

MERSELOSEWEG 96 VENRAY



TE KOOP



VRAAGPRIJS
€ 395.000 k.k.

Horecacomplex met vele mogelijkheden | Herbestemming

Op een paar honderd meter van het levendige centrum van Venray ligt dit horecacomplex dat in het verleden succesvol werd geëxploiteerd onder de naam "Herberg de Klomp".

Deze locatie heeft door de jaren heen een naam opgebouwd als café, restaurant en feestzaal. De huidige bestemming staat horecacategorie 1 en dienstverlening toe.



Bouwjaar : 1930
Perceel : 574 m²

Bedrijfsruimte:
ca 371 m²

1e verdieping:
ca. 77 m²

De indeling van het object is globaal als volgt:

- brasserie met 35 zitplaatsen met efficiënt ingerichte bar ($\pm 65 \text{ m}^2$)
- aanpalende horecaruimte, welke eenvoudig bij het brasseriegedeelte is te betrekken ($\pm 60 \text{ m}^2$)
- recente gerenoveerde gescheiden toiletgroepen
- kleine vergaderzaal voor 10 personen (carré opstelling)
- feestzaal annex partijenrestaurant van $\pm 135 \text{ m}^2$ met eigen entree, sanitair en drankenbuffet
- terras voor ongeveer 40 stoelen (voorkant en linkerzijde van complex)
- ruime t.b.v. bedrijfskeuken
- separate afwaskeuken
- ruime bergingen, gelijkvloers en kelder
- appartement (verdieping) met riante woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers en badkamer

Naast een horeca-exploitatie binnen categorie 1, leent dit object zich uitstekend als herbestemmingslocatie. Hierbij valt te denken aan het realiseren van (zorg)appartementen, studio's of kantoorruimte. Vanzelfsprekend dient de kandidaat koper hiertoe zelf een eventuele omgevingsvergunning aan te vragen.

In 2016 is het platte dak boven de zaalruimtes vervangen en afgelopen jaar heeft de pandeigenaar het sanitair van de brasserie compleet gerenoveerd. De bovengelegen bedrijfswoning is recentelijk gemoderniseerd en in 2018 is het buitenschilderwerk uitgevoerd. In de omgeving is parkeren gratis. Op 2 minuten loopafstand is ruimschoots parkeergelegenheid beschikbaar.

Venray (ca.44.000 inw.), gelegen pal aan de autosnelweg A73, is een regionale centrumgemeente met een gevarieerd winkel- en horeca-aanbod, grote en groeiende bedrijventerreinen, een aanzienlijke toeristische functie met 2 grote bungalowparken en diverse andere verblijfs-accommodaties in de directe omgeving.

Reden van verkoop/verhuur van het onroerend goed is dat de huidige huurders zich verder willen concentreren op hun carrière in loondienst en dit op langere termijn niet te combineren is met exploiteren van een horecaonderneming.

Oplevering kan geschieden geheel vrij van leveranciers- en personeelsverplichtingen.

Dit object leent zich o.a. uitstekend voor uiteenlopende restaurantconcepten, projectontwikkeling of huisvesting expats (o.v.b. medewerking wijziging bestemmingsplan), laagdrempelige foodformules, brasserie/eetcafé of bedrijvenverzamelgebouw.



BEDRIJFSRUIMTE



BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND



BEDRIJFSRUIMTE BEGANE GROND



BEDRIJFSRUIMTE



SANITAIRE RUIMTE BEGANE GROND



1E VERDIEPING



1E VERDIEPING




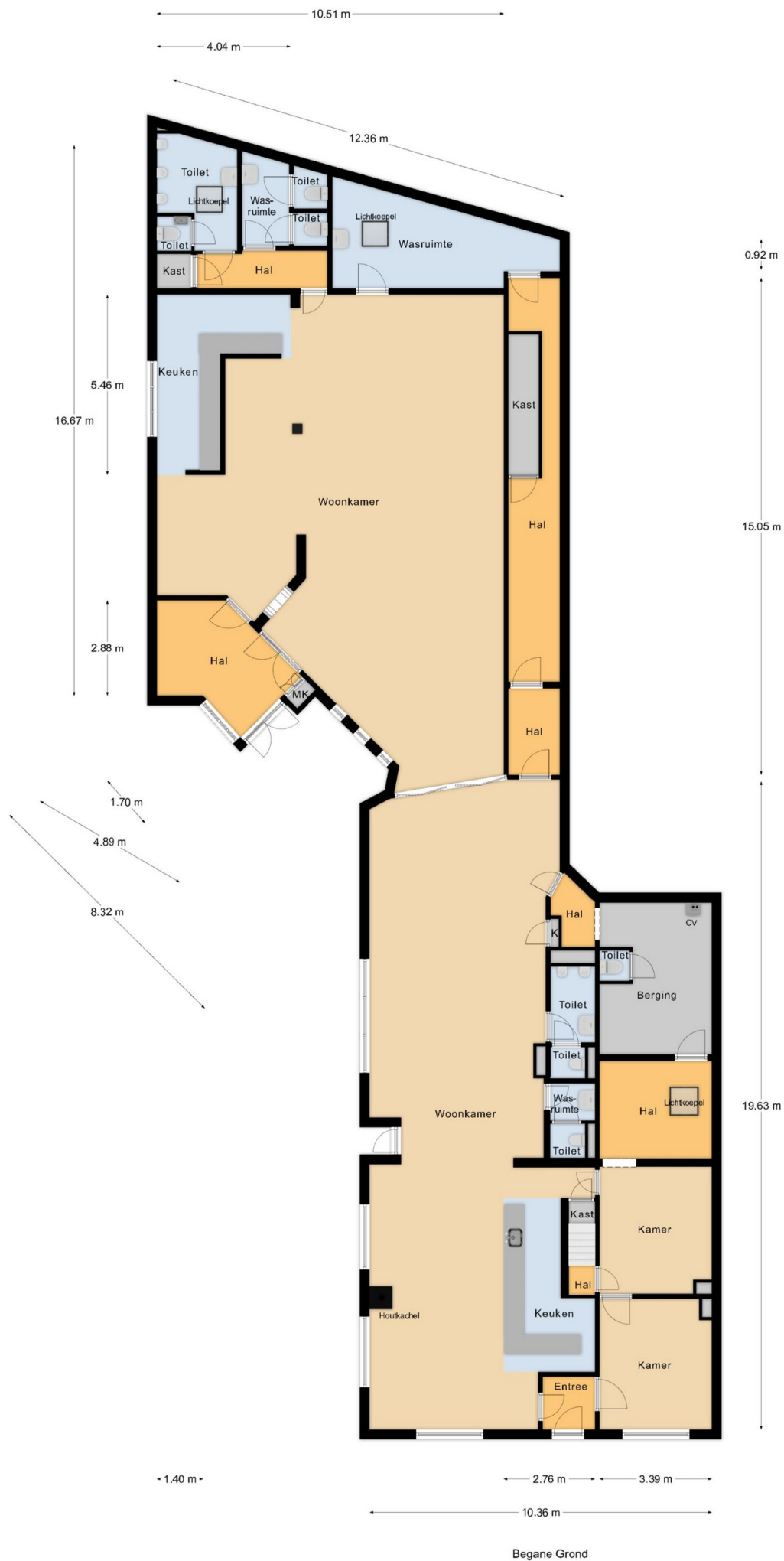
1E VERDIEPING

BOUWJAAR	: 1930
OPPERVLAKTE KADASTER	: 574 m ² .
VLOEROPPERVLAKTE	: Bedrijfsruimte ca. ca. 371 m ² . Wonen ca. 77 m ² .
LIGGING	: gelegen in centrum.
VLOEREN	: Begane grond beton - 1e verdieping houten vloer.
GEVELS	: Metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
DAKCONSTRUCTIE	: Mansardedak bedekt met pannen, plat dak bedekt met Bitumineuze dakbedekking.
KOZIJNEN	: Houten kozijnen voorzien van dubbelglas. Achterdeur en 1 verdieping enkel glas.
DEUREN	: Houten deuren.
ISOLATIE	: ? ENERGIELABEL NOG ONTVANGEN
VERWARMING	: Middels cv-ketel.
WARMWATERVOORZIENING	: Middels de cv-ketel .
VERLICHTING	: Diverse soorten verlichting.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: 2 airco (koelen), mechanische afzuiging.
BESTEMMINGSPLAN	: Horecacategorie 1 en dienstverlening
ERFDIENSTBAARHEDEN	: geen bekend.
ONDERHOUDSTOESTAND	: goed.
ASBESTHOUDENDE MATERIALEN	: onbekend.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 2727</p> <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.</p>	
--	--	---



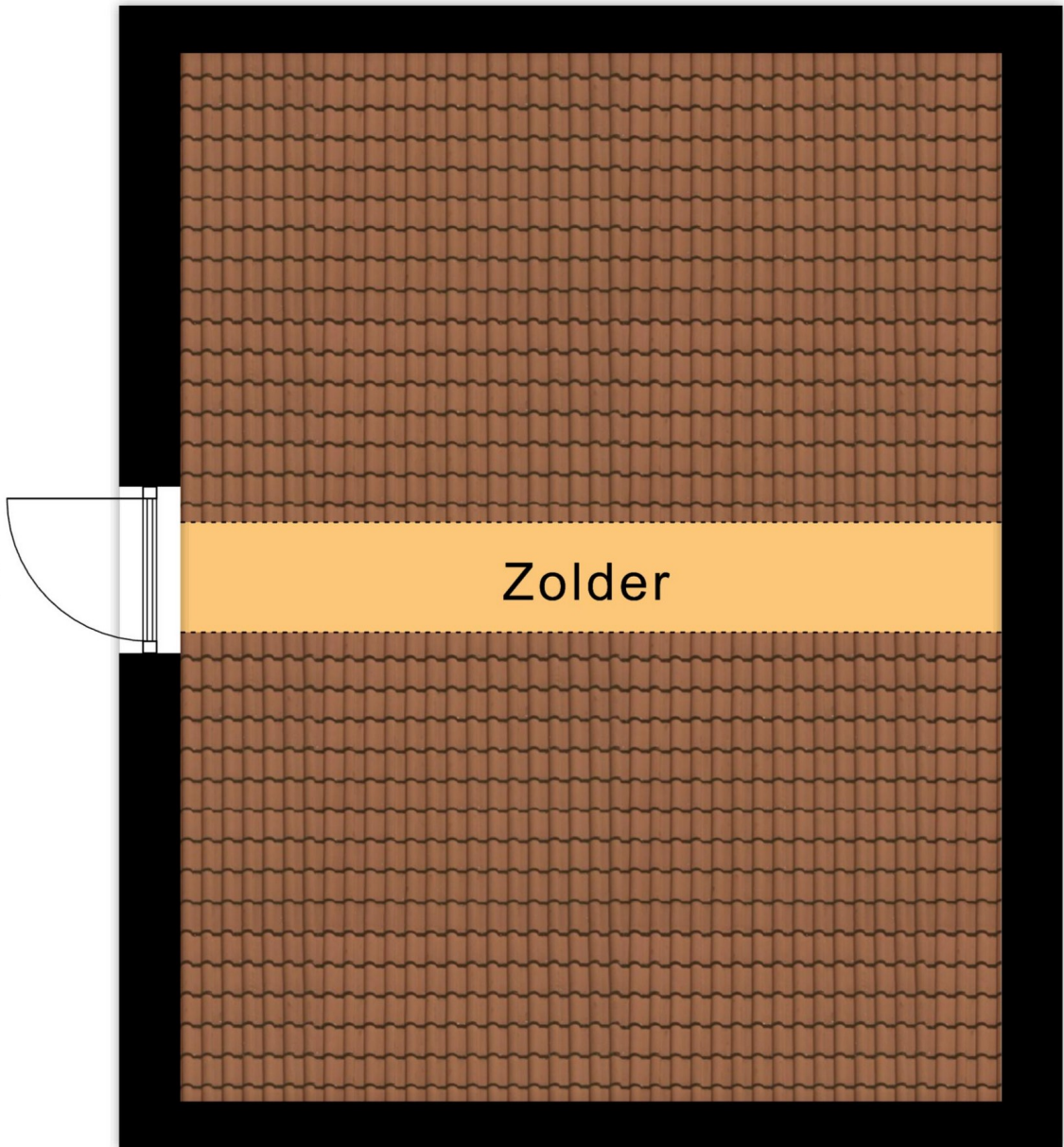
PLATTEGROND BEGANE GROND BEDRIJFSDRUIMTE



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING WONEN

← 4.83 m →

6.17 m



Zolder

PLATTEGROND ZOLDER

Artikel 12 Horeca

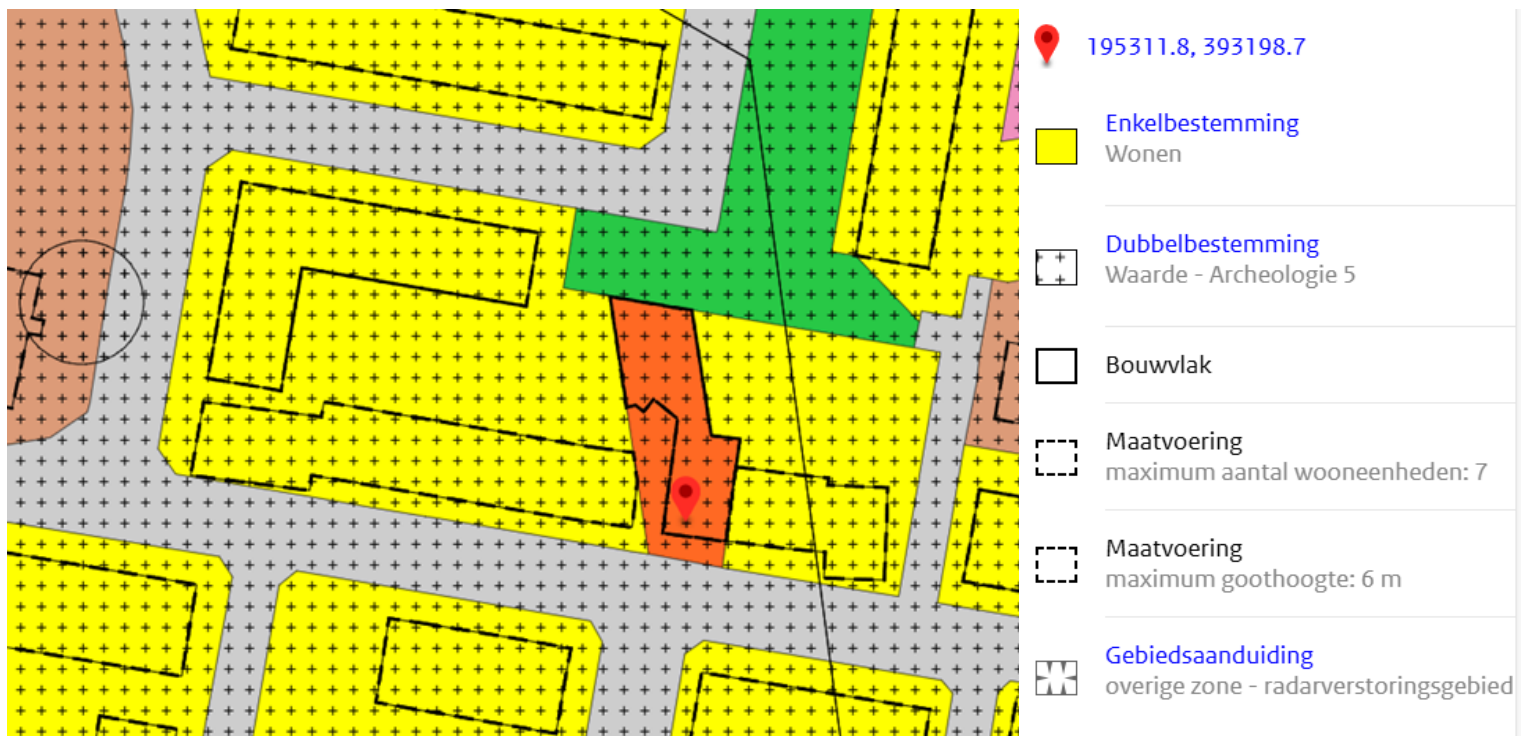
12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

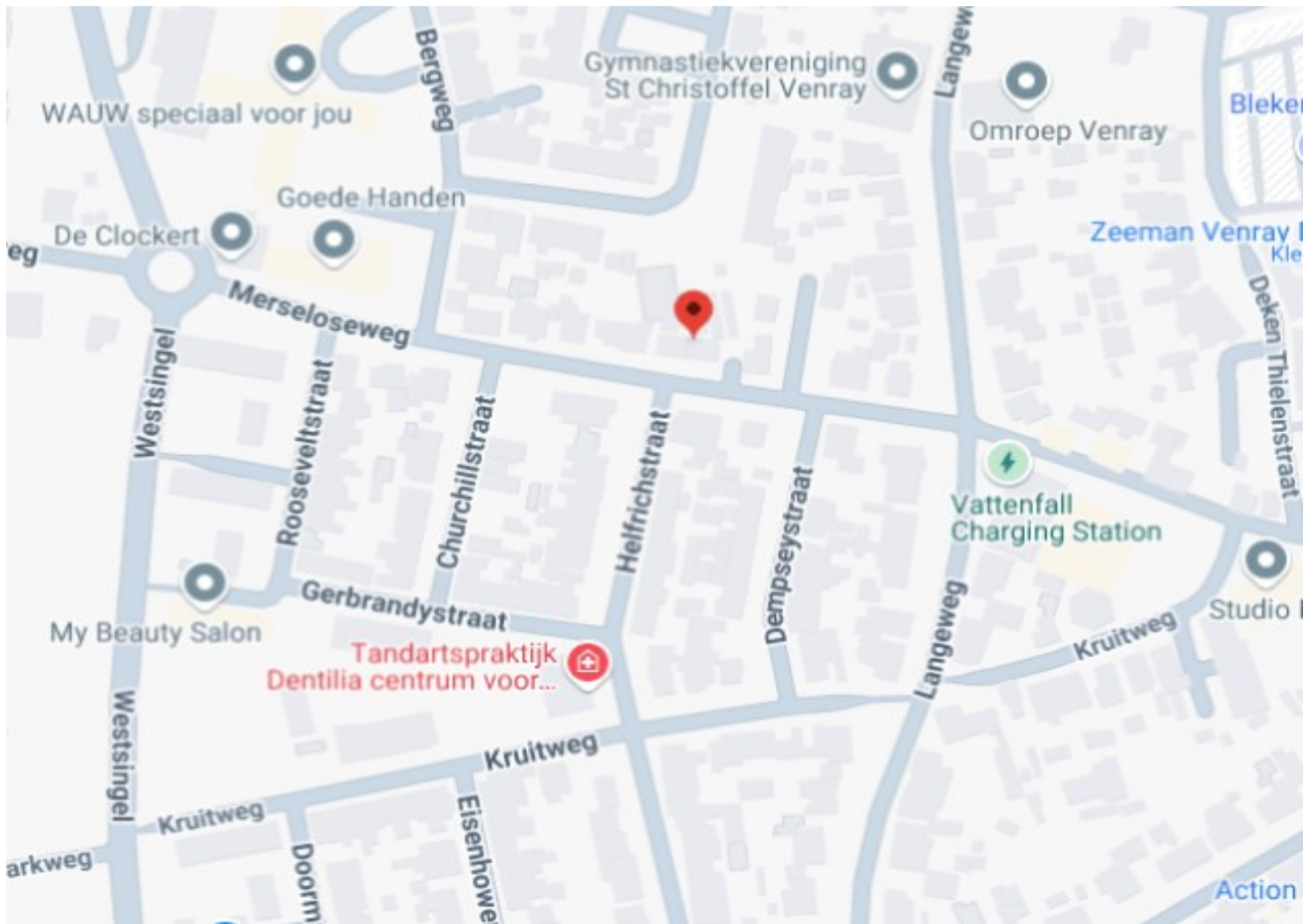
De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. horeca die is opgenomen in de categorie 1 van de bij deze regels behorende 'Staat van horeca-activiteiten' (Bijlage 2);
- B. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', horeca die is opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Staat van horeca-activiteiten' (Bijlage 2);
- C. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', dienstverlening, inclusief maatschappelijke dienstverlening, met uitsluiting van een begraafplaats en justitiële inrichting;
- D. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', het wonen in een bedrijfswoning; voorzieningen van openbaar nut;
- E. een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:
- F. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 33.3;
- G. parkeervoorzieningen vodoen aan het bepaalde in artikel 33.4.

*De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is op te vragen via ons kantoor.



BESTEMMINGSPLAN



LIGGING

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

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