



Drie Decembersingel 38

VENLO

Huurprijs op aanvraag

SANNEN
Adviseurs

Makelaardij

Taxaties

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

Omschrijving

Te huur 4 behandelkamers in het pand aan de Drie Decembersingel 38 te Venlo

In het pand aan de Drie Decembersingel 38 te Venlo zijn 4 moderne (mondzorg) praktijkruimtes te huur.

Wij zoeken meerdere huurders voor de behandelkamers. Betreft praktijkruimtes voor de mondzorg zoals: een tandarts gespecialiseerd in de gehandicaptenzorg, endodontoloog, gnatholoog, implantoloog, parodontoloog, pedodontoloog / Kindertandarts, mondhygiënist, orthodontisten, kaakchirurgen en tandprothetici, kaakfysiotherapeut (orofaciale fysiotherapie), ouderentandarts en tandprotheticus evenals huisartsen, fysiotherapie, verloskundige etc.

DE RUIIMTES:

Behandelkamer 1 betreft een ruimte van circa 24 m²

Behandelkamer 2 betref een ruimte van circa 15 m²

Behandelkamer 3 betreft een ruimte van circa 17 m²

Behandelkamer 4 betreft een ruimte van circa 13.5m²

De stoelen, welke zichtbaar zijn op de foto's, zijn niet meer aanwezig.

BUITENTERREIN:

Geheel omheind buitenterrein met voldoende parkeergelegenheid. Het achterterrein is middels een poort af te sluiten.

Er zijn 8 parkeerplaatsen aan de voorzijde, 8 aan de achterzijde en hier is een fietsenstalling aanwezig. Dit terrein is gemeenschappelijk.

LIGGING:

De ligging is ideaal, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de woonwijk 'Vastenavondkamp- Zuid' in Blerick.

Het gezellige centrum van Blerick met alle voorzieningen is binnen handbereik gelegen. Het centrum van Venlo ligt op fietsafstand en is ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Verder is de ligging zeer gunstig ten opzicht van de scholen en het buurtwinkelcentrum in de directe omgeving.

HUURPRIJS:

Huurprijs op aanvraag.

HUURPERIODE:

In overleg.

WAARBORG SOM:

Conform het ROZ-model ten bedrage van 3 maanden huur.

VOORBEHOUD:

Schriftelijke goedkeuring eigenaar.

Omschrijving

Bijzondere bepaling:

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke) goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/huurder/onderhuurder/opdrachtgever.

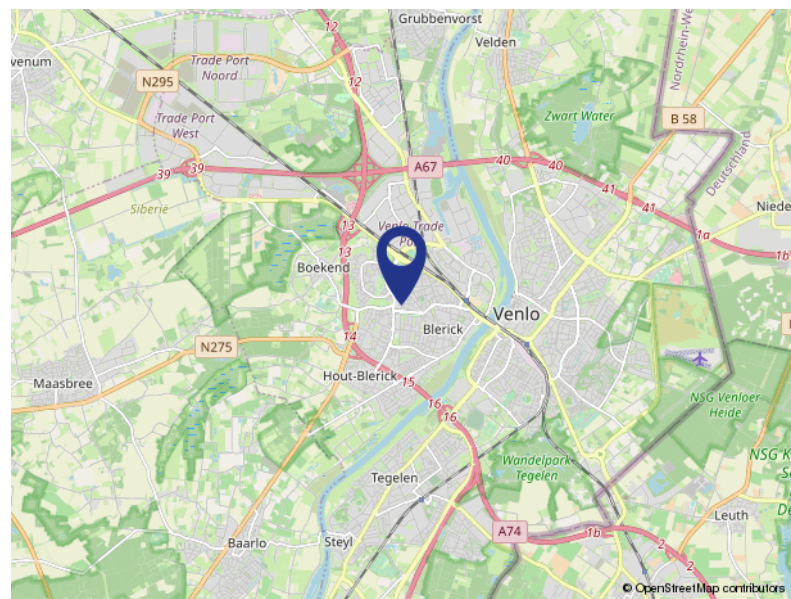
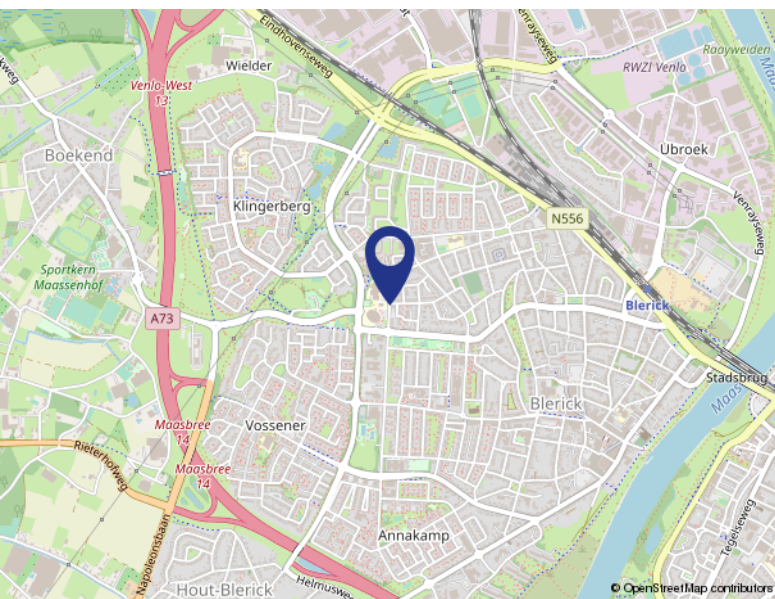
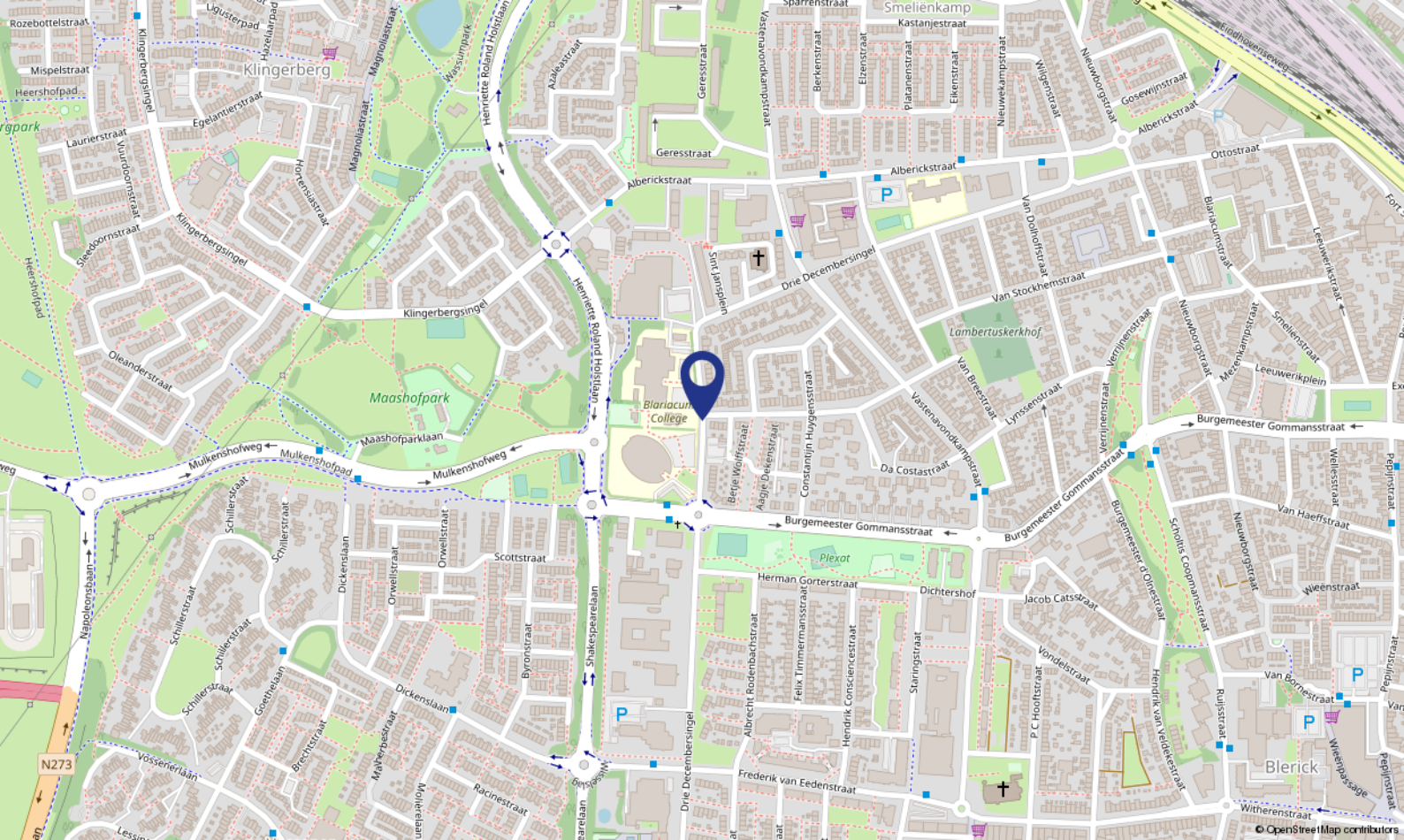
Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van eventuele onjuistheden en/of wijzigingen kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.





Plattegrond





Locatie

DRIE DECEMBERSINGEL 38

Venlo

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

Algemene voorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Notariskeuze en kosten

a. De notaris is door koper aan te wijzen

b. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.

c. Met betrekking tot de kosten die gepaard gaan met de juridische levering van het verkochte vrij van hypotheekrechten en beslagen - welke kosten in beginsel voor rekening van verkoper zijn-, zijn partijen overeengekomen dat, voor zover het honorarium van de notaris die is betrokken bij de juridische overdracht van het verkochte meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;
- € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota(s) bij de hypotheek-/kredietverstrekker instantie(s) per aflossing;
- € 125,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 150,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;
- koper het meerdere aan verkoper zal vergoeden middels verrekening met de koopprijs ter gelegenheid van de juridische overdracht;

Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

* kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

d. Indien koper - bij wie de notariskeuze ligt - ter gelegenheid van de juridische eigendomsoverdracht kiest voor een notaris(kantoor) waarvan het kantoor (in rechte lijn gemeten tussen het verkochte en het kantoor) verder is gelegen dan 16 kilometer te rekenen vanaf het verkochte, en verkoper er voor kiest niet in persoon aanwezig te zijn voor de ondertekening van de leveringsakte, zal koper aan verkoper vergoeden de eventuele extra kosten die de betreffende notaris in rekening brengt voor het opmaken van de volmacht, alsmede voor de kosten die verkoper moet vergoeden aan de notaris voor wie zijn handtekening laat legaliseren. De koper zal deze kosten voldoen middels verrekening als bij sub c. omschreven.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Verantwoording Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht aanvaard wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Energielabel (EPA)

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel (bij levering) als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, hetwelk (in kopie) aan koper wordt overhandigd. Koper verklaart (de inhoud van) het betreffende label te aanvaarden en erkent dat verkoper niet instaat voor de juistheid en inhoud van het hiervoor bedoelde document.

Totstandkoming van de overeenkomst

Een overeenkomst met wederpartij komt pas tot stand na uitdrukkelijke aanvaarding door opdrachtgever. Deze aanvaarding blijkt uit de schriftelijke bevestiging daarvan door opdrachtgever.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580

Toelichtingsclausule conform de Branchebrede Meetinstructie (BBM)

Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De meetvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien deze exacte maatvoeringen voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Gehuurde zaken in woning

Indien er gehuurde zaken in de woning aanwezig zijn (zoals o.a. cv-ketel/geiser/boiler/zonnepanelen) dan zal het betreffende huurcontract door koper worden voortgezet. Indien koper dit niet wenst, dient hij voordat het voorlopige koopcontract getekend is de verkoper hiervan op de hoogte te stellen.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kadaster

Het perceel is ingemeten door het Kadaster en bij verschil zal er geen verrekening plaatsvinden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Typefouten in brochure danwel internet advertentie

Wij zijn niet aansprakelijk voor typefouten of voor kennelijke typefouten.

Asbest

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Aansprakelijkheid

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de meest recente voorwaarden vastgesteld door de NVM. Aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag waarop de beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, verminderd met het eigen risico.

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