

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**ST. JANSSTRAAT 18 TE METERIK**

€ 210.000,- k.k.

# Gymnastiekzaal, bouwstijl 19e eeuw

## Herontwikkelingsmogelijkheid

Voor deze gymnastiekzaal in kenmerkende 19e eeuwse traditionele bouwstijl, zoeken wij een nieuwe invulling. Wie blaast dit voormalig schoolgebouw weer nieuw leven in, zodat de inwoners hier weer iedere dag volop gaan genieten. Het schoolgebouw is gebouwd naar ontwerp van Jan Jorna, leerling van Pierre Cuypers en architect uit Friesland, maar werkzaam in Roermond. Veel bekende bouwwerken in Horst zijn van zijn hand (onder andere het Gasthoes en het oude Raadhuis).

Meterik is één van de dorpen van de gemeente Horst aan de Maas en ligt ten westen van Horst. Aan de zuidkant van Meterik stroomt de Kabroeksebeek en in het noordwesten zijn de Schadijkse bossen. Ook het Rotven aan de zuidoostzijde, een klein bosgebiedje, nodigt uit voor een wandeling. In het dorp zijn onder andere een basisschool, café, bloeiend verenigingsleven en diverse sportclubs met sporthal. Met de fiets of de auto zijn Sevenum of Horst goed te bereiken, waar een breed scala aan voorzieningen aanwezig zijn.

## OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK

De centrale entree geeft toegang tot een dames- en heren kleedlokaal met aangrenzende douche- en toiletruimtes. Er is een scheidsrechttersruimte en een technische ruimte. De zolder is enkel vanuit de buitenzijde toegankelijk. Aan de achterkant is de sportzaal gelegen met aangrenzende opslag voor materialen. Het gebouw kent een frontgevel met een symmetrische indeling en de decoratieve segmentboogvormige metselwerk omlijsting bij de vensters en deuren is kenmerkend.

Het feit dat het object van de hand van architect Jorna is, maakt dat het door de gemeente beschouwd wordt als een object van belang waardoor het ook op de inventarisatiekaart als kenmerkend object en beschermd dorpsgezicht is aangemerkt.

Het perceel aan de Sint Jansstraat 18 te Meterik, kadastraal bekend gemeente Horst, sectie M nummer 791, heeft binnen het bestemmingsplan Peelkernen de bestemming "Sport". Op het perceel zijn daarnaast de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied" en "Beschermd dorpsgezicht" van toepassing. Laatstgenoemde typering is enkel van toepassing op het gebouwdeel aan de voorzijde welk vroeger dienst heeft gedaan als schoolgebouw.

## VERKOOPPROCEDURE

De gymnastiekzaal wordt verkocht in opdracht van de gemeente Horst aan de Maas. Er zijn derhalve een aantal uitgangspunten geformuleerd voor de verkoop.

De planinvulling is niet omschreven en is vrij gehouden. De uitdaging is om te komen met een aantrekkelijk plan dat passend is voor dit object op deze locatie, rekening houdend met de karakteristieke bebouwing aan de voorzijde en de bebouwde omgeving. Voor deze verkoop zijn een aantal voorwaarden geformuleerd; inschrijvingen die niet aan alle hieronder vermelde verkoopvoorwaarden voldoen, zulks ter beoordeling van opdrachtgever, worden terzijde gelegd. Als er onduidelijkheid is over het al dan niet voldoen van een of meerdere plannen aan de voorwaarden, kan opdrachtgever extern advies inwinnen om hier meer duidelijkheid in te krijgen.

# Voormalig schoolgebouw

## Verkoopvoorwaarden

- 1 Er is sprake van verkoop. Uitgifte in huur, erfpacht of anderszins is niet mogelijk.
- 2 Er dient een plan inclusief bod in euro's te worden ingezonden.
- 3 Het plan moet selfsupporting zijn, dat wil zeggen dat de gemeente geen bijdrage/subsidie beschikbaar stelt voor de exploitatie.
- 4 De beoogde gebruikers of doelgroep na realisatie dient in het plan te zijn omschreven.
- 5 Het concept dient recht te doen aan de unieke en centrale locatie in de dorpskern Meterik.
- 6 De functie voor het pand is vrijgelaten, waarbij een maatschappelijke functie niet de voorkeur geniet.
- 7 Het plan moet op zorgvuldige wijze worden ingepast in de omgeving, rekening houdend met de karakteristieke waarden van het object. Dat wil zeggen dat de uitstraling en het karakter van het object behouden en/of versterkt dient te worden en dat de karakteristieke waarde van het object in alle gevallen gerespecteerd dient te worden.
- 8 Het pand mag niet geheel worden gesloopt.
- 9 Het beoogde plan mag niet leiden tot onevenredige hinder of overlast voor omliggende functies.
- 10 De parkeerbehoefte voor het nieuwe plan moet geheel worden gerealiseerd op het eigen perceel.
- 11 Als er sprake is van wonen dient dit aan te sluiten bij het Masterplan Wonen, te raadplegen via [www.horstaandemaas.nl](http://www.horstaandemaas.nl).
- 12 In alle gevallen beslist het college van B&W van de gemeente Horst aan de Maas over eventuele, voor de uitvoering van het plan, noodzakelijk wijziging van het ter plaatste geldende bestemmingsplan.

## Overige voorwaarden

- 1 Als er meerdere plannen voldoen aan alle hiervoor vermelde verkoopvoorwaarden,

zulks ter beoordeling van de opdrachtgever, is het beste plan bepalend voor de gunning, dus niet persé het hoogste bod.

2 De plannen zullen op hun ruimtelijke kwaliteit worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Horst aan de Maas.

3 De definitieve verkoopprijs wordt bepaald door bieding. De koper dient bij inschrijving een schriftelijke bod in euro (excl. k.k.) waarvoor degene bereid is het object in de huidige staat te kopen.

4 Het bod betreft het pand in huidige staat, dient onvoorwaardelijk en schriftelijk te worden uitgebracht in een gesloten enveloppe uiterlijk 1 oktober 2024.

5 Na gunning zijn alle reguliere planologisch kosten, leges, financiële bijdragen etc. voor rekening van de koper.

6 In alle gevallen beslist het college over eventuele, voor de uitvoering van het plan, noodzakelijk wijziging van het ter plaatste geldende bestemmingsplan.

7 Opdrachtgever, in casu het college van B&W van de gemeente Horst aan de Maas behoudt zich het recht voor om niet te gunnen.

8 Er vindt geen vergoeding of andere compensatie plaats voor de gemaakte kosten in verband met de inschrijving.

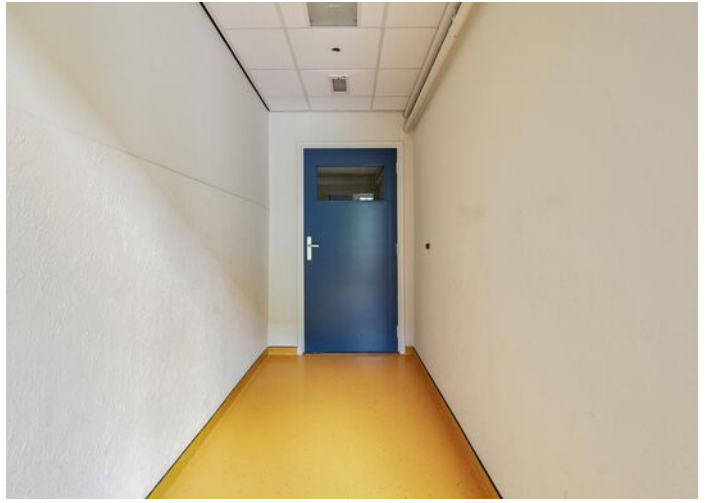
## INFORMATIE

Het indienen van de gesloten enveloppe kan ten kantore van de makelaar, Hoofdstraat 11 te 5961 EX HORST op uiterlijk dinsdag 1 oktober 17:00 uur.

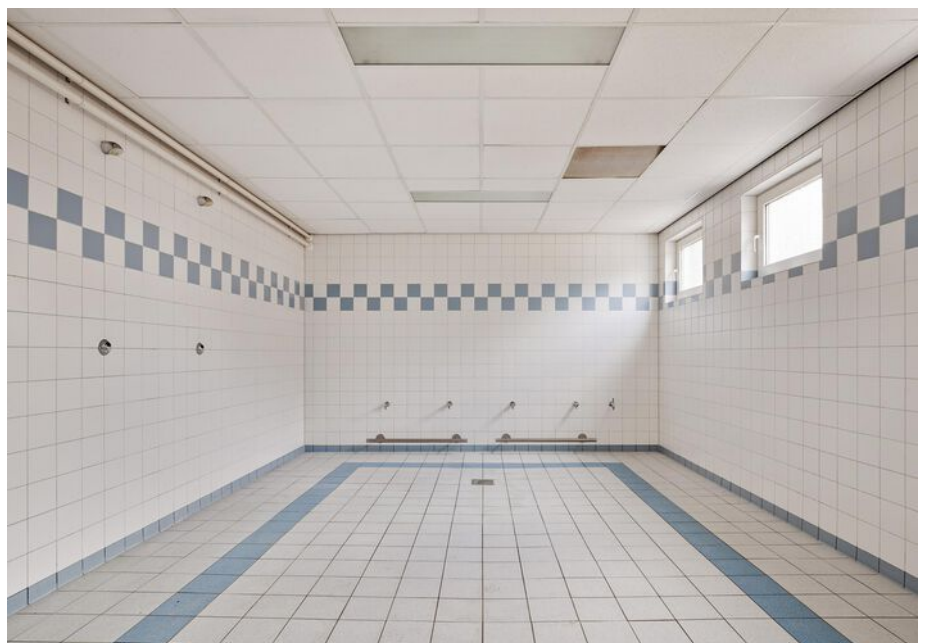
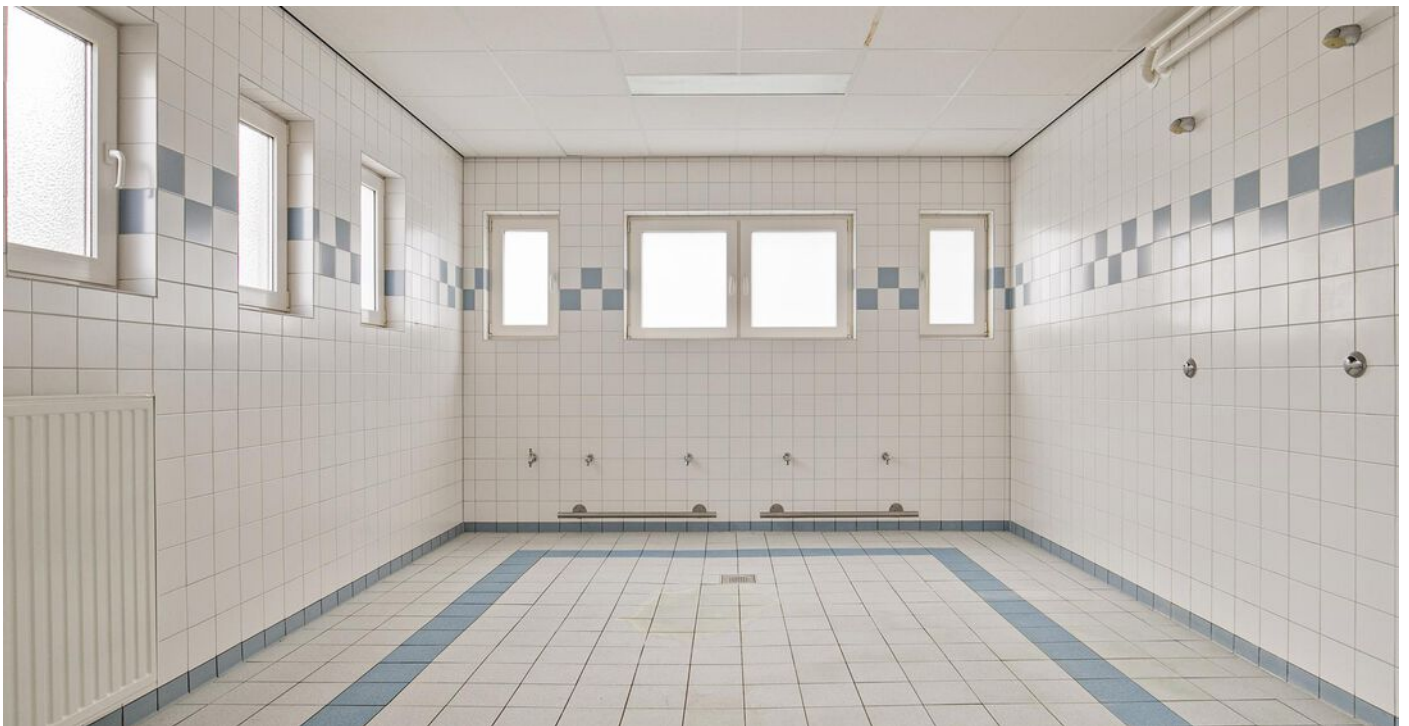
Voor nadere informatie met betrekking tot deze verkoop kan contact worden opgenomen met Remy Beuskens of Dennis Holthuijsen, telefonisch te bereiken via 077-3989090 of per email via [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)











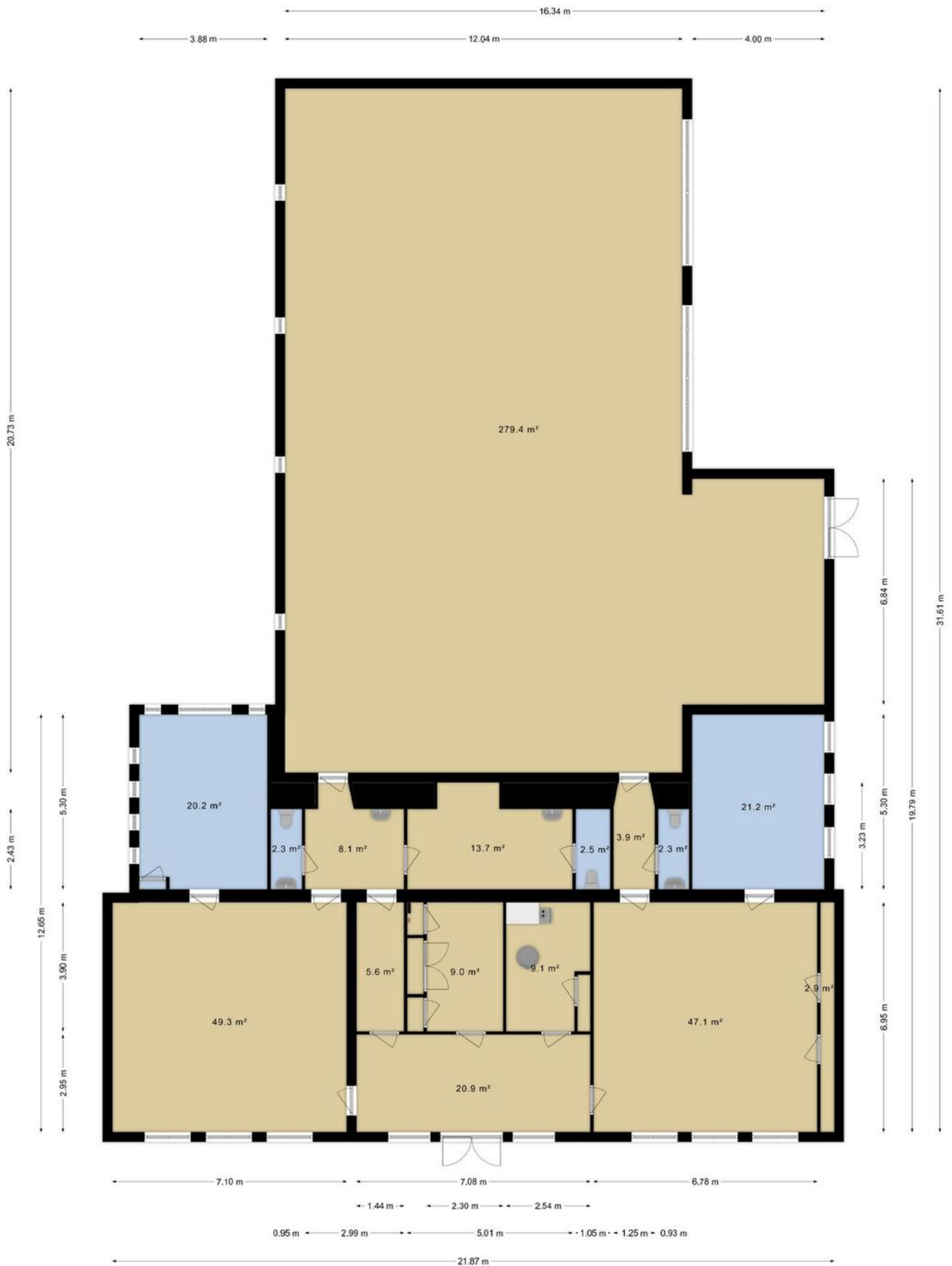








# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.500 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# WERKEN 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.

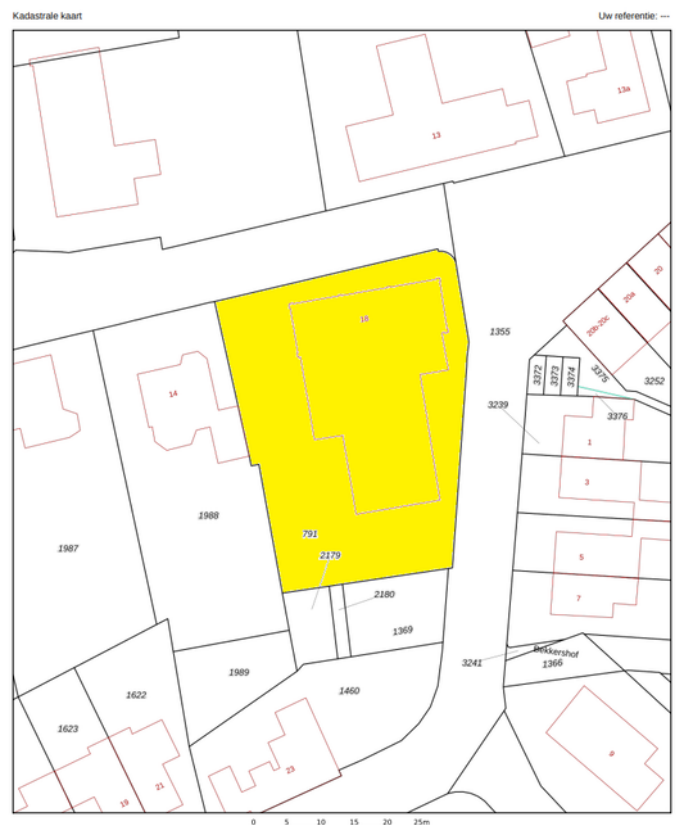
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst 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.

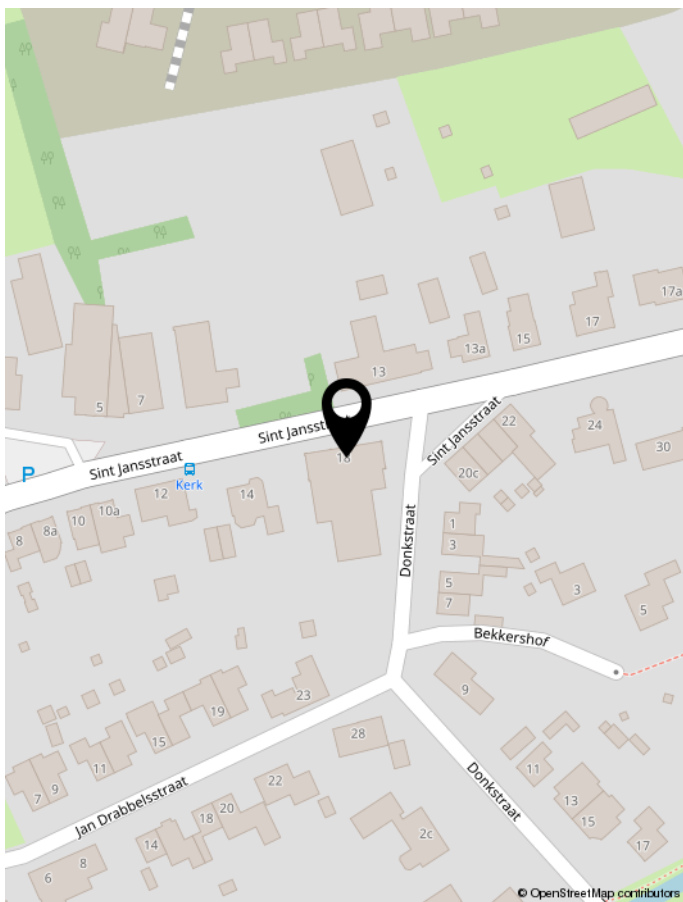
## Kadastrale kaart

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.

