



Vleesstraat 22-24  
Venlo

# TE HUUR / TE KOOP

WINKELRUIMTE



# INLEIDING

Deze winkelruimte is gelegen in het centrum van Venlo en mogen wij u namens de eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



**CIRCA 195 M<sup>2</sup> WINKELRUIMTE**



**COMPLEET GERENOVEERD VÓÓR OPLEVERING**



**A1 LOCATIE**

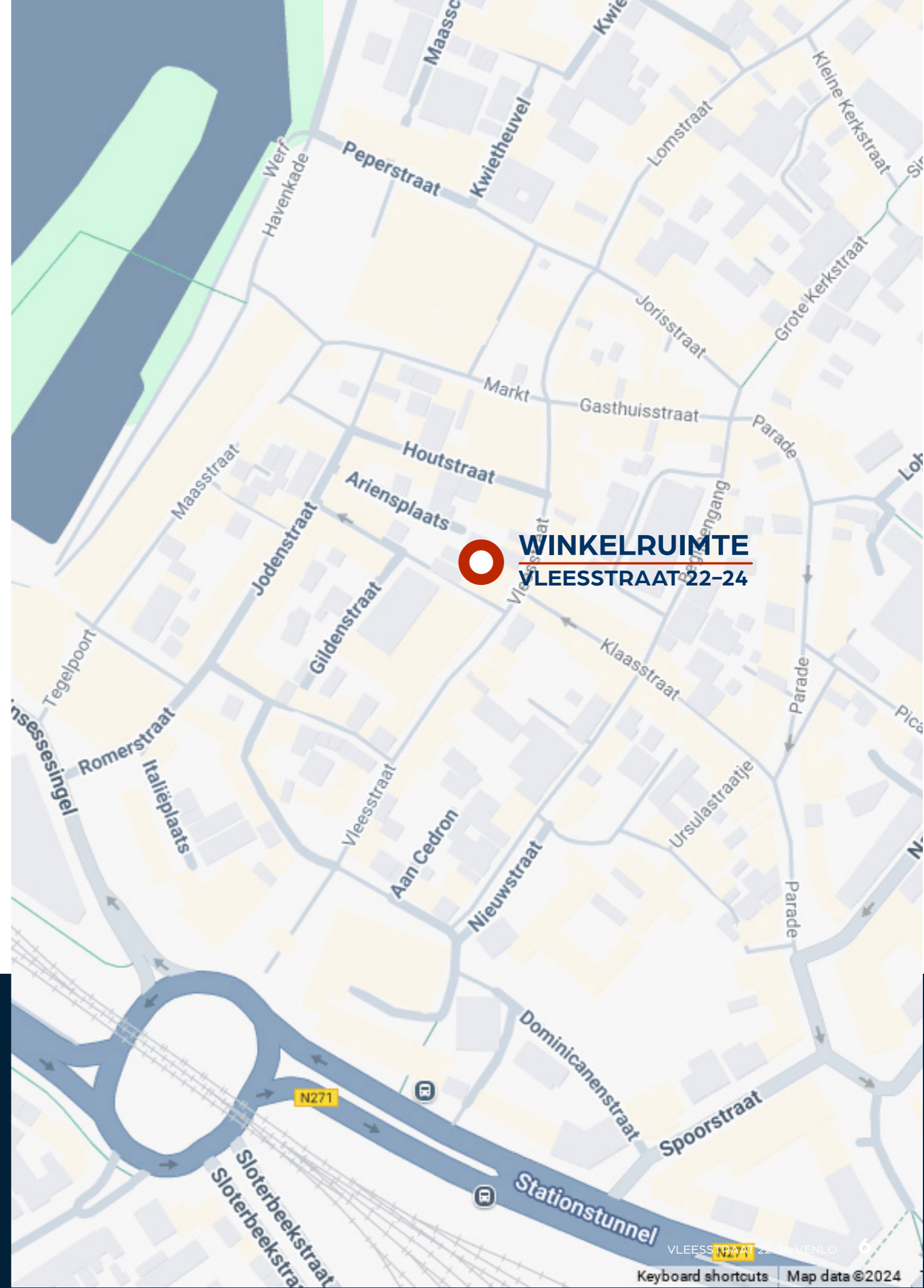
## OBJECT

# LOCATIE

Het kernwinkelgebied van Venlo wordt gevormd door enerzijds de historische hoofdwinkelstraten Vleesstraat, Markt, Lomstraat en anderzijds de Maasboulevard. Het voor verhuur beschikbaar komende winkelpand is centraal gelegen in het drukste gedeelte van de Vleesstraat. De aanwezigheid van de in de directe nabijheid gevestigde formules van Rituals, Douglas, HEMA, Hunkemöller, Xenos, Open32 et cetera bevestigen wel dat dit dé winkelstraat van Venlo betreft.

# PARKEREN

Op loopafstand zijn voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig, onder andere in de diverse, nabij gelegen parkeergarages.



# OBJECT

Het betreffende winkelpand wordt op korte termijn volledig gerenoveerd met onder andere een winkelruimte van circa 190 m<sup>2</sup>. Met een front van circa 7.8 meter en een winkelvloer op straatniveau van circa 121,5 m<sup>2</sup>, plus de twee traptreden hoger gelegen 70 m<sup>2</sup> winkelruimte, maken het een speelse winkelruimte met voldoende ruimte voor paskamers, personeelsruimte en magazijn. Behoudens de nieuwe vloeren wordt de winkelruimte voorzien van nieuwe puien met glas tot aan het ruim 3 meter hoge plafond en eventueel glad afgewerkte wanden indien de steense muren geen toevoegde waarde zijn voor de beleving. De etages worden getransformeerd naar woonappartementen met een eigen opgang aan de achterzijde. Daar wordt ook de mogelijkheid gemaakt voor laden en lossen via de achterzijde. De winkelruimte krijgt verder ook toegang tot de kelder, die met 2.3 meter vrije hoogte en een oppervlakte van circa 62 m<sup>2</sup> geschikt is om te gebruiken als extra opslaggelegenheid.





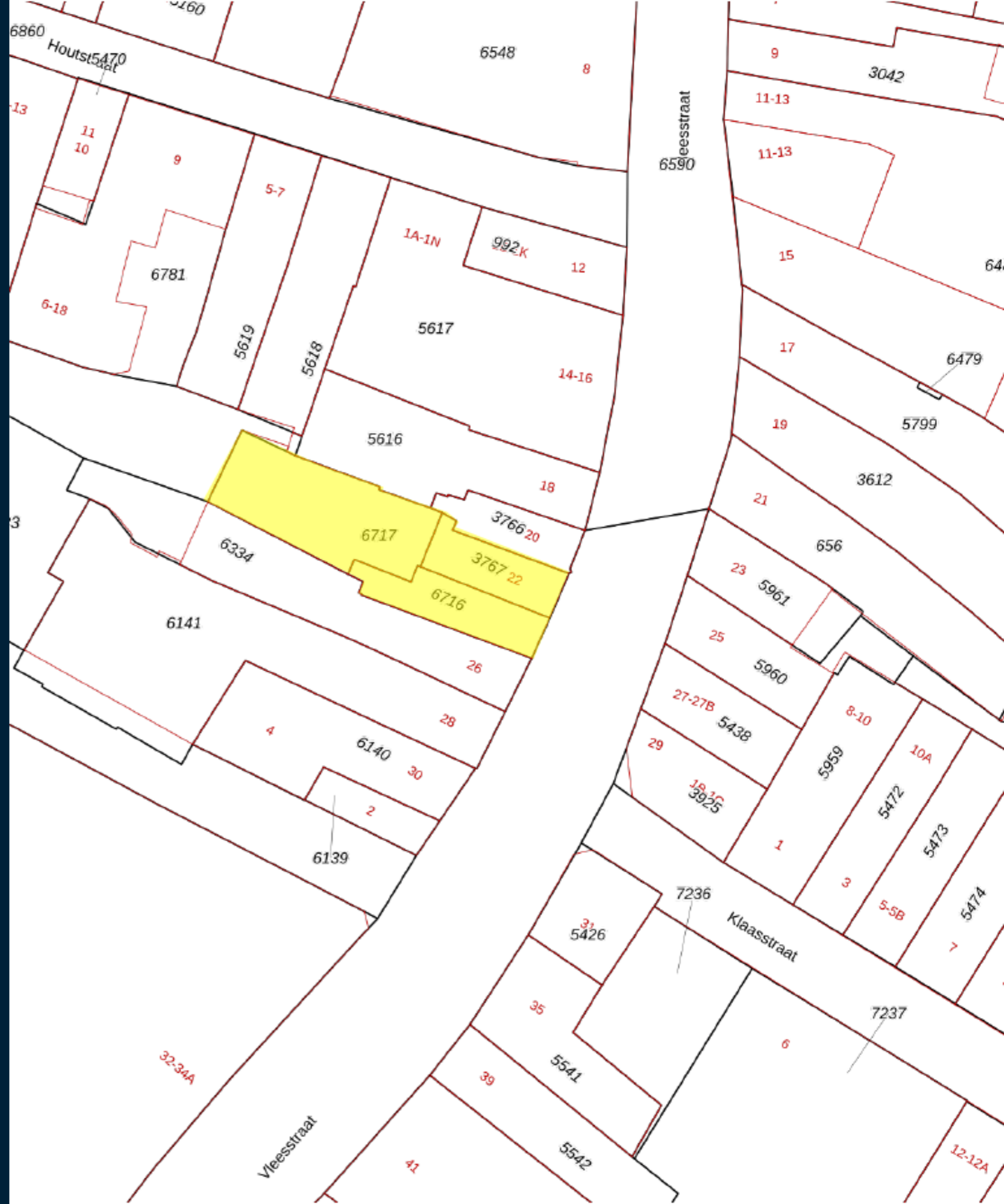
# OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt volledig gerenoveerd en als casco verhuurd voorzien van gladde cementdekvloer, brandwerend plafond, gladde wanden, nieuwe toilet en pantry opstelling, meterkast met nutsvoorzieningen tot aan de meterkast en nieuwe aluminium winkelpui met tweemaal een entree partij.

OBJECT

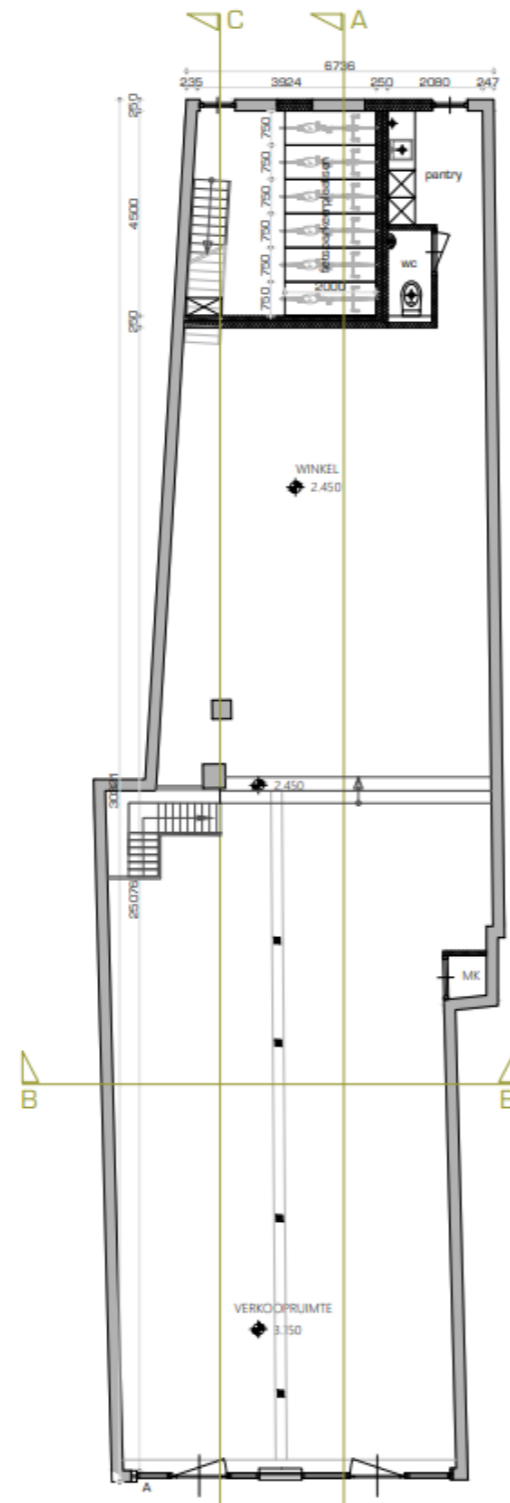
# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Venlo
Sectie	I
Nummers	3767, 6716 en 6717
Totale grootte	227 m <sup>2</sup>

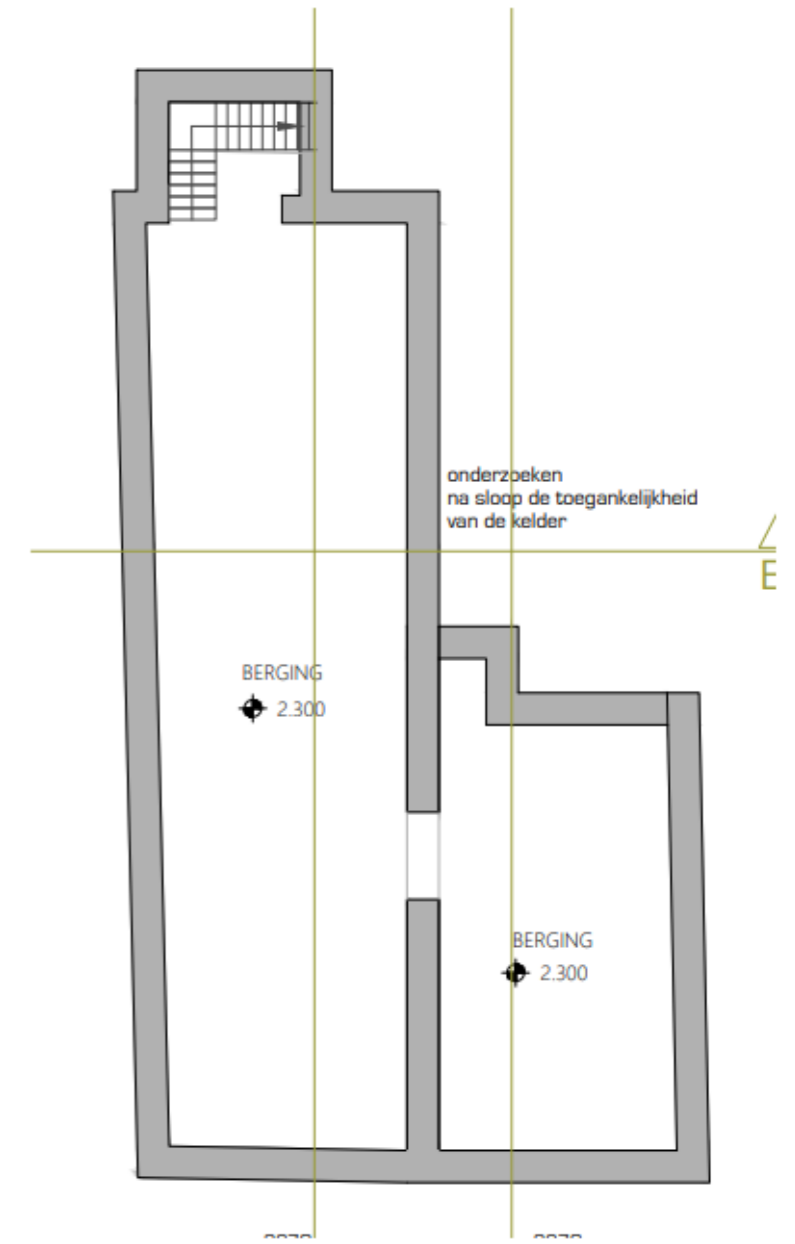


# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



## KELDER



OBJECT

# KOOPGEGEVENS

## Koopprijs

€ 725.000 k.k.

## Eigendomsoverdracht

In overleg te bepalen, omstreeks december 2024 mogelijk.

## Notaris

Door koper aan te wijzen.

## Zekerheidsstelling

10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom, onder te brengen bij instrumenterend notaris.

## Koopovereenkomst

Conform NVM model koopakte bedrijfsobjecten.

## Eigenaarlasten

OZB	€ .....
Waterschapslasten	€ .....
Rioolheffing	€ .....

# HUURGEGEVENS

## Huurprijs

€ 67.500 per jaar,  
te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing.

## Huurtermijn

Vijf jaren en vijf verlengingsjaren.

## Indexering

Jaarlijks.

## Bankgarantie

Ter grootte van een kwartaalverplichting inclusief BTW.

## Huurovereenkomst

Op basis van het ROZ model.

## Aanvaarding

In overleg, omstreeks december 2024.





# UW RSP MAKELAAR

---



## NAAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- m/@rspmakelaars.nl

## INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website [www.rspmakelaars.nl](http://www.rspmakelaars.nl).

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar [info@rspmakelaars.nl](mailto:info@rspmakelaars.nl) of bellen naar 073-6488750.

### Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

---

### Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



## KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH

---



## KANTOOR EINDHOVEN

---



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

**RSP**  
MAKELAARS