

Grotestraat 76 Venray



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



HUURPRIJS
€ 39.500,- p/jr.

Vraagprijs
€ 499.000,-

ENERGIELABEL
A++

In het kernwinkelgebied van Venray bevindt zich deze commerciële ruimte. Een echte A1 locatie met maar liefst een oppervlakte van ca. 163 m² en een kelder van ca. 101 m², met volop etalage mogelijkheden.

In de directe nabijheid zijn grote landelijke retailers gevestigd maar ook leuke lokale horeca- en winkelformules. Venray heeft een bruisende binnenstad met een gemêleerd winkel- en horeca aanbod.

De locatie bevat de bestemming centrum doeleinden, dit biedt een breed spectrum aan mogelijkheden.

Bouwjaar : 2007
V.v.o : 264 m²



BEDRIJFSRUIMTE

De commerciële ruimte van totaal 264 m² (begane grond 163 m², kelder 101 m²) is geschikt voor retail, horeca of kantoorruimte.

Installaties:

In het pand liggen de aansluitingen voor water, gas, elektra en data.

Begane grond:

De begane grond beschikt over een royaal front van ca. 5.5 mtr. Met etalage mogelijkheden.

Afwerking:

De vloeren zijn voorzien van een pvc-vloer. Alle wanden zijn voorzien van plaatwerk en presentatie voorzieningen. Er is een systeemplafond geplaatst welke voorzien is van inbouw- en opbouwarmaturen en een aircosysteem welke de ruimte kan verwarmen en koelen. Ter plaatse van entree is er een warmte gordijn aanwezig.

Reclamevoering op de gevel of pui dient gedaan te worden uitgevoerd conform de regels van de gemeente Venray.



BEGANE GROND



BEGANE GROND



PANTRY



PANTRY

Aan de achterzijde van de commerciële ruimte is een eenvoudige pantry gelegen voorzien van een keukenblok. Tevens is in deze ruimte een toiletopstelling. Vanuit deze ruimte is de vluchtdeur en de trapafgang naar de kelder toegankelijk.

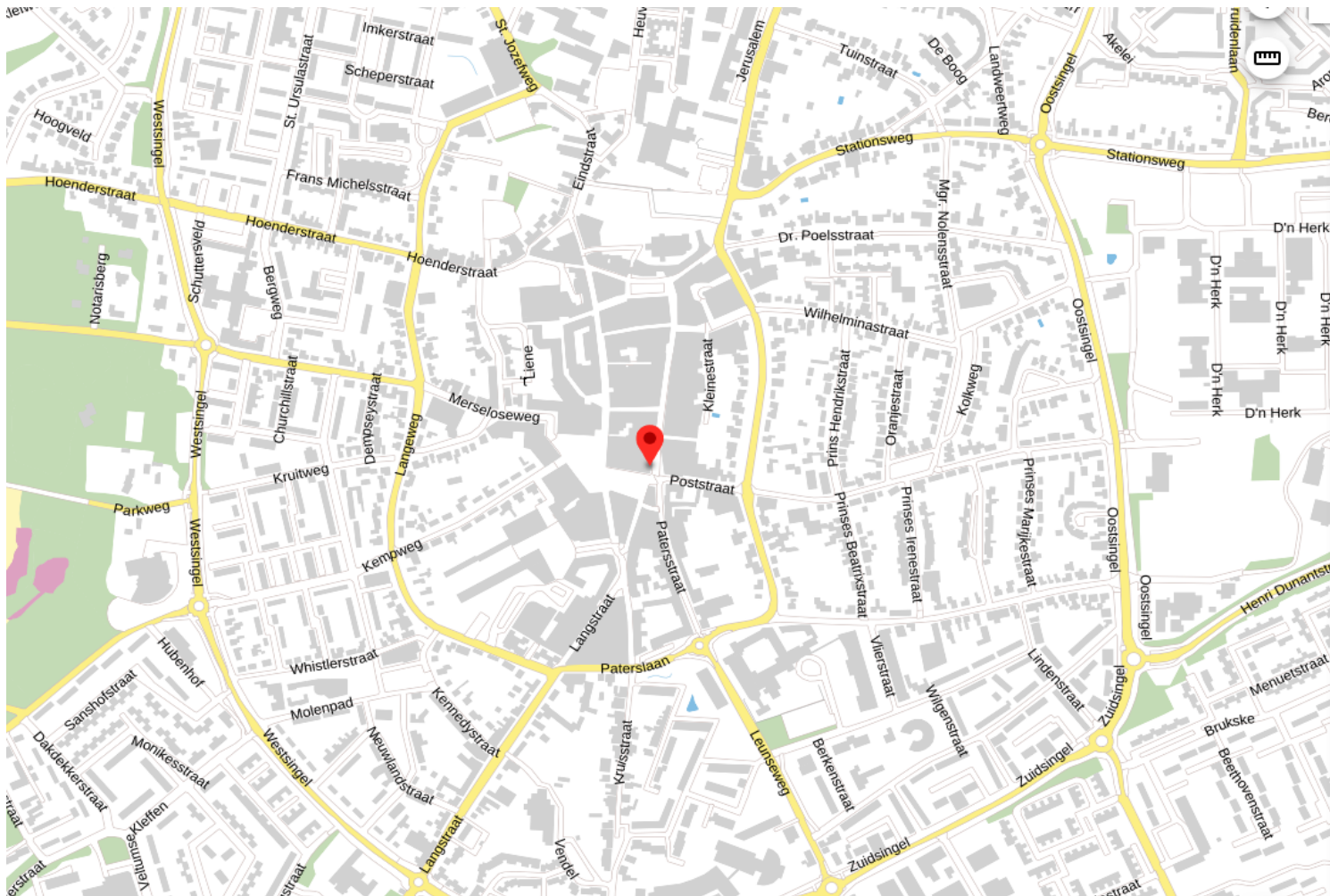
Afwerking :

De vloer is afgewerkt met een keramische tegel. De wanden zijn deels betegeld en deels gestuct. Er is een systeemplafond geplaatst welke voorzien is van inbouwarmaturen. Tevens is er mechanische ventilatie aanwezig in deze ruimte.

KELDER / OPSLAGRUIMTE

Afwerking:

De kelder heeft een oppervlakte van ca. 101 m² en een stahoogte van 2.35 mtr. Is opgebouwd uit een betonvloer en beton gestorte wanden. Opbouw TL armaturen verlichten de ruimte. Middels radiatoren wordt deze ruimte verwarmd.

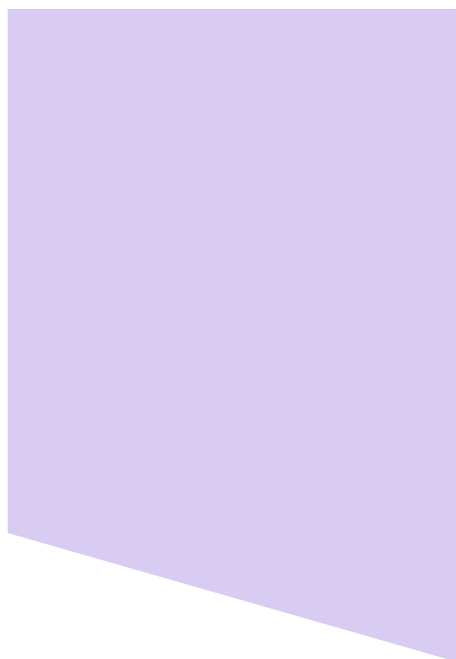


LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Grotestraat 76 is gelegen in hartje Venray. Gemakkelijk per auto en via het openbaar vervoer te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is op 4 minuten rijden.

PARKEREN

In het centrum van Venray is parkeren op de meeste openbare plekken gratis. Wel geldt in het centrum een blauwe zone. Voor het parkeren van uw auto op de grotere parkeerterreinen met slagboom en in de Centrumgarage geldt betaald tarief van maximaal €3,- per dag.



Artikel 3 Centrum - Kernwinkelgebied

3.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.

- a. Het behouden en versterken van een samenhangend compact functioneel kernwinkelgebied als concentratiegebied voor detailhandel met de Grotestraat als belangrijkste winkelstraat. De andere straten completeren het kernwinkelgebied met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere centrumfuncties.
- b. Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan en verplaatsing van winkels naar dit gebied te stimuleren.
- c. Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- d. Historische gebouwen en gebouwen met een hedendaagse architectuur zijn en blijven beeldbepalend voor een hoogwaardige uitstraling van het kernwinkelgebied. De ruimtelijke kwaliteit wordt voorts bepaald door afwisselende bebouwing in omvang, uitstraling en korrelgrootte. De afwisseling komt in ieder geval tot uitdrukking in de diversiteit in architectuur, hoogtematen en de schaal- en maatverhouding van een gebouw ten opzichte van andere gebouwen in dezelfde straat.
- e. Het realiseren van een klimaatbestendige, duurzame, gezonde en veilige fysieke leefomgeving. En het realiseren van een bijdetijdse, verzorgde, aantrekkelijke, veilige en hoogwaardig inrichting van de openbare ruimte door materiaalgebruik, gebruiksgemak en onderhoud. Aanpassing hiervan is gericht op klimaatbestendigheid, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid.

Elk van de draagt bij de uitvoering van activiteiten als bedoeld in dit plan voldoende zorg voor de fysieke leefomgeving en het voorkomen van nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving op een manier zoals beschreven in artikel 33.3.

3.2 Gebiedsgerichte regels - functie

3.2.1 Aanvangen of veranderen van een functie

- a. Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan Het aanvangen of veranderen van een functie of gebruik is rechtstreeks mogelijk, dus zonder melding of omgevingsvergunning, als de nieuwe functie is vermeld in de tabel onder 'Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan' van artikel 3.2.2, en wordt voldaan aan de voorwaarden die in de tabel staan vermeld.
- b. Functies en gebruik toegestaan na melding
 1. Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is opgenomen in de tabel 'Functies en Gebruik toegestaan na melding' van artikel 3.2.3 dan is aanvangen van of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als een melding is gedaan overeenkomstig het bepaalde in artikel 32.2.
 2. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van de activiteit met het oog op de gebiedsdoelen zoals opgenomen in artikel 3.1 alsmede gelet op de bij de meldingsplicht genoemde voorwaarde, overeenkomstig het bepaalde in artikel 32.3.

c. Functies en gebruik toegestaan met omgevingsvergunning

1. Als de nieuwe functie of het nieuwe gebruik is opgenomen in de tabel onder 'Functies toegestaan met omgevingsvergunning' in artikel 3.2.4 dan is aanvangen van of veranderen naar die functie of dat gebruik alleen mogelijk als burgemeester en wethouders daarvoor een omgevingsvergunning (voor een omgevingsplanactiviteit) heeft verleend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen deze omgevingsvergunning verlenen als voldaan is aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de tabel 'Functies toegestaan met omgevingsvergunning' in artikel 3.2.4. egaan is omschreven in artikel 32.1.
3. Bij de vergunningverlening kunnen, overeenkomstig artikel 3.2.4, maatwerkvoorschriften worden gesteld met het oog op de gebiedsdoelen zoals opgenomen in artikel 3.1.
4. Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning vindt een analoog plaats. De wijze waarop met de resultaten wordt omgegaan is omschreven in artikel 32.1.

Zorgplicht

Ten aanzien van de zorgplicht moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1 onder f.

1.52 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide te nuttigen, af te halen of te bezorgen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, onderscheiden in de volgende categorieën:

a. tot deze categorie functies behoren de volgende functies:

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken:

A1. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

Broodjeszaak
Cafetaria
Crêperie
Croissanterie
Koffiebar
Lunchroom
Snackbar
Theehuis
Ijssalon

A2. Overige lichte horeca

Bistro

Eetcafé

Hotel

Hotel-restaurant

Kookstudio

Pannekoekenhuis / Poffertjes Zaak

Pension

Restaurant (zonder bezorg of afhaal service)

Wijn- of whiskyproeverij

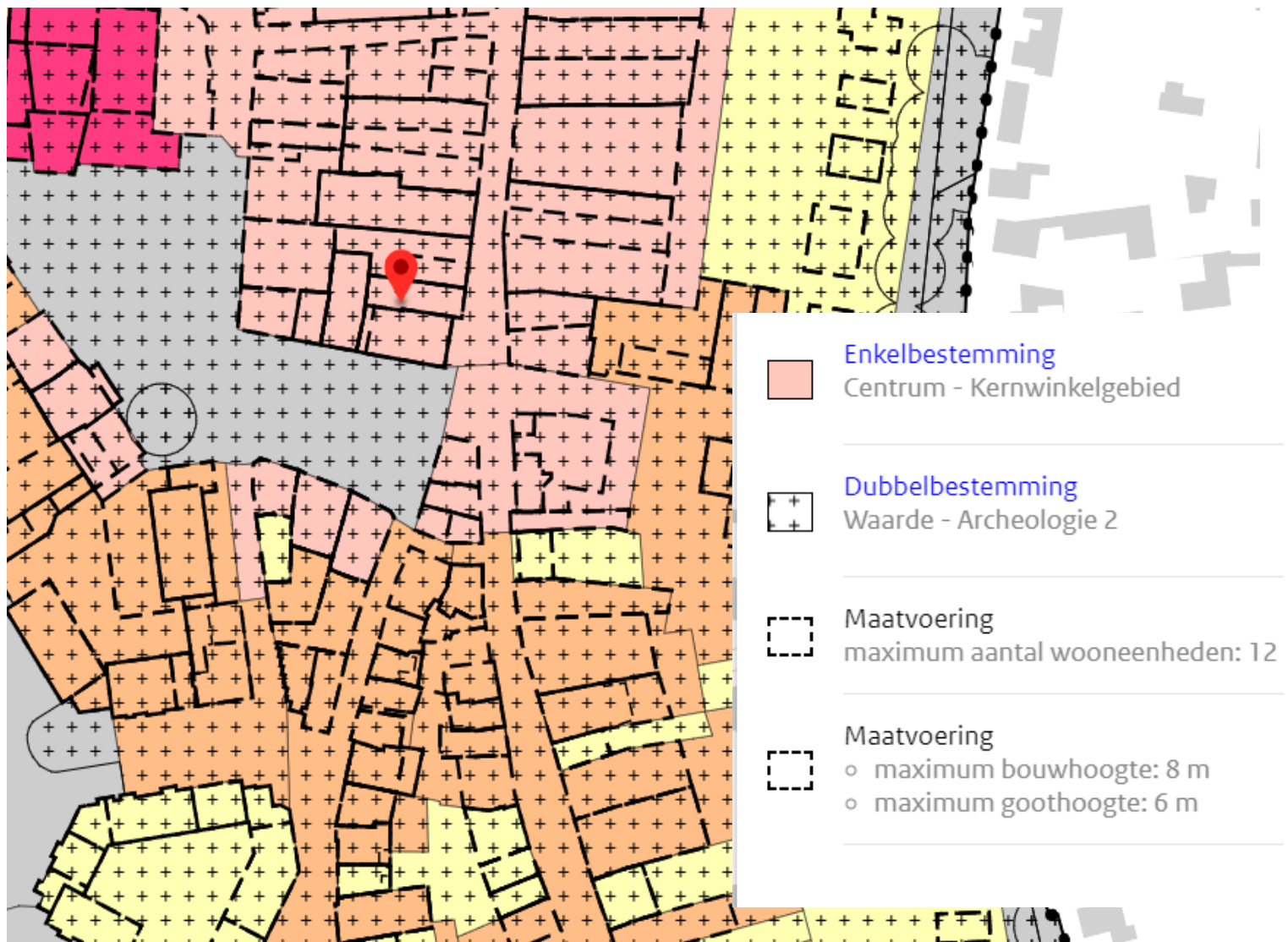
Pannekoekenhuis / Poffertjes Zaak

Pension

Restaurant (zonder bezorg of afhaal service)

Wijn- of whiskyproeverij

en andere functies waarvan gebruiks- en openingstijden en de ruimtelijke effecten hiervan voor de omgeving, geluidsbelasting voor de omgeving, het gelijktijdig komen en gaan van



BESTEMMINGSPLAN

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 2007
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 264 m².
LIGGING	: gelegen in het centrum van Venray.
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: kelder ca. 101 m² - stahoogte 2.35 mtr.
BIJZONDERHEDEN	: nvt
VLOEREN	: beton.
GEVELS	: gemetseld in spouw wanden
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen aan voorzijde pand v.v. dubbel glas.
DEUREN	: voorgevel, glazen pui. etalage gehele front.
ISOLATIE	: geheel geïsoleerd (dak-, gevel- en glasisolatie).
ENERGIELABEL	: A++
VERWARMING	: radiatoren en airco (verwarmen/koelen)
WARMWATERVOORZIENING	: nefit CV ketel 2007
VERLICHTING	: inbouw TI-verlichting en opbouwverlichting.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: mechanische ventilatie aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: artikel 3 Kernwinkelgebied.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: vluchtweg achterzijde pand.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen bekend.
ALGEMEEN	: in de Gemeente Venray geldt een bijdrage aan de winkeliersvereniging Venray Centraal.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: € 39.500,- p/jr.
BTW	: De huurprijs wordt wel belast met omzetbelasting.
HUURTERMIJN	: 5+5 jr.
BETALING	: per maand door middel van automatische bankoverschrijving / per maand door middel van automatische incasso.
HUURINDEXERING	: Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS.
GARANTIE- /ZEKERHEIDSSTELLING	: 3 maanden huur.
HUUROVEREENKOMST	: Naar het model huurovereenkomst kantoor en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2015 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl). OF winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ dd 2022 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

ALGEMENE KENMERKEN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venray

C

8843

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

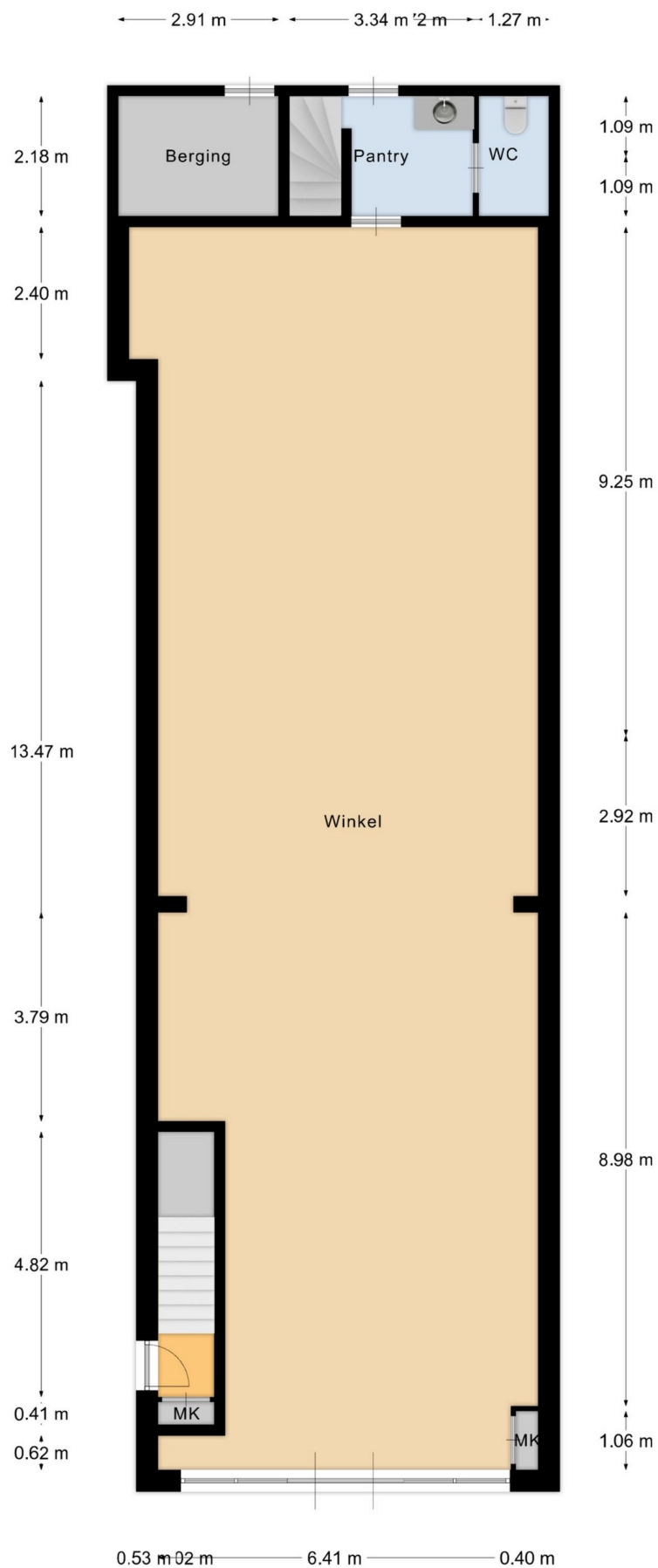
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

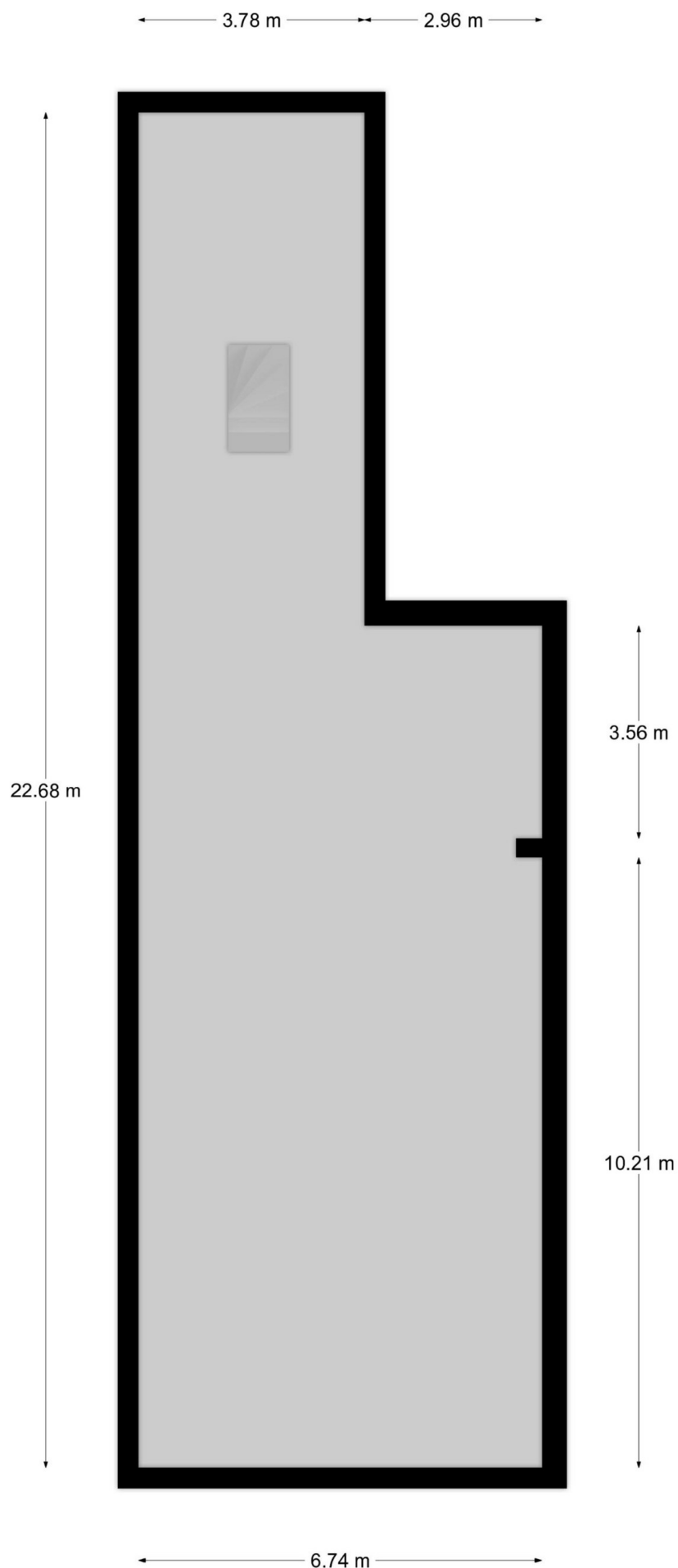
KADASTER

12



Begane Grond

PLATTEGROND BEGANE GROND



Kelder

Dit gebouw
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie		Installaties	
Gevels	+	Verwarming	HR-107 ketel
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Vloeren	+	Koeling	Compressiekoeling
Ramen	+	Verlichting	15,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	+	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Grotestraat 76
5801 BH Venray
BAG-ID: 0964010000303507

Bouwjaar

2006

Detailaanduiding

Compactheid

0,65

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

161 m²

Opnamedetails

Naam

Huib Derks

Examennummer

7717488

Certificaathouder

AdviesInEnergie

Inschrijffnummer

EPG2017-29

KvK-nummer

62324535

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

EPG-Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com

EEN BEZICHTIGING

De eigenaren en ook wij als Peelrand Makelaardij zouden het op prijs stellen indien u binnen een paar dagen na een bezichtiging uw reactie over het bezochte pand aan ons door zou willen geven. Ook als er geen verdere interesse bestaat horen wij dit graag!

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd. Waar kunt u de Partners van Peelrand vinden:

- Op de homepage van www.peelrand.com
- In het magazine "Welkom Thuis"
- Op de Peelrand verhuisbus

Voor kopers en verkopers van Peelrand Makelaardij heeft elke partner ook een speciale aanbieding, doe hier uw voordeel mee!

DE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

KOOPAKTE

Indien met betrekking tot dit object onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE