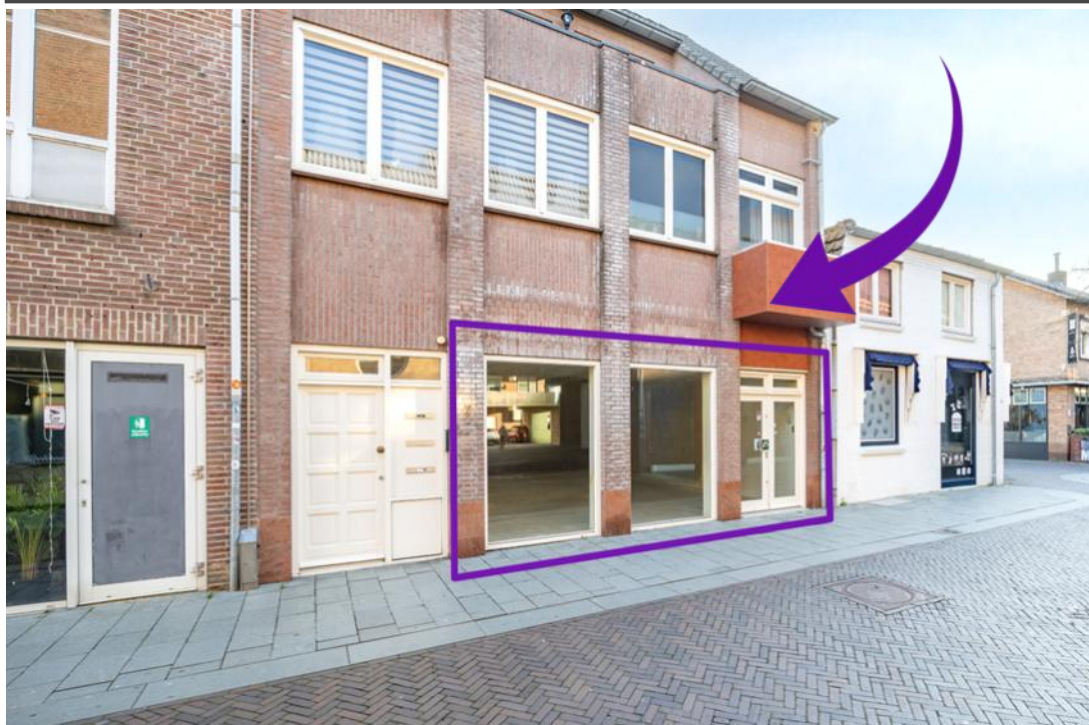


SCHOOLSTRAAT 7

Venray



TE KOOP



KOOPPRIJS
€ 175.000,- k.k.

Midden in het bruisende centrum van Venray ligt deze veelzijdige commerciële ruimte van ca. 119 m², perfect gepositioneerd op een absolute A2-locatie in het kernwinkelgebied.

Dankzij de royale etalage aan de voorzijde biedt het pand uitstekende zichtbaarheid en volop mogelijkheden om jouw product of dienst in de spotlight te zetten. De ruimte is praktisch ingedeeld en bestaat uit een winkelgedeelte, een pantry, twee aparte kantoor-/werkruimtes én een ruime kelder voor opslag – ideaal voor diverse gebruiksdoeleinden.

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van landelijke winkelketens en sfeervolle lokale horeca- en speciaalzaken, wat zorgt voor een constante stroom van bezoekers en een levendige sfeer.

Dankzij de centrumbestemming zijn de gebruiksmogelijkheden zeer divers, waardoor deze locatie aantrekkelijk is voor o.a. detailhandel en commerciële dienstverlening.



Bouwjaar : 1998
Oppervlak : ca. 119 m²
Energie label : A+



STRAATBEELD

COMMERCIELE RUIMTE

De entree aan de voorzijde (dubbele deuren), met daarboven het balkon grenzend aan het appartement op de verdieping, leidt naar een ruime en lichte commerciële ruimte. Achter in de ruimte vind je onder andere toegang tot een tweetal gerealiseerde kantoorruimtes, een ruime pantry met sanitaire voorziening en toegang tot berging en de kelder. Alles staat met elkaar in verbinding, waardoor de indeling prettig open aanvoelt.

