

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



HERSTRAAT 8 TE HORST
Vraagprijs € 465.000,- k.k.

heerlijk werken aan huis

Unieke kans in het centrum van Horst: veelzijdig pand met ontwikkelmogelijkheden

In het hart van Horst, aan de Herstraat 8, ligt dit vrijstaande en veelzijdige pand met tal van mogelijkheden. Het bestaat uit een ruime commerciële ruimte op de begane grond (ca. 123 m²) en een royale bovenwoning (134 m²). Waar het pand voorheen werd gebruikt als kapsalon, biedt het nu volop kansen voor zowel ondernemers als woningzoekenden.

Wat dit object extra bijzonder maakt, is de mogelijkheid om de commerciële ruimte om te zetten naar een woonfunctie. De gemeente Horst aan de Maas ziet dit als een voorstelbare ontwikkeling, mits er sprake is van kwalitatieve wooneenheden die een eigen uitstraling hebben naar de openbare weg. Gezien de ligging buiten het kernwinkel- en horecagebied is wonen hier goed passend. Daarbij is er in Horst een grote vraag naar betaalbare huurwoningen voor starters en nultredenwoningen/levensloopbestendige woningen voor senioren, wat extra perspectief biedt voor herontwikkeling.

Met deze transformatie kan het pand niet alleen voldoen aan de woonbehoefte, maar biedt het ook een uitstekende investeringsmogelijkheid. Gelet op de omvang en parkeermogelijkheden op eigen terrein zijn het realiseren van in totaal drie woningen niet ondenkbaar.

Huidige indeling:

Begane grond:

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 123 m² en is op dit moment ingedeeld als commerciële ruimte met een ontvangstruimte, twee aparte werkruimtes, een ruime keuken, een bijkeuken, een kelder (ca. 9 m²) en diverse

opbergruimtes.

Indeling:

- Ontvangstruimte met toegang tot de rest van het pand
- Ruime werkruimte (ca. 40 m²) met veel lichtinval en aansluitingen voor water en elektra
- Tweede werkruimte (ca. 12 m²) geschikt als kantoor of opslag
- Royale keuken met grote raampartijen en zicht op de tuin
- Bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en toegang tot de tuin
- Twee toiletten en een meterkast
- Kelder voor extra opslagruimte

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tuin met parkeergelegenheid, volledig afsluitbaar via een elektrische rolpoort. Hierdoor is er altijd voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, wat een groot voordeel is in het centrum.

Van commerciële ruimte naar woonfunctie?

Vanwege de praktische indeling en de aanwezigheid van meerdere ruimtes, is de begane grond eenvoudig om te vormen tot een comfortabele woonruimte. Denk bijvoorbeeld aan een ruime woonkamer, een open keuken, één of meerdere slaapkamers en een badkamer.

Eerste verdieping: ruim en comfortabel appartement

De bovenwoning biedt een ruim en sfeervol appartement van ca. 134 m² woonoppervlakte, met een slimme indeling en veel lichtinval. De woning is via een vaste trap te bereiken vanuit de ontvangstruimte op de begane grond. Aan de achterzijde is er daarnaast een separate buitenopgang met een ijzeren trap.

unieke kans in centrum Horst

Indeling:

- Zeer royale en lichte woonkamer met een sfeervolle houtkachel
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met een grote inbouwkast
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator
- Keuken in keurige hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, combi-magnetron, vaatwasser en inductiekookplaat
- Praktische berging/bijkeuken
- Bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap, met volop opbergruimte

Door de ruime opzet is dit appartement ideaal voor meerdere personen, zowel starters, senioren als stellen, die op zoek zijn naar een centrale, comfortabele woning met voldoende leefruimte.

Mogelijkheden voor herontwikkeling

De gemeente Horst aan de Maas ziet potentie in het omvormen van de begane grond naar een woonfunctie. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende richtlijnen:

- Meerdere wooneenheden binnen het pand zijn voorstelbaar, mits ze zelfstandig functioneren en een oriëntatie hebben op de openbare weg.
- Wonen-achter-wonen wordt afgeraden om verrommeling van het straatbeeld te voorkomen.
- Er is in Horst met name vraag naar betaalbare huurwoningen voor starters en nultredenwoningen voor senioren.
- Er moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen. Gelukkig biedt de eigen parkeerplaats aan de achterzijde voldoende ruimte, waardoor parkeren vermoedelijk geen knelpunt vormt.

Afhankelijk van de wensen en het uiteindelijke plan, kan het pand mogelijk worden gesplitst in meerdere wooneenheden of worden gebruikt als

een combinatie van wonen en werken.

Locatie en voorzieningen

De Herstraat 8 ligt op een gunstige locatie in Horst, op korte afstand van diverse voorzieningen:

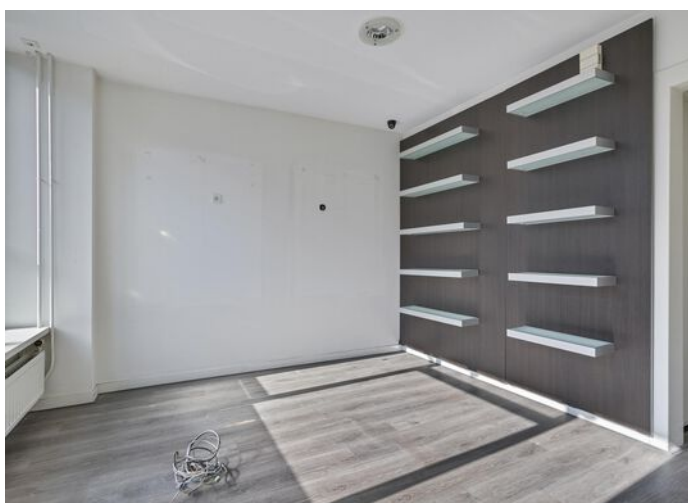
- Winkels, supermarkten en horeca op loopafstand
- Basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving
- Goede verbinding met uitvalswegen zoals de A73 en A67
- Groen en wandelgebieden aan de rand van Horst voor ontspanning

Horst heeft een gezellig centrum met een breed aanbod aan winkels, horecagelegenheden en sportverenigingen. Dit maakt het een ideale plek om te wonen en te ondernemen.

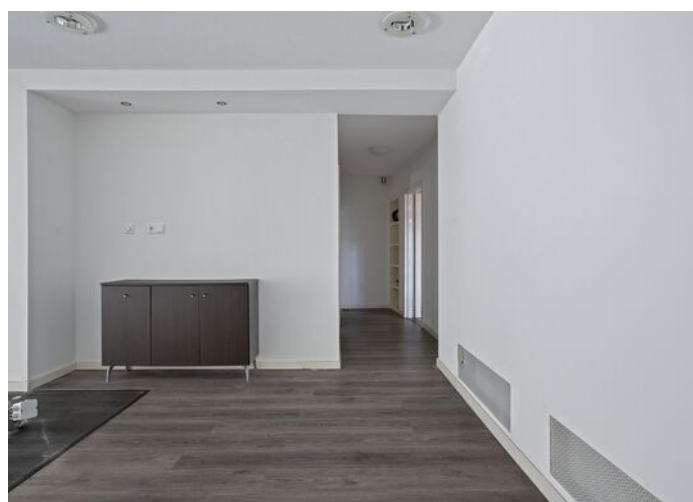
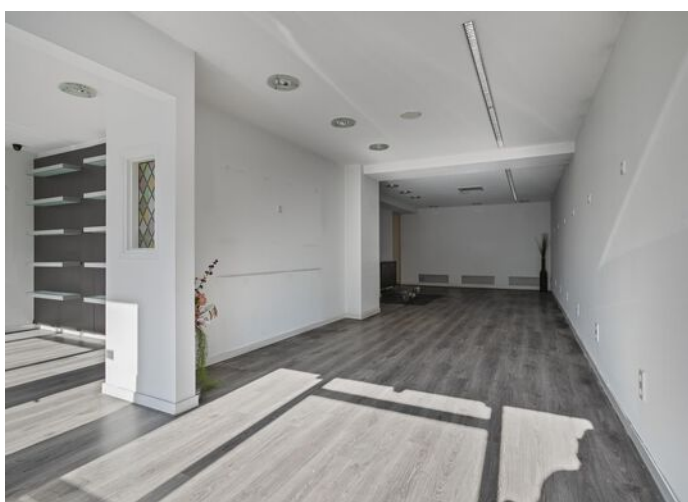
Een unieke kans voor wonen, werken of investeren!

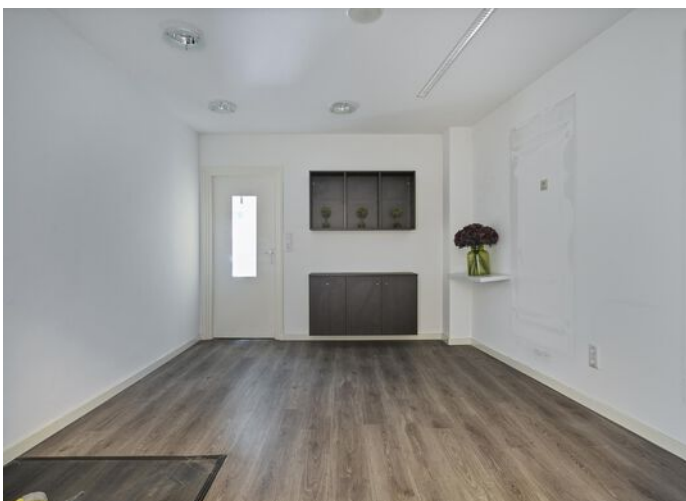
Dit pand biedt een uitzonderlijke kans voor zowel particuliere kopers als investeerders. Bent u op zoek naar een ruim en veelzijdig object om zelf te bewonen? Of ziet u potentie in het realiseren van een kwalitatieve woonontwikkeling op deze locatie?

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. We laten u graag de mogelijkheden zien!



De begane grond (ca. 123 m²) en is op dit moment ingedeeld als commerciële ruimte met een ontvangstruimte, twee aparte werkruimtes, een ruime keuken, een bijkeuken, een kelder en diverse opbergruimtes.







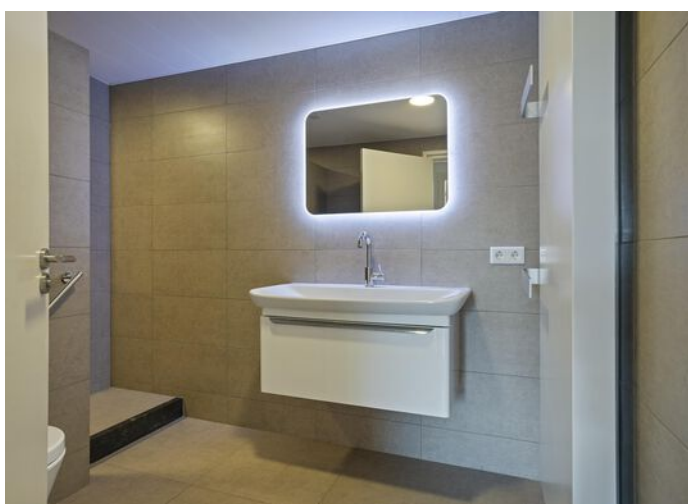


De bovenwoning biedt een ruim en sfeerol appartement van ca. 134 m² woonoppervlakte, met een slimme indeling en veel lichtinval. De woning is via een vaste trap te bereiken vanuit de ontvangstruimte op de begane grond.













Begane grond



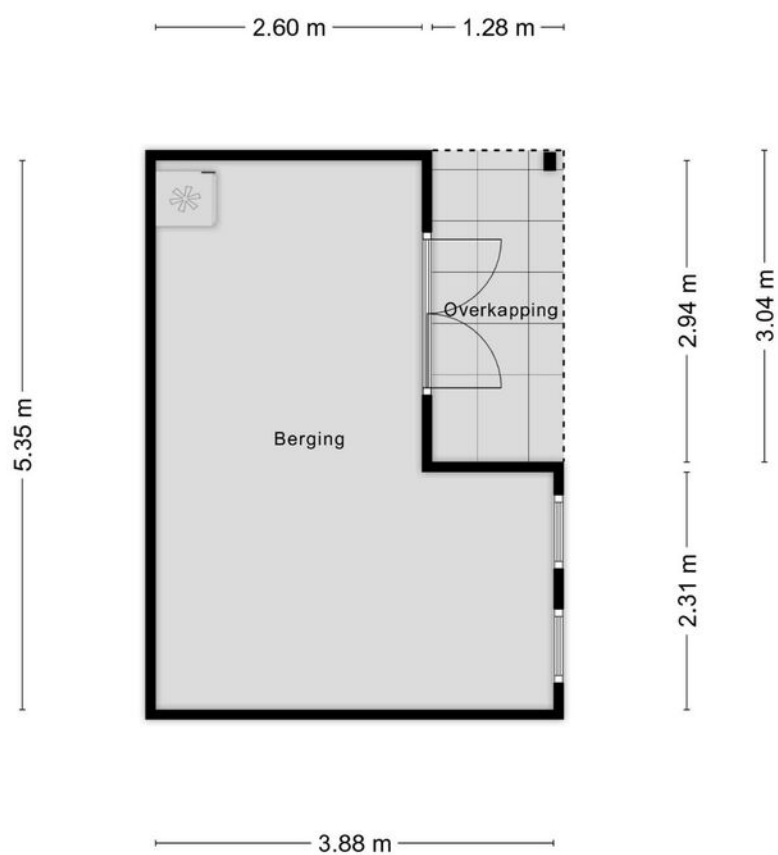
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



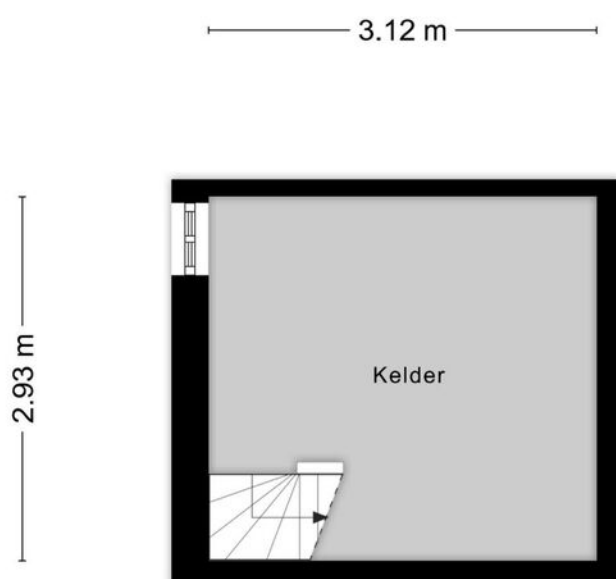
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

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'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Dusseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

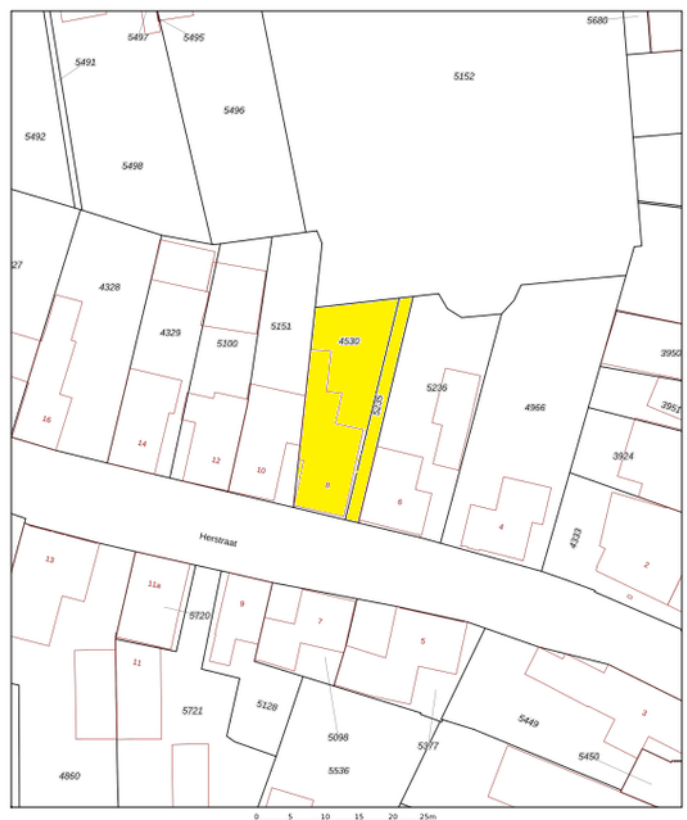
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

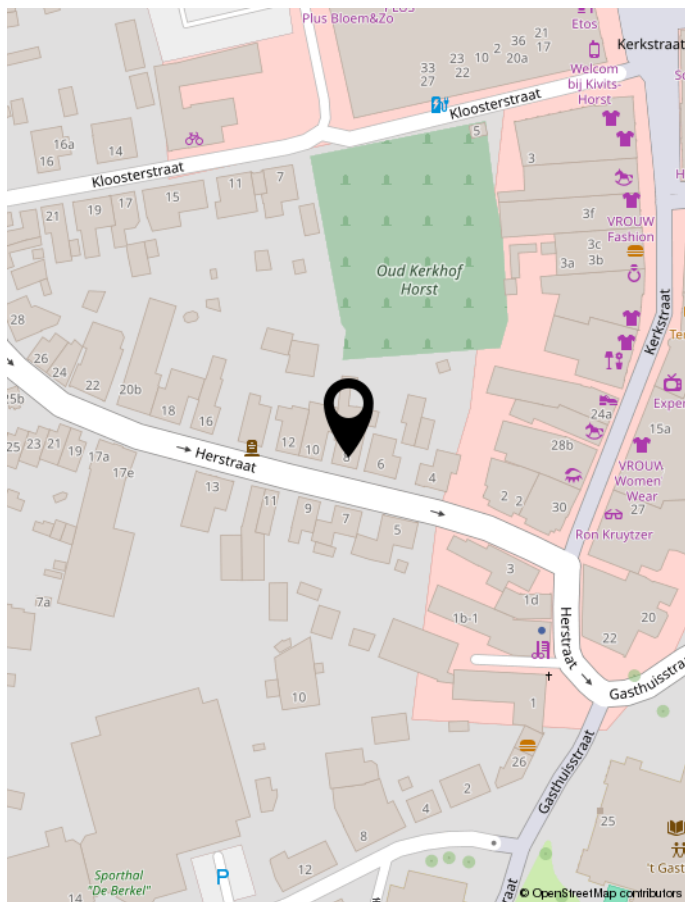
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



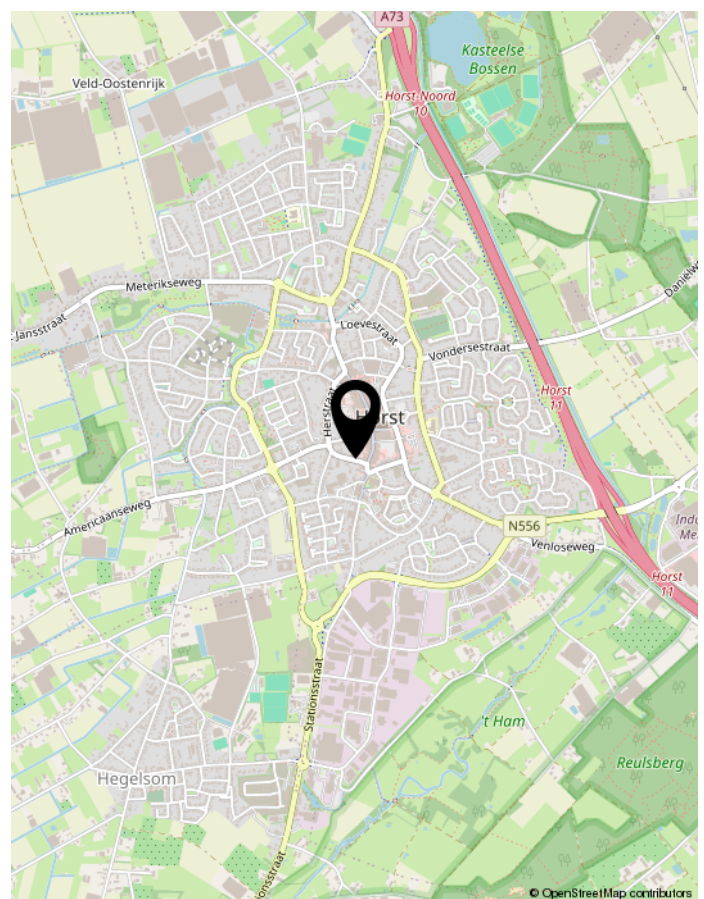
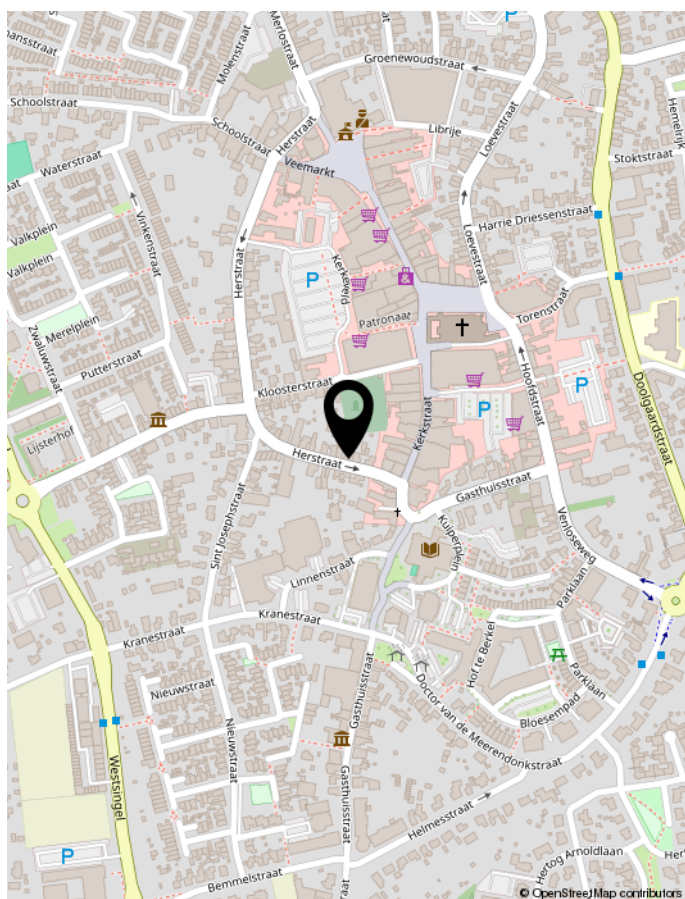
Locatie en bereikbaarheid



Locatie/voorzieningen

De Herstraat 8 ligt op een gunstige locatie in Horst, op korte afstand van diverse voorzieningen:

- Winkels, supermarkten en horeca op loopafstand
- Basisscholen en middelbare scholen in de nabije omgeving
- Goede verbinding met uitvalswegen zoals de A73 en A67
- Groen en wandelgebieden aan de rand van Horst voor ontspanning.



HÉ ONDERNEMER!

6 redenen om jouw bedrijf te vestigen in Horst Centrum



1 EEN COMPACT EN GEMOEDELIJK CENTRUM

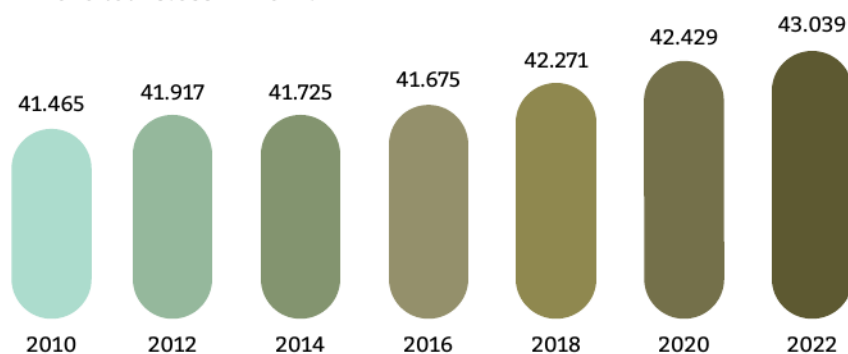
Horst heeft een compact en gemoedelijk centrum met een veelzijdig aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In de winkelstraat zitten de **bekende winkelketens** waaronder Action, Hema, Kruidvat en Albert Heijn. Daarnaast kent Horst diverse **lokale, hippe winkels en vers aanbieders** waar de consument wordt voorzien van deskundig, persoonlijk advies. Van Nijmegen tot Roermond komen consumenten voor deze speciaalzaken naar het centrum van Horst. Voor de gezelligheid komt men graag naar de diverse lunchrooms, koffiezaken, gezellige cafés en restaurants. **Parkeren in Horst is gratis** op één van de 1.000 parkeerplaatsen met of zonder parkeerschijf. Ook zijn er in Horst oplaadpunten voor elektrische auto's.

2 IN EEN STERKE EN GROENE GEMEENTE

De gemeente heeft een landelijke omgeving met een sterke **food- en agribusiness** achtergrond. Gelegen in de provincie Limburg is Horst aan de Maas de grootste gemeente met een **oppervlakte van 19.192 hectare**. Er zijn **18.593 huishoudens** met een gemiddelde dichtheid van 576 adressen per km². Er wonen ruim **43.000 inwoners** in de gemeente Horst aan de Maas verdeeld over **16 dorpen**; Horst, America, Meterik, Broekhuizenvorst, Sevenum, Hegelsom, Tienray, Broekhuizen, Grubbenvorst, Lottum, Swolgen, Griendtsveen, Melderslo, Meerlo, Kronenberg en Evertsoord.

3 INWONERS VAN DE GEMEENTE HORST AAN DE MAAS

Het aantal inwoners in de gemeente Horst aan de Maas is de afgelopen tien jaar flink gestegen. Het aantal is met 1.574 personen toegenomen van 41.465 in 2010 tot 43.039 in 2022.



Staafdiagram: groei inwoners gemeente Horst aan de Maas tussen 2010-2022.

RETAIL ONDERNEMER AAN HET WOORD

LARA VAN DEN BERG

KRUIMEL

SINDS APRIL 2017
ONDERNEMER
IN HORST

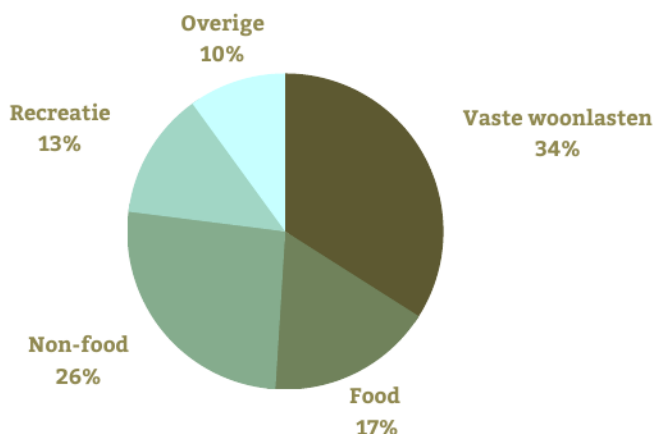
"Mijn naam is Lara, getrouwd met Frans, mama van Fiene en inmiddels trotse eigenaresse van Kruiemel, de leukste baby & kids boutique van Horst en omstreken! Daarvoor heb ik mezelf vier jaar lang brocanteur mogen noemen, doordeweeks runde ik mijn winkel 'Façon de Vivre' in Horst en in de weekenden reisde ik op en neer naar Frankrijk op zoek naar de mooiste brocante schatten. Toen door corona de inkopen stil kwamen te liggen en wij in verwachting waren van ons eerste kindje, ontstond het idee voor Kruiemel. Ik kwam er tijdens mijn zwangerschap vrij snel achter dat de gemeente Horst aan de Maas nog een leuke babywinkel miste, daar heb ik eigenhandig verandering in gebracht! In september 2021 is Kruiemel geopend als baby boutique, inmiddels is daar ook een kids assortiment aan toegevoegd. Horst kent de gezelligheid van een dorp en het uitgebreid winkelaanbod van een stad. Je kunt voor zo'n beetje alles wat ik mij kan bedenken goed slagen in het centrum van Horst. De diversiteit in winkels, veel zelfstandige, lokale ondernemers en enkele grotere ketens vullen de winkelstraat. In combinatie met de leuke activiteiten die georganiseerd worden is Horst een trekpleister voor jong en oud."

