

MOSAIQUE 15A + 17 BERGEN



MOSAIQUE

TE HUUR

HUURPRIJS

€125,- m² p.j.

Oppervlakte v.a. 99
tot 800 m²

Energie label A+



Te Huur: Commerciële ruimte in het centrum van Nieuw Bergen, In het hart van de Maasduinen ligt het dorp Nieuw Bergen. Het centrum van Mosaïque is volledig vernieuwd en getransformeerd naar een aantrekkelijk winkelgebied.

Je vindt er een combinatie tussen lokale specialisten als slager, bakker en landelijke winkelketens als de Action, Hema, Kruidvat en diverse supermarkten.

Aan de rand van het centrumgebied ligt voldoende parkeergelegenheid voor zowel klanten als medewerkers van jouw bedrijf.

De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van ca. 285 m² en heeft een laad- en losmogelijkheid aan de achterzijde van het pand.

Er is een kelder aanwezig met een oppervlakte ca. 438 m² van welke bijvoorbeeld als opslag kan dienen.

Het toerisme in de regio wordt gestimuleerd door de aanwezigheid van diverse recreatieparken, waar bezoekers kunnen genieten van activiteiten zoals wandelen, fietsen, paardrijden en watersporten. De combinatie van de natuurlijke pracht van de Maasduinen, de gastvrijheid van Bergen en de nabijheid van populaire winkels en voorzieningen maakt het gebied aantrekkelijk voor zowel toeristen als ondernemers die een commerciële ruimte willen huren.

Wij staan klaar om je van verdere info te voorzien!



Bouwjaar : 1970

WINKELRUIMTE nr 15A en nr 17 (ca. 285 m²)

- Commerciële ruimte 15-A VVO van ca. 186 m²
- Commerciële ruimte 17 VVO van ca. 99 m².

De beide ruimtes kunnen eenvoudig samengevoegd worden.

Opvallend bij dit object is de frontbreedte van de voorgevel, maar liefst ca. 17,5 mtr. De forse lengte biedt mogelijkheden voor een fraaie wijze van etaleren.

De ruimtes zijn v.v. water, elektra en gas. De airco en mechanische ventilatie zorgen voor de klimaatbeheersing in het object. Gedeeltelijk ligt er verlichting in de vorm van TL-armaturen.

Het object wordt in basis als casco opgeleverd. Verdere afwerking van vloeren, wanden en plafonds zijn voor rekening van huurder.



WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE



KANTOORRUIMTE



KANTOORRUIMTE/SPREEKKAMER

Op nr. 17 is een kantoorruimte aanwezig met een oppervlakte van 61 m² bestaande uit 2 separate vertrekken. Nr. 15 heeft een kantoorruimte van ca. 10 m².



KANTOORRUIMTE



KELDER EN GARAGE



Kelder (ca. 438 m²)

Onder een gedeelte van de commerciële ruimte is een kelder gelegen. De vrije doorloophoogte is ca. 2 mtr. Deze ruimte is erg geschikt voor opslag doeleinden.

Garagebox

Aan de achterzijde van het pand ligt een ruime garagebox met een oppervlakte van ca. 68 m². In deze ruimte is een pantry en toilet aanwezig. De garage is voorzien van een rolpoort, smeerput, elektra, verlichting en water.





OMGEVING



PARKEREN

Parkeren kan op de gratis openbare parkeerplaatsen gelegen nabij de winkelstraat in het centrum.

LIGGING

Nieuw Bergen ligt nabij de Maas en op ongeveer 15 km ten Noordoosten van Venray. Nieuw Bergen is gelegen in het natuurgebied "Maasduinen". Dit uitgestrekte natuurgebied kenmerkt zich door veel bos, heide en water. De Maas en het Leukermeer bieden volop mogelijkheden voor recreatie.

Via de A73 heeft Nieuw Bergen een uitstekende noord-zuidverbinding met o.a. Venlo en Nijmegen. Hierdoor zijn zowel Venlo als Nijmegen binnen 30 autominuten bereikbaar. Vanuit Venlo zorgt de A67 vervolgens voor een goede Oost-West verbinding met o.a. Eindhoven en Duitsland.

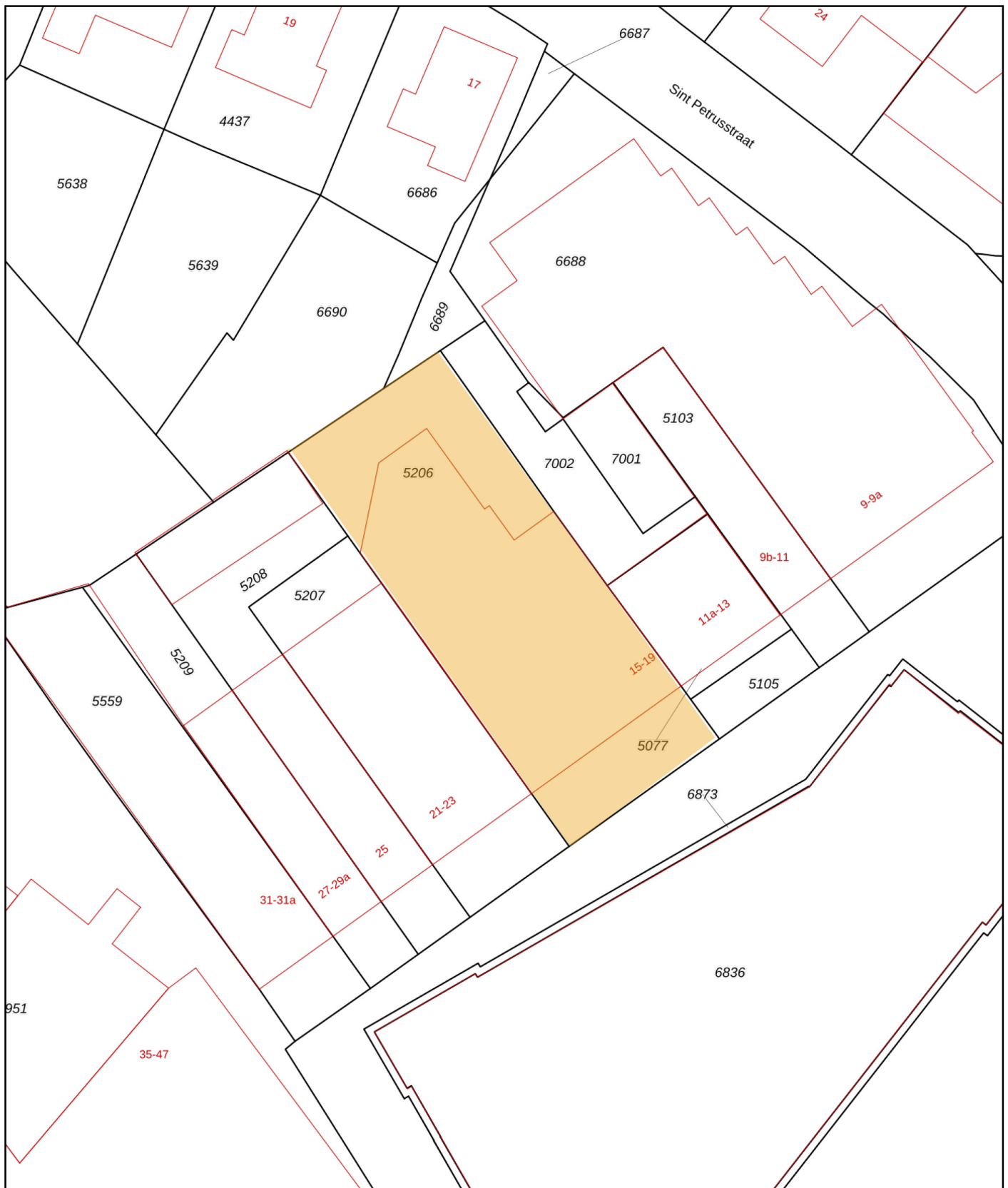
ALGEMEEN


BOUWJAAR	: 1970.
VLOEROPPERVLAKTE	: c.a. 800 m ² ca. 405 m ² vloeroppervlakte begane grond. 375 m ² c.a. 405 m ² vloeroppervlakte kelder *mogelijkheid tot uitbreiding vloeroppervlakte en opslag c.a. 400 m ²
LIGGING	: Centrum Mosaique.
VLOEREN	: beton.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren.
DAKCONSTRUCTIE	: Plat dak.
VLOERBELASTING	: nadere info in te winnen bij verhuurder.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen enkel glas.
DEUREN	: aluminium deuren voorzijde pand.
ISOLATIE	: dak- en gevelisolatie.
VERWARMING	: middels airco.
WARMWATEROVERVOERINGS	: middels boiler.
VERLICHTING	: TL lampen.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: vernieuwde installatie (automaten).
ALARM INSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: Centrum.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: achterzijde pand (recht v overpad).
ONDERHOUDSTOESTAND	: redelijk.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: niet bekend.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: €125,- per m ²
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel niet belast met omzetbelasting.
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- /ZEKERHEIDSTELLING	: 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).

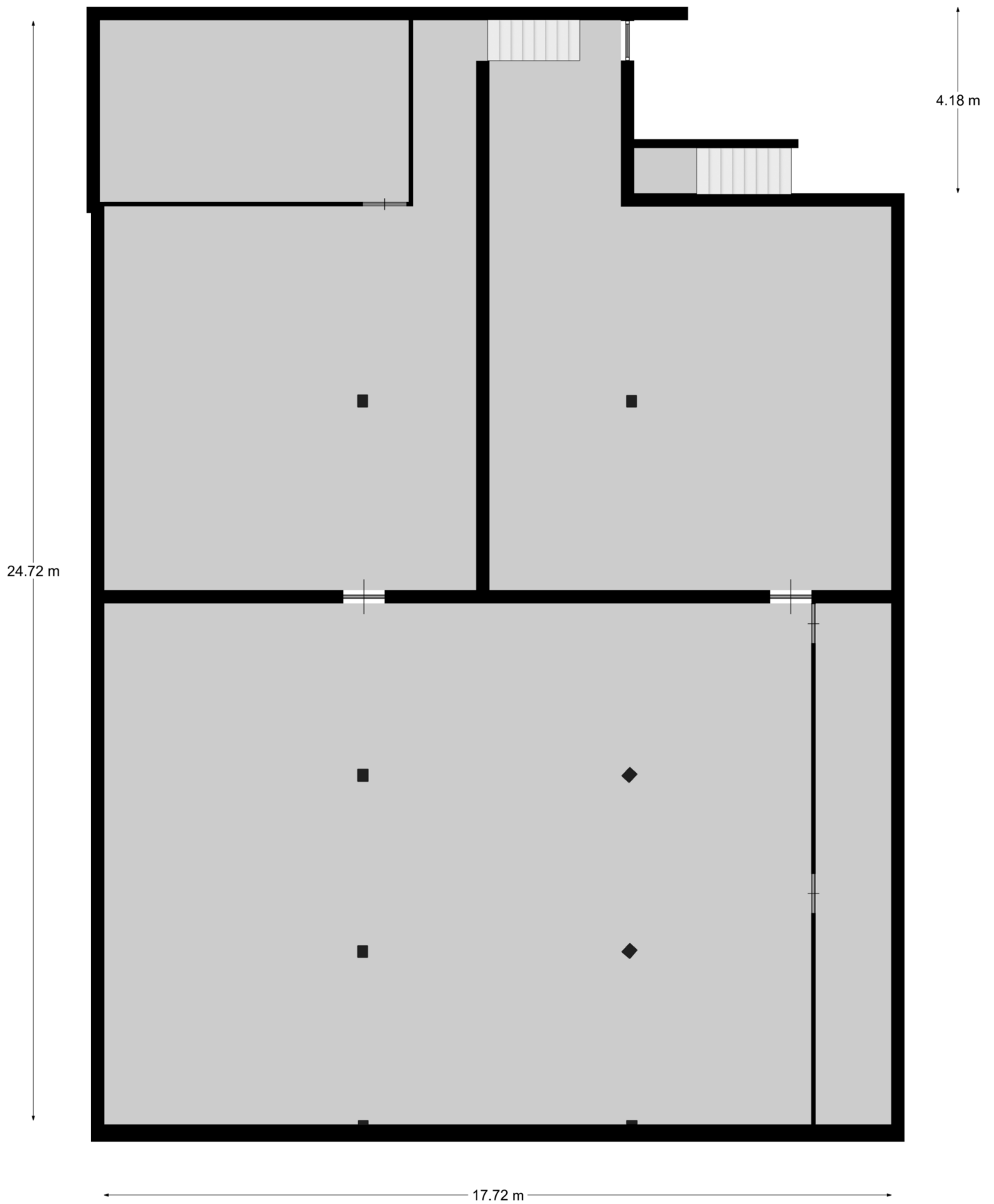
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5206</p>	
--	--	---

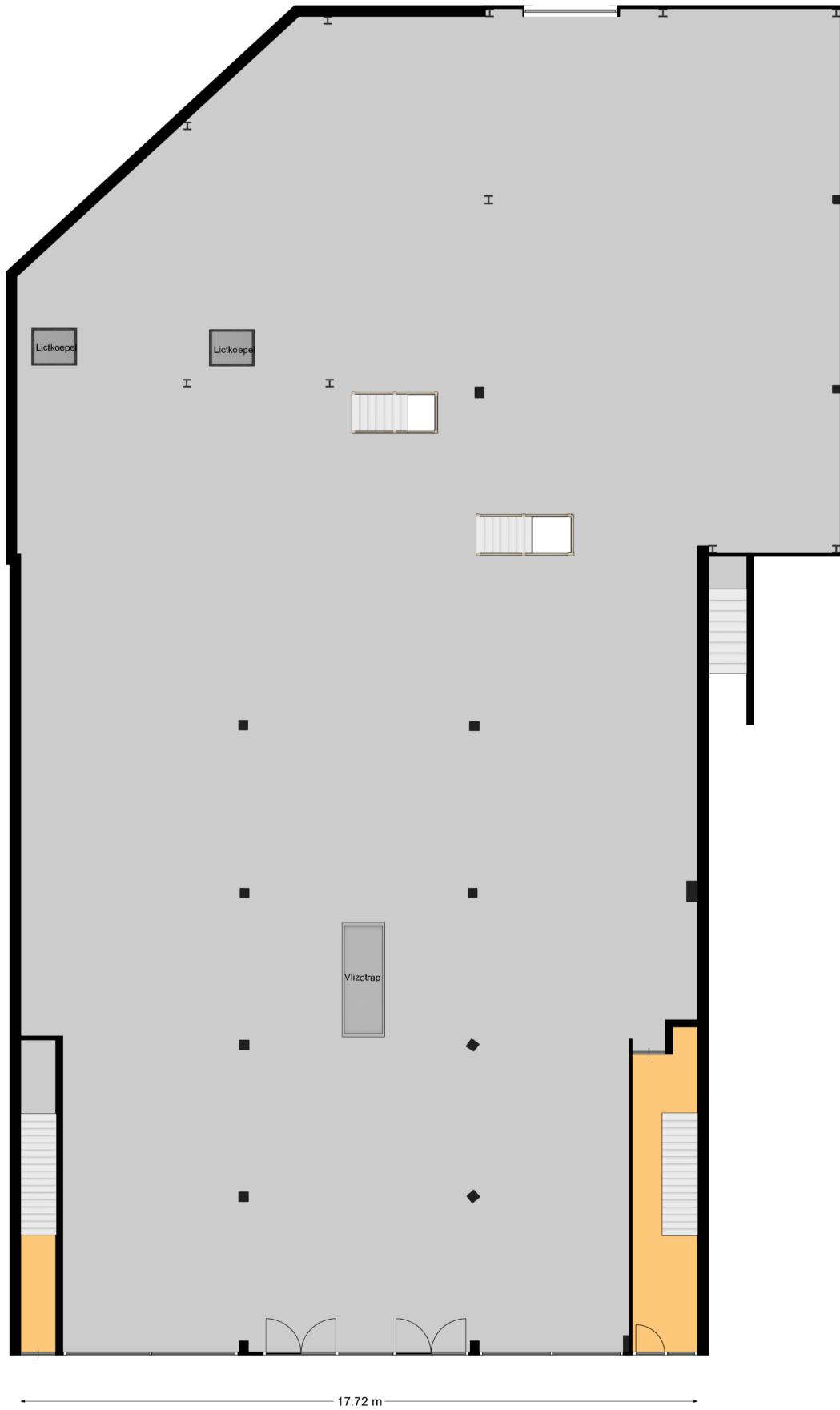
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



