

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**GASTHUISSTRAAT 20-22 TE HORST**

Prijs op aanvraag

# Verrassende woonwinkel object

Beleggings- en (her)ontwikkelingsobject.

Aan het begin van het gezellige en complete centrum van Horst ligt dit markante en verrassende woonwinkel object. Het pand ligt direct aan verkeersluwe (eenrichting)straat, recht tegenover het onlangs gerealiseerde "cultuurplein" van Horst. Het plein heeft een parkachtige uitstraling gekregen, is ingericht als voetgangerszone en afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Het recent gerenoveerde Cultureel centrum 't Gashoes ligt aan de overzijde. Door het nieuw aangelegde plein en de verbinding van het centrum met de wijk Hof te Berkel heeft het centrum van Horst aan de zuidzijde ook een nieuwe/extra toegang heeft gekregen.

Het pand wordt momenteel gedeeltelijk bewoond door de huidige eigenaar en gedeeltelijk verhuurd als winkel. De entree van de woning ligt aan de Gasthuisstraat en is momenteel verdeeld over zowel de begane grond als eerste verdieping. Er ligt een plan waarbij een levensloopbestendige woning op de begane grond gerealiseerd kan worden en een apart appartement op de verdieping.

In de verhuurde winkelruimte zit een fashion met kapperszaak en een winkel in woonaccessoires en cadeaus. De winkels bevinden zich op de begane grond en de kapperszaak op de eerste verdieping, tevens is er nog een royale kelder en een 2e verdieping aanwezig. De winkels zijn aan de binnenzijde met elkaar verbonden maar er is zowel een entree aan de Herstraat-Gasthuisstraat en aan de Herstraat-Kerkstraat.

Het object kan zowel in zijn geheel als in delen gekocht worden. De winkel wordt in verhuurde staat aangeboden.

Het object is verdeeld in de volgende onderdelen:

- I) De winkelruimten (in verhuurde staat) ten behoeve van belegging (in geel aangegeven op plattegrond)
- II) Te realiseren (casco) appartement op de 1e verdieping (in groen aangegeven op plattegrond)
- III) Huidige privé woning + kleinere commerciële ruimte aan de Gasthuisstraat (thans slaapkamer, in oranje aangegeven op plattegrond)

Opties tot koop zijn: alleen I of I + II of I + II + III  
Voor nadere informatie of vragen neem gerust contact met ons kantoor op.

Globale indeling:

I: Op de begane grond is de winkel vanuit 2 ingangen bereikbaar. De oppervlakte op de begane grond is ca. 250 m<sup>2</sup> en thans verdeeld in een 2-tal winkelruimtes. Vanuit de kantine met toiletruimte is tevens een royale kelderruimte toegankelijk.

Middels een brede trap met groot rond trappengat is de 1e verdieping toegankelijk, deze is ca. 155 m<sup>2</sup>. De tweede verdieping is thans in gebruik als opslag/kantoorruimte en voorzien van dakvensters, de oppervlakte is ca. 55 m<sup>2</sup>. De verdiepingen lenen zich prima om eventueel op termijn om te bouwen naar één of twee appartementen (hiervoor is wel toestemming van gemeente nodig en tevens zijn en blijven deze ruimtes voorsnog verhuurd).

II: Vanuit de hal op de begane grond (vanuit het woongedeelte) is deze verdieping middels een authentieke trap bereikbaar. De overloop geeft toegang tot 6 slaap- en zolderkamers en een badkamer. Voor deze verdieping ligt een tekening klaar om een separaat appartement met terras te realiseren.

# In het gezellige centrum

III:

Begane grond: vanuit de onderhoudsvrije tuin is er toegang tot het huidige woongedeelte. De woon-annex tuinkamer is voorzien van grote ramen welke zorgen voor een prettige lichtinval en optimaal tuincontact. Vanuit de woonkamer is de bijkeuken bereikbaar welke weer in verbinding staat met de doucheruimte en tussenportaal. Vanuit het portaal zijn de keuken en toiletruimte bereikbaar. De leefkeuken is voorzien van een eiken inbouwkeuken met apparatuur.

Vanuit de keuken is de kantine van de winkel toegankelijk alsmede een hal met trapopgang naar de 1e verdieping (te realiseren appartement), toegang tot provisiekelder en de slaapkamer. Deze slaapkamer is multifunctioneel te gebruiken waarbij een kantoor-/praktijk-/commerciële ruimte tot de mogelijkheden behoren.

Aan de linkerzijde van het pand ligt nog een eigen oprit (vanuit de Herstraat-Kerkstraat) met garage annex berging.

Centrum Horst:

Het winkelaanbod in het centrum is gevarieerd en kent een complete branchering van winkels en horecagelegenheden. Er zijn zowel diverse lokale ondernemers gevestigd, evenals de grote landelijke ketens. Voorbeelden hiervan zijn onder andere Xenos, Hema, Kruidvat, Shoeby, Takko, Action, Scapino en Etos. Eveneens zijn er vier grote supermarkten gevestigd in het centrum. Rondom liggen diverse parkeerterreinen (met parkeerschijf, 2 uur vrij parkeren) welke zorgen voor voldoende parkeergelegenheid. Horst is mede door haar parkeerbeleid erg toegankelijk voor de regio.

Horst heeft een belangrijke regio-functie en trekt een bovengemiddeld aantal bezoekers en ondernemers aan. Tevens heeft de omgeving Horst veel vakantiegangers in haar vele vakantieparken.

Algemeen:

Het object is altijd goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk. Het pannendak is ca. 10 jaar geleden vernieuwd en ook de platte daken zijn resp. ca. 10 en 3 jaar jong. Aan de Gasthuisstraat zijde is de gevel gereinigd en opnieuw gevoegd, tevens zijn diverse kozijnen vernieuwd. De tuin is grotendeels verhard en onderhoudsarm aangelegd.

Bestemming:

De huidige bestemming is "Centrum" waarbij toegestaan zijn:

- detailhandel, geen supermarkt zijnde;
- horeca van categorie 1 en/of 2;
- kantoren;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen.

Overig:

- Aanvaarding in overleg;
- Voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving bereikbaar;
- Perceel 631 m<sup>2</sup>;
- Het pand wordt zowel in delen als in zijn geheel te koop aangeboden.
- Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar.



## Woonkamer





## Keuken







# Slaapkamers





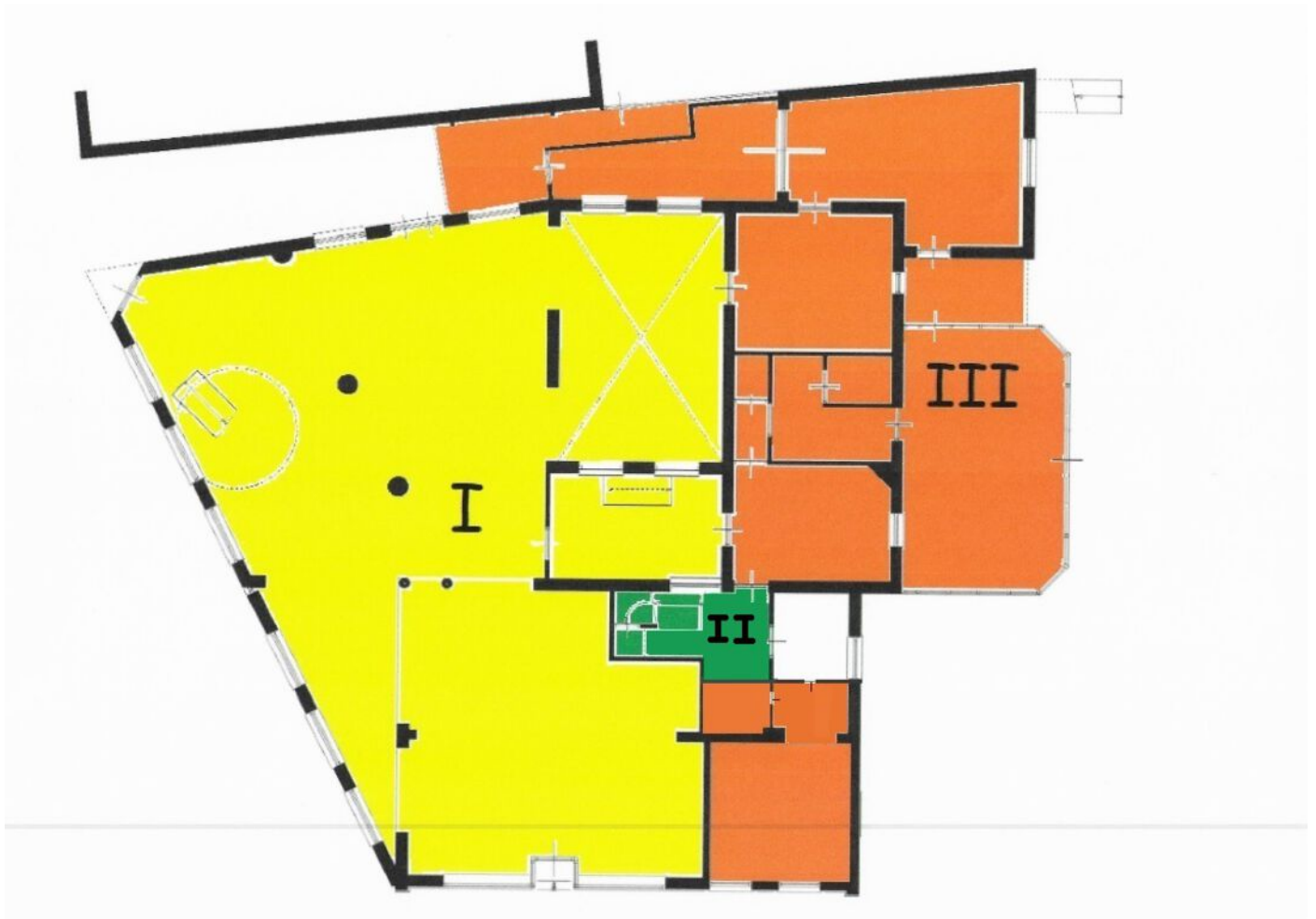


# Slaapkamers



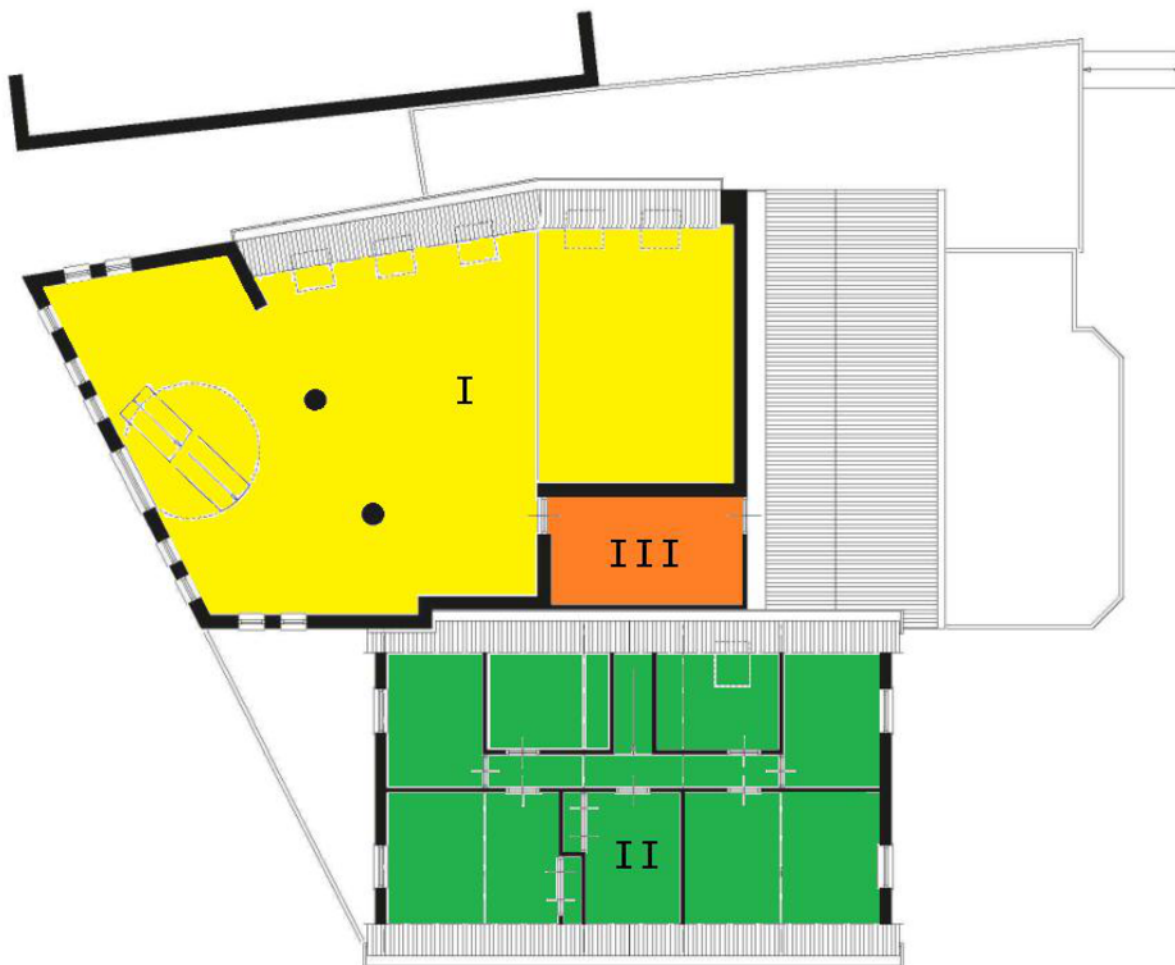
---

# Begane grond



---

# Eerste verdieping





# 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.

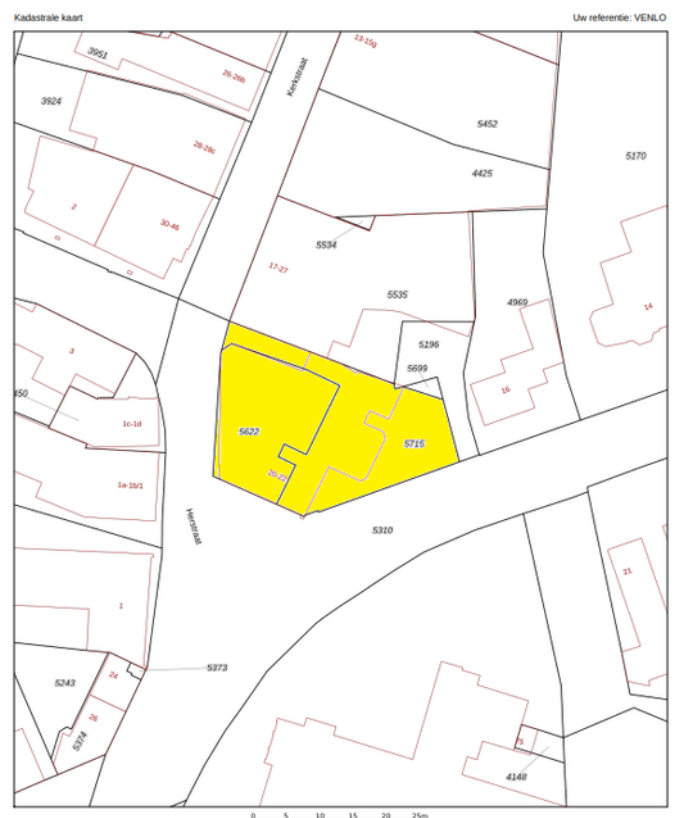
Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst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

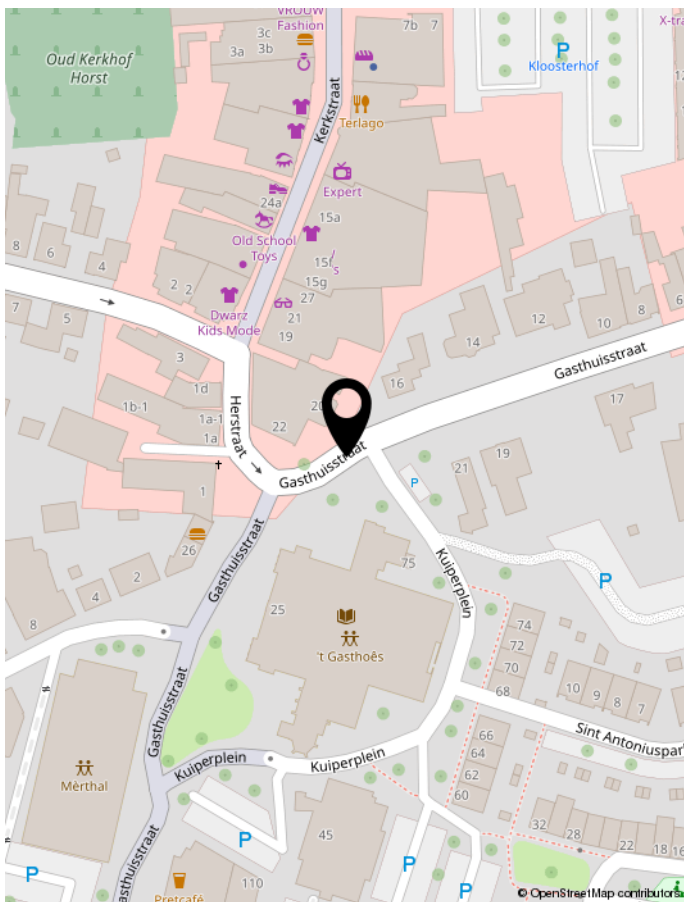
## Kadastrale kaart

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.

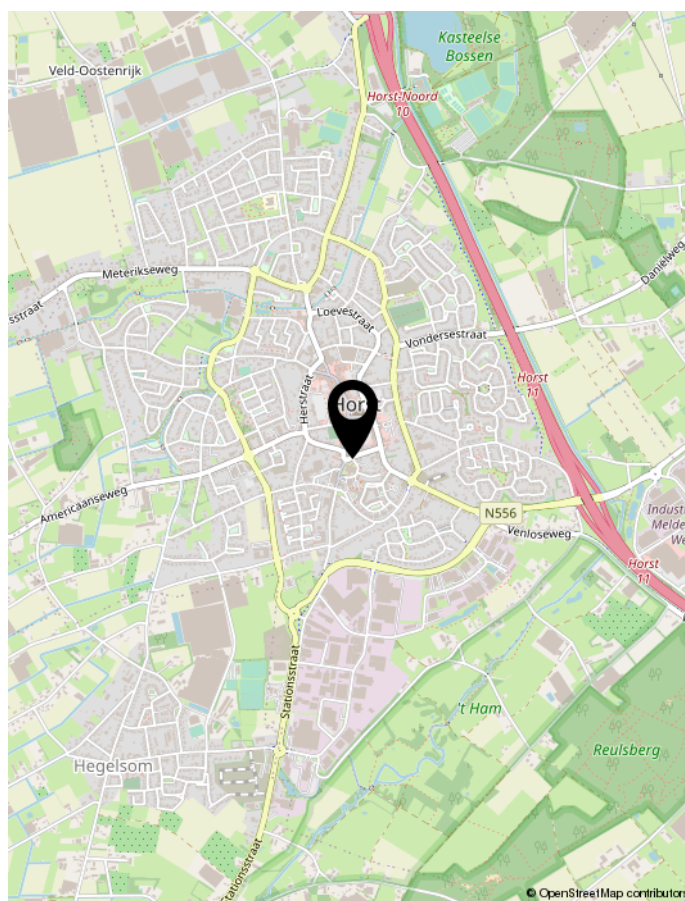
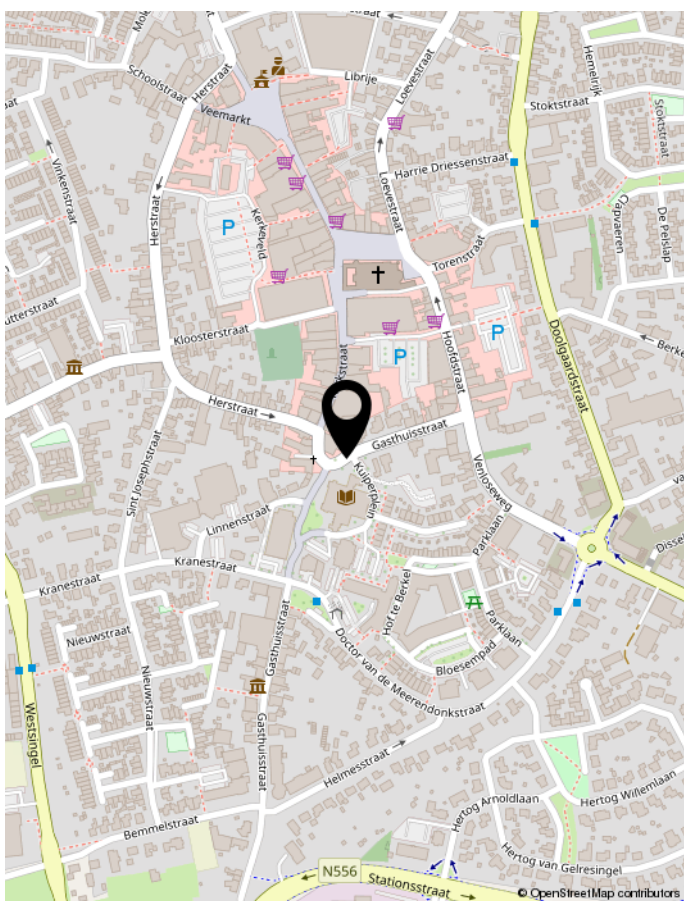


# Locatie en bereikbaarheid



## Locatie

Het pand ligt direct aan verkeersluwe (eenrichting)straat, recht tegenover het onlangs gerealiseerde “cultuurplein” van Horst. Het plein heeft een parkachtige uitstraling gekregen, is ingericht als voetgangerszone en afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Het recent gerenoveerde Cultureel centrum 't Gashoes ligt aan de overzijde. Door het nieuw aangelegde plein en de verbinding van het centrum met de wijk Hof te Berkel heeft het centrum van Horst aan de zuidzijde ook een nieuwe/extra toegang heeft gekregen.



# HÉ ONDERNEMER!

6 redenen om jouw bedrijf te vestigen in Horst Centrum



## 1 EEN COMPACT EN GEMOEDELIJK CENTRUM

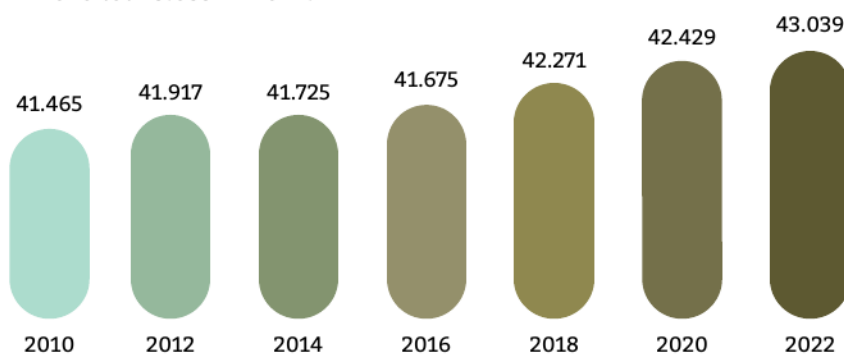
Horst heeft een compact en gemoedelijk centrum met een veelzijdig aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In de winkelstraat zitten de **bekende winkelketens** waaronder Action, Hema, Kruidvat en Albert Heijn. Daarnaast kent Horst diverse **lokale, hippe winkels en vers aanbieders** waar de consument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

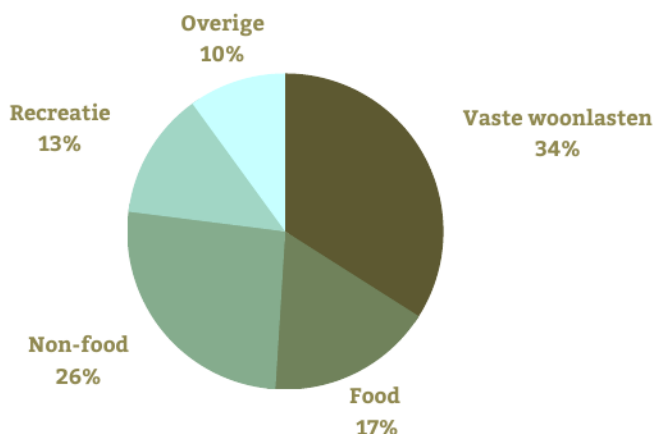


## 4 DE HORSTER WONINGMARKT GROEIT EN BLOEIT

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.**



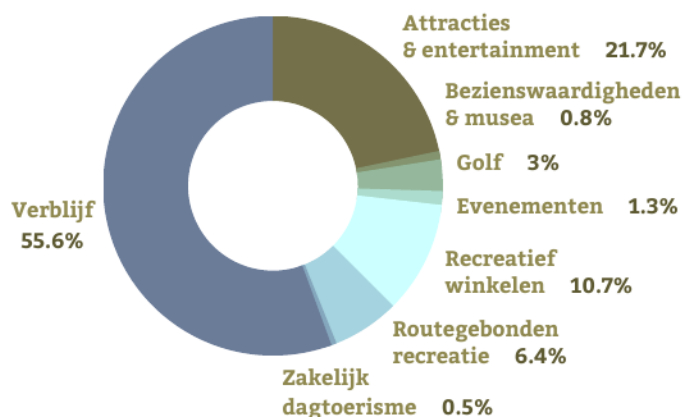
Taartdiagram: bestedingspatroon inwoners gemeente Horst aan de Maas 2020.

## 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.”*

# 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.

## - 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.



# 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)