



# PROJECTINFORMATIE

Hofstraat 6 A, Venray



Dit prachtige winkelpand met een monumentale gevel en een rijke historie is gelegen aan de Hofstraat, de belangrijkste aanlooproute naar het Venrayse winkelcentrum.

De Hofstraat is ingericht als voetgangerszone, op ca.60 meter afstand is voldoende parkeergelegenheid. Wat vroeger een industrieel pand was, is nu een modern winkelpand.

De gevelsteen, waarop vermeld de naam CEDOS HOUSE, herinnert nog aan de tijd dat hier motoren werden gebouwd.

## **Metrages**

De vloeroppervlakte is ca. 115 m<sup>2</sup>, hiervan is ca. 20 m<sup>2</sup> ingericht als opslagruimte/kantoor en pantry. Ongeveer de helft van de winkel is onderkelderd, ideaal voor opslag

## **Bestemming**

Het pand heeft een gemengde bestemming. Hoewel uitermate geschikt voor het uitbaten van een winkel zijn ook andere bestemmingen mogelijk.

**Energie:** het gebouw heeft een energielabel **A++**

## **Laden en lossen**

Voor laden en lossen is dit pand uitstekend bereikbaar, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde.

## **Ligging en bereikbaarheid**

Het pand is gelegen aan de Hofstraat, de belangrijkste route naar de Grote Markt en Grotestraat. Venray wordt gekenmerkt door een prima mix van landelijke ketens en lokale ondernemers.

Vanuit de nabije omgeving zijn er goede verbindingen naar het NS-station en naar de A73. Via de A73 zijn Nijmegen en de randstad bereikbaar richting het Noorden en Venlo en het Ruhrgebied richting het zuiden.

# PROJECTINFORMATIE

Hofstraat 6 A, Venray



## Huurcondities

Huurprijs: € 1.495,- per maand excl. BTW.

Huurtermijn: 5 jaar.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

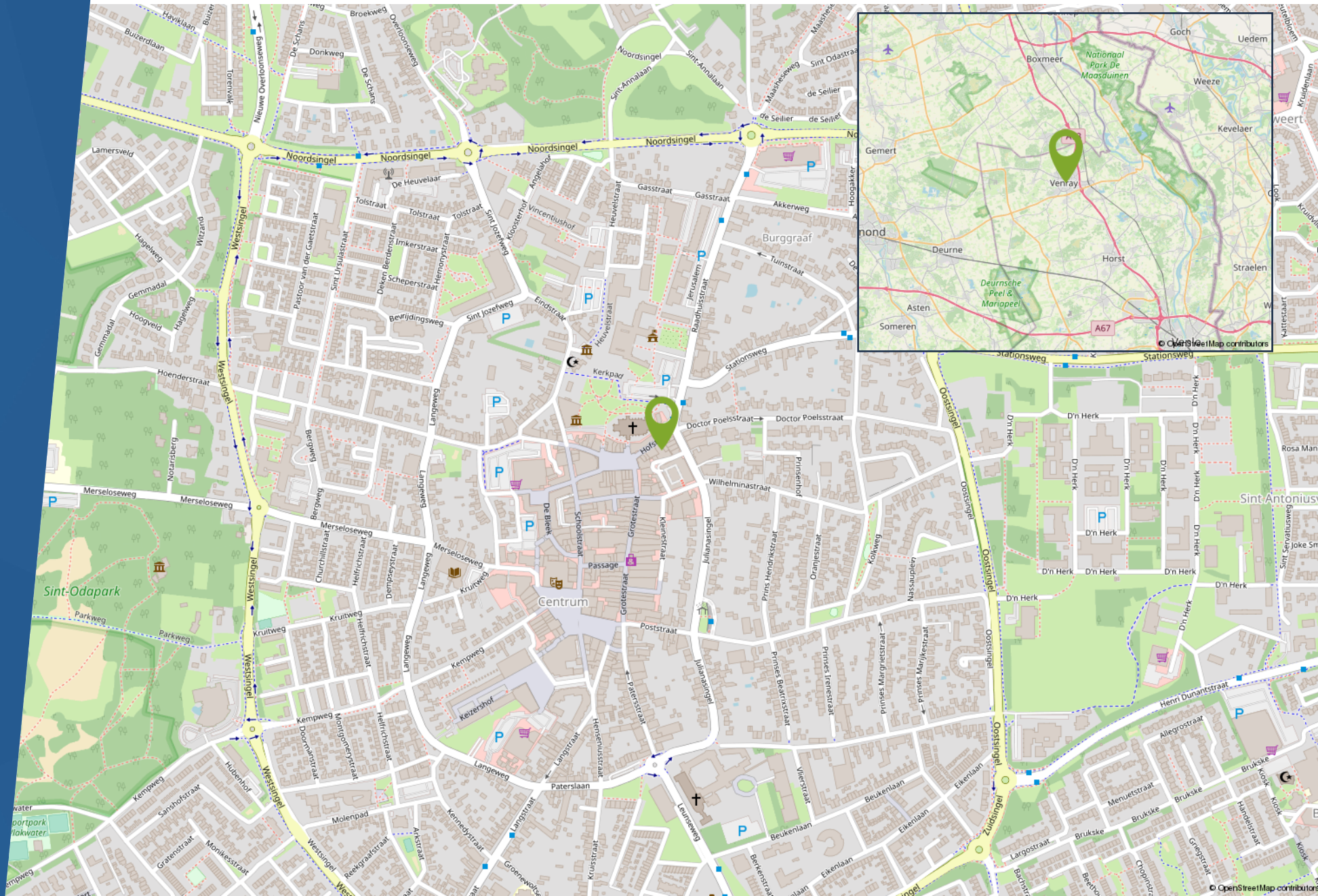
Huurcontract: R.O.Z.-model.

## Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Hofstraat 6 A, Venray



# FOTOREPORTAGE

Hofstraat 6 A, Venray

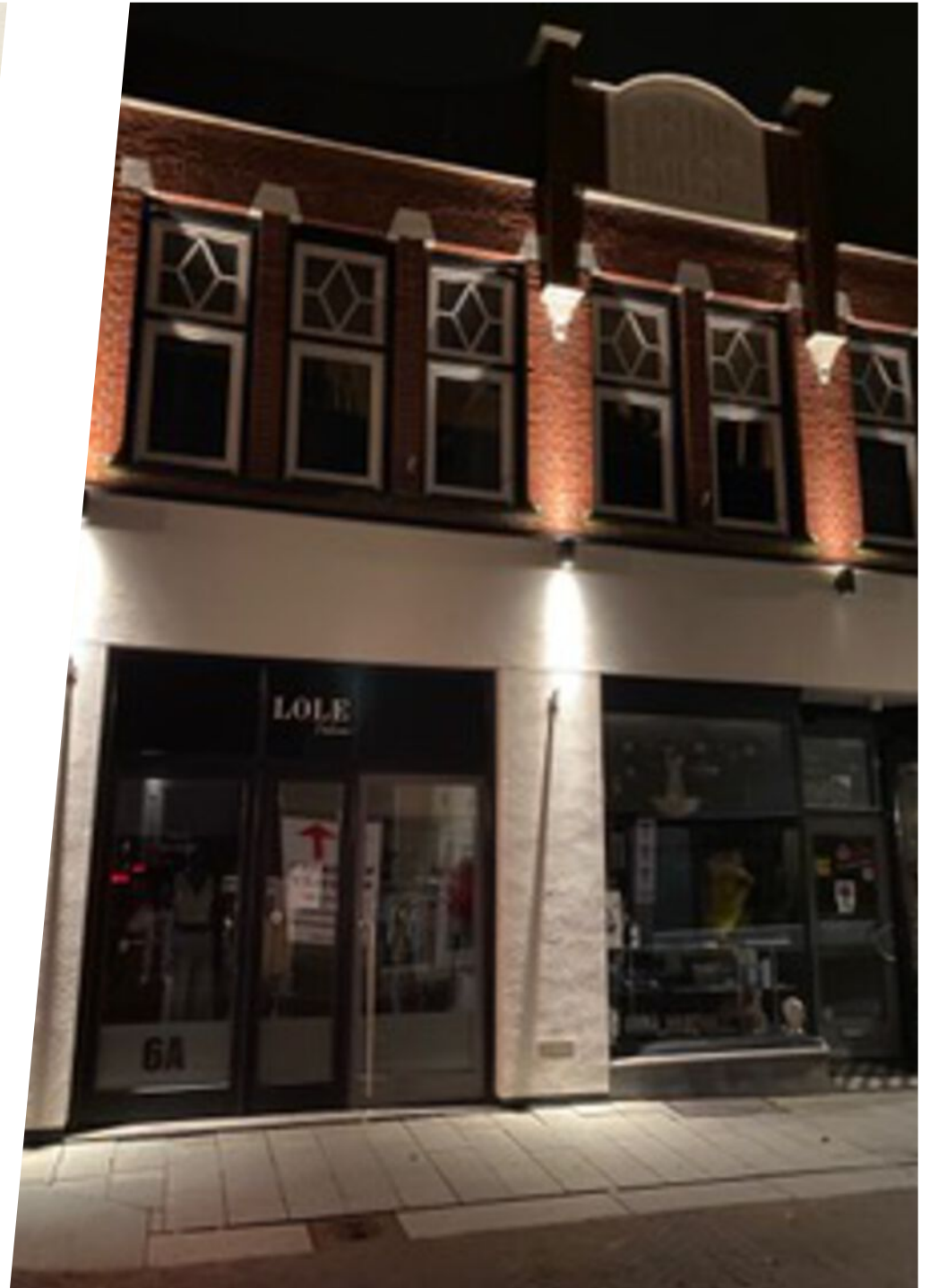












# ALGEMENE INFORMATIE



## 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.

## Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- 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.

## Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar biedt de mogelijkheid om als vastgoedeigenaar zelf uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op 14 aanbodsites, met begeleiding van een NVM- bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief vanaf € 1.250,- excl. BTW.

U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



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.

### **CONTACTGEGEVENS:**

Online Bedrijfsmakelaar  
Kerver 19a  
5521 DA 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.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

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