





KANTOORRUIMTE

Kenmerken

 Ca. 155 m²

 Overloon

 Te koop

 Op eigen terrein

Theobaldusweg 50

5825 BL Overloon | € 300.000,- k.k.

**Welkom in uw
nieuwe kantoor!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe ruimte.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT
Venoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 05 Bestemming
- 06 Locatie
- 07 Opleveringsniveau
- 08 Foto's
- 11 Plattegrond
- 12 Kadastrale kaart
- 13 Koopgegevens
- 14 Verkoopproces
- 15 Ons team
- 16 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Het betreft een object met een oppervlakte van circa 155 m². Het oorspronkelijke bouwjaar dateert uit 1990. Voorheen is het object in gebruik geweest als kinderdagverblijf 't Smurfje. Het object is verdeeld over een 3-tal ruimtes op de begane grond; praktijk-/werkruimte, keuken en sanitaire voorzieningen.

Specificaties

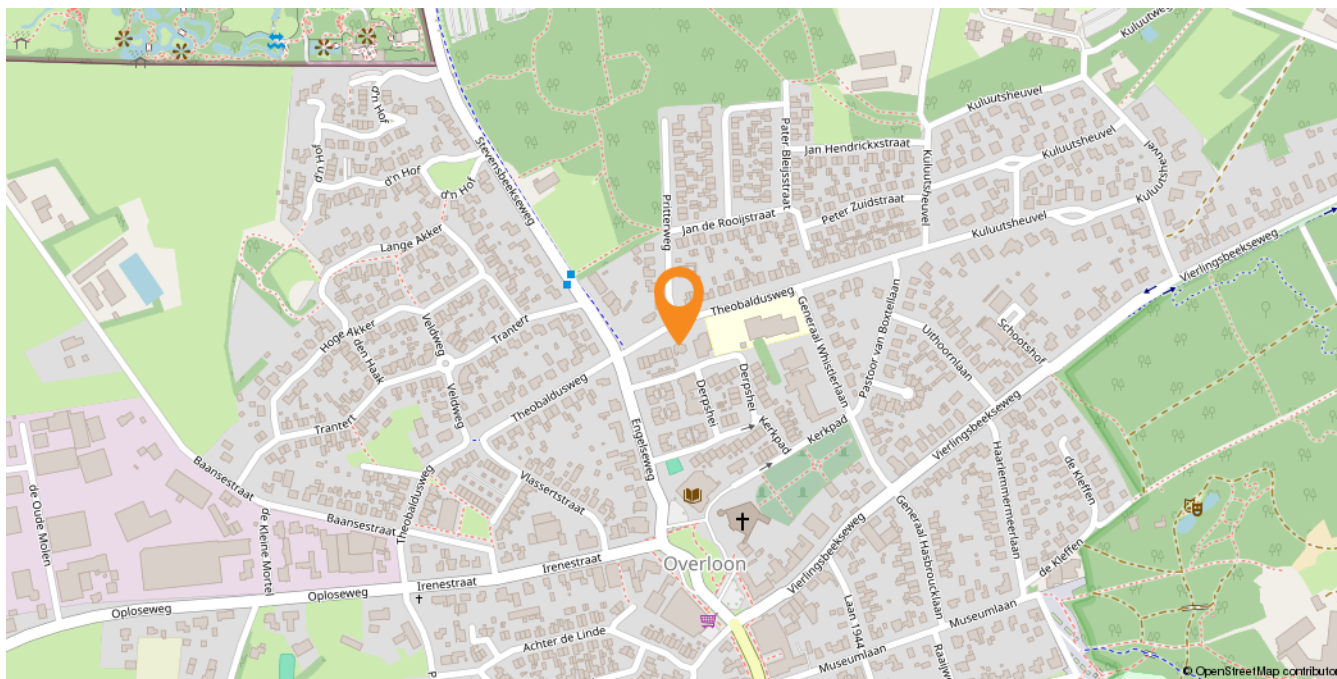
Vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.
Locatie:	Overloon
Parkeren:	Op eigen terrein
Oppervlakte:	Ca. 155 m ²
Bouwjaar:	1990
Energielabel:	D
Bestemming:	Maatschappelijk



Bestemming

Het object valt onder de bestemming Kom Overloon met als bestemming maatschappelijk. De gemeente Land van Cuijk is bereid mee te werken aan een wijziging van het bestemmingsplan naar wonen onder bepaalde voorwaarde.

- Appartementen (maximaal 8) of beneden/boven woningen (maximaal 6);
- De appartementen en beneden/bovenwoningen zijn levensloopbestendig;
- De appartementen en beneden/bovenwoningen zijn georiënteerd op de Theobaldusweg;
- Ook de entree/entrees ligt/liggen aan de Theobaldusweg;
- De benodigde parkeerplaatsen liggen aan de zijde van de Theobaldusweg;
- Aan de zuidzijde ligt een gezamenlijke tuin;
- Bebouwing in maximaal 2 bouwlagen met kap: goothoogte maximaal 6,5 m en nokhoogte maximaal 10 m;
- Bouwen mét een kap is een voorwaarde;
- Het hoofdgebouw dient 3 m afstand tot de linker en rechter zijdelingse perceelsgrens aan te houden;
- De breedte van het hoofdgebouw kan dan maximaal ongeveer 17 m bedragen;
- Het hoofdgebouw staat in het verlengde van de bouwstrook aan de linkerkant, de nummers 25-48, de verbindende lijn tussen de voorste hoeken van nummer 25-48 en nummer 52 mag niet overschreden worden;
- Hierdoor kan het gebouw circa 16 m diep worden;
- Behoud van de groenstrook aan de voorzijde;
- Berging bij voorkeur inpandig en anders aan de zuidzijde in de gezamenlijke achtertuin, haaks op de Derpshei;
- Welstand:
 - o Bebouwingstype T3 Op zichzelf staande bebouwing;
 - o Toetsingsniveau 2.
- Het zou zeer wenselijk zijn als er een boom aan de achtertuin toegevoegd kan worden en het zou zeer wenselijk zijn als er bomen op het parkeerterreintje toegevoegd zouden worden om zo een bijdrage te leveren aan de beperking van de hittestress;
- Denk aan andere duurzame en klimaatbestendige maatregelen zoals biobased bouwen (kijk bijvoorbeeld eens op de website biobasedbouwen.nl) of circulair bouwen, overstekken voor beperking van de zoninstraling, beperking verharding, toepassing van een groendak, diversiteit in beplanting, een opening voor een egel in de erfafscheiding;
- Het is niet mogelijk de functie te wijzigen naar wonen of winkel/kantoor. Daar horen ook altijd bebouwingsrandvoorwaarden bij. Tenzij je het bestaande gebouw behoudt. Dan kunt u wel volstaan met alleen een functiewijziging en behoud van de verdere voorwaarden die al in het omgevingsplan staan;
- Voldoen aan de normen in de parkeernota van parkeren op eigen terrein: 'Nota Parkeernormen 2023 gemeente Land van Cuijk';
- Bij wijziging van de bebouwing is overleg met de omgeving erg belangrijk, met name de buurman op nummer 52.



Locatie

Het object ligt midden in een woonwijk van Overloon. De wijk heeft een mix van vrijstaande woningen, 2-onder-1 kap woningen en sociale huurwoningen. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen; kindcentrum t Loont, basisschool Vierlingsbeek, supermarkt Plus en winkels/horeca (6 minuten loopafstand).

Het object is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Bushalte is op loopafstand die aansluiting heeft met treinstation Venray.



Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat met de aanwezige voorzieningen en installaties opgeleverd conform het 'as is where is' principe.

