

intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



LOMSTRAAT 50 TE VENLO

Huurprijs € 5.500,- p.m.

winkelruimte met royale bovenwoning

Te huur: winkelruimte (ruim 100 m²) met royale instapklare bovenwoning | Lomstraat 50 Venlo

Op uitstekende centrum- en zichtlocatie aan de Lomstraat, één van de hoofdwinkelstraten van het centrum van Venlo, bieden wij deze nette winkelruimte met royale bovenwoning te huur aan. Het betreft een combinatie van een commerciële ruimte op de begane grond en een volwaardige bovenwoning verdeeld over meerdere verdiepingen.

Let op: de bovenwoning is niet separaat van de winkelruimte te huren. De toegang tot de woning verloopt via de winkelruimte. Winkel en woning worden uitsluitend gezamenlijk verhuurd.

De Lomstraat is een bekende en drukbezochte winkelstraat in het Venlose centrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse lokale winkels, landelijke winkelketens, horeca, dienstverlening en andere centrumvoorzieningen.

Dankzij de centrale ligging, de goede zichtbaarheid en de combinatie van werken en wonen is dit object bijzonder geschikt voor ondernemers die hun commerciële activiteiten willen combineren met comfortabel wonen in hartje Venlo.

Indeling:

- Winkelruimte begane grond

De commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 100 m². Aan de voorzijde beschikt het pand over een geheel glazen pui met een centrale toegangsdeur, wat zorgt voor een goede presentatie richting de winkelstraat en veel lichtinval in de ruimte.

De winkelruimte is keurig afgewerkt en beschikt onder meer over glad gestucte wanden, airconditioning, verlichting en een tegelvloer. Aan

de achterzijde ligt een berging van circa 10 m². De ruimte is keurig onderhouden en biedt goede gebruiksmogelijkheden voor onder andere detailhandel, dienstverlening of een andere centrumgerichte invulling, uiteraard afhankelijk van de bestemming en eventuele gemeentelijke goedkeuring.

- Bovenwoning ca. 147 m² GBO

De bovenwoning is royaal van opzet, keurig afgewerkt en instapklaar. De woning is bereikbaar via de winkelruimte en verdeeld over drie volwaardige woonlagen.

Op de eerste verdieping bevindt zich een hal met toiletruimte. Aansluitend ligt de royale woonkamer met open keuken. De keuken is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een complete, ruime inbouwkeuken. Door de royale opzet ontstaat hier een prettige leefruimte met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Aan de achterzijde geeft deze verdieping toegang tot het dakterras van circa 25 m², een aangename buitenruimte midden in het centrum.

De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping en beschikt over een overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer met onder andere een ligbad, aparte douche, toilet en vaste wastafel. De indeling is praktisch en biedt voldoende ruimte voor bewoning door een gezin, stel of ondernemer die wonen en werken wil combineren.

Op de derde verdieping bevindt zich een ruime zolderruimte. Deze wordt momenteel gebruikt als opslagruimte en kastenkamer, maar leent zich ook uitstekend voor gebruik als vierde slaapkamer, werkkamer, atelier of extra bergingruimte.

ondernemen in hartje Venlo

Kenmerken:

- Bouwjaar 1967, de afgelopen jaren intern gemoderniseerd;
- Woning en winkel uitsluitend gezamenlijk te huur;
- Bovenwoning heeft geen zelfstandige entree;

Omgeving:

Venlo is de grootste stad van Noord-Limburg en heeft een belangrijke regionale centrumfunctie. De stad beschikt over een groot Nederlands én Duits verzorgingsgebied en is al jarenlang populair bij winkelend publiek uit de regio en uit Duitsland. De binnenstad van Venlo biedt een sterke combinatie van winkels, horeca, cultuur en evenementen. Door de aanwezigheid van onder andere de Maasboulevard, diverse parkeervoorzieningen, de Markt, het Nolensplein en een breed aanbod aan winkels en horeca is het centrum aantrekkelijk voor bezoekers die een dagje Venlo willen combineren met winkelen, ontspanning en horeca.

De locatie aan de Lomstraat is commercieel zeer sterk. De straat vormt een belangrijk onderdeel van het kernwinkelgebied van Venlo en behoort tot de bekendere winkelstraten van de stad. Hierdoor profiteert het object van een goede zichtbaarheid en een constante passantenstroom, waaronder ook veel Duitse kooptoeisten. Juist deze combinatie van ligging, zichtbaarheid en gebruiksmogelijkheden maakt het object extra interessant voor ondernemers die zich richten op winkelend publiek, dagbezoekers en consumenten uit het grensgebied.

Bestemming:

Het pand heeft de bestemming "Centrum - 1". Binnen deze bestemming zijn onder meer detailhandel, bepaalde vormen van horeca, consumentgerichte dienstverlening, wonen op de

verdiepingen, cultuur en ontspanning, bed & breakfast en terrassen toegestaan.

Staat van oplevering:

Het object wordt in principe in de huidige staat, leeg en bezemschoon opgeleverd, tenzij partijen anders overeenkomen. Zaken die niet tot het casco behoren, zijn voor rekening en risico van huurder, tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen.

Overige voorwaarden:

- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk;
- Huurtermijn: de looptijd van de huurovereenkomst is in onderling overleg, waarbij het uitgangspunt 5 jaar is;
- Huurovereenkomst: ROZ-huurovereenkomst winkelruimte;
- Bankgarantie/waarborgsom: 3 maanden huur te vermeerderen met btw;
- Indexering: jaarlijks overeenkomstig het maandprijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI);
- Voorbehoud: goedkeuring eigenaar;
- De vermelde oppervlakten zijn circa, het pand is nog niet ingemeten.

Een mooie kans voor ondernemers die werken en wonen willen combineren op een uitstekende centrum locatie in Venlo. Lomstraat 50 biedt een nette winkelruimte met goede zichtbaarheid én een royale, instapklare bovenwoning met dakterrassen. Een praktische en aantrekkelijke combinatie midden in het kernwinkelgebied van de stad.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.



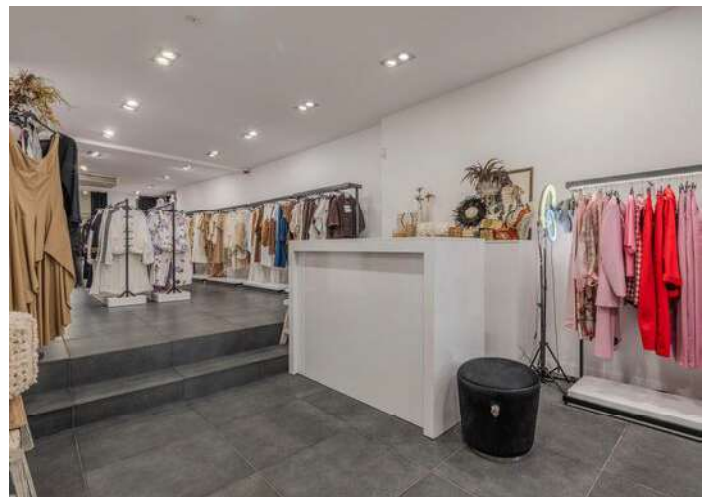
Dankzij de centrale ligging, de goede zichtbaarheid en de combinatie van werken en wonen is dit object bijzonder geschikt voor ondernemers die hun commerciële activiteiten willen combineren met comfortabel wonen in hartje Venlo.





commerciële ruimte

De commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 100 m². Aan de voorzijde beschikt het pand over een geheel glazen pui met een centrale toegangsdeur, wat zorgt voor een goede presentatie richting de winkelstraat en veel lichtinval in de ruimte.







Bovenwoning

De bovenwoning is royaal van opzet, keurig afgewerkt en instapklaar. De woning is bereikbaar via de winkelruimte en verdeeld over drie volwaardige woonlagen.







Aan de achterzijde geeft deze verdieping toegang tot het dakterras van circa 25 m²

De tweede verdieping is ingericht als slaapverdieping en beschikt over een overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer.







WERKEN IN VENLO

Gelegen aan de Maas en met ongeveer 100.000 inwoners verdeeld over 9 woonkernen, de hoofdstad van Noord Limburg. Venlo is een belangrijk knooppunt tussen Nederland en Duitsland.

Venlo heeft een dependance van de universiteit van Maastricht en daarnaast ook Fontys en HAS Hogescholen binnen de gemeente-grenzen. Venlo beschikt over een groot gezellig winkelcentrum in de karakteristieke binnenstad en aan de maasboulevard. Niet voor niets gekozen tot beste binnenstad van Nederland. Ook de kernen Blerick, Tegelen, Belfeld, Arcen en Velden hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden.

Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen. Het uitgebreide winkelcentrum van Eindhoven, het Retailpark en het Designer Outlet Centre in Roermond zijn ook op korte afstand gelegen. Venlo staat via het spoornetwerk en de A67, A73 en Duitse autobahn in uitstekende verbinding met Nijmegen, Roermond, Eindhoven en het Duitse Ruhrgebied (via Düsseldorf, Essen, Köln, etc.). De luchthavens van Eindhoven

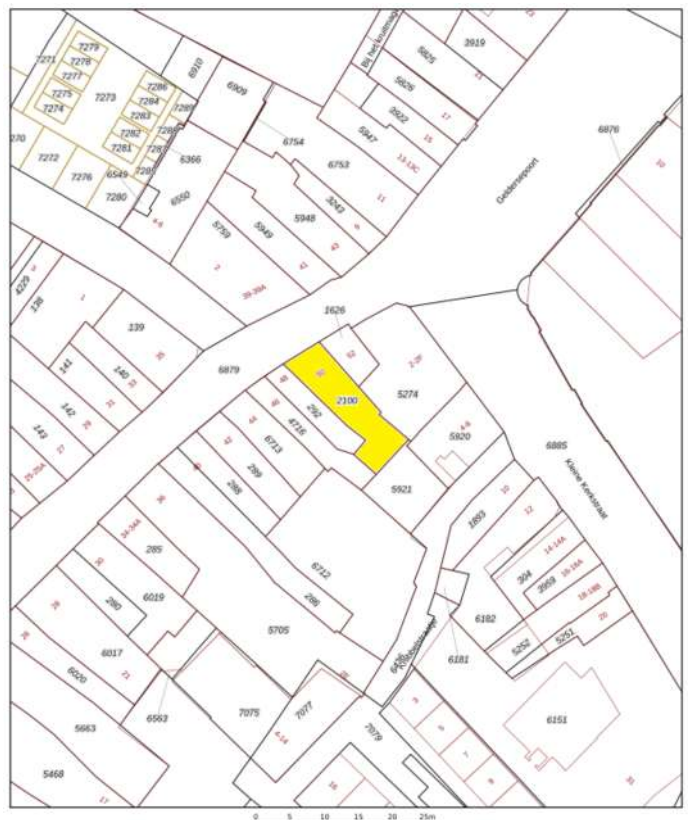
Airport, Düsseldorf en Weeze zijn binnen ca. 45 minuten met de auto te bereiken.

Met natuurgebieden het 'Joamerdal', 'de Grootte Heide', de 'Romeinenweerd' en de 'Maasduinen'. toont gemeente Venlo aan groen serieus te nemen. Met Bad Arcen heeft de gemeente een heus kuuroord met thermaalbad. Met de Kasteeltuinen in Arcen en Kloosterdorp Steyl is er genoeg te doen in Venlo. Ook op het gebied van sport loopt Venlo met de jaarlijkse Venloop mee voorop in de hardloopsport in Nederland en wat te denken van Venloos voetbaltrots VVV-Venlo. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op een van de golfbanen in de directe omgeving. Op cultureel gebied heeft Venlo ook genoeg te bieden, Het Limburgs Museum, Museum van Bommel van Dam, het wereldpaviljoen in Steyl, theater de Maaspoort, CityCinema, poppodium Grenswerk, zomaar een greep uit het veelzijdige culturele aanbod van Venlo. Het is wel duidelijk dat u zich in Venlo geen moment hoeft te vervelen. Met de vele actieve verenigingen, het natuurschoon in de omgeving en volop evenementen is er voor elk wat wils.

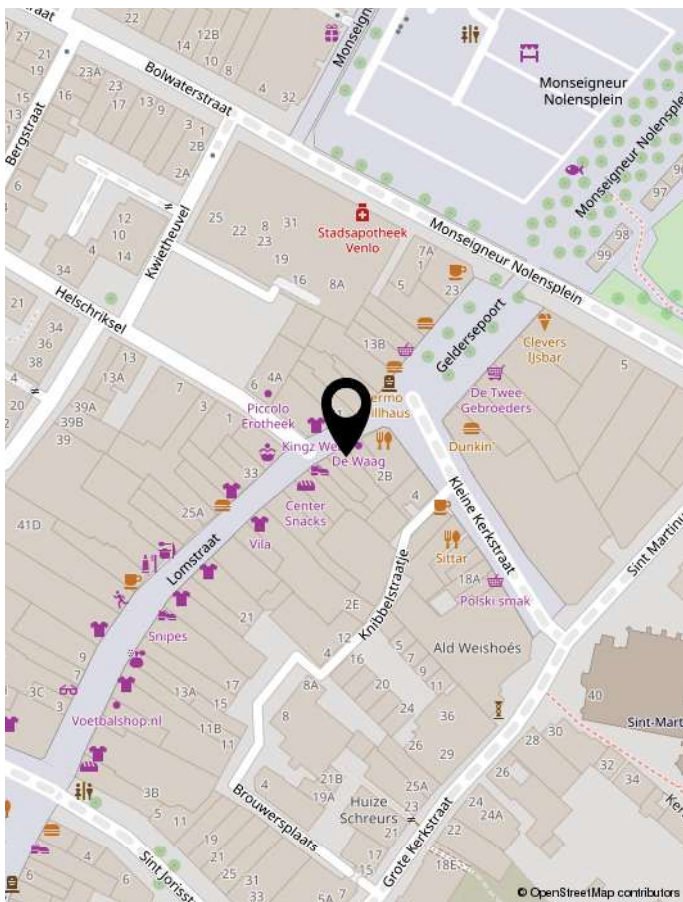
Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.

De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

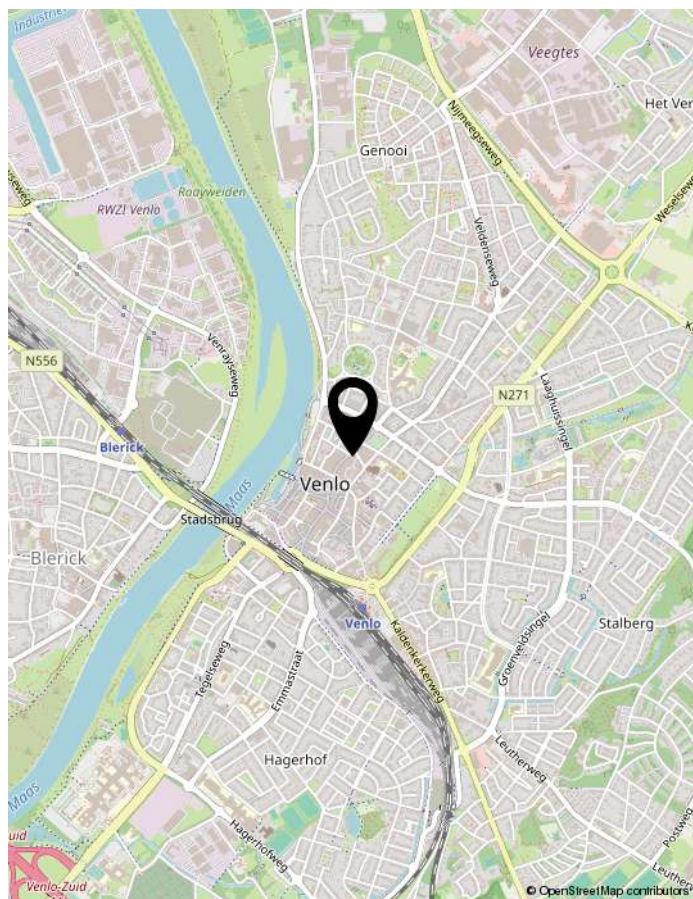
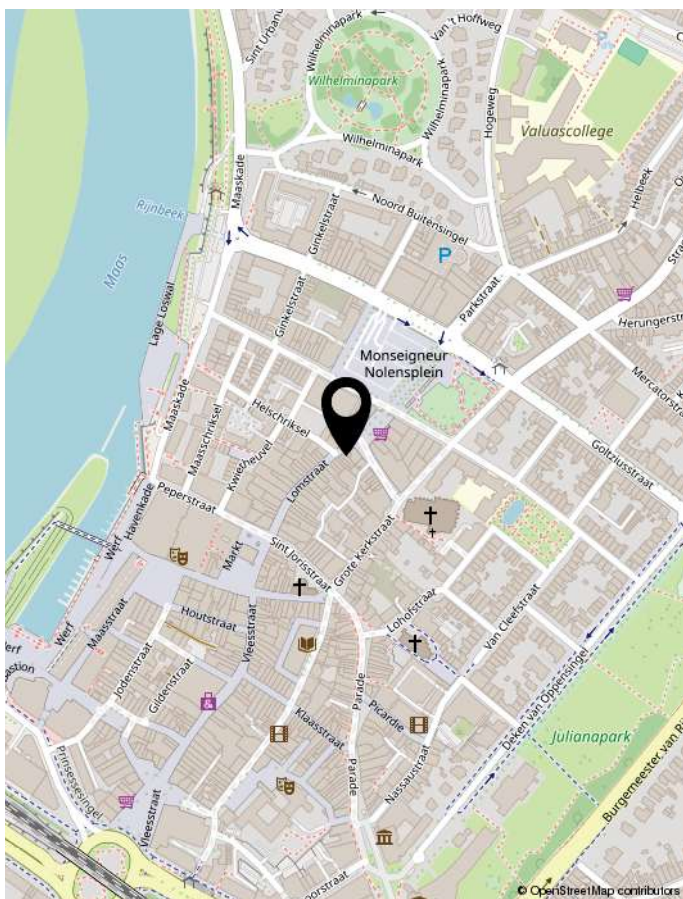


Locatie en bereikbaarheid



Locatie

De Lomstraat is een bekende en drukbezochte winkelstraat in het Venlose centrum. In de directe omgeving bevinden zich diverse lokale winkels, landelijke winkelketens, horeca, dienstverlening en andere centrumvoorzieningen. Op korte afstand liggen enerzijds de sfeervolle Markt met het historische Stadhuis en diverse horecagelegenheden met terrassen. Aan de andere zijde bevinden zich onder meer de bekende supermarkt 2 Brüder en het Nolensplein met onderliggende parkeergarage.



- WELKOM BIJ INTERMAKELAARS -



InterMakelaars is een regionaal opererend makelaarskantoor met marktspecialisten op iedere vestiging. Door onze jarenlange ervaring in combinatie met de lokale marktkennis zijn wij: De vertrouwde specialist in Huis.

Bedrijfsonroerendgoed verkopen of kopen, huren of verhuren.

Als u een bedrijfspand wilt kopen, verkopen, huren of verhuren in Noord-Limburg, bent u bij ons aan het juiste adres. Wij kennen echt iedere straat in de gemeentes Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo en zijn lokaal betrokken. Bij InterMakelaars weten we dat het kopen, verkopen, huren of verhuren van een bedrijfspand enerverend, uitdagend en spannend is, het gaat immers om geld en emotie. Wij helpen u graag bij het kopen, verkopen, huren of verhuren van uw (nieuwe) werkplek. Wij hanteren hierbij o.a. doeltreffende marketing. Wij zien het gehele proces als een gemeenschappelijke uitdaging en u mag van ons verwachten dat we betrokken en gedreven zijn, ons inleven in uw situatie maar bovenal meedenken met u als onze klant.

Taxaties en advies

In de meeste gevallen vraagt de aankoop van een bedrijfspand een nauwkeurig taxatierapport van het pand. InterMakelaars heeft meerdere gecertificeerde taxateurs in dienst en biedt u een uitgebreide rapportage tegen aantrekkelijke tarieven. Via onze gecertificeerde bedrijfsmakelaars kunnen wij u verder van het juiste advies voorzien. Of het nu gaat om aanhuur-/aankoopbegeleiding, verhuur-/verkoopbegeleiding, taxaties of advies, wij kennen de weg en hebben goede afspraken met diverse accountantskantoren in Noord Limburg.

Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

Deze brochure geeft u een indruk van het pand en vormt slechts de uitnodiging tot het doen van een huurvoorstel.

Bij overeenstemming wordt het ROZ model huurovereenkomst gehanteerd.

Bij overeenstemming is een waarborgsom onderdeel van de overeenkomst.

Aanvaarding gaat in overleg met de eigenaar / verhuurder.

De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en gemaakt voor promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

www.intermakelaars.com

InterMakelaars Venlo

Hogeschoorweg 98
5914 CH Venlo
T 077-306 71 01
E venlo@intermakelaars.com

InterMakelaars Horst-Venray

Hoofdstraat 11
5961 EX te Horst
T 077-3989090
E horst@intermakelaars.com