

# HENSENIUSPLEIN 5 VENRAY

TE KOOP  
beleggingsobject



VRAAGPRIJS  
€ 419.000 k.k.

In het kernwinkelgebied van Venray bevindt zich deze commerciële ruimte in verhuurde staat. Een echte A1-locatie die onderdeel uitmaakt van de routing voor het winkelend publiek. Thans is hier retailer Wibra gevestigd.

Deze commerciële ruimte heeft een v.v.o. van 285 m<sup>2</sup>. Verdeeld in een winkelruimte van ca. 240 m<sup>2</sup>, opslagruimte van ca. 41 m<sup>2</sup> en een keuken/kantine van ca. 6 m<sup>2</sup>.

De locatie heeft de bestemming "centrumdoeleinden".



Bouwjaar : 1996  
Energie label : A

## BEDRIJFSRUIMTE:

De commerciële ruimte beschikt over een v.v.o. van ca. 240 m<sup>2</sup> en heeft een frontbreedte van ca. 8,5 mtr. De vloer is afgewerkt met Novilon en de wanden zijn gestuct. Voor rekening risico van huurder (Wibra) is de bedrijfsruimte afgewerkt met zaken als, novilon vloerafwerking, systeemplafond met inbouwarmaturen, aircosysteem (verwarmen en koelen) en warmtegeleidingsdij.

## OPSLAGRUIMTE / LADEN EN LOSSEN:

Vanuit de Henseniusstraat is een laad en los faciliteit aanwezig. Tevens biedt deze ruimte toegang tot de toilettopstelling.

## KEUKEN / KANTINE:

Er is een eenvoudige keukenopstelling met een spoelunit aanwezig.

## INSTALLATIES:

In de commerciële ruimte liggen aansluitingen voor water, gas, elektra en data.



**BEDRIJFSRUIMTE**



BEDRIJFSRUIMTE

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Henseniusplein is gelegen in hartje centrum. Gemakkelijk per auto en via het openbaar vervoer te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is op 4 minuten rijden.

## 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.



LIGGING EN BEREIKBAARHEID

**BOUWJAAR** : 1996.  
**OPPERVLAKTE KADASTER** : 545 m<sup>2</sup>  
**VLOEROPPERVLAKTE** : ca. 285 m<sup>2</sup>.  
**LIGGING** : gelegen in het centrum van Venray.

**VLOEREN** : beton vloer.  
**GEVELS** : metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.  
**DAKCONSTRUCIE** : zadeldak bedekt met pannen, plat dak bedekt met geïsoleerd.  
**KOZIJNEN** : Glazen pui aan voorzijde. dubbele deuren opslagruimte houten kozijnen.

