

# intermakelaars

DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS



**ST. JOSEPHSTRAAT 9-11 TE HORST**

**Vraagprijs € 1.125.000,- k.k.**

# HEERLIJK WERKEN AAN HUIS

Modern kantoorpand mét royaal penthouse en volop ontwikkelkansen

Een eigentijds pand, twee werelden in één en mogelijkheden in overvloed. Aan de St. Josephstraat in Horst vind je dit bijzondere object uit 2003 dat bestaat uit een ruim kantoorpand (nr. 11) én een royaal penthouse (nr. 9). Beide onderdelen zijn juridisch gesplitst in appartementsrechten, maar worden nu in één geheel aangeboden.

Dankzij de gemengde bestemming is dit pand niet alleen geschikt voor een combinatie van werken en wonen, maar biedt het ook kansen voor herontwikkeling tot bijvoorbeeld meerdere woningen of een andere invulling (natuurlijk in overleg met de gemeente).

Het kantoorpand (nr. 11)

Representatief, modern en licht. Met ca. 584 m<sup>2</sup> BVO (534 m<sup>2</sup> VVO) verdeeld over twee verdiepingen is dit pand ideaal voor bedrijven die ruimte, flexibiliteit en uitstraling zoeken. Maar ook voor herontwikkeling in meerdere units ruimte genoeg dus.

Begane grond (deels verdiept): entree via tochtportaal, receptie, kantoortuin, diverse afzonderlijke spreek- en kantooruimtes, sanitaire voorzieningen en een technische ruimte.

1e verdieping: zes royale kantoor-/spreekkamers, sanitaire voorzieningen en een fraaie vide/gang met zicht op de onderliggende kantoortuin. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven het pand een open, moderne uitstraling. Parkeren: naast (gratis) parkeren langs de openbare weg liggen er een aantal eigen parkeerplaatsen rechts naast het pand op eigen terrein.

Het penthouse (nr. 9)

Wonen boven je werk of gewoon genieten van alle luxe en ruimte die dit appartement te bieden heeft. Met een woonoppervlakte van ca. 172 m<sup>2</sup>, een inpandige berging van ca. 8 m<sup>2</sup> en een royaal dakterras is dit penthouse een echte eyecatcher.

Begane grond: entree/hal met trapopgang, aparte berging (o.a. fietsen, containers) en eigen oprit/parkeerplaats.

2e verdieping: royale woonkamer met hoge plafonds en vide, open keuken in hoekopstelling, groot dakterras, drie zeer ruime slaapkamers, complete badkamer, aparte toiletruimte, muurkast en berging met witgoed aansluitingen.

3