



Venlo, Grote Kerkstraat 6, 6A & 8

Grote Kerkstraat 6, 6A & 8
5911 CC Venlo, Limburg.

● Te koop € 525.000,- k.k.

Een winkelpand en twee zelfstandige appartementen van in totaal circa 399 m² in het centrum van Venlo.

De winkel heeft een vloeroppervlakte van circa 175 m² op de begane grond, een frontbreedte van circa 7,50 meter, voorzien van een etalage, en een diepte van circa 19 meter. De appartementen zijn exclusief de zolder en terrassen respectievelijk 104 m² en 115 m² groot.

Het object ligt circa 170 meter van het stadhuis en circa 500 meter van het station, dus midden in het centrum.

Indeling:

Onderverdieping:

Kelder van ca. 90 m² vloeroppervlakte, bestaande uit drie ruimtes.

Begane grond:

Winkelruimte inclusief toiletruimte, totaal ca. 175 m².

Entree:

Centrale hal met trap en twee meterkasten, G/W/E-meters.

Appartement op de eerste verdieping:

Hal van ca. 10 m² die toegang biedt tot: links een woonkamer van ca. 49 m² en rechts een slaapkamer van ca. 16 m² met een wastafel en een deur die naar het terras leidt. Het terras is gelegen op het zuid-oosten afm. ca. 14 m². Verder biedt de hal toegang tot het toilet met fontein, de aparte keuken van ca. 19 m² en een badkamer van ca. 3 m² die voorzien is van een douche en wastafel. Vanuit de keuken is de tweede slaapkamer bereikbaar van ca. 17 m² en het tweede terras van ca. 14 m², dat vanuit de keuken toegankelijk is. Op de derde verdieping is een zolderruimte van ca. 20 m², waar zich de cv-ketel bevindt.

Appartement op de tweede verdieping:

Hal van ca. 7 m² die toegang biedt tot: links een woonkamer van ca. 46 m² en rechts een slaapkamer van ca. 17 m² met wastafel en deur die naar terras leidt. Terras is gelegen op het zuid-oosten afm. ca. 5 m². Een halletje van ca. 2,50 m²

die toegang biedt tot de aparte nieuwe keuken (2013) van ca. 15 m² en een nieuwe badkamer (2015) van ca. 6 m² die voorzien is van een douche, wastafel, toilet en aansluiting wasmachine. Vanuit de keuken is de tweede slaapkamer bereikbaar van ca. 15,5 m². Op de derde verdieping is een zolderruimte van ca. 9,5 m² waar zich de cv-ketel in de gezamenlijke ruimte bevindt.

Bijzonderheden

De winkelruimte is voorzien van een systeemplafond en voor de helft voorzien van een marmeren vloer.

Toiletgroep: dames- en herentoilet met elk een fontein.

Verwarming: combi cv-ketel.

Het appartement op de eerste verdieping:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en thermische beglazing.

De HR cv-ketel uit 2020 is in eigendom.

Woonoppervlakte exclusief de zolder en de terrassen is ca. 115 m².

Oppervlakte zolder is ca. 20 m².

De beide terrassen à ca. 14 m² hebben een totaaloppervlakte van ca. 28 m².

Het appartement op de tweede verdieping:

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en thermische beglazing.

De HR cv-ketel uit 2020 is in eigendom.

Woonoppervlakte exclusief de zolder en het terras is ca. 104 m².

Oppervlakte zolder is ca. 12 m².

Het terras is ca. 5,50 m².

Bestemming:

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum Venlo' met bestemming 'Centrum-2' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, dienstverlening, horeca, kleinschalige bedrijfsactiviteiten, cultuur en ontspanning en wonen toegestaan.

Begane grond (winkelruimte) is per direct te huur. In 2015 is er nieuwe dakbedekking gelegd op de platte daken en het complex bestaat uit drie huisnummers.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand

Laatste wijziging

donderdag 17 september 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	180 m ²
Vloeroppervlakte	399 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Venlo, sectie I, nummer 6120
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1937
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	D

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	Grote Kerkstraat 6, 6A Huurprijs: € 21.304,- per jaar. Grote Kerkstraat 8 Prognose huurprijs: € 23.400,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 44.704,00 per jaar, deels geprognosticeerd.
Koopsom	€ 525.000,- k.k.
Factor	11,7

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Venlo Internet: http://venlo.nl Inwoners: 101.797 Oppervlakte: ca. 129 km ²
------------------------	--

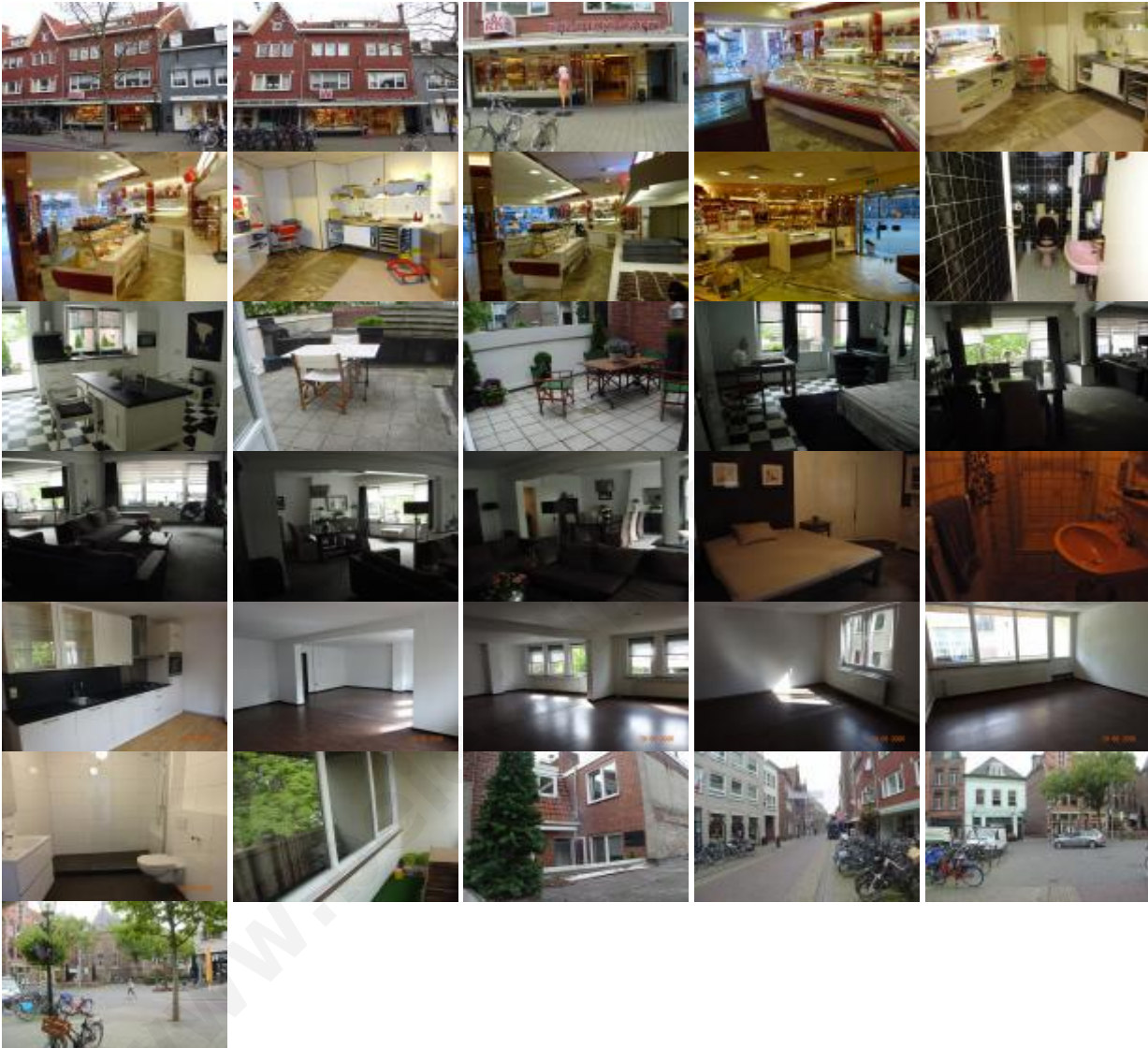
Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 17 september 2020 om 12:11 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kadastraal



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 17 september 2020 om 12:11 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl