



**Adres: Grote Kerkstraat 16, 5911 CH Venlo**

**Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### TER OVERNAME AANGEBODEN BELEGGINGSOBJECT WOON/WINKELPAND

Grote Kerkstraat 16 - 16A te Venlo

Authentiek beleggingspand in hartje Venlo – winkelruimte en 6 studentenkamers

Bent u op zoek naar een aantrekkelijk en veelzijdig beleggingsobject in het bruisende stadscentrum van Venlo? Dan is dit unieke pand een uitgelezen kans. Dit karaktervolle gebouw combineert een verhuurde winkelruimte op de begane grond met zes studentenkamers verdeeld over drie verdiepingen.

#### Locatie

Dit authentieke pand bevindt zich op een goede locatie in het stadscentrum van Venlo. De centrale ligging garandeert een uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid.

#### Indeling en verhuurmogelijkheden

- Winkelruimte:

De begane grond biedt een verhuurde winkelruimte, wat direct rendement genereert. De commerciële huurder versterkt de stabiliteit van uw investering.

- Studentenkamers:

De bovenliggende drie verdiepingen zijn ingericht met in totaal zes studentenkamers, ideaal voor de nabijgelegen hogescholen. Verdieping 1 en 2 beschikken over een gezamenlijke badkamer. Daarnaast zijn alle kamers voorzien van een eigen keukenblok, wat tegemoetkomt aan de woonbehoeften van studenten. De kamers worden verhuurd via campuscontracten.

#### Specificaties

- Totale oppervlakte: 192,50 m<sup>2</sup>
- Winkelruimte: verhuurd
- 6 studentenkamers met eigen keukenblok, op verdieping 1 en 2 een gedeelde badkamer. Alle kamers zijn verhuurd.

#### KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal bekend gemeente Venlo

Sectie: I

Nummer: 6710

Groot: 75 m<sup>2</sup>

#### KOOPSOM

Het registergoed wordt u aangeboden voor € 425.000 k.k.

#### VERHUUR WINKELRUIMTE EN STUDENTENKAMERS

De verhuuropbrengsten worden bekend gemaakt bij interesse in dit object.

#### Globale indeling van het pand

Bij binnenkomst in dit authentieke pand treft u een veelzijdige indeling die perfect inspeelt op de combinatie van commerciële en residentiële verhuurmogelijkheden.

#### Begane grond en kelder (Huisnummer 16)

De begane grond is volledig ingericht als winkelruimte, voorzien van een aparte toiletruimte met fonteintje. Aan de achterzijde biedt de winkel toegang tot een sfeervolle patio, die extra gebruiksmogelijkheden biedt.

#### Kelder:



Onder de winkelruimte bevindt zich een kelder, ingedeeld in twee aparte ruimtes. Deze ruimtes zijn ideaal voor opslag of als functionele aanvulling op de winkel. (deze is niet in gebruik en niet bij de huur inbegrepen)

#### Studentenkamers (Huisnummer 16a)

Via een eigen entree bereikt u de toegang tot de studentenkamers, verdeeld over drie verdiepingen.

- Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers, elk voorzien van een eigen keukenblok. Voor de bewoners is er een gezamenlijke badkamer met een douche, toilet en vaste wastafel.

- Tweede verdieping

De tweede verdieping is vergelijkbaar ingedeeld, met twee slaapkamers die beide beschikken over een eigen keukenblok. De bewoners van deze verdieping maken gebruik van een gezamenlijke badkamer, die gedeeld wordt met de derde verdieping. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel.

- Derde verdieping

Op de derde verdieping vindt u opnieuw twee slaapkamers met elk een eigen keukenblok. De overloop geeft toegang tot een praktische stookruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een balkon.

Deze indeling maakt het pand uiterst functioneel en efficiënt, met een duidelijke scheiding tussen de commerciële ruimte en de woonruimtes. Het biedt zowel huurders als gebruikers van de winkel een comfortabele en praktische leef- en werkomgeving.

Voor overige vragen of opmerkingen alsmede het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u zich wenden tot ons kantoor.

#### Bijzondere bepaling

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.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 52 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 52 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 286 cm

Verdiepingen: 5

Welstandsklasse: A2

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

### Energie label

D met einddatum 24 oktober 2034

### Parkeren

### Voorziening

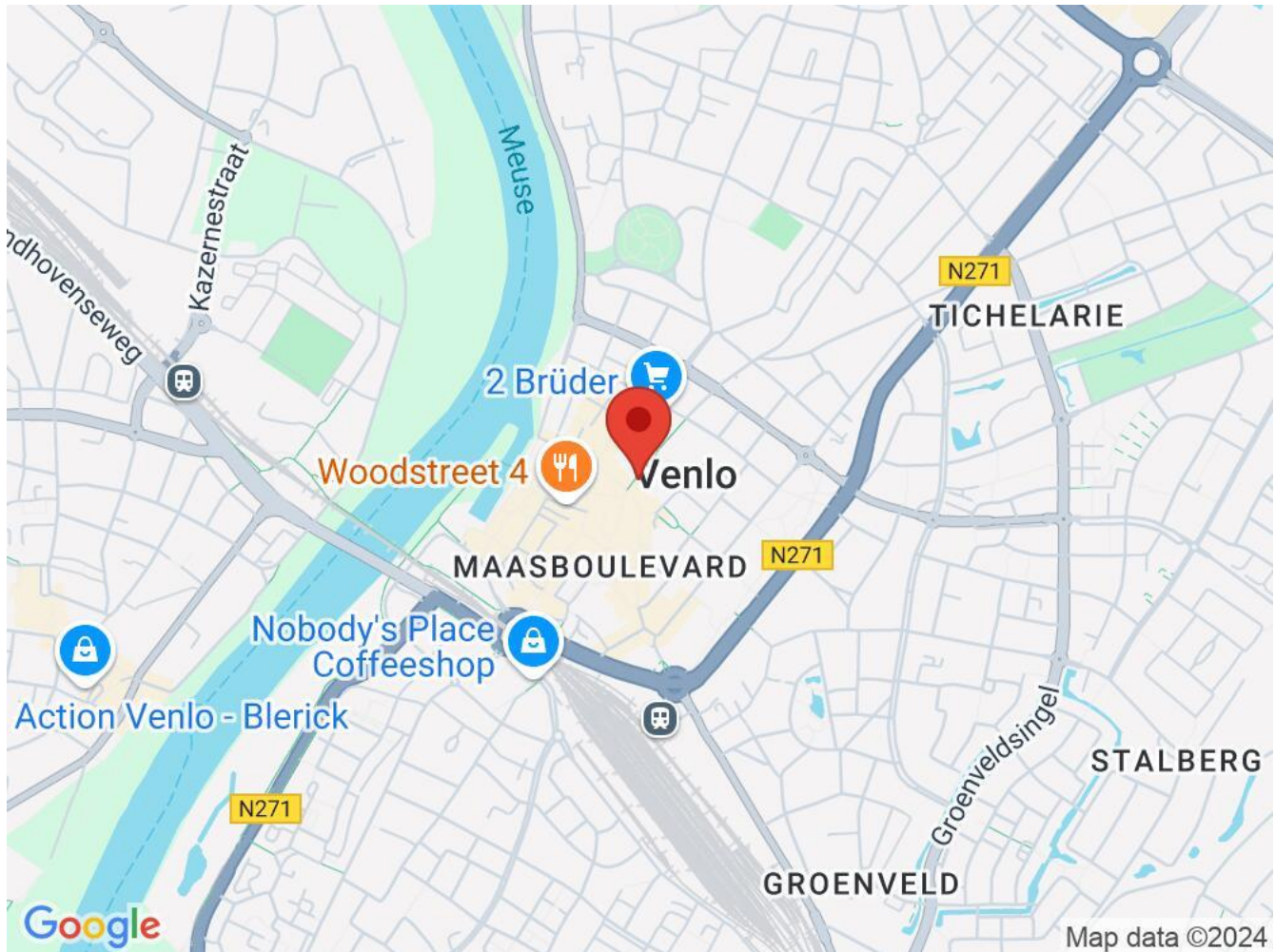
Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



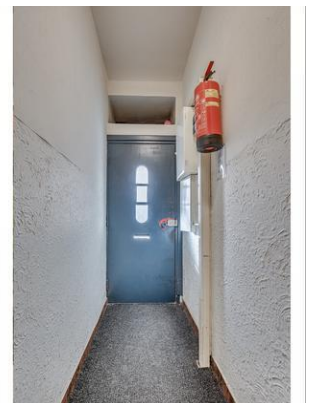
## Bereikbaarheid

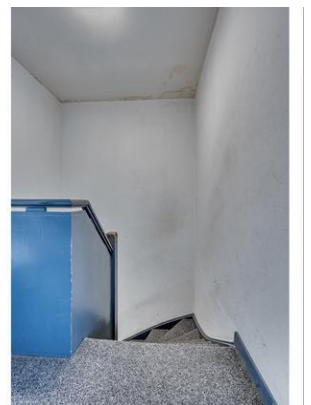
Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's









# Plattegrond

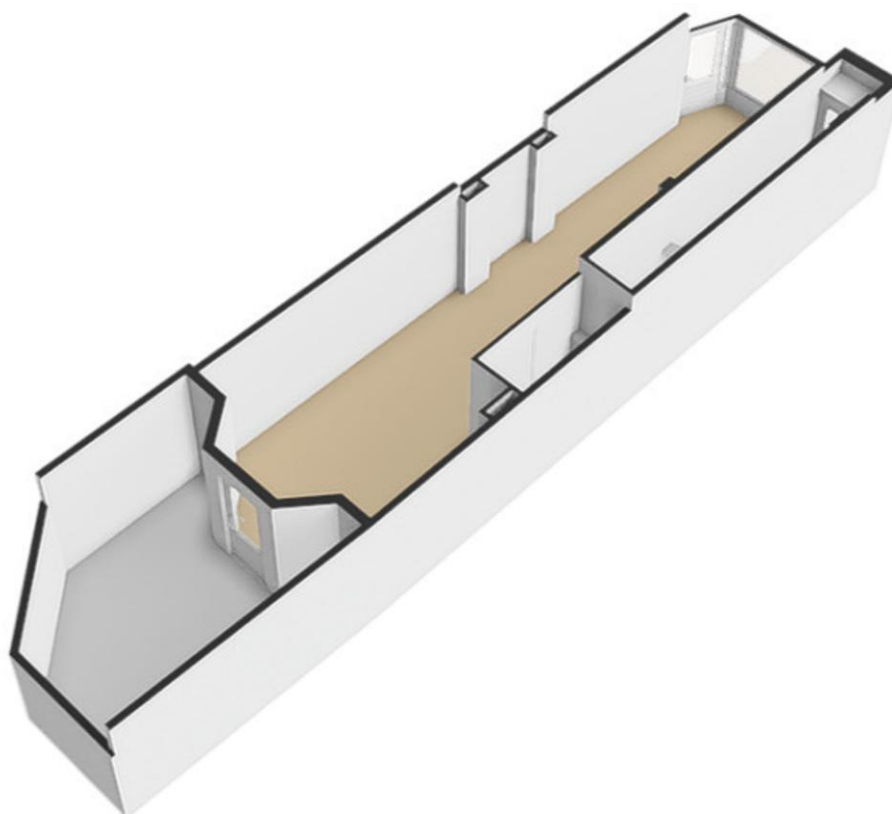


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenbpi.nl

**SANNEN**  
Adviseurs

Makelaardij

Taxaties

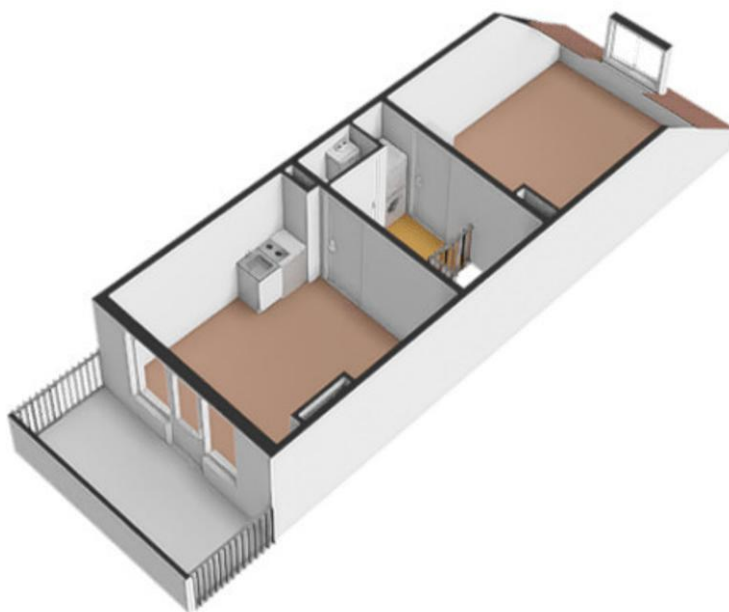


**funda** in business

Sannen B.V.  
Kloosterstraat 49  
5921 HB, VENLO  
Tel: 077-382 77 88  
E-mail: [info@sannen.nl](mailto:info@sannen.nl)

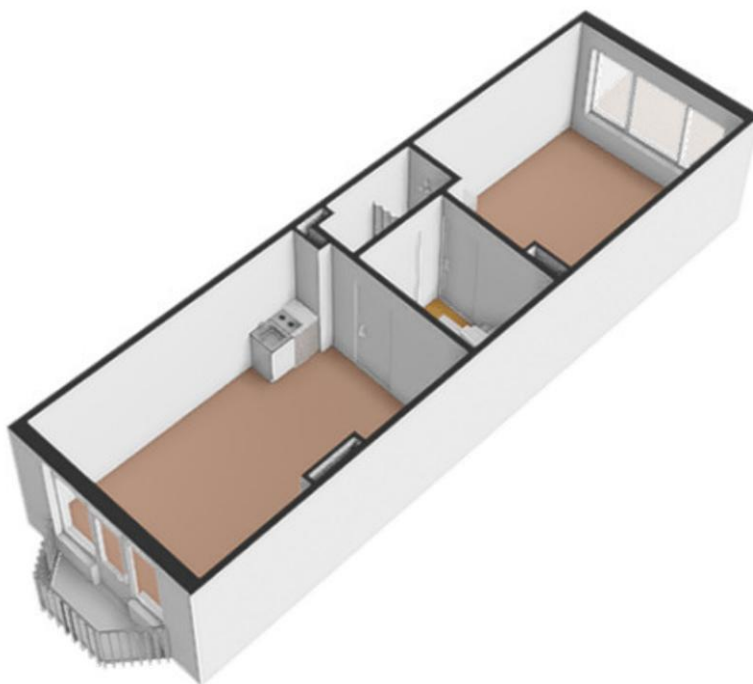


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectinfo.nl



Grote Kerkstraat 16-16A - Venlo  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectinfo.nl

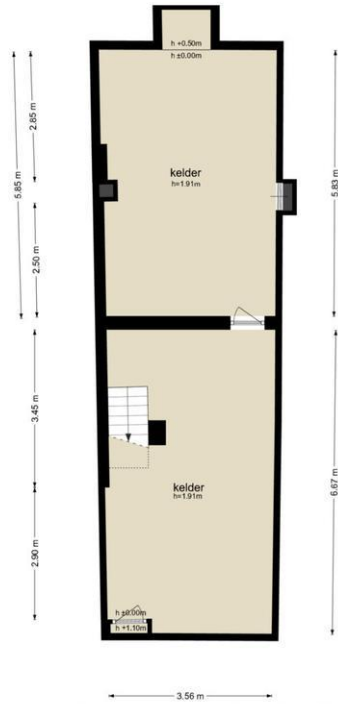




Grote Kerkstraat 16-16A - Venlo  
Kelder

→ 1.07 m ←

← 3.90 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.stijctanco.nl