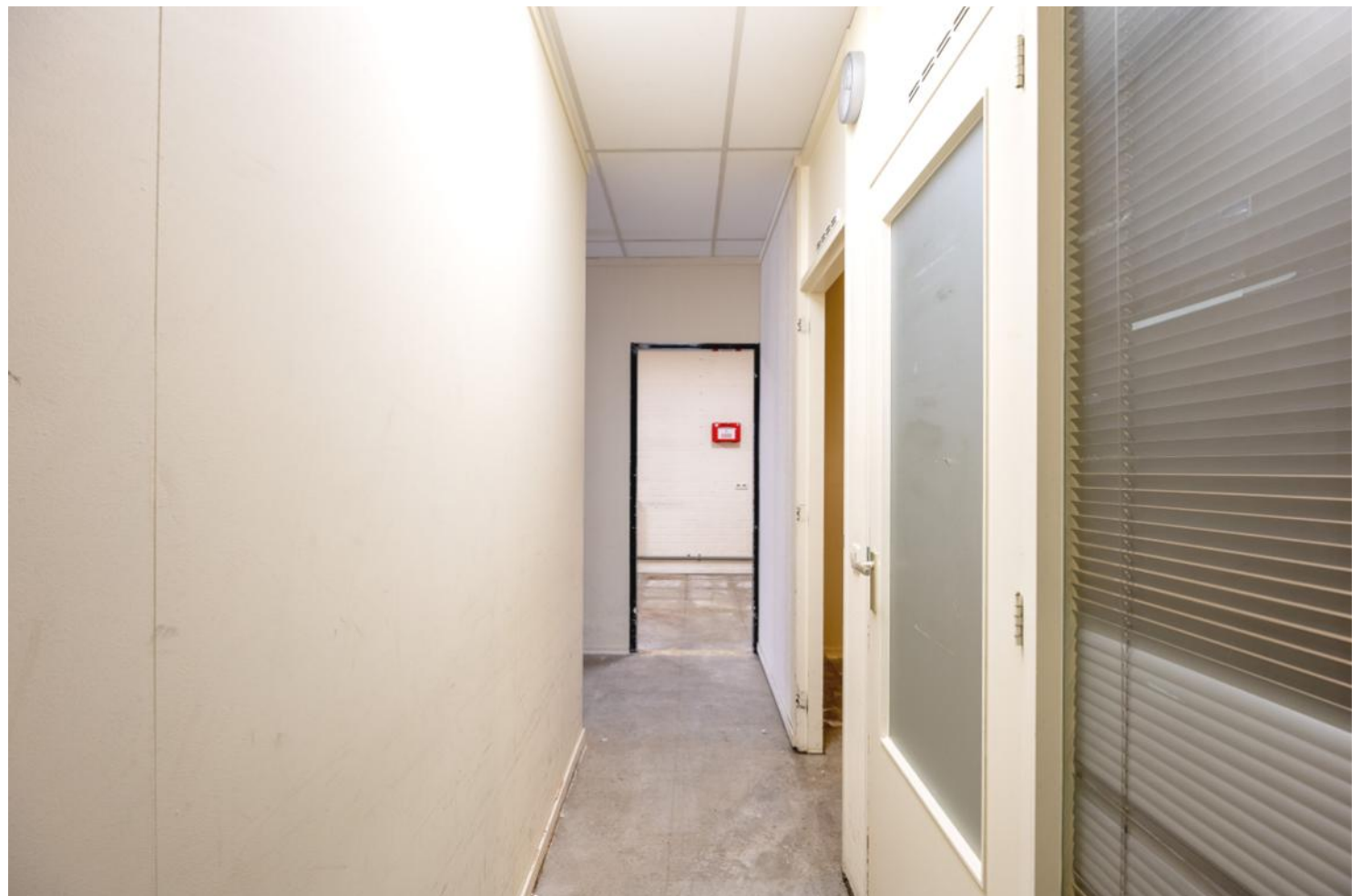
- De ruimtes zijn afgewerkt met een systeemplafond voorzien van inbouw-armaturen en te regelen spots;
- Een frontbreedte van ruim 6 meter met grote etalagemogelijkheden;
- Tweetal kantoorruimtes met diverse werkplekaansluitingen (o.a. internet- en telefoonaansluitingen);
- Eenvoudige keukenopstelling in de pantry maar ruim van formaat wat mogelijkheden biedt;
- Berging met cv-ketel, poetskast, brand-/vluchtgang en toegang kelder met een stahoogte van 1,9 meter;
- reclamevoering op de gevel of pui dient uitgevoerd te worden conform de regels van de gemeente Venray.



WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE



KANTOORRUIMTE



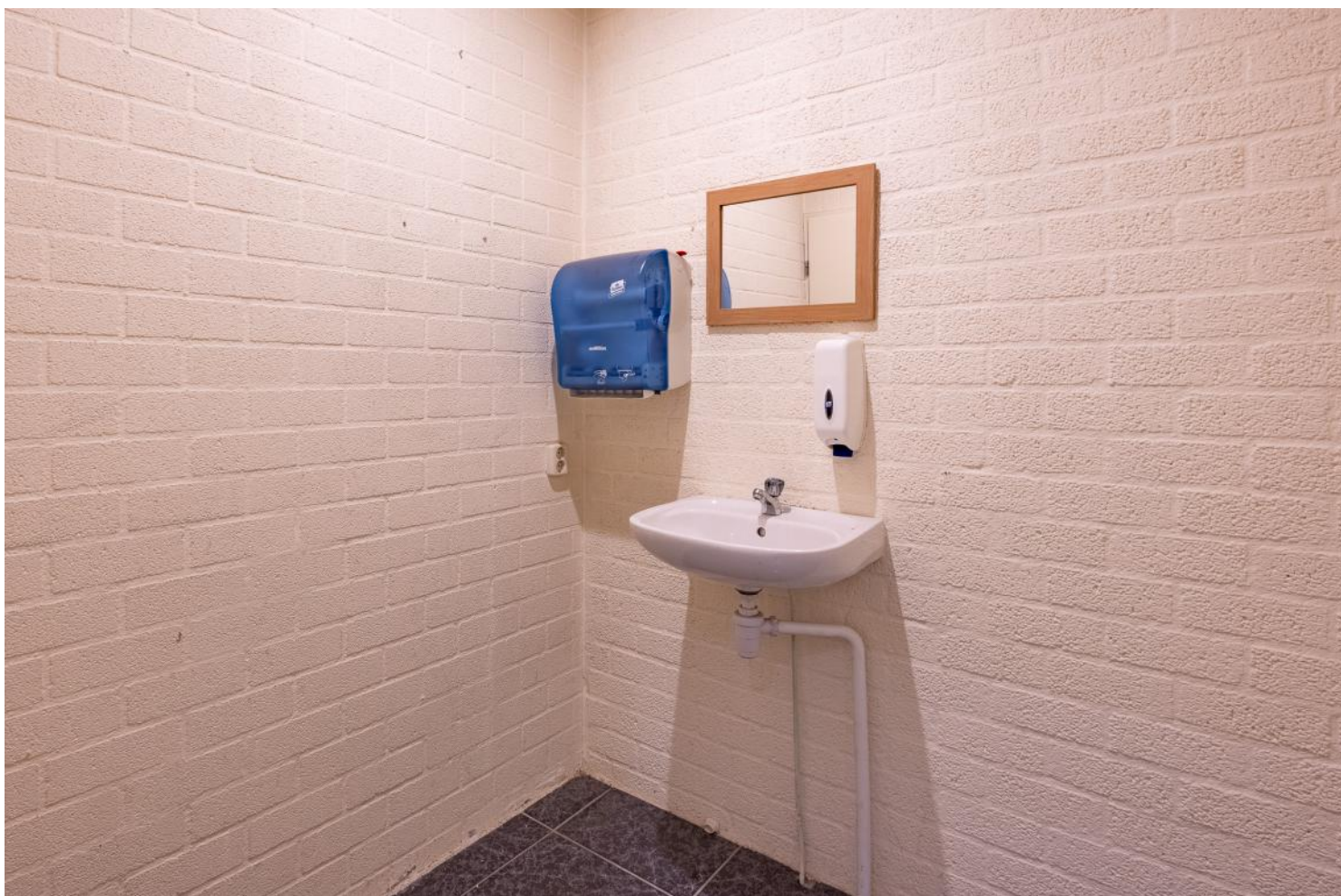
KANTOORRUIMTE



PANTRY



BERGING



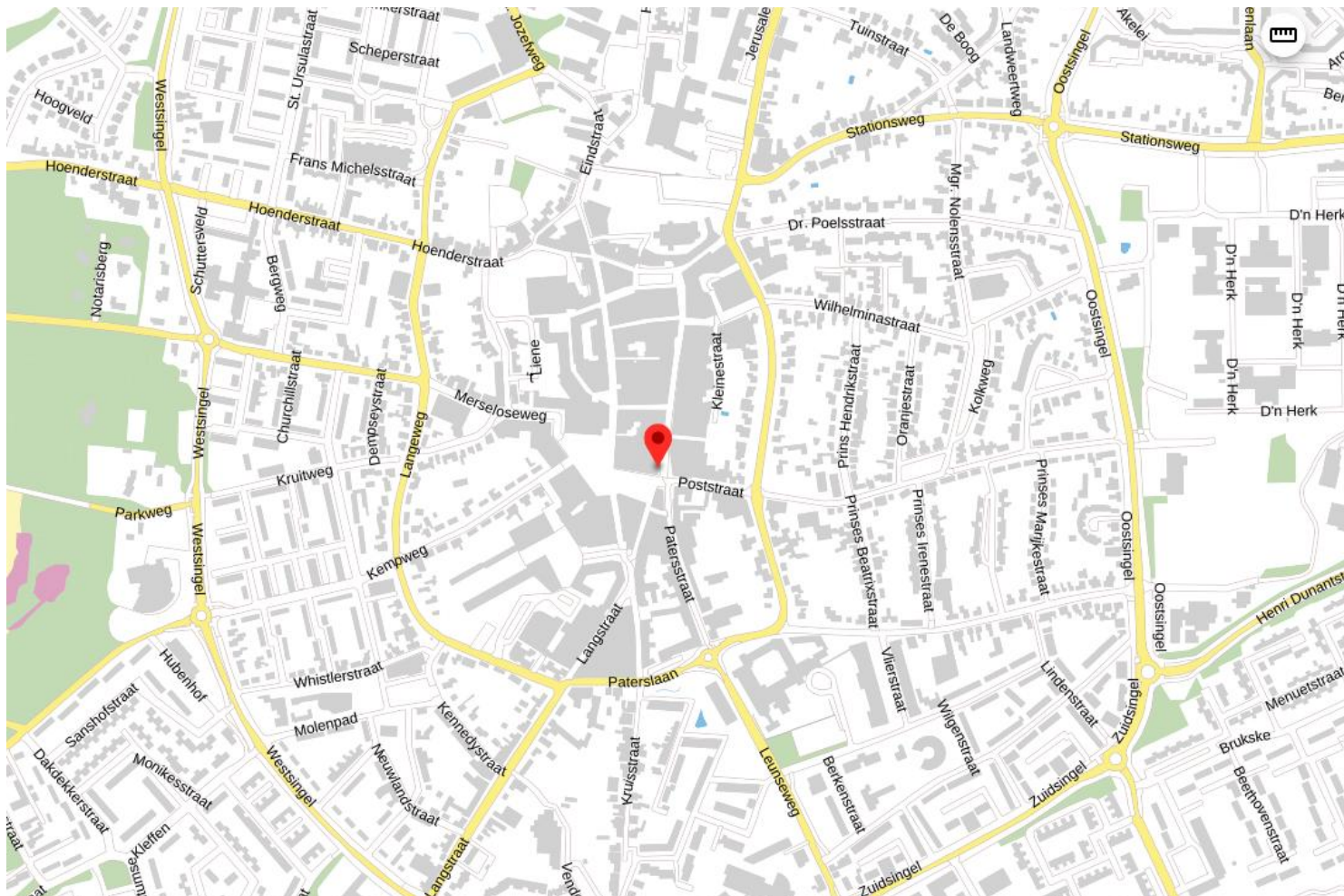
SANITAIRE VOORZIENINGEN



IMPRESSIE KANTOORRUIMTE



IMPRESSIE WINKELRUIMTE



LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Schoolstraat 7 is gelegen in hartje Venray, aan een autovrije winkelstraat die twee sfeervolle horeca / winkel pleinen met elkaar verbindt. Gemakkelijk per auto en via het openbaar vervoer te bereiken. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is op 4 minuten rijden.

In het centrum van Venray vind je een heel divers winkel-aanbod. Met winkels van grote ketens en bekende merken. Maar ook boetieks met een eigen signatuur. Dit is een lekker compact centrum, waar van alles op loopafstand is te bereiken. Twee sfeervolle pleinen met winkeltjes en horecaterassen, verbonden door twee autovrije winkelstraten en zijstraatjes. Daarnaast biedt Venray een groot aanbod van speciaalzaken op gebied van hobby, foto/film, huishoudelijke artikelen, verlichting, meubels, bloemen, speelgoed, fietsen, ict, juweliers, opticiens, gehoorwinkels, parfumerieën, drogisterijen – en nog veel meer.

PARKEREN

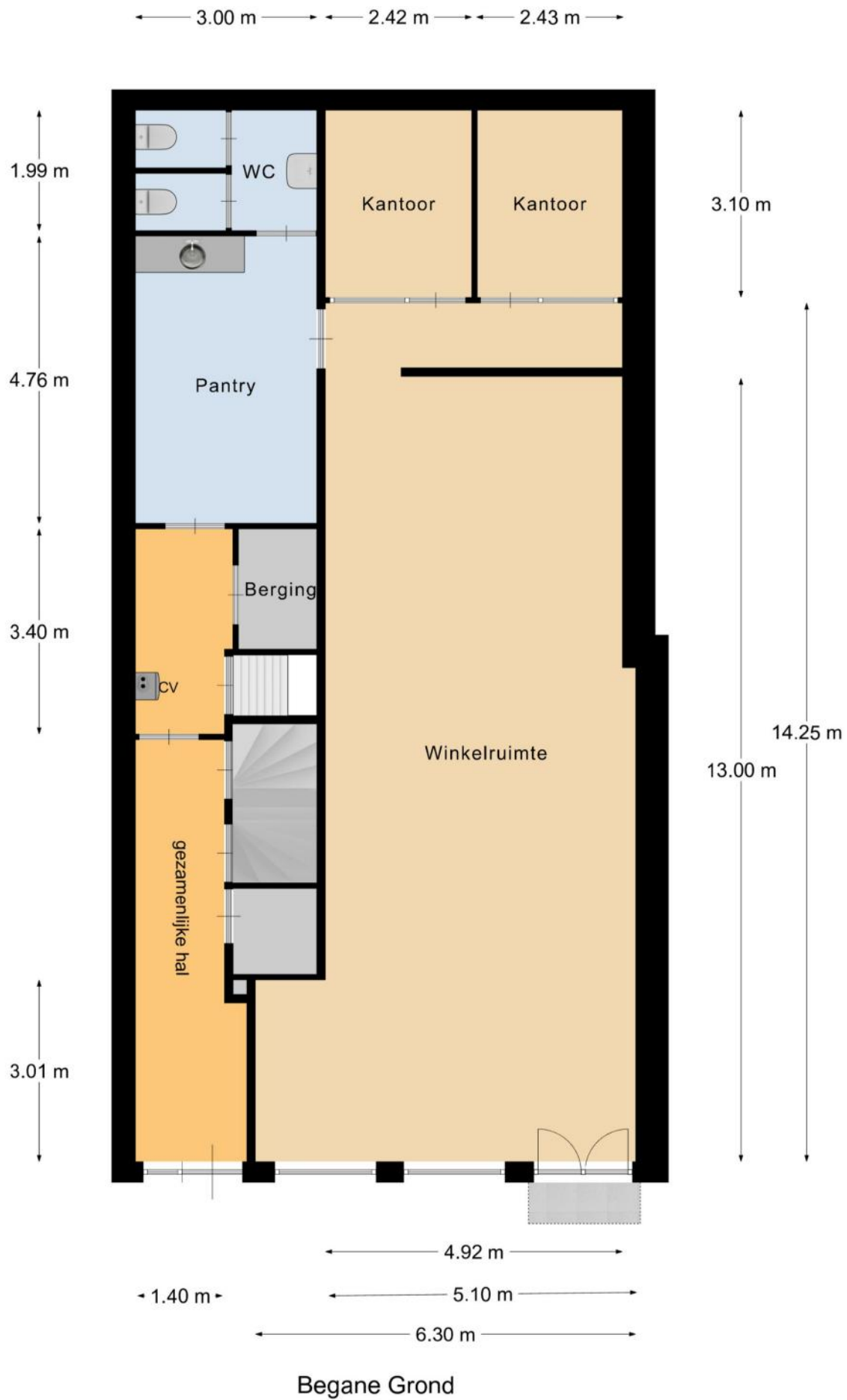
In het centrum van Venray is parkeren op de meeste openbare plekken gratis. Wel geldt in het centrum een blauwe zone. Voor het parkeren van uw auto op de grotere parkeerterreinen met slagboom en in de Centrumgarage geldt betaald tarief van maximaal €3,- per dag.

ALGEMEEN

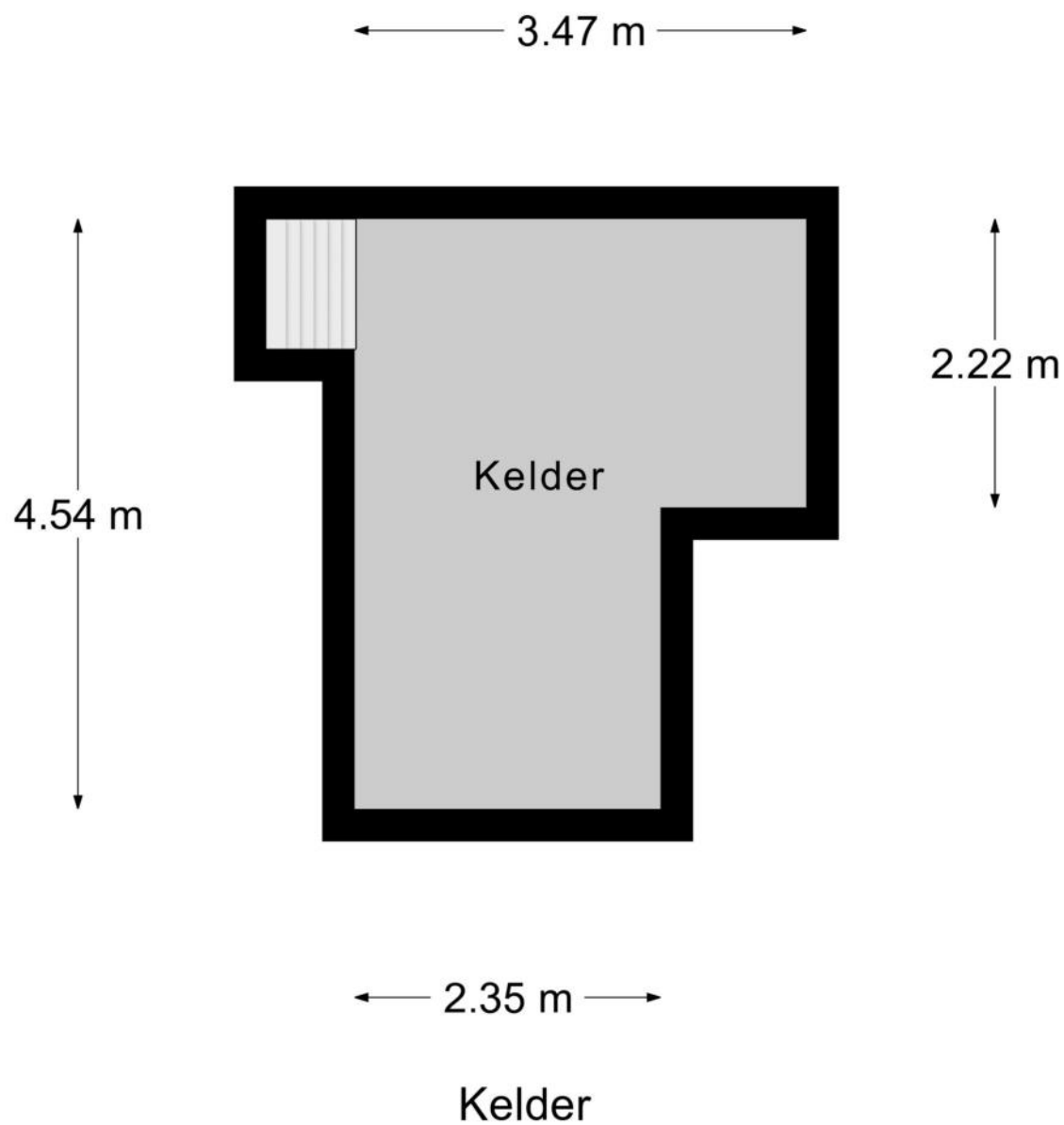
BOUWJAAR	: 1998.
VLOEROPPERVLAKTE	: 119 m ² en een kelder van 13 m ² .
LIGGING	: kernwinkelgebied centrum Venray.
CONSTRUCTIE	: opgetrokken in een betonvloeren, metselwerk in spouwmuren en een zadeldak bedekt met pannen en platdak. Let op: de bovengelegen appartementen worden <u>niet</u> mee verkocht.
KOZIJNEN	: houten kozijnen met isolatieglas.
ISOLATIE	: volledig geïsoleerd volgens de normen van het bouwjaar.
VERWARMING	: Nefit cv-ketel uit 2018.
ENERGIELABEL	: A+.
VERLICHTING	: inbouw armaturen.
ELEKTRISCHE INSTALLATIE	: aanwezig,
ALARMINSTALLATIE	: niet aanwezig / recentelijk in bedrijf geweest.
VVE (vereniging van eigenaren)	: in oprichting,
BESTEMMINGSPLAN	: bestemmingsplan kernwinkelgebied centrum Venray, onherroepelijk vastgesteld 2020-10-27.
ALGEMEEN	: in de Gemeente Venray geldt een bijdrage aan de winkeliersvereniging Venray Centraal.

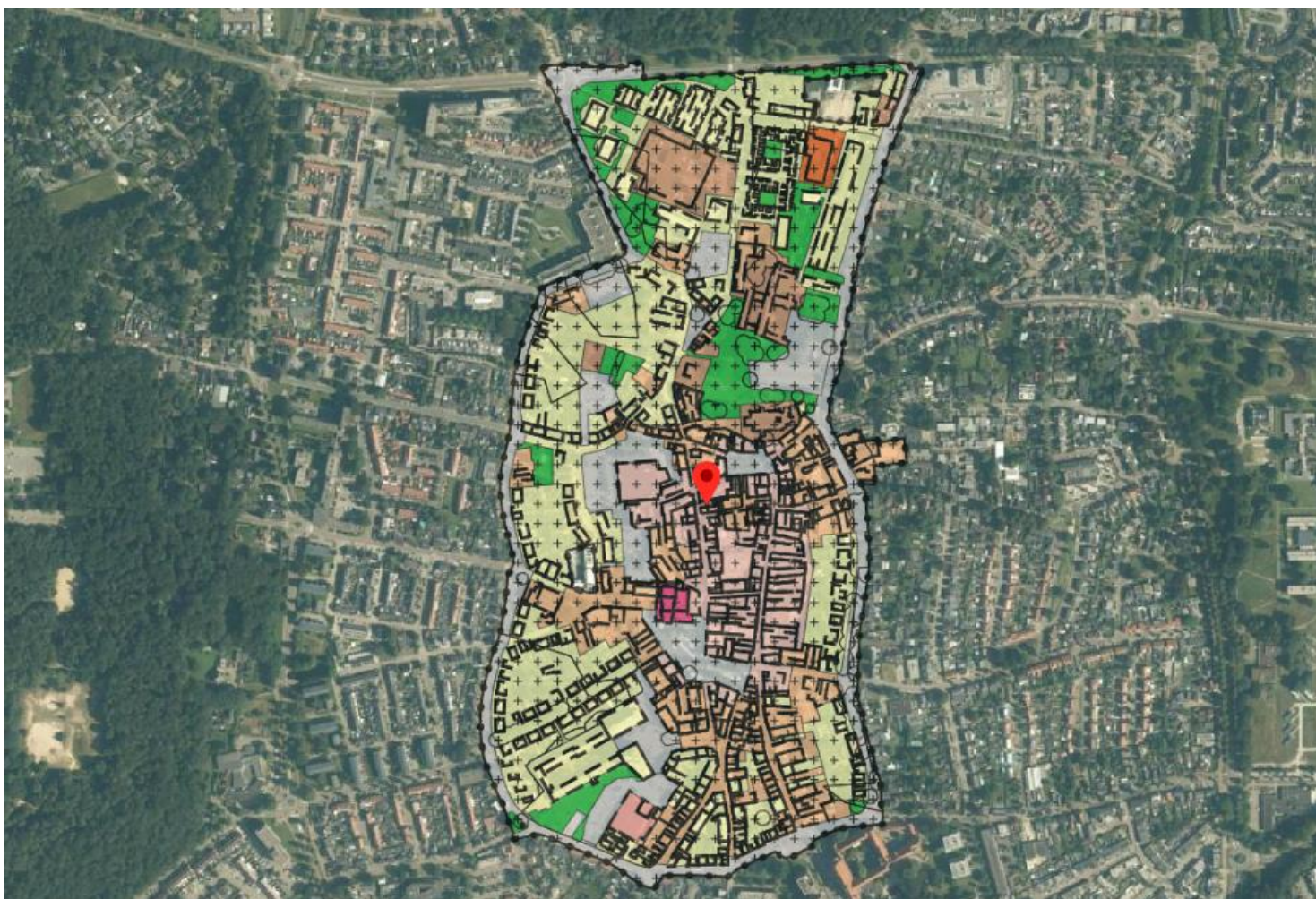
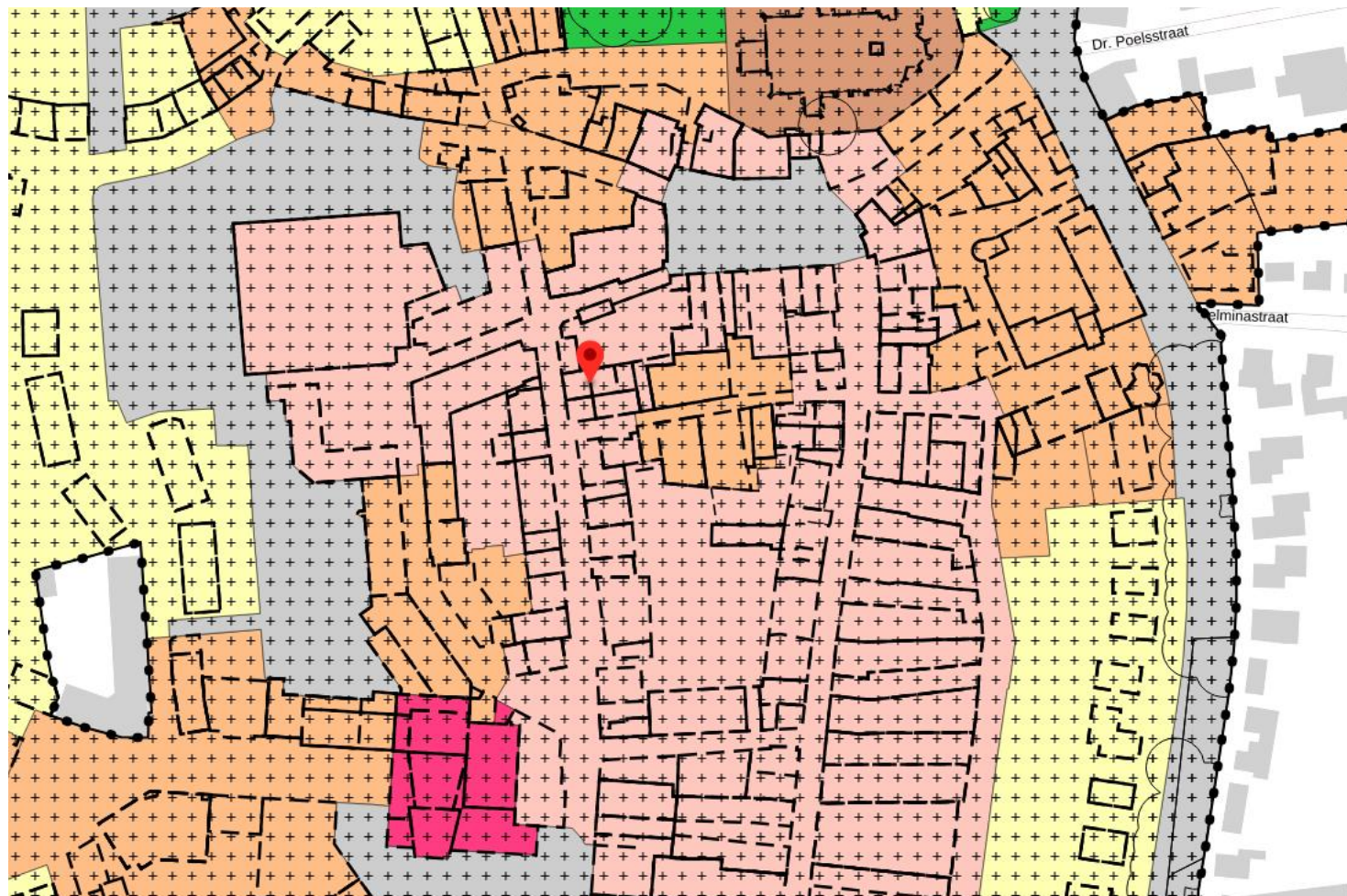


ALGEMENE KENMERKEN



PLATTEGROND





Artikel 3 Centrum—Kernwinkelgebied

3.1 Gebiedsdoelen

Voor dit gebied worden de volgende doelen nagestreefd.

- Het behouden en versterken van een samenhangend compact functioneel kernwinkelgebied als concentratiegebied voor detailhandel met de Grotestraat als belangrijkste winkelstraat. De andere straten completeren het kernwinkelgebied met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en andere centrumfuncties.
- Het terugdringen en voorkomen van leegstand door een diversiteit aan functies toe te staan en verplaatsing van winkels naar dit gebied te stimuleren.
- Het bieden van een goed ondernemers-, woon- en leefklimaat en aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- Historische gebouwen en gebouwen met een hedendaagse architectuur zijn en blijven beeldbepalend voor een hoogwaardige uitstraling van het kernwinkelgebied. 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.
- 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.
- 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

Gemeente Venray

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2020-10-27)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



195756, 393228.8



Enkelbestemming

Centrum - Kernwinkelgebied



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 2



Maatvoering

maximum aantal wooneenheden: 2



Maatvoering

maximum bouwhoogte: 5 m

3.2.2 Functies en gebruik rechtstreeks toegestaan

Functies		Voorwaarden		
		Functies die passend zijn in het gebied. Hiertoe behoren de volgende functies en gebruik voor zover deze aan de gebiedsdoelen voldoen.	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	waar in het gebouw of buiten het gebouw?	welke voorwaarde is nog meer van toepassing?
a.	detailhandel	artikel 1.39 onder a	op de begane grond	
b.	ondergeschikte detailhandel	artikel 1.69	op de begane grond	
c.	dienstverlening	artikel 1.40 onder a	op de begane grond en op de verdieping	
d.	horeca	artikel 1.52 onder a	op de begane grond	
e.	ondergeschikte horeca	artikel 1.70	op de begane grond	
f.	ondergeschikte horeca	artikel 1.70	op de verdieping	Ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte horeca op de verdieping'.
g.	kantoor		op de verdieping	
h.	maatschappelijke dienstverlening	artikel 1.62 onder a	op de verdieping	
i.	wonen	artikel 1.102	op de verdieping	Ten hoogste één woning per perceel. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is het aangeduide aantal woningen/ wooneenheden toegestaan.
j.	beroep aan huis	artikel 1.20	op de verdieping	Zie artikel 29.1.
k.	bed & breakfast	artikel 1.14	op de verdieping	Zie artikel 29.2
l.	bijbehorende functies op een perceel	artikel 1.25	buiten het gebouw	
m.	bijbehorende functies in de openbare ruimte	artikel 1.26 onder a	buiten het gebouw	Gebruik van een terras is toegestaan van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 1.00 uur en zaterdag en zondag van 9.00 uur tot 2.00 uur. Het terras mag alleen worden gebruikt indien het personeel van het horecabedrijf waarvan het terras deel uitmaakt door de exploitant is geïnstrueerd om luid schreeuwen van bezoekers te voorkomen en de exploitant of het personeel direct maatregelen treft in geval van luid schreeuwen.
n.	bestaand gebruik	artikel 1.22		Zie artikel 29.3.

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.

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