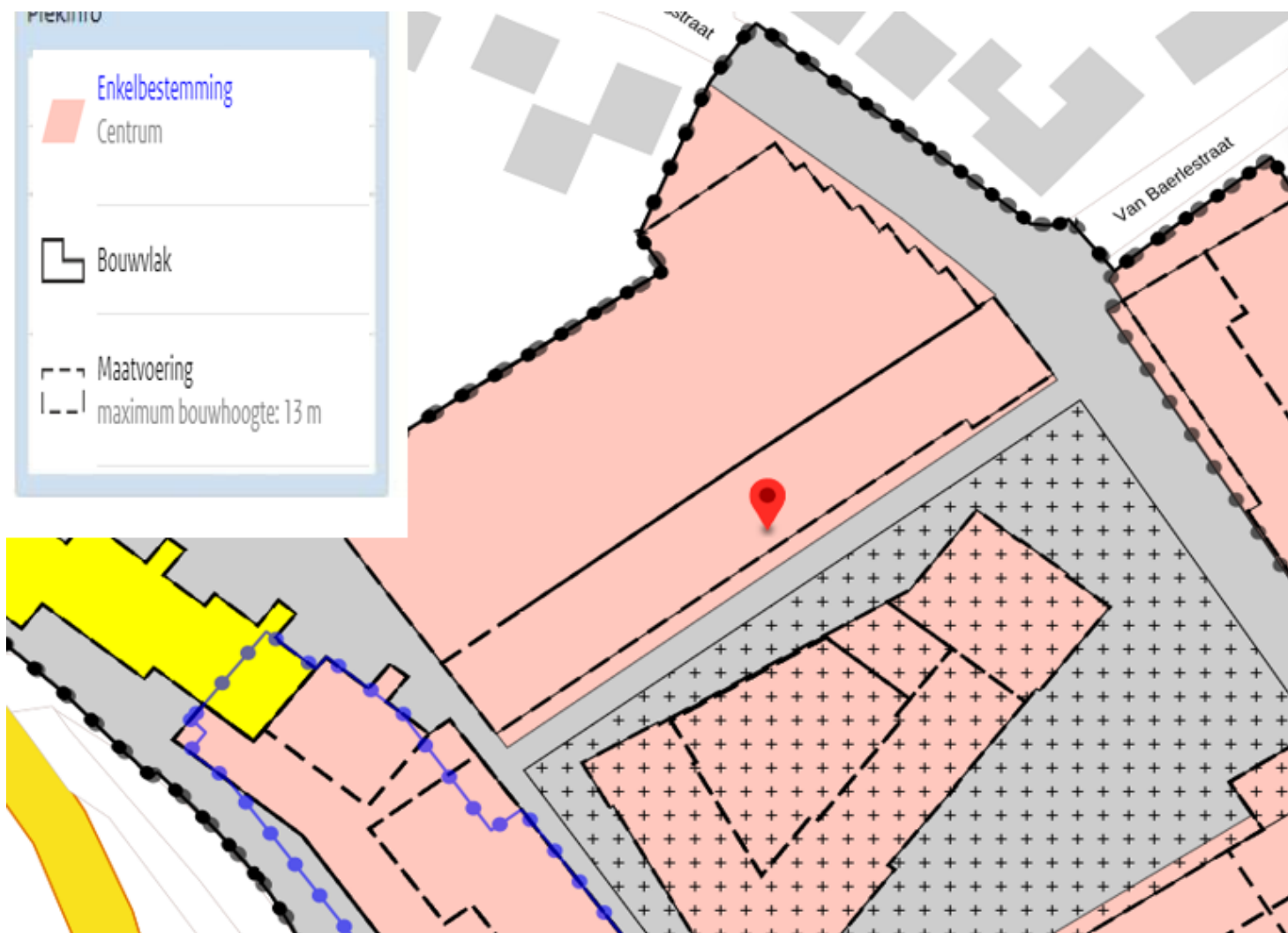
Kelder

KELDER



Begane Grond

BEGANE GROND



•Artikel 4 Centrum

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

- A. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- B. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van bijbehorende kantoren en opslag;
- C. horecabedrijven van ten hoogste categorie 3;
- D. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met aan-huis-verbonden beroepen, waarbij de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt met een maximum van 60 m²;
- E. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel op de verdieping;
- F. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': een supermarkt;
- G. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1', uitsluitend voor:
1. horeca van hoogste categorie 3 op de begane grond en eerste verdieping;
 2. maatschappelijke en culturele voorzieningen op de bovenste verdieping;
- H. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water;
- I. met dien verstande dat:
- J. supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.

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