

GROTESTRAAT 56

Venray



TE HUUR

HUURPRIJS:
€ 55.000,- p/j
Belast met BTW

Op een van de mooiste hoeken in het kernwinkelgebied van Venray bevindt zich deze commerciële ruimte. Een echte A1 locatie met maar liefst ca. 25 strekkende meter etalage mogelijkheden. In de directe nabijheid zijn grote landelijke retailers gevestigd zoals Sport 2000, van Haren schoenen, Jeans Centre en Kruidvat maar ook leuke lokale horeca- en winkelformules. Venray heeft een bruisende binnenstad met een gemêleerd winkel- en horeca aanbod.

De commerciële ruimte kan ingezet worden voor retail, horeca als zakelijke dienstverlening, het oppervlakte (ca. 282m²) is courant ingedeeld en vanuit meerdere zijden toegankelijk (of te maken).



Bouwjaar : 1948
Perceel : ca. 272 m²
VVO : ca. 272 m²



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE



KANTOORRUIMTE



PANTRY

De pantry is ingericht met een keukenblok v.v. koelkast. In de pantry is voldoende ruimte voor een eettafel/ werkgelegenheid.

Nabij de pantry is de toiletgroep geplaatst. De toiletgroep heeft separate toiletruimte (met wandcloset) en een voorportaal met fonteintje.

KELDER

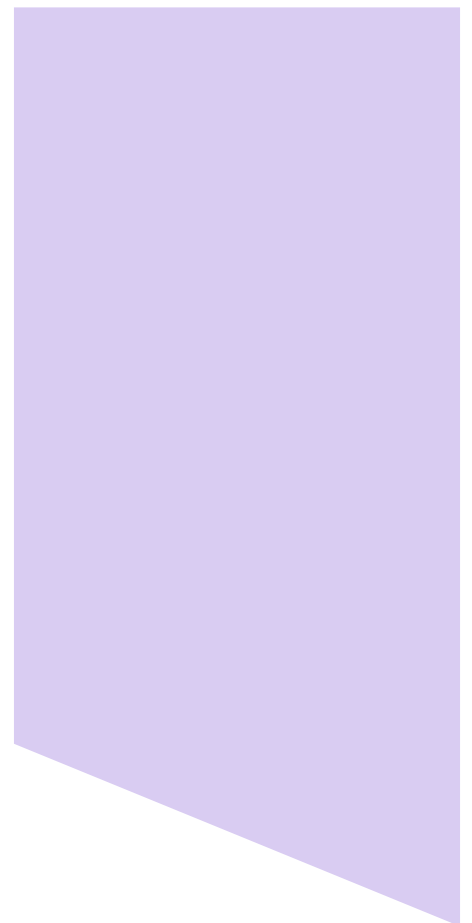
De kelder biedt een praktische opbergmogelijkheid van ca. 20m².

LIGGING

Het object heeft een uitstekende ligging op de hoek in de drukst bezochte winkelstraat van Venray. Een echté A1-locatie.

AFWERKING

Vloeren zijn voorzien van gecoat siergrind, de wanden zijn grotendeels v.v. schap systemen (meubelplaatwerk). Het plafond is afgewerkt met een systeemplafond.





PARKEREN / LIGGING



OMGEVING

ALGEMEEN

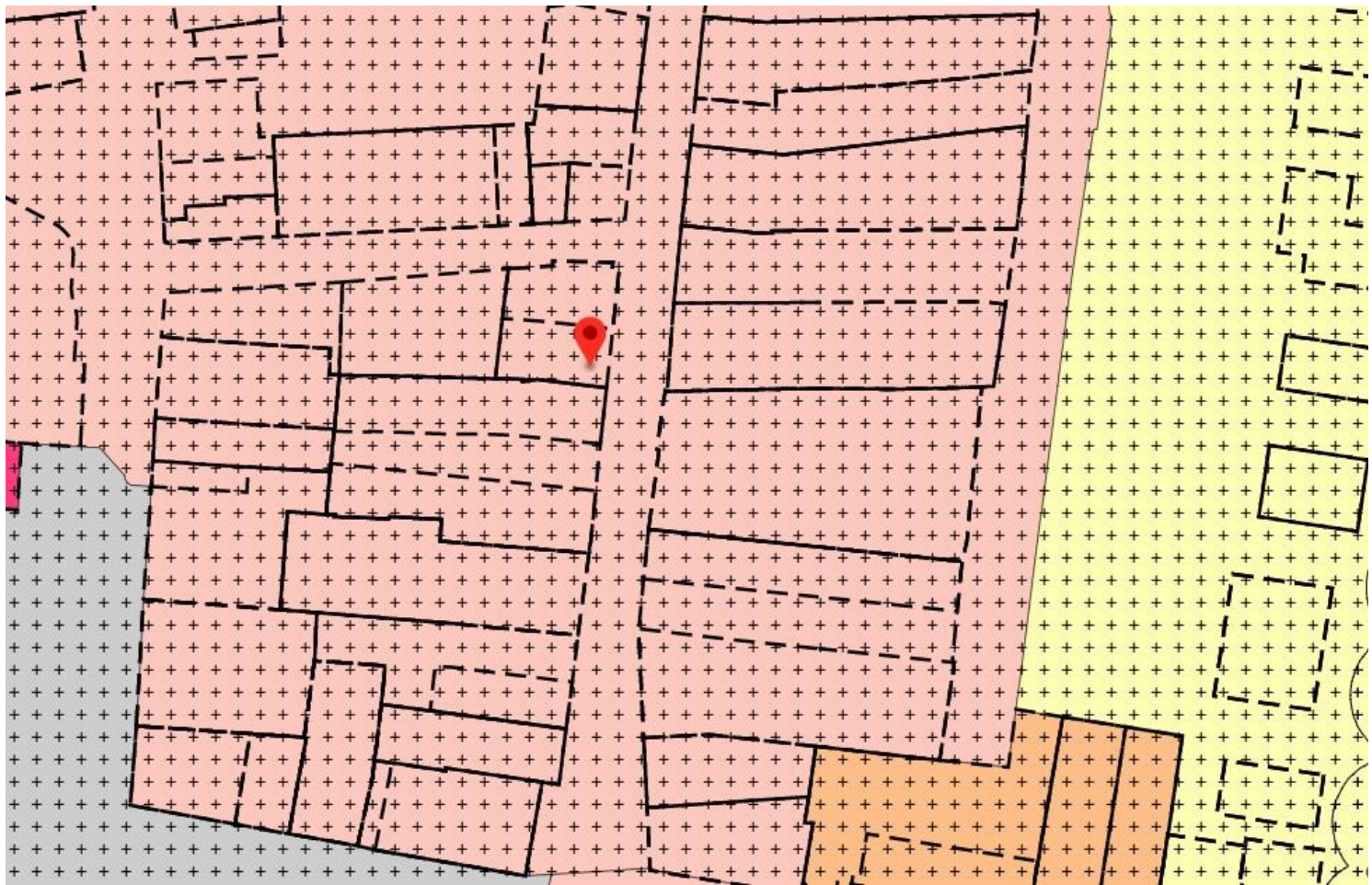
BOUWJAAR	: 1948.
OPPERVLAKTE KADASTER	: ca. 272 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 272 m ² .
LIGGING	: gelegen in het centrum (A1 locatie).
ENERGIELABEL	: definitief C.
VLOEREN	: betonvloer.
GEVELS	: Metselwerk in spouw en glazen puien
KOZIJNEN	: Aluminium kozijnen.
BEGLAZING	: In de aluminium kozijnen isolerende beglazing, overige puien enkel glas.
ISOLATIE	: Spouwmuur, deels isolerende beglazing, plat dak is geïsoleerd (zie info energie label).
WARMWATERVOORZIENING	: in de pantry middels een boiler.
VERLICHTING	: halogeen spots.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: de meterkast is volledig vernieuwd conform NEN1010.
ALARM-/ BRANDSINSTALLATIE	: Alarm, brandhaspel en diverse brandblussers zijn aanwezig.
NUTSVOORZIENINGEN	: Er liggen separate aansluitingen binnen voor aardgas, elektra en water.
BESTEMMINGSPLAN	: Kern winkelgebied.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
AANVAARDING	: aanvaarding in overleg mogelijk.
WAARBORG	: Vereist.
BTW BELAST	: huurprijs wordt in principe wel belast met BTW.
HUURCONTRACT	: volgens laatste model ROZ.
HUURVOORWAARDE	: casco, met inbegrip van het toilet, de pantry en het systeemplafond.



ALGEMENE KENMERKEN



PLATTEGROND



[← Ruimtelijkeplannen.nl](#)

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

Grotestraat 56, venray ✕ 🔍

Grotestraat 56, 5801BH Venray

omgevingsplan Centrum Venray

Gemeente Venray
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-27)

[PLEKINFO](#) [DOCUMENTEN](#) [KENMERKEN](#)

195823.3, 393088.7

[GEMEENTE \(14\)](#) [PROVINCIE \(39\)](#) [RIJK \(29\)](#)

Enkelbestemming
Centrum - Kernwinkelgebied

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHELP](#)

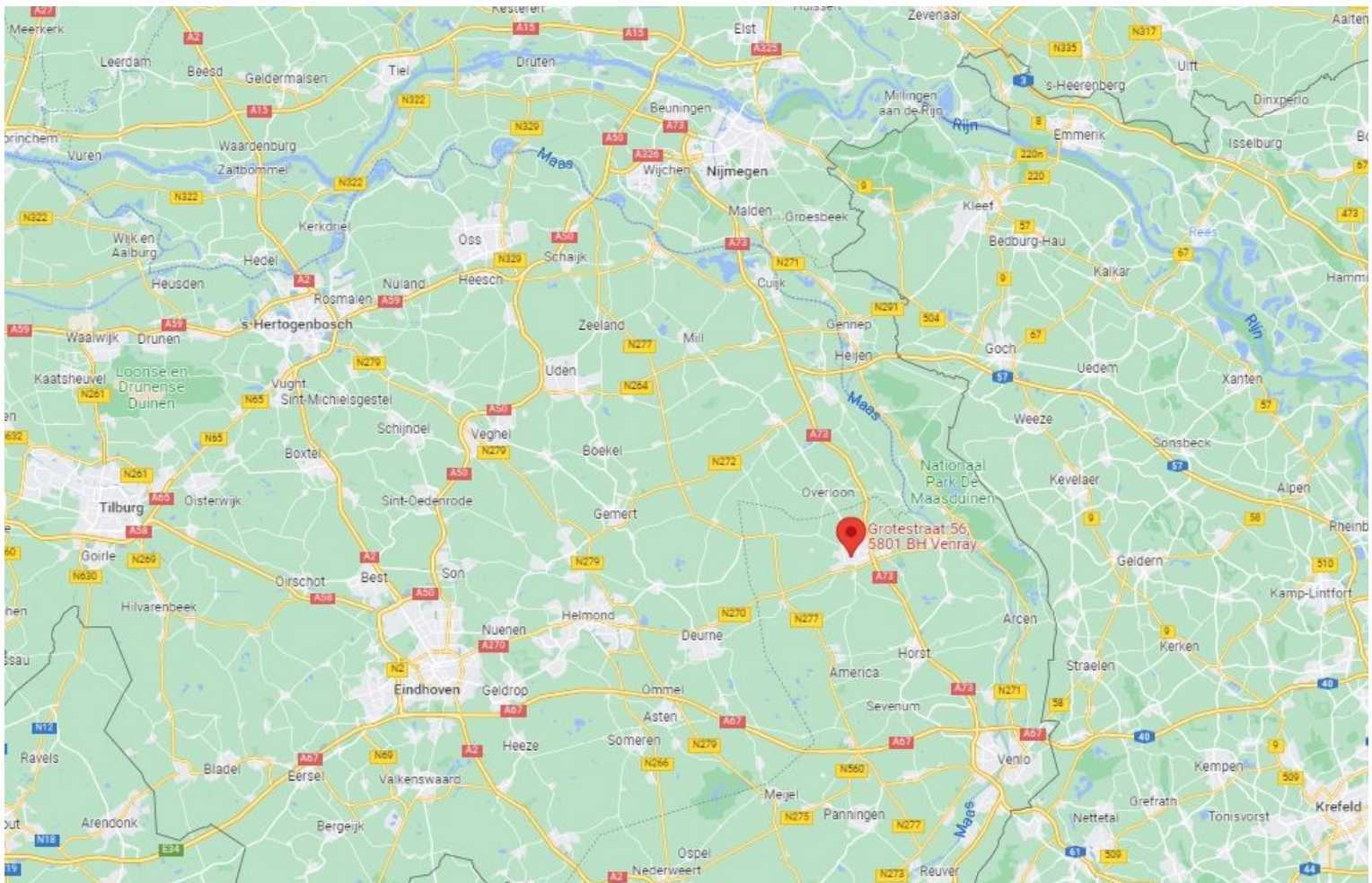
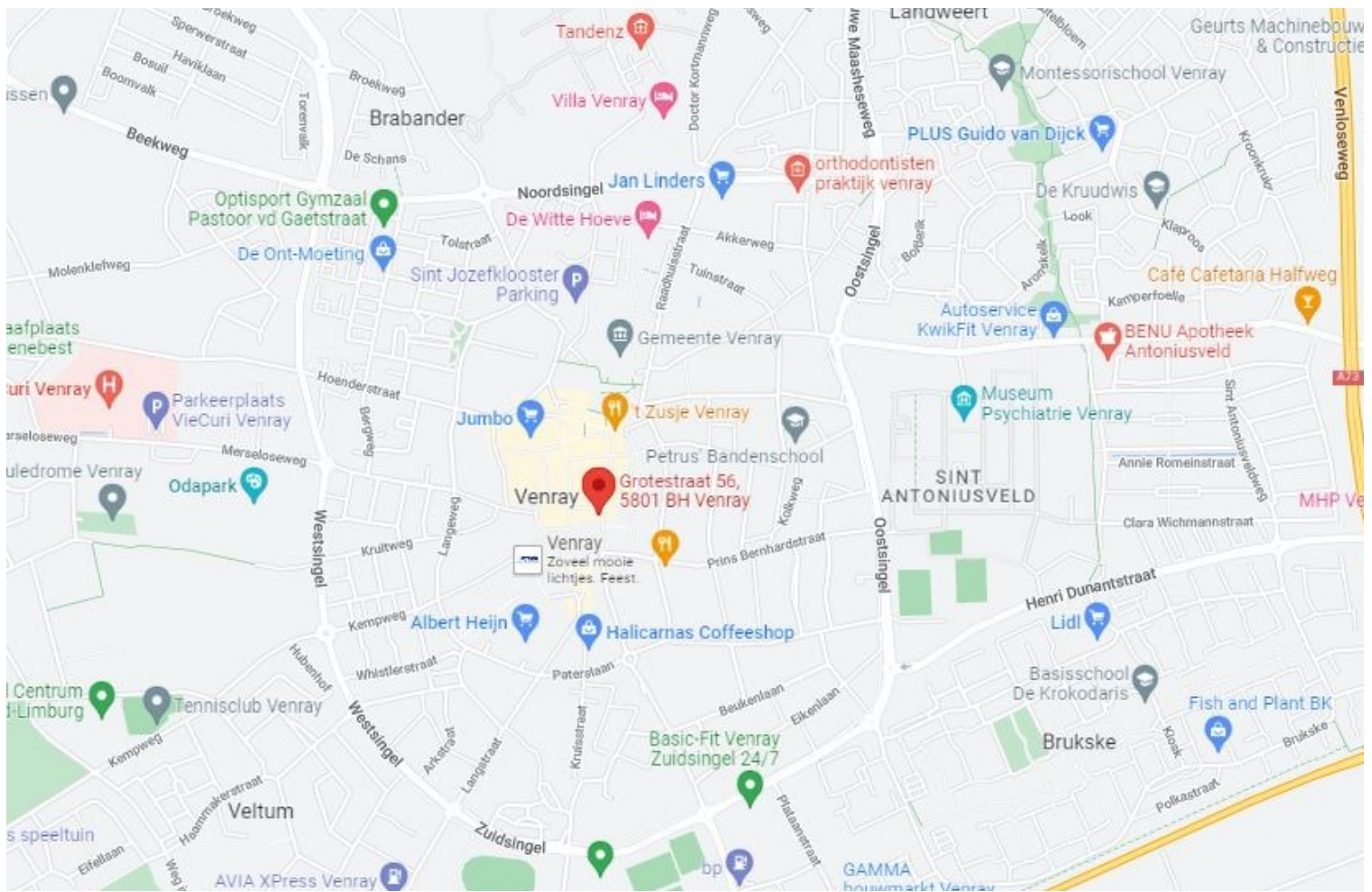
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- omgevingsplan Centrum Venray bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-27)

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2

Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 9 m
- o maximum goothoogte: 6 m

BESTEMMINGSPANNEN



LIGGING

3.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.

- 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.
- Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan en verplaatsing van winkels naar dit gebied te stimuleren.
- Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- 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.
- 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.

Enieder 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

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.

• Functies en gebruik toegestaan na melding

- 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](#).

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](#).

• Functies en gebruik toegestaan met omgevingsvergunning

- 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.
- Burgemeester en wethouders kunnen deze omgevingsvergunning verlenen als voldaan is aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de tabel 'Functies toegestaan met omgevings- vergunning' in artikel [3.2.4](#).

Bij de vergunningverlening kunnen, overeenkomstig artikel [3.2.4](#), maatwerkvoorschriften worden gesteld met het oog op de gebiedsdoelen zoals opgenomen in artikel [3.1](#).

Voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning vindt een omgevingsdialoog 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.



SCAN DE QR-CODE OM NAAR HET ARTIKEL TE GAAN

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 verhuurder en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de huurder zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verhuurder rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de huurder van een pand een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de huurder zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object 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 huurder besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

HUUROVEREENKOMST

Indien met betrekking tot dit pand onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een huurovereenkomst, zal door de makelaar een huurovereenkomst worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model huurovereenkomst ROZ. In ieder geval zal in de huurovereenkomst standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van ** maanden huur worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de huurder.

ALGEMENE INFORMATIE

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