



Venlo, Carleypassage 8, 10 & 12

Carleypassage 8, 10 & 12

5921 JW Venlo, Limburg.

● Te koop € 2.095.000,- k.k.

Winkelplint bestaande uit drie commerciële ruimten van in totaal 1.617 m² VVO (conform NEN 2580) in het centrum van Blerick in de gemeente Venlo.

Stadsdeel Blerick heeft 27.380 inwoners. De objecten zijn verhuurd aan Action, Big Bazar en de Ambachtelijke Schoenmaker. De Carleypassage grenst direct aan een gezellig winkelplein waar ook nog eens volop parkeermogelijkheden zijn.

In de nabije omgeving zijn onder meer de Albert Heijn, Takko Fashion, Xenos en Berden Mode, Slapen Meer gevestigd. Aan het plein zijn tevens enige gezellige horecagelegenheden gesitueerd.

De grootste huurder in het geheel is Action, die reeds sinds 2008 op deze locatie gevestigd is. In februari 2020 is deze vestiging voor circa 400.000 verbouwd en voorzien van een geheel vernieuwde winkelinrichting, conform de laatste Action winkelstandaard. Huurder Big Bazar heeft per 1 november 2019 intrek genomen in het pand. Hierbij dient aangemerkt te worden dat zij huren tegen een relatief lage huurprijs per vierkante meter. De Ambachtelijke Schoenmaker heeft per 1 oktober 2018 intrek genomen in het pand. Deze unit is gelegen op de hoek Carleypassage /Laurentiusstraat.

Vanaf de Laurentiusstraat is er via een afsluitbare poort de mogelijkheid tot bevoorrading met een vrachtauto, via het eigen achterterrein.

Op het perceel is 'Enkelbestemming Centrum' van toepassing waardoor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, cultuur en ontspanning, horeca t/m categorie 3 en een supermarkt mogelijk zijn.

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	Winkelpand
Laatste wijziging	maandag 4 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	1.617 m ² <i>In totaal bedraagt het metrage van 1.660 m² BVO/1.617 m² VVO conform NEN 2580 methodiek;</i>
Kadastraal	Gemeente Venlo, sectie M nummer 5663 A1
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1994
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	B

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Totale huurinkomsten: € 183.765,80 per jaar, te vermeerderen met btw

Investeringsprofiel

Huursom	€ 183.765,80 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 2.095.000,- k.k.
Factor	11,4

Overig

Aanvullende informatie**Kosten:**

OZB: € 6.673,07

Watersysteemheffing: € 471,11

Vereniging van Eigenaren:

VvE is (bewust) niet actief. Er zijn in totaal twee professionele leden binnen de vereniging, maar er is geen periodieke bijdrage vastgesteld. Ieder lid draagt zoveel mogelijk haar eigen kosten. Uitgaven voor gemeenschappelijke delen gaan in overleg.

Algemeen:

Gemeente Venlo

Internet: <https://www.venlo.nl/>

Inwoners: 101.603

Oppervlakte: ca. 129 m²

Contact**Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.