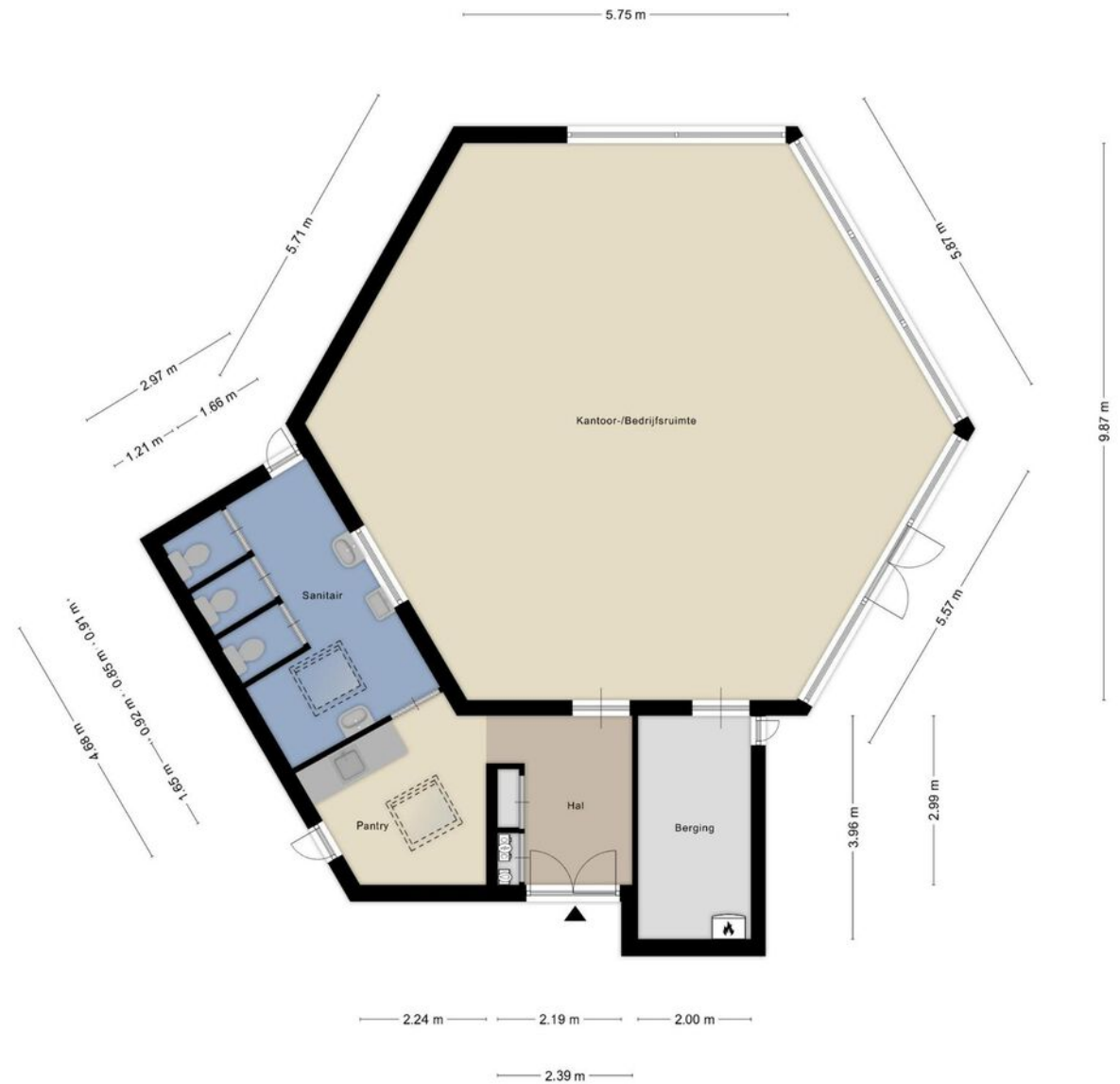






Plattegrond

Begane grond



Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1063</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p>
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 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 databankrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente: Vierlingsbeek
Sectie: I
Perceelnummer: 1063

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k.

Aanvaarding

Het object staat minimaal 6 weken in de verkoop. Na deze 6 weken zal de verkoop per inschrijving bij de notaris plaatsvinden.

Koopovereenkomst

Koopovereenkomst; model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), opgesteld door de verkopende partij.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris

Hekkelman Notarissen Nijmegen.

As is where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Bijzonderheden

Eventuele kooptransacties dienen ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het college van B&W.

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in de dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken.

Verkoopproces

Het object wordt aangeboden middels een vrijblijvende inschrijvingsprocedure. Bij de verkoop wordt een periode in acht genomen tot 11 april 2025, 12.00 uur. Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen. Hiervoor kan telefonisch contact met ons kantoor worden opgenomen (024-365 10 10) en een afspraak worden gemaakt.

Uw bieding dient u door middel van het biedingsformulier, welke in de dataroom is opgenomen, in de Nederlandse taal in te dienen bij Hekkelman Notarissen. Tevens is het van belang dat u een toelichting geeft wat u wilt realiseren, zodat de Verkoper hiermee rekening kan houden. Biedingen dienen uiterlijk op 11 april 2025, 12.00 uur te zijn ingediend en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na 11 april 2025, 12.00 uur door verkoper in behandeling genomen.

Biedingen dienen te worden gericht aan:

Hekkelman Notarissen
T.a.v. mr. W. Dijkstra
Oranjesingel 41
6511 NN Nijmegen

Of per e-mail: zie hiervoor het biedingsformulier welke is opgenomen in de dataroom.

Het ontvangen van of het verkrijgen van toegang tot (een kopie van) de verkoopdocumentatie met betrekking tot het Registergoed, in welke vorm dan ook, impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van verkoper, tenzij zulks uitdrukkelijk en schriftelijk door verkoper is aangegeven en mag niet worden afgeleid uit de aard of strekking van welke mededeling zijdens verkoper dan ook.

De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een geïnteresseerde partij in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar het Registergoed, een plan uit te werken wat men wilt realiseren en op basis daarvan vrijblijvend een bieding te doen.

Op basis van de uitgebrachte biedingen plus omschrijving/plan heeft verkoper de intentie om met de bieder met de naar verkopers inzicht beste plan en voorwaarden een koopovereenkomst te sluiten, mits de biedingsvoorwaarden hiertoe naar inzicht van verkoper voldoende aanleiding geven.

Er is een dataroom met nadere informatie aanwezig, waaronder het biedingsformulier. Indien u hier toegang toe wenst dient u contact op te nemen met ons kantoor.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe kantoorruimte?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl