

Winkelruimte

Nijmeegseweg 8A - 5916 PT Venlo



TE HUUR

€ 108,- per m² per jaar

ca. 1.190 m²

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | +31 (0)77 - 398 12 60

Korte omschrijving



Omschrijving

Algemeen

Het Trefcentre Venlo heeft een uitstraling tot ver in het aangrenzend Ruhrgebied. Deze ruime en veelzijdige winkelruimte aan de Nijmeegseweg 8a in Venlo biedt een uitstekende mogelijkheid voor diverse retail activiteiten. Met een strategische ligging en een functionele indeling is dit een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een levendige en goed bereikbare winkelomgeving.

Indeling:

De huidige winkel zal gesplitst worden waardoor op de begane grond een winkelloppervlak ontstaat van ca 820 m² dat op de verdieping kan worden uitgebreid met 370 m². Verhuurder zal voor zijn rekening een scheidingswand aanbrengen op de begane grond.

De winkelruimte zal beschikken over een pui met een breedte van ca. 20 meter waardoor deze zich leent

Objectinformatie

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ). In eerste aanleg zal de huurovereenkomst parallel lopen met de resterende looptijd van de huidige overeenkomst. Voorkeur zou echter hebben dat er direct met hoofd verhuurder een overeenkomst gesloten zal worden. Momenteel heeft het object echter maar 1 huisnummer en bij splitsing moet hier overleg over gevoerd worden met verhuurder.

Indexering

De indexatie vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Opleveringsniveau

In beginsel casco maar het af te splitsen gedeelte van de begane grond is momenteel verhuurd en wordt in de huidige staat overgedragen, waarbij het thans aanwezige inbouwpakket om niet aan huurder ter beschikking wordt gesteld.

Zekerheidsstelling

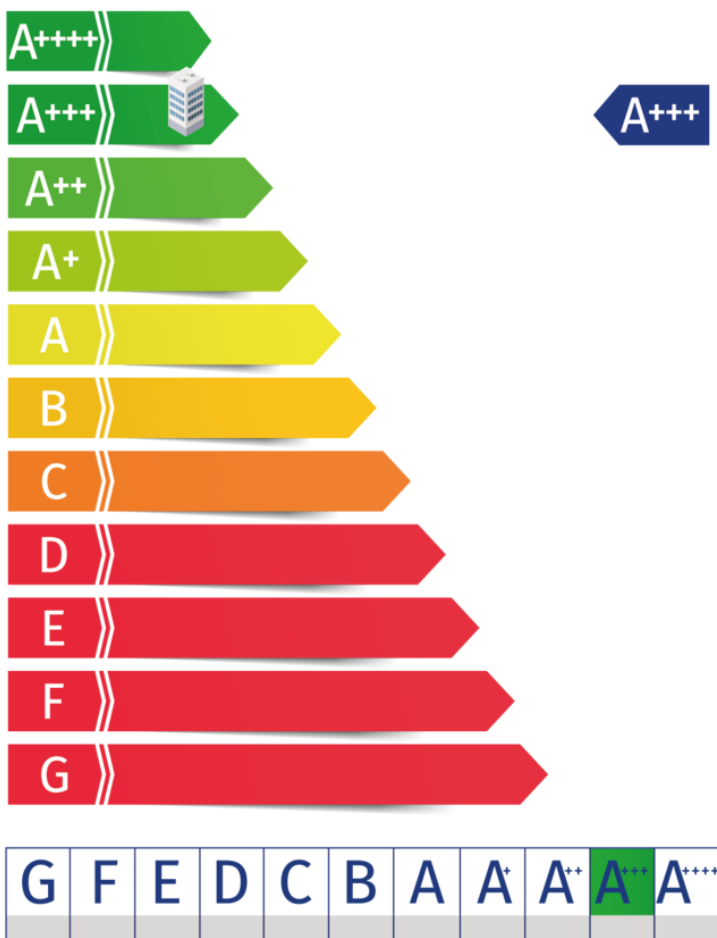
Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Ondernemersvereniging

Als huurder van deze winkelruimte bent u verplicht om lid te worden van de ondernemersvereniging Tref Center. Het lidmaatschap wordt rechtstreeks door deze winkeliersvereniging bij de huurder in rekening gebracht. De hoogte van de bijdrage wordt jaarlijks door de ALV van de winkeliersvereniging vastgesteld.

Energie label

A+++



Indeling & huurprijzen

Parkeren

Voldoende gratis parkeergelegenheid voor het pand en in de directe omgeving zorgt voor het gemak van klanten die met de auto komen winkelen. De consumenten kan als het ware "binnen" parkeren.

Unit	Type	Metrage	Huurprijs per m ² excl BTW
Begane grond	Winkelruimte	ca. 820m ²	€ 108,-
Verdieping	Winkelruimte	ca. 370 m ²	€ 108,-



Plattegronden



Kadaster

Kadastrale gemeente

Venlo

Nummer

7805

Sectie

A


Perceelgrootte

2844 m²

Kadastrale kaart

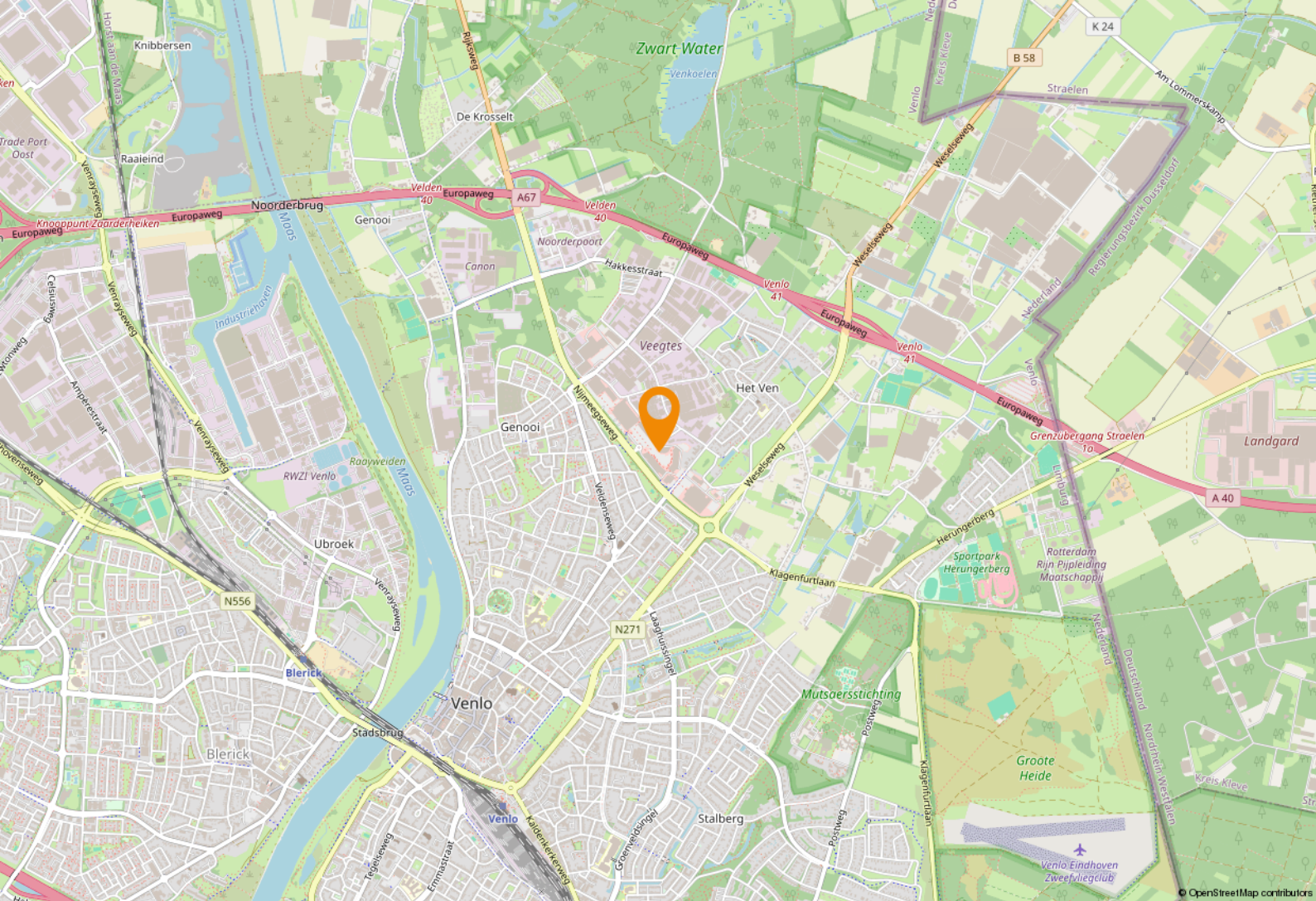
Uw referentie: tbv verkoop



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venlo	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7805	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 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 databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging

Gelegen aan de Nijmeegseweg, geniet deze winkelruimte van een prominente positie in Venlo. De ligging nabij diverse winkels en andere voorzieningen zorgt voor een constante aanloop van potentiële klanten.

Bereikbaarheid

Op 500 m van de op- en afritten van de A67 richting Eindhoven en Duitsland is de bereikbaarheid met de auto uitstekend. De nabijheid van de belangrijke verkeersaders met het gemakkelijk voor zowel klanten als personeel om de locatie te bereiken.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan '[NL.IMRO.0983.BP202114HerzTrefc-VA01]', vastgesteld op [28-02-2024]. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming '[detailhandel]'. U dient zelf bij de gemeente [Venlo] te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Gemeente Venlo

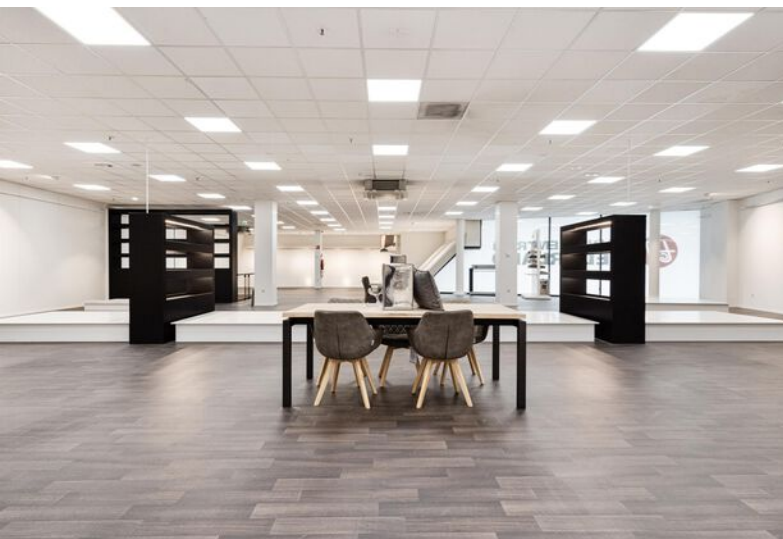
Venlo is de grootste gemeente in Noord-Limburg en heeft in totaal 103.800 inwoners. Venlo kent een rijke ondernemershistorie. Met de ligging aan de Maas, vlakbij de grens met Duitsland en vele vliegvelden in de nabijheid, is internationaal ondernemen in Venlo erg interessant.



Logistieke hotspot

Venlo speelt een belangrijke rol in ondernemend Nederland en daarbuiten, de regio werd meerdere keren uitgeroepen tot logistieke hotspot van Europa en heeft het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland.









Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR VENLO

1 NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl