

Commerciële ruimte met bovenwoning

Advertentienr. 20045

OG: € 295.000

Huur: € 2.650 /mnd.

Omschrijving

Multifunctionele commerciële ruimte | Bovenwoning

Straelseweg 74 | Venlo Aan een drukke in- en uitvalsweg, net buiten het levendige Venlose stadscentrum, ligt te midden van een diverse aanbod aan kleinschalige winkels, andere bedrijven en woningen deze commerciële ruimte met bovenwoning. De indeling van dit uit 1953 daterende ruime pand is globaal als volgt: Ruime ontvangsthal met receptie 3 behandelkamers/kantoorvertrekken van 12 m²; Toilet Pantyruimte met voorbereidingen voor keukenblok Archiefruimte / opslag Royaal magazijn (ca. 50 m²;) met vrije achterom via brandgang Flinkke bovenwoning (100 m²;) met o.a. moderne keuken, badkamer met douche, 4 kamers en dakterras De huidige eigenaar heeft de afgelopen maanden behoorlijk geïnvesteerd. De kozijnen van de woning zijn vervangen, er is een nieuwe keuken geplaatst en het geheel is moderniseert. De omliggende woonwijken zijn een mix van oude en (voor het grootste deel) vrij nieuwe bebouwing. Vlakbij bevindt zich een zeer grote middelbare scholengemeenschap (Valuas College) en diverse andere kantoren. In de straat voor het object, op de parkeerplaats schuin aan de achterzijde en in de omliggende straten is voldoende, deels gratis, parkeerruimte. De concurrentiepositie mag in principe goed worden genoemd: Een zichtlocatie bij een kruispunt met stoplichten, midden in een gevarieerd woon-, werk- en scholengebied. Dit pand is uitermate geschikt om wonen en werken te combineren. Denk hierbij aan een bezorg- / afhaal broodjesservice, productiekeuken, cateringbedrijf. Maar detailhandel (kapperszaak, massagesalon), zorg (tandarts, logopedie, fysiotherapie) of dienstverlening zouden hier interessante opties kunnen zijn. Oplevering geschiedt geheel vrij van leveranciers- en personeelsverplichtingen. Huurprijs incl. woonruimte per maand

€ 2.650,- vrij van BTW

Bij huur geldt een huurwaarborgsom ten bedrage van 3 maanden huur. Vraagprijs koop onroerende zaken € 295.000,- k.k.

Kenmerken

Pandcode	2082
Woonruimte aanwezig	Ja
Oppervlakte eigen woonruimte	100 m²;
Perceel oppervlakte	251 m²;
Omzet indicatie	Op aanvraag
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Ligging

Straelseweg 74 | 5911 CR Venlo (LB)

Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Limburg
Dhr. Kockelkoren
T. 06-53842001