4 DE HORSTER WONINGMARKT GROEIT EN BLOEIT

Horst aan de Maas wordt door inwoners gezien als een zeer aantrekkelijke gemeente om in te wonen. Jongeren blijven hier graag om te wonen en werken en ook ouderen vinden hier een fijne plek. Er wordt geïnvesteerd in woningen voor alle doelgroepen. **De gemeente wil daarom voor 2025 vergunningen verstrekken voor de bouw van 1.000 nieuwe woningen.** De gemeente heeft ook gezocht naar andere innovatieve, duurzame manieren om woningaanbod te creëren. **In 2022 hebben 50 bestaande panden een nieuwe woonfunctie gekregen.**

5 WAT HEBBEN DE HORSTERNAREN TE BESTEDEN EN WAAR GEVEN ZE HUN GELD AAN UIT?

Het gestandaardiseerde **besteedbaar inkomen per inwoner van de gemeente Horst aan de Maas bedroeg in 2020 gemiddeld €33.000.** Ten opzichte van het landelijke bruto besteedbaar inkomen in 2020, wat staat op €32.400, zit de gemeente Horst aan de Maas net iets **boven het gemiddelde.**



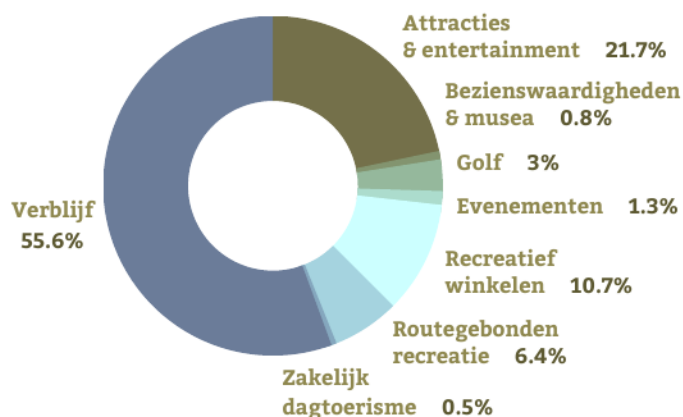
Taartdiagram: bestedingspatroon inwoners gemeente Horst aan de Maas 2020.

6 EEN LEVENDIGE VRIJETIJDSECONOMIE

De gemeente Horst aan de Maas kent een levendige vrijetijdseconomie en telt de meeste overnachtingen van heel Limburg, met **gemiddeld 1.6 miljoen toeristische overnachtingen per jaar en 5 miljoen dag toeristische bezoekers.** Grote publiekstrekkingen van de gemeente zijn Attractiepark Toverland, de Peelbergen en de vele mooie wandel- en fietsroutes langs de Maas. Deze **verblijf- en dagtoeristen geven samen per jaar circa 186 miljoen euro uit.**

 = 68% Nederlandse toeristen

 = 32% Buitenlandse toeristen



Donutdiagram: bestedingspatroon verblijf- en dagtoeristen gemeente Horst aan de Maas 2022.

RETAIL ONDERNEMERS AAN HET WOORD

MARIEKE WEIJS &
SANDRA WEIJS

SLIJTERIJ WEIJS

SINDS SEPTEMBER
2019 ONDERNEMERS
IN HORST

“Wij zijn Marieke en Sandra Weijs, allebei 33 jaar en afkomstig uit Horst. Samen hebben we twee jaar geleden Slijterij Weijs overgenomen van onze ouders, sindsdien zijn wij dus echt ondernemer, daarvoor draaiden wij al enkele jaren mee in het bedrijf. Onze onderneming bestaat uit een winkel (slijterij), een groothandel (we leveren o.a. aan horeca, sportkantines en doen feestverzorging) en een proeflokaal waar we gemiddeld twee keer per maand een proeverij organiseren.

We zijn dé specialist in wijn, (speciaal)bier, whisky en andere sterke dranken. Horst heeft een grote diversiteit aan winkels. De winkelstraat is niet gevuld met enkel grote ketens, maar veelal zelfstandige ondernemers in zeer uiteenlopende sectoren. Dat maakt het een uniek centrum met een grote aantrekkingskracht voor bezoekers. Het is een gezellig en divers centrum waar je met vragen altijd bij andere ondernemers of het Centrummanagement terecht kunt.”



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com