**DEUREN** : houten deuren.  
**ISOLATIE** : geheel geïsoleerd .

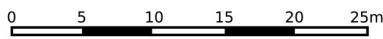
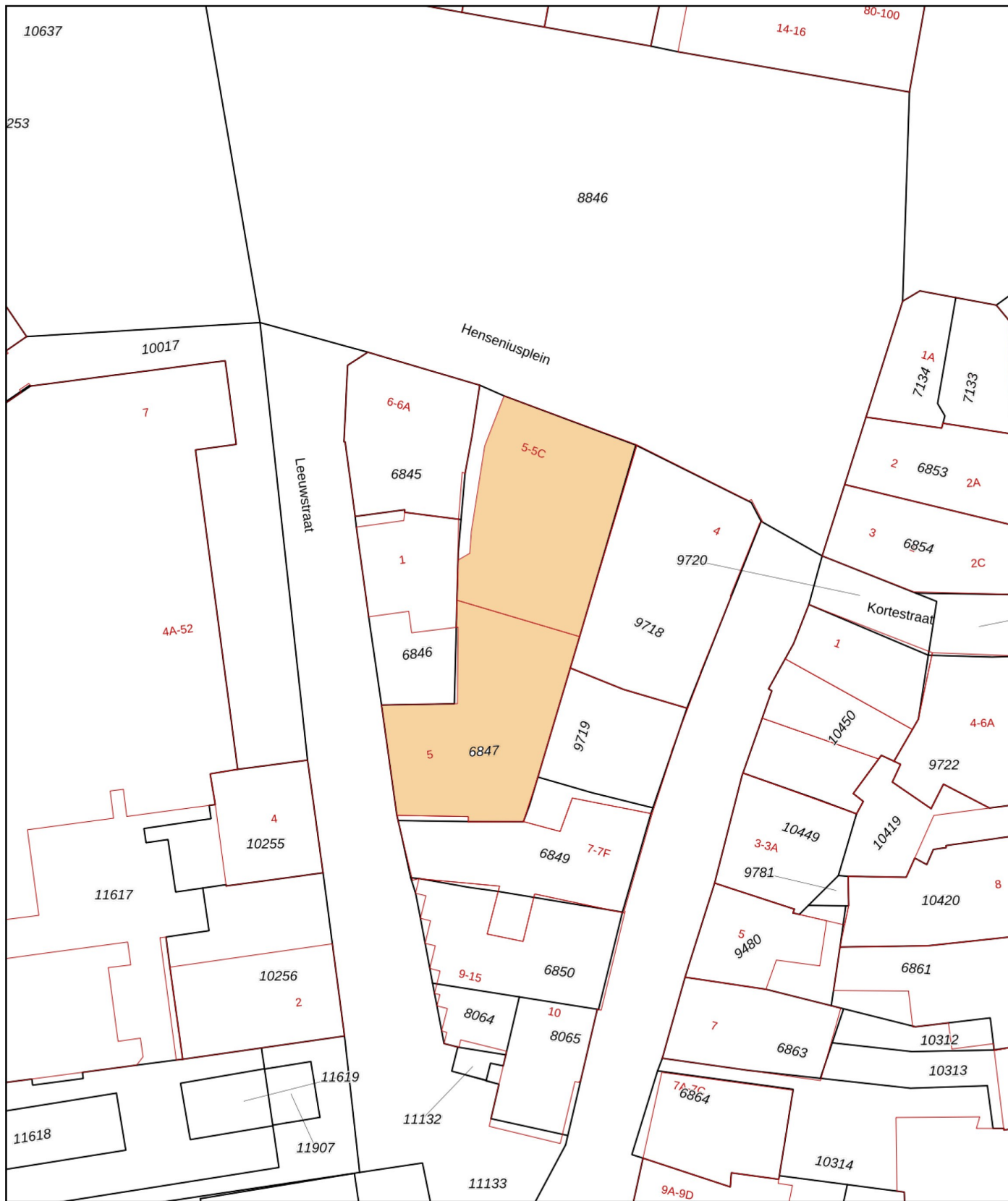
**VERWARMING** : airco eigendom huidige huurder.  
**WARMWATERVOORZIENING** : middels de Remeha cv-ketel, in 2020 geïnstalleerd, eigendom huurder.  
**VERLICHTING** : inbouwarmaturen.  
**ELEKTRISCHE INSTALLATIE** : 6 groepen, 2 aparte groepen voor de airco's en 3 aardlekschakelaars.  
**VVE KOSTEN** : € 153,- per maand.  
**BESTEMMINGSPLAN** : artikel 3 centrum — kernwinkelgebied.  
**ERFDIENSTBAARHEDEN** : geen bekend.  
**OPLEVERING** : in verhuurde staat.

## ALGEMEEN

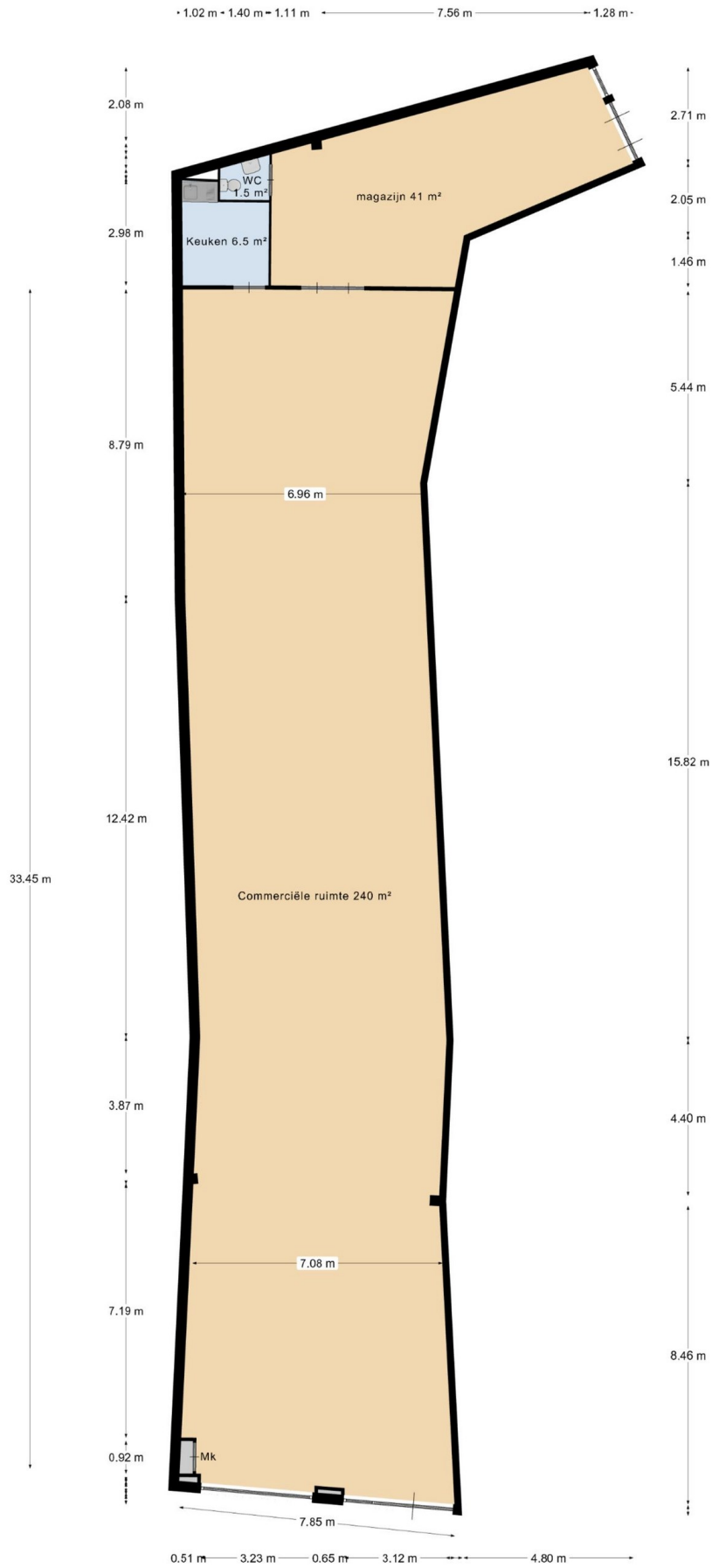
Dit object wordt in verhuurde staat verkocht. Voor rekening risico van huurder (Wibra) is de bedrijfsruimte afgewerkt met zaken als, Novilon vloerafwerking, systeemplafond met inbouwarmaturen, aircosysteem (verwarmen en koelen) en warmtegordijn. Overeenkomst loopt tot 30-9-2026 opzegtermijn bedraagt 1 jaar, de huurstream bedraagt (v.a. 01-10-2024) € 41.460,— per jaar excl. btw.



## ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6847</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>	
---	--	--



Plattegrond

**PLATTEGROND**

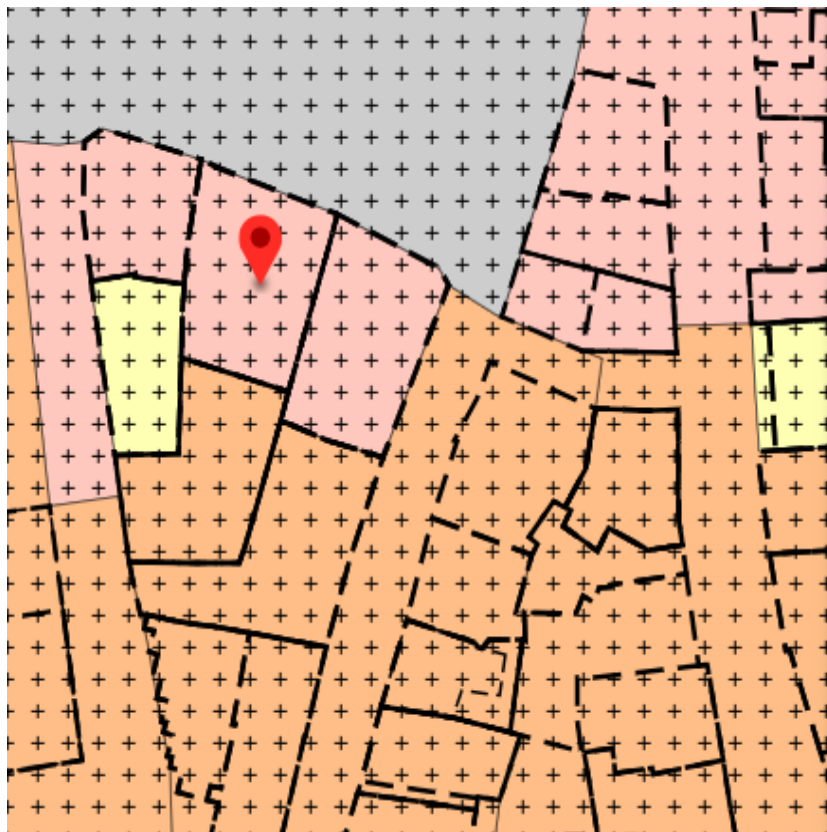
## Artikel 3 Centrum - Kernwinkelgebied


### 3.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.


- 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.
- Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan en verplaatsing van winkels naar dit gebied te stimuleren.
- Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- 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.
- 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.
- 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](#).

\*De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is op te vragen via ons kantoor.




-  **Enkelbestemming**  
Centrum - Kernwinkelgebied


---

-  **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 2

---

-  **Maatvoering**  
maximum aantal wooneenheden: 2

---

-  **Maatvoering**
  - o maximum bouwhoogte: 8 m
  - o maximum goothoogte: 6 m



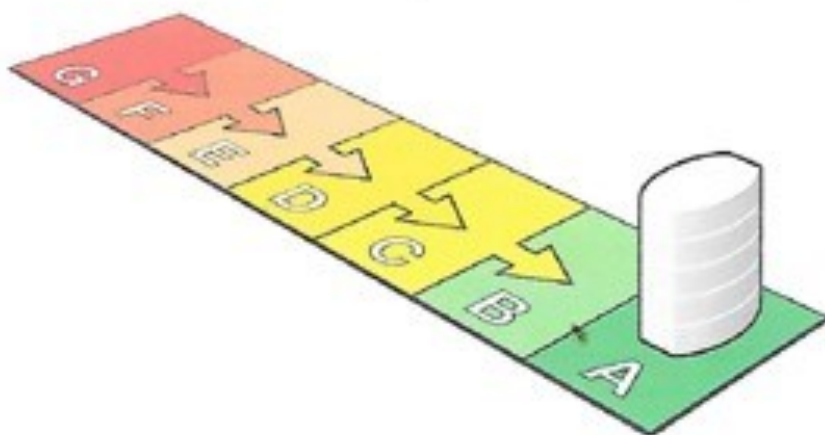


## LIGGING

# Energie label gebouw

afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



**A**  
(zie toelichting in bijlage)

Weinig besparingsmogelijkheden



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkel functie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte

290,4 m<sup>2</sup>

Naam adviseur

H. Derks

Adviesbedrijf

Advies in Energie

Straat (zie bijlage)

Henserusplein

Nummertoevoeging

5

Opnamedatum

08-12-2020

Examennummer

46575

Inschrijfnummer

EPG2017-20

Postcode

5801BB

Energie label geldig tot

08-12-2030

Handtekening

KvK-nummer

62324636

Waarplaats

Venray

Afmeldnummer

903547090

Advies in energie

Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwsdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwsdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**1.043,6 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**62,2 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**95,3 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**4,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

## 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

## 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 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 het object 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 het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te

## KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object 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 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**