

DE BLEEK 29-31

Venray



TE HUUR/ TE KOOP

HUURPRIJS
€ 1550,- P.MND

KOOPPRIJS
€ 175.000,- k.k.

Dit object is gelegen aan De Bleek in Venray, een straat in een van de voornaamste voetgangersgebieden in het centrum van Venray. Een A2 locatie gelegen dat onderdeel uit maakt van de routing voor het winkelend publiek.

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.

Dit object ligt in de 'plint van een appartementencomplex. Voorheen was hier een lunchroom gevestigd. Het bestemmingsplan 'gemengd de Bleek' biedt echter vele mogelijkheden!

De commerciële heeft een VVO van ca. 120 m² bestaande momenteel uit een horecagedeelte, keuken en o.a. opslagruimte maar geschikt voor meerdere doeleinden.



Bouwjaar : 1988
Opp.: ca. 120 m²
Perceel : 2690 m²

COMMERCIELE RUIMTE

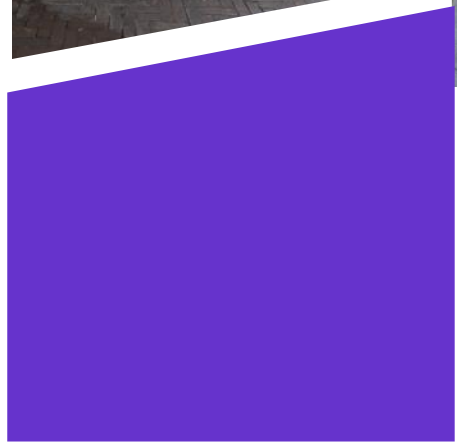
De glazen façade zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding maar nodigt ook uit om jouw bedrijf te tonen! De schuifpuien geven het pand een open karakter. Aan de straatzijde van het pand is er ruimte voor een terras voor ca. 10 tafels. Aan de achterzijde is een leveranciersingang. Tot slot is de ruimte voorzien van een dubbele sanitaire voorzieningen.

AFWERKING

Het horecadeel is eigentijds ingericht met 64 couverts. Vloeren afgewerkt middels PVC, er is een systeemplafond voorzien van inbouw- en opbouwarmaturen. De kleurstelling is licht en neutraal. De keuken is volledig betegeld en voorzien van een tegelvloer. Zowel de voor- als achterzijde zijn voorzien van rolluiken ter plaatse van de deuren.

INSTALLATIES

In het pand liggen aansluitingen voor water, gas, elektra en data. Thans wordt de ruimte middels een airco installatie gekoeld en verwarmd.





DE BLEEK 29-31





DE BLEEK 29-31



DE BLEEK 29-31







AANTEKENINGEN

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Venray kent een scala aan winkelvoorzieningen. Verder zijn er voldoende horeca gelegenheden waar je gezellig kunt toeven. In de Grotestraat en De Bleek hebben zich diverse grote winkelketens gevestigd, waaronder de Scapino, Livera, telecom, Hema, Blokker, Kruidvat, Etos. Je vindt er diverse bakkers, supermarkten en een slager. Voorts is de plaatselijke winkeliersvereniging actief.

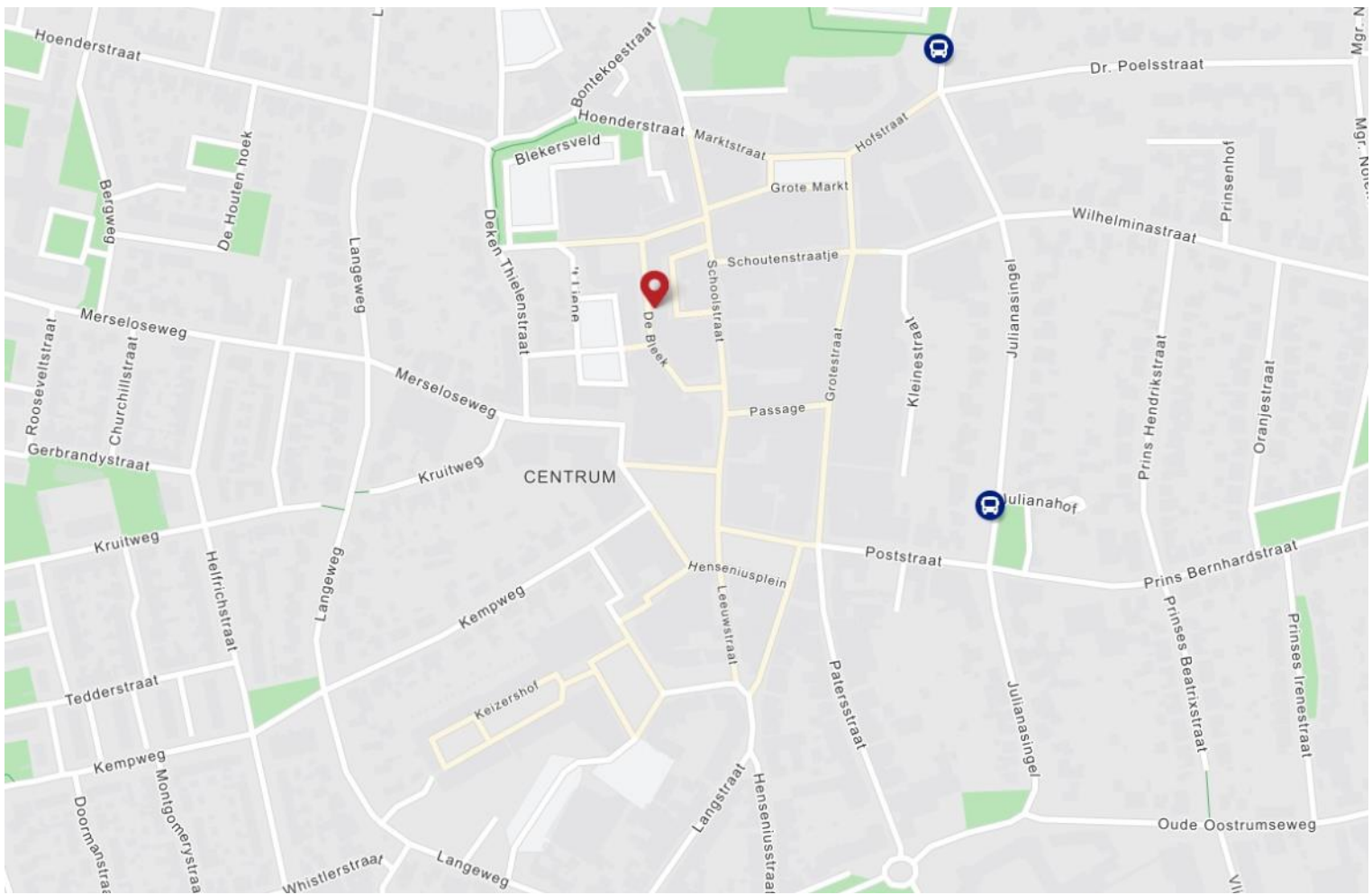
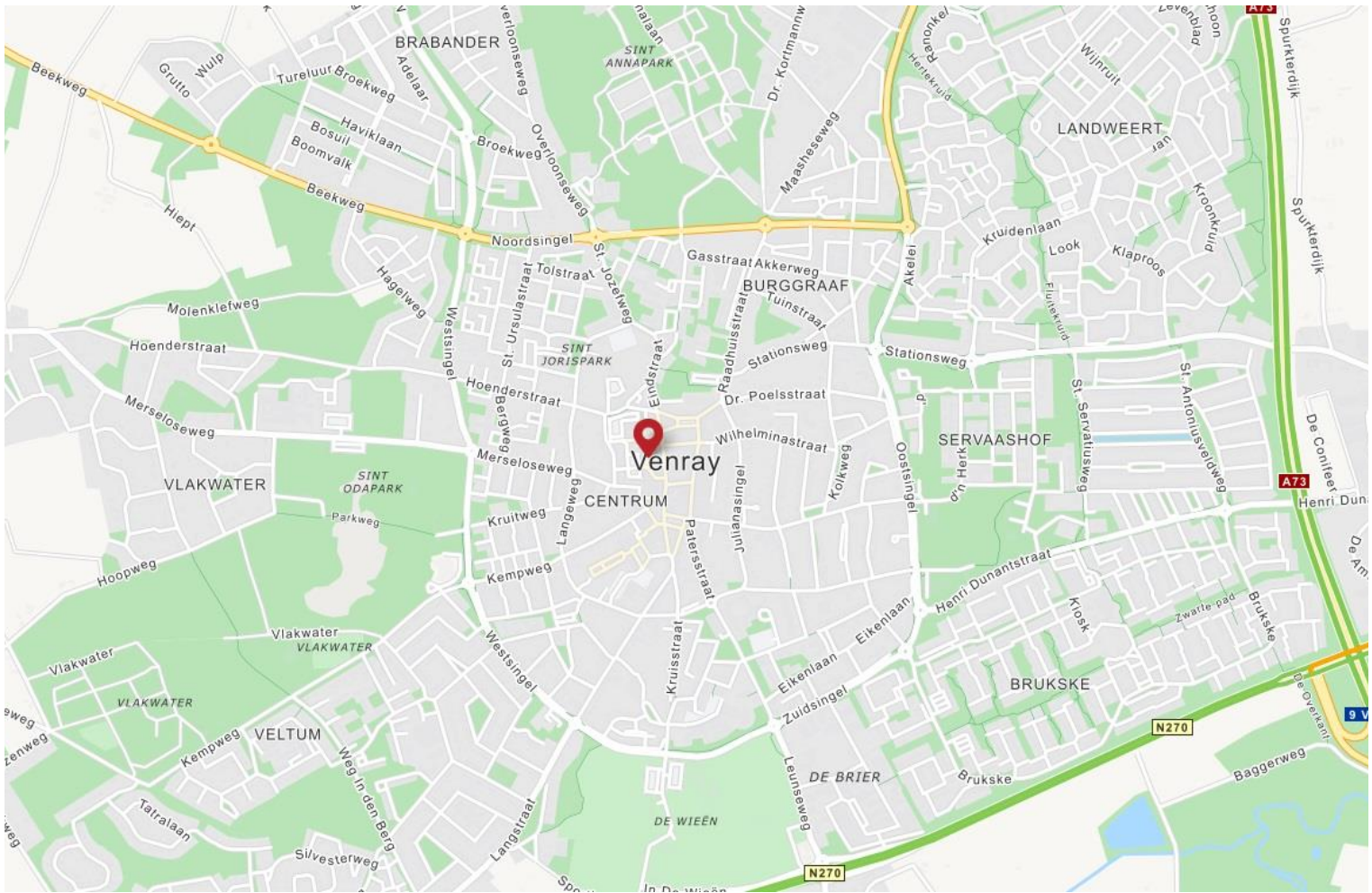
Vanuit de nabije omgeving van De Bleek zijn er goede verbindingen naar het NS Station van Venray-Oostrum en naar de A73. De uitstekende verbindingen, zoals de A-73 en A-67 zorgen voor een snelle toegang tot het achterland en een prima bereik vanuit Nederland en Duitsland.

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.



LOCATIE



LOCATIE

ALGEMEEN

BOUWJAAR	: 1988.
VLOEROPPERVLAKTE	: ca. 120 m ² .
PERCEELOPPERVLAKTE	: 2690 m ² .
LIGGING	: gelegen aan de Bleek, in het kernwinkelgebied van Venray.
VLOEREN	: beton vloer.
GEVELS	: metselwerk spouwmuren.
KOZIJNEN	: aluminium kozijnen.
ISOLATIE	: voor zover bekend, glas en dak isolatie.
VERWARMING	: middels airco.
WARMWATERVOORZIENING	: middels de Nefit cv-ketel, ca. 2008.
VERLICHTING	: systeemplafonds met grotendeels inbouwverlichting, enkele indirecte opbouwverlichting.
ALARMINGSINSTALLATIE	: aanwezig.
BESTEMMINGSPLAN	: gemengde doeleinden De Bleek.
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: geen aanwezig.
Bijzonderheden	: De horeca inventaris hoeft niet overgenomen te worden, Bij deze keuze wordt het pand leef en ontruimd opgeleverd.

VASTE LASTEN

HUURPRIJS	: € 18.500,- jaar excl. g/w/l en servicekosten. Prijzen zijn exclusief horeca inventaris en goodwill
BTW	: De huurprijs wordt (in principe) wel belast met omzetbelasting.
VVE	: €1.330,80 per jaar / € 332,70 per kwartaal
SERVICEKOSTEN	: vraag Peelrand Makelaardij voor meer informatie hierover.
HUURTERMIJN	: 5 + 5 optie jaren.
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 / winkelruimte in de zin van artikel 7:230a BW van de ROZ de juli 2003 met daarbij behorende algemene bepalingen (zie ook www.roz.nl).

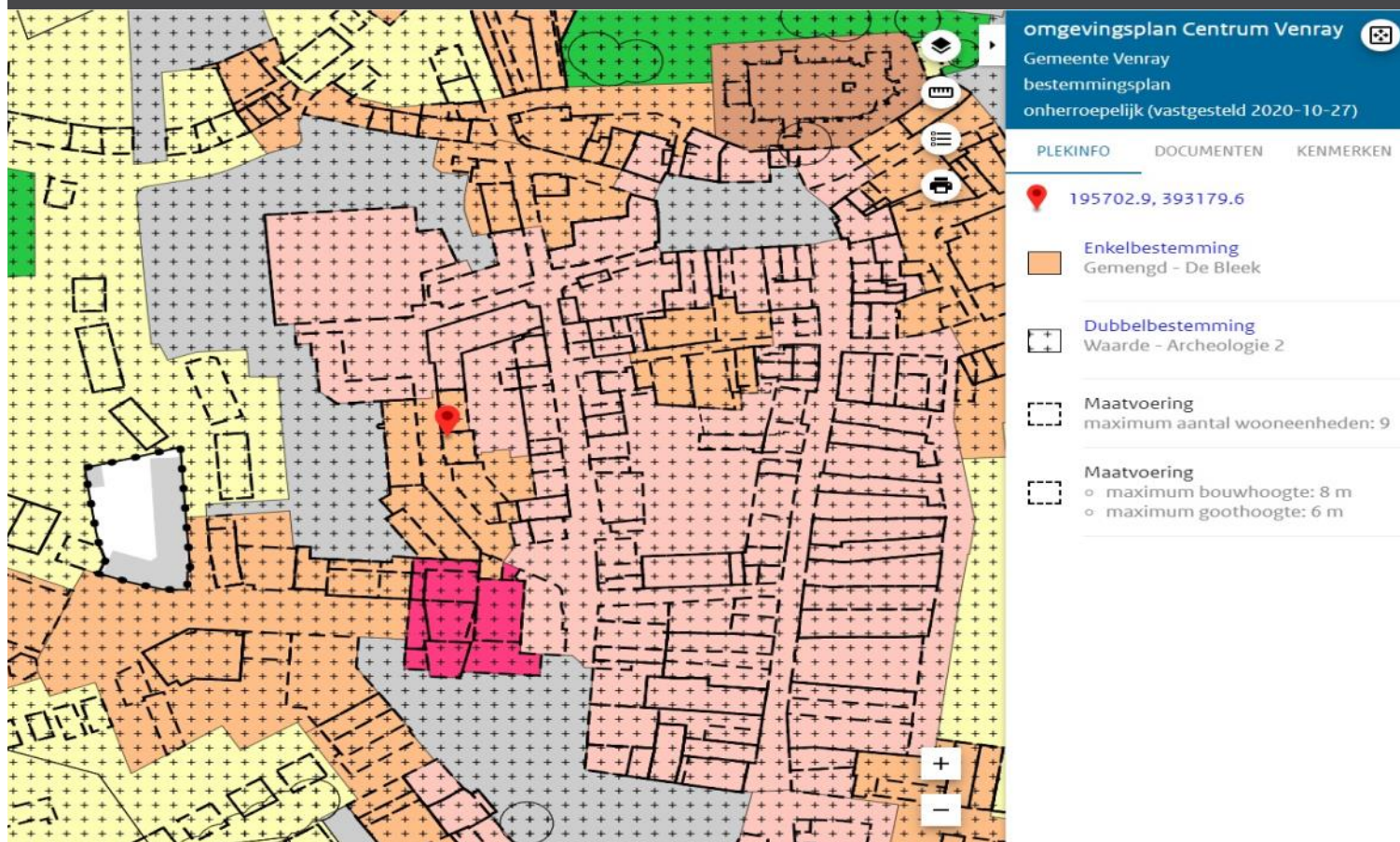
BESTEMMINGSPLAN

Artikel 7 Gemengd - De Bleek

7.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.

- a. Het behouden en versterken van de karakteristiek van De Bleek die zich kenmerkt door een sterke menging van functies, als ondersteuning van het kernwinkelgebied, door de volgende ontwikkelingen toe te staan en te stimuleren.
- b. Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan, waaronder detailhandel op de begane grondlaag, met uitzondering van nieuwe woonfuncties. De voorkeur gaat uit naar functies met een uitstraling, openings- en gebruikstijden en bezoekers aantrekkende werking die overeenkomen met een winkelstraat. Op langere termijn is het mogelijk dat er minder winkels zijn gevestigd, waardoor De Bleek meer het karakter van een aanloopstraat zal krijgen en minder gaat lijken op een winkelstraat.
- c. Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en een aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- d. De voor het gebied De Bleek karakteristieke gebouwen en gebouwen met een hedendaagse architectuur zijn en blijven beeldbepalend voor de uitstraling van het gebied en kunnen worden versterkt. 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.
- f. Eenieder 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.



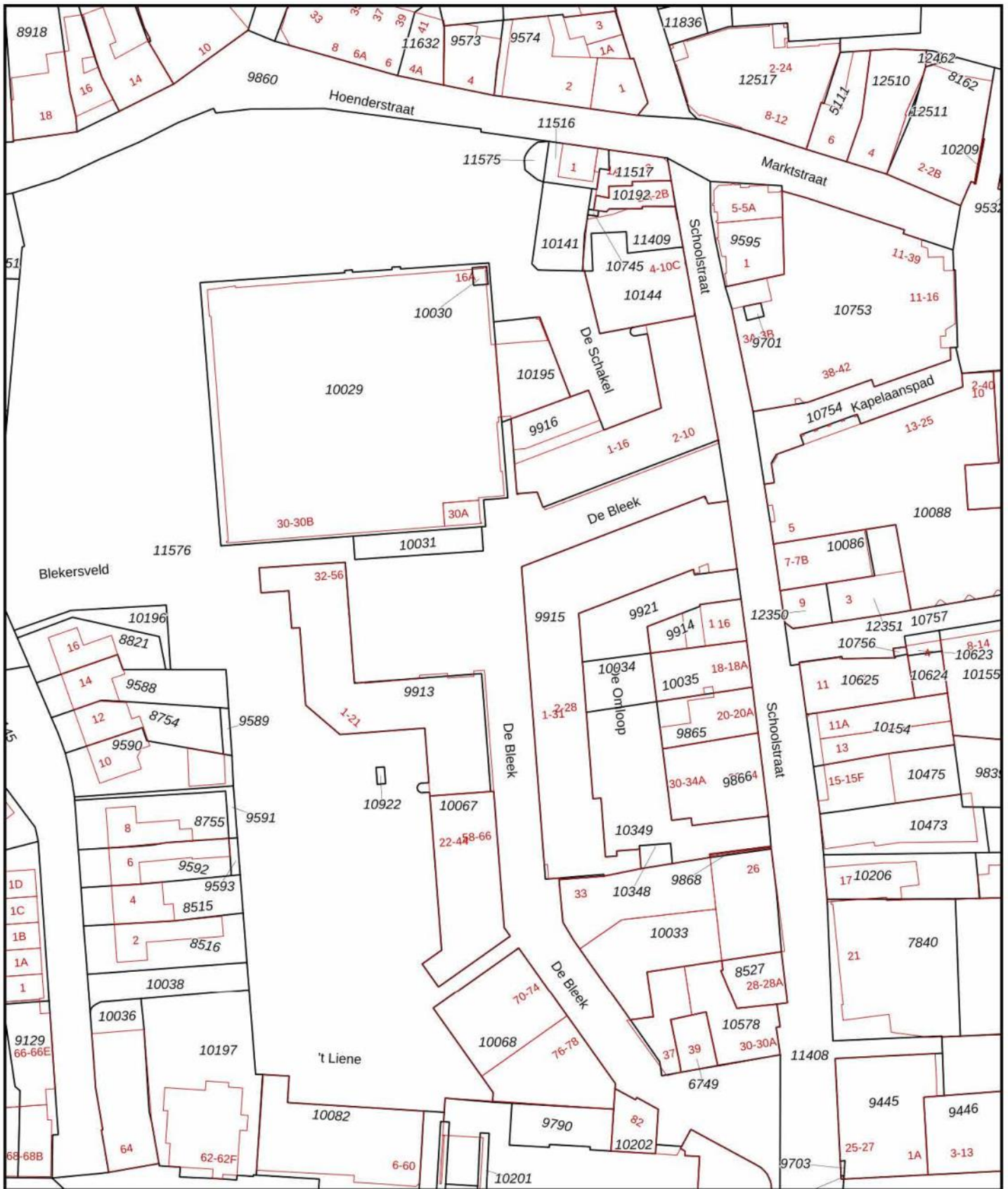
ALGEMENE KENMERKEN

7.2.2 Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan

Functies	Voorwaarden	Functies zijn passend in een gebied als tenminste wordt voldaan aan de voorwaarden die in deze kolom staan.
welke functie is toegestaan?	zoals genoemd in	welke voorwaarde is nog meer van toepassing?
a. bedrijf	artikel 1.15 onder a	op de begane grond
b. cultuur en ontspanning	artikel 1.37 onder a	op de begane grond
c. detailhandel	artikel 1.39 onder a	op de begane grond
d. ondergeschikte detailhandel	artikel 1.69	op de begane grond
e. dienstverlening	artikel 1.40 onder a	op de begane grond en op de verdieping
f. horeca	artikel 1.52 onder a	op de begane grond
g. ondergeschikte horeca	artikel 1.70	op de begane grond
h. kantoor	artikel 1.58	op de verdieping
i. maatschappelijke dienstverlening	artikel 1.62 onder a	op de begane grond en op de verdieping
j. wonen	artikel 1.102	op de verdieping
k. beroep aan huis	artikel 1.20	op de verdieping
l. bed & breakfast	artikel 1.14	op de verdieping
m. bijbehorende functies op een perceel	artikel 1.25	buiten het gebouw
n. bijbehorende functies in de openbare ruimte	artikel 1.26 onder a	buiten het gebouw
o. bestaand gebruik	artikel 1.22	Zie artikel 29,3



Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9913</p>	
---	--	---	---

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Dit gebouw heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	Warm water	Elektrisch doorstroomtoestel	<input checked="" type="checkbox"/> nee
Daken	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> ja
Vloeren	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> ja
Ramen	Verlichting	16,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
De Bleek 31
5801MC Venray
BAG-ID: 0984010000301911

Bouwjaar
1988

Detailaanduiding

Compactheid
1,18

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
102 m²

Opnamedetails

Naam
Huub Derks

Examnummer
7717488

Certificaathouder
AdviesInEnergie

Inschrijfnummer
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.

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 BROCHURE

De vermelde 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 opdracht-gever 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 pand. 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. eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Deze formulering zal in elke koopakte die door Peelrand B.V. wordt opgemaakt worden opgenomen.

Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 15 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