

BOG Brochure

Rogstraat 41-43 Grave

€1.094.500,00 k.k.



van der
krabben
bedrijfsmakelaars



OMSCHRIJVING

Te Koop: Winkelruimte met bovenwoning in het hart van Grave.

Op een absolute A1-locatie in het historische centrum van Grave bieden wij deze prachtige winkelruimte met bovenwoning te koop aan. Dit karakteristieke rijksmonument verkeert in een goede staat en biedt een perfecte combinatie van werken en wonen op een toplocatie.

Oppervlakte:

- + winkelruimte: ca. 180 m²
- + bovenwoning: ca. 215 m²
- + Perceel: 218 m²

Kenmerken winkelruimte:

- + Omgeving: Het pand is gelegen in het centrum van Grave, omringd door diverse andere winkels. Hierdoor profiteert u van diverse passantenstromen.
- + Voorzieningen: Het pand is voorzien van een pantry achter in de winkel, daarnaast heeft de winkel ook een toiletruimte. Verder is de winkel mooi afgewerkt en beschikt het over een ruime indeling. De grote raampartijen aan de voorzijde van de winkel, zorgen voor veel zichtbaarheid. Het pand beschikt daarnaast over voldoende opslagruimte, ideaal voor voorraad.
- + Bestemming: Op het pand rust een bestemming 'centrum', met een specifieke aanduiding horeca toegestaan tot categorie 2. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.
- + Bijzonderheid: Het pand is een rijksmonument en daarmee een karakteristiek object, daarnaast is de winkelruimte op dit moment in verhuurde staat.

Kenmerken Bovenwoning:

- + De bovenwoning wordt middels een vaste trap verbonden aan de ondergelegen winkelruimte. De trap is voorzien van een traplift.
- + De bovenwoning beschikt over een ruimte en lichte woonkamer voorzien van authentieke details, verder is de woonkamer middels een brede hal verbonden aan de keuken. De keuken is voorzien van genoeg opbergruimte.
- + De bovenwoning bevat een grote slaapkamer op de eerste verdieping en een extra slaapkamer op de tweede verdieping van de bovenwoning.
- + De bovenwoning is voorzien van twee badkamers, een voorzien van een douche en de ander voorzien van een ligbad.
- + Op de eerste verdieping is de woning voorzien van een groot dakterras, welke te bereiken is via de keuken, ideaal voor ontspanning.
- + Het pand wordt verwarmd middels een Cv-ketel en radiatoren.
- + Rijksmonument: Het pand betreft een rijksmonument, dit betekent dat het pand erkend is als een belangrijk erfgoed en dat er speciale regels gelden voor onderhoud, verbouwing en restauratie.

Dit unieke object biedt een uitstekende kans voor ondernemers of mensen die op zoek zijn naar een karaktervolle woon-werkplek op een toplocatie. Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging!

KENMERKEN

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie:	Winkelruimte
Oppervlakte:	180 m2
In units vanaf:	180 m2
Welstandsklasse:	A1

Gebouw

Bouwperiode:	-1906
Bouwjaar:	1651

Omgeving

Gelegen in het centrum van Grave.

Voorziening

Bank:	op minder dan 500 m
Ontspanning:	op minder dan 500 m
Restaurant:	op minder dan 500 m
Winkel:	op minder dan 500 m

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 5000 m of meer

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

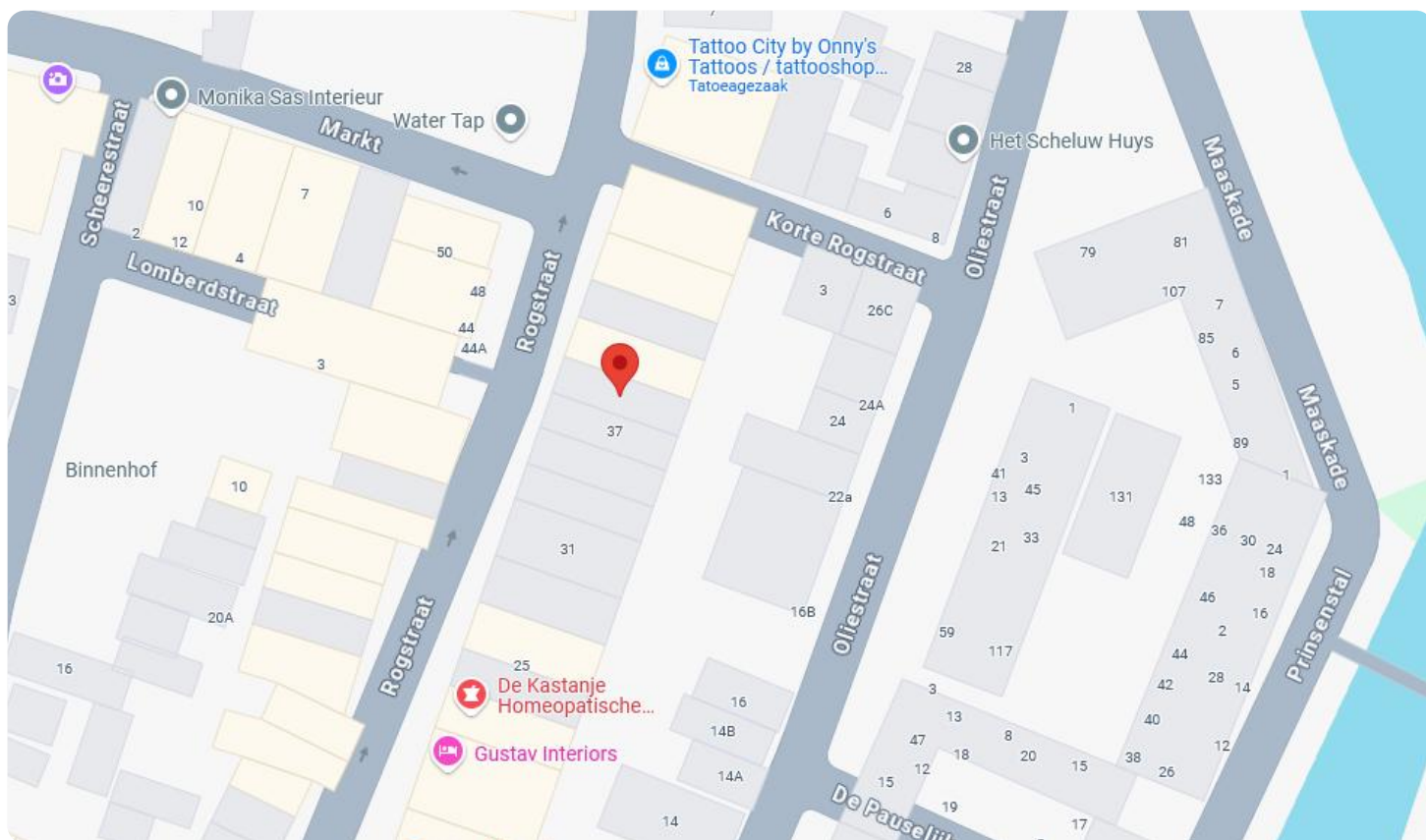
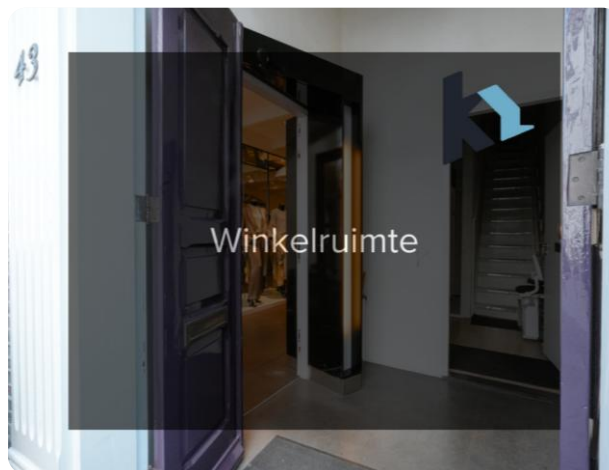
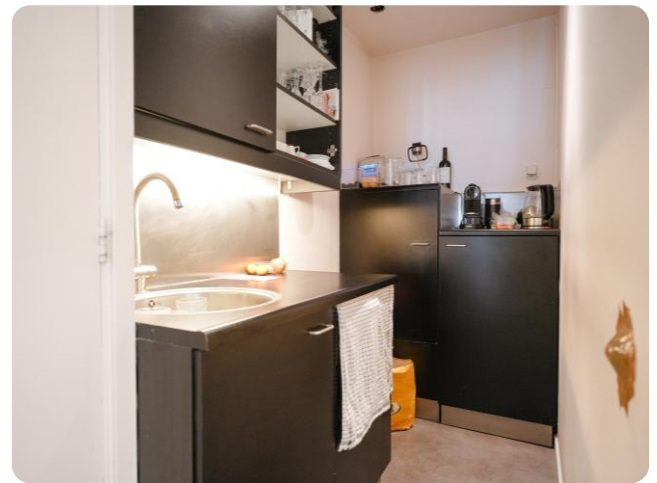


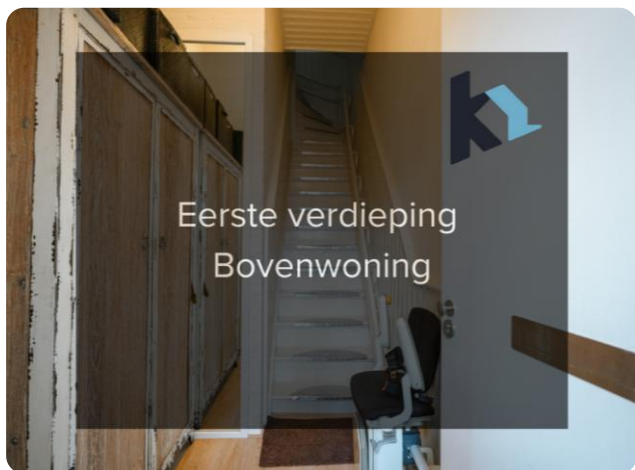
Foto impressies





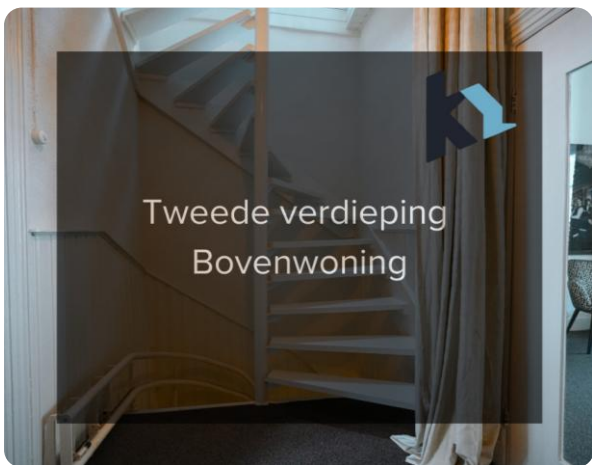
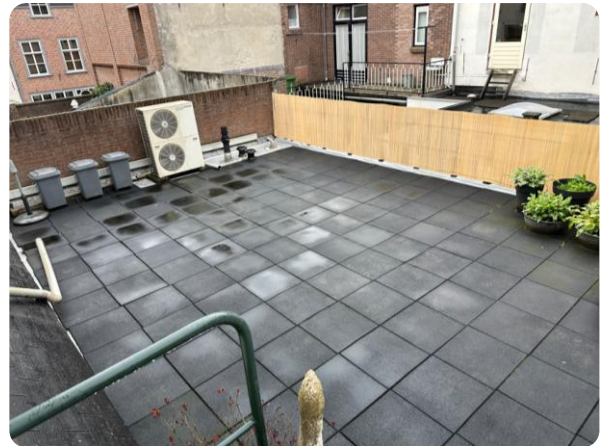
















THUIS IN DE REGIO

Zoek je een zakelijk thuis voor je bedrijf? Of een huurder of koper voor je zakelijk vastgoed? Dan verdient dat tijd, aandacht en expertise. Doordat we de markt kennen als onze broekzak, weten we waar de kansen liggen – en hoe we die verzilveren.

Zakelijk vastgoed is veel meer dan het bemiddelen in vierkante meters en parkeerplaatsen. Een bedrijfsruimte moet namelijk vooral een plek zijn waar iedere gebruiker zich op zijn gemak voelt en optimaal kan werken. Oftewel: een zakelijk thuis.



Onno Ernst

NVM register makelaar en
taxateur bedrijfsmatig vastgoed



Joris Welten

NVM register makelaar
en taxateur (Directie/partner)



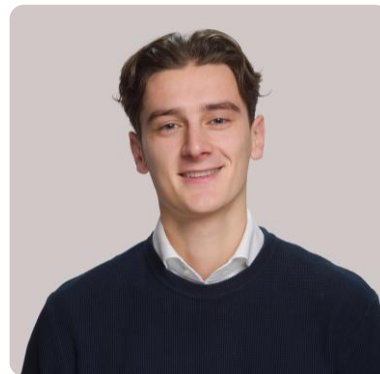
Jeffrey Gremmen

NVM register makelaar
en taxateur (Directie/partner)



Indy van den Crommenacker

Commercieel medewerkster
zakelijk vastgoed



Mats van Liebergen

Assistent taxateur zakelijk
vastgoed