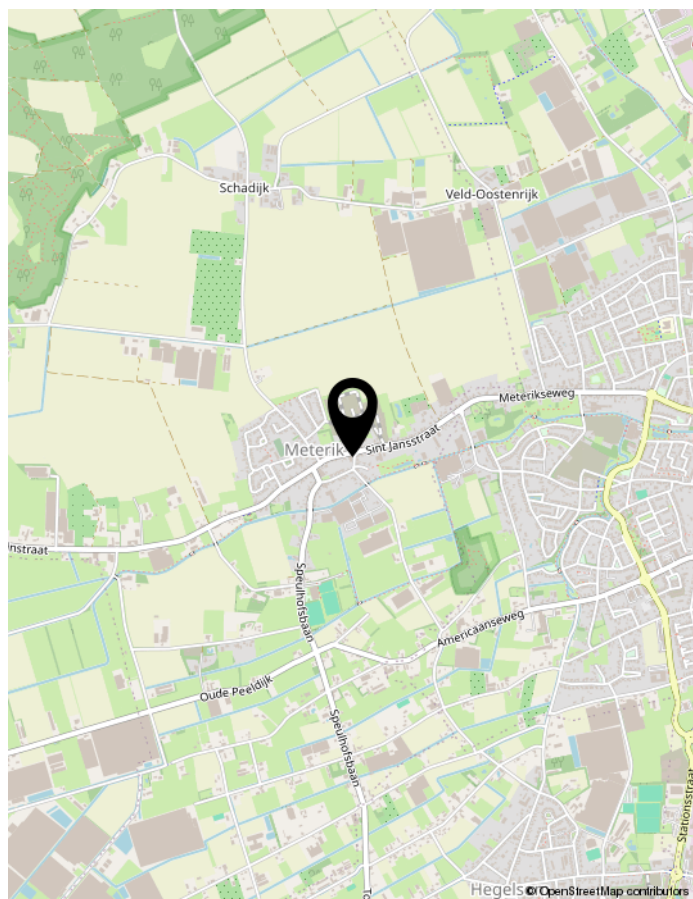
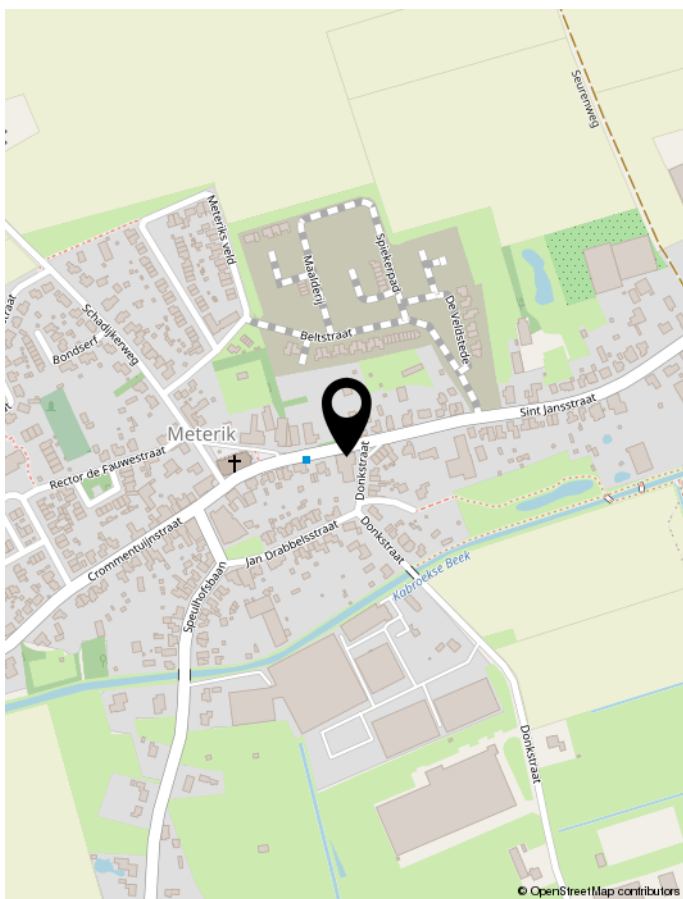


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie

Meterik is één van de dorpen van de gemeente Horst aan de Maas en ligt ten westen van Horst. Aan de zuidkant van Meterik stroomt de Kabroeksebeek en in het noordwesten zijn de Schadijkse bossen. Ook het Rotven aan de zuidoostzijde, een klein bosgebiedje, nodigt uit voor een wandeling. In het dorp zijn onder andere een basisschool, café, bloeiend verenigingsleven en diverse sportclubs met sporthal. Met de fiets of de auto zijn Sevenum of Horst goed te bereiken, waar een breed scala aan voorzieningen aanwezig zijn.



# HÉ ONDERNEMER!

6 redenen om jouw bedrijf te vestigen in Horst Centrum



## 1 EEN COMPACT EN GEMOEDELIJK CENTRUM

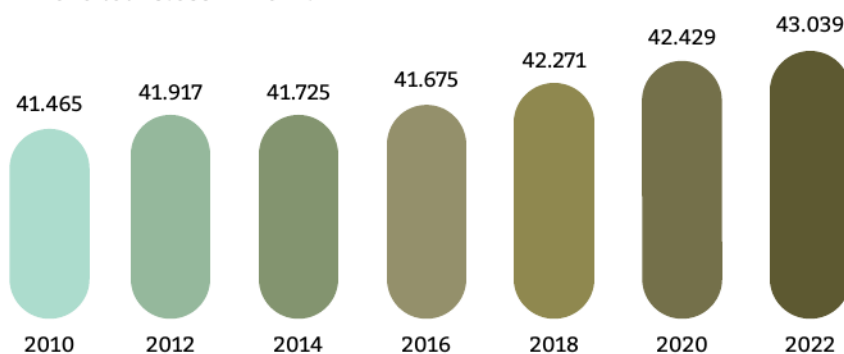
Horst heeft een compact en gemoedelijk centrum met een veelzijdig aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In de winkelstraat zitten de **bekende winkelketens** waaronder Action, Hema, Kruidvat en Albert Heijn. Daarnaast kent Horst diverse **lokale, hippe winkels en vers aanbieders** waar de consument 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 km<sup>2</sup>. 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."

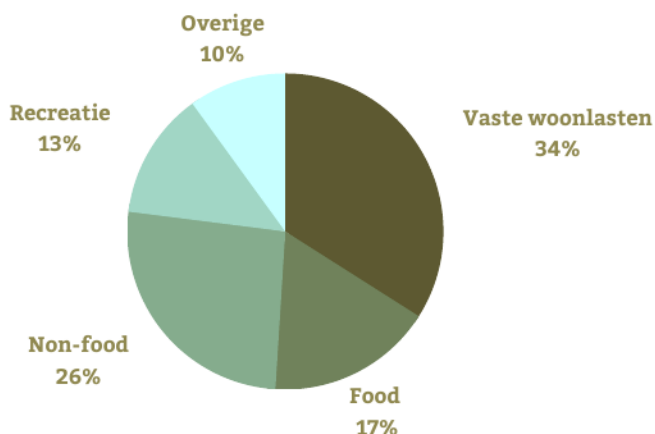


#### 4 DE HORSTER WONINGMARKT GROEIT EN BLOEIT

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.**



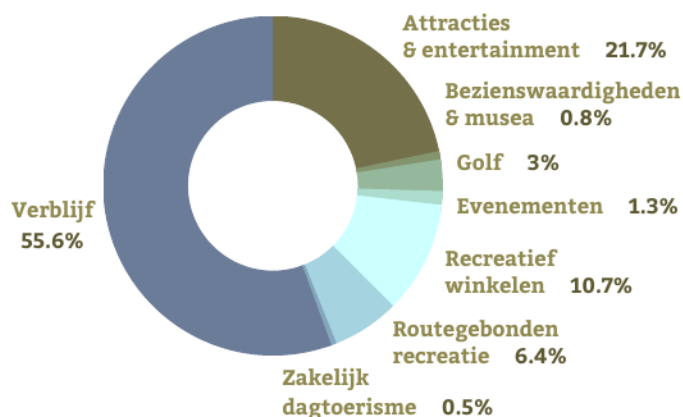
Taartdiagram: bestedingspatroon inwoners gemeente Horst aan de Maas 2020.

#### 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.”*

## - 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.



# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)