



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP**

Van Cleefstraat 1, Venlo





# PROJECTINFORMATIE

## Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Uniek object beschikbaar aan de Van Cleefstraat op een toplocatie in het centrum van Venlo. Het object bestaat uit drie verdiepingen en heeft een totale oppervlakte van 294 m<sup>2</sup>. Wat dit object zo uniek maakt, zijn de vele mogelijkheden die het biedt.

Vanzelfsprekend is het hele herenhuis te gebruiken als woonhuis, eventueel met een bedrijf aan huis, maar het is ook geschikt voor drie zelfstandige woonruimtes, short stay verhuur of zorggerelateerde woonruimte. Iedere verdieping heeft namelijk een eigen keuken en sanitaire voorzieningen, wat zorgt voor volop mogelijkheden.

Eveneens zou het voor een ontwikkelaar mogelijk kunnen zijn om het object op te splitsen in afzonderlijke appartementen. De eigenaar heeft hiervoor al positieve gesprekken gevoerd met de gemeente en plannen laten uitwerken.

Kortom, een prachtig pand op een toplocatie met ontzettend veel mogelijkheden voor zowel particuliere als beleggers.

### **Metrages**

Gebruiksoppervlakte: ca. 249 m<sup>2</sup>

Perceel oppervlakte: ca. 110 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Ligging en bereikbaarheid

Het object biedt een ideale ligging in het hart van Venlo. Op slechts enkele minuten lopen bevindt u zich in het levendige centrum van Venlo, met een breed aanbod aan winkels, gezellige restaurants en diverse culturele voorzieningen.

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. De provinciale weg N271 ligt op slechts twee minuten afstand en biedt directe verbindingen met de snelwegen A73 en A67, wat zorgt voor snelle en gemakkelijke toegang tot omliggende steden en regio's. Bovendien is het openbaar vervoer goed geregeld, met meerdere buslijnen en het Centraal Station van Venlo binnen 1 kilometer.

## Parkeren

Parkeergarage Centrum aan de overzijde van het pand, binnen 50 meter.

## Bestemmingsplan

Volgens het actuele bestemmingsplan is er sprake van een "Wonen" bestemming.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

# PROJECTINFORMATIE

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau

- 16 zonnepanelen (huurkoop constructie bij de gemeente Venlo).
- Badkamer op iedere verdieping
- Keuken op iedere verdieping
- Cv-ketel
- Hard houten kozijnen
- Deels HR+ glas, deels dubbelglas, deels enkelglas
- Eikenhouten vloer op de begane grond
- Geïsoleerde vloeren
- Stucwerkwanden en plafonds
- Toiletruimtes
- Verwarming
- Vloerbedekking

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Venlo

Sectie: I

Nummer: 5482

Oppervlakte: 110 m<sup>2</sup>

## Energie label

Het pand beschikt op het moment over een energielabel D. Na het isoleren van de spouwmuren kan dit verbeterd worden naar een C. Hiervan is een bevestiging van een erkend keurmeester aanwezig.

# PROJECTINFORMATIE

Van Cleefstraat 1, Venlo

## Koopcondities

Vraagprijs: € 745.000,- k.k.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvaarding: In overleg

## Goedkeuring

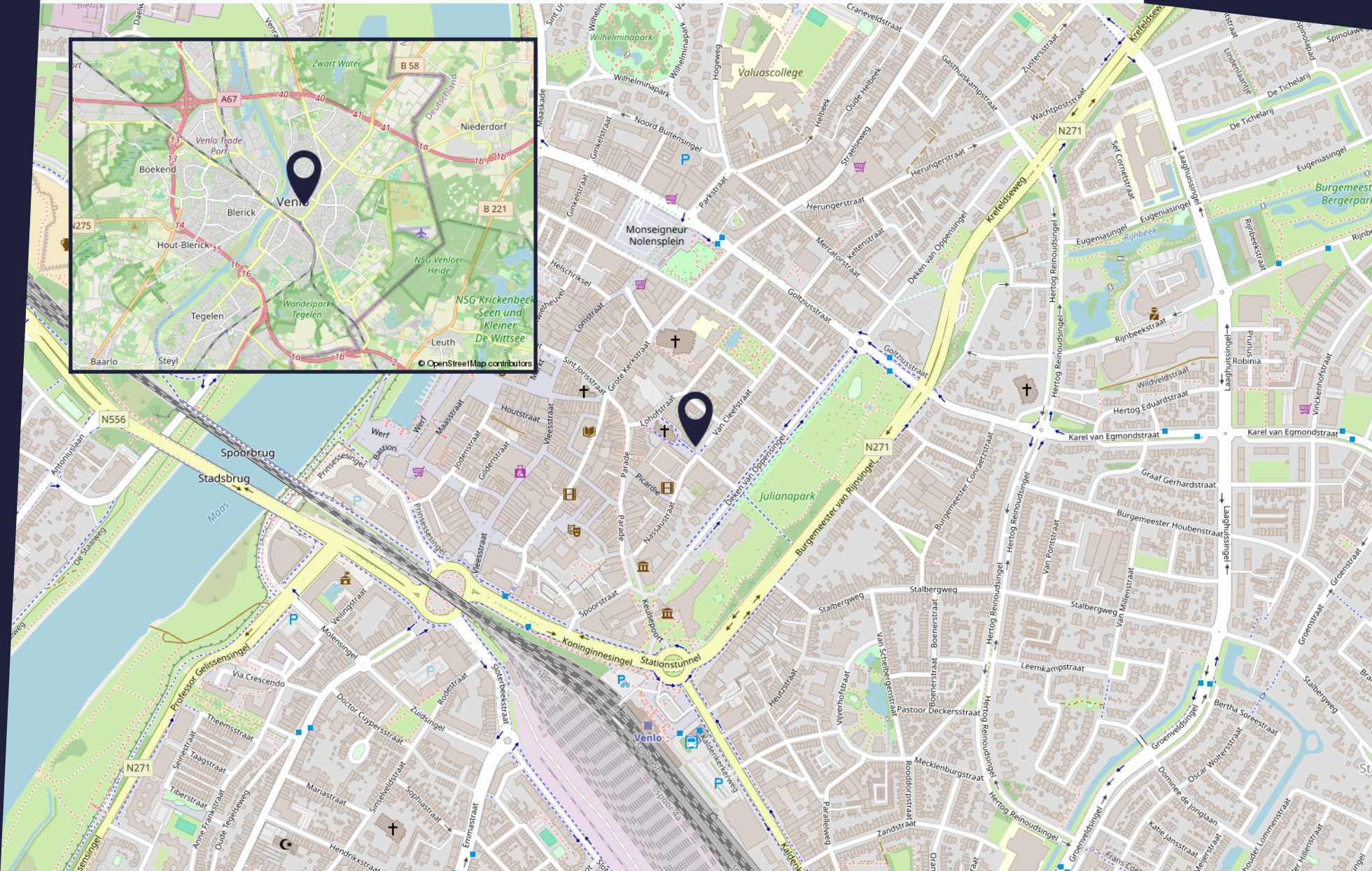
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



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

# PLATTEGROND

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



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



# PLATTEGROND

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

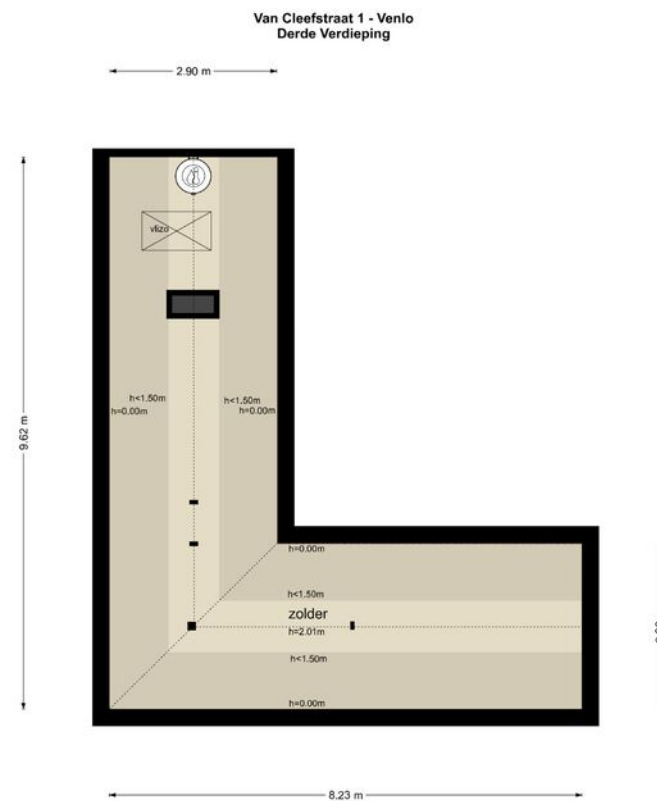


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

Van Cleefstraat 1, Venlo

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



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

# FOTOREPORTAGE

Van Cleefstraat 1, Venlo





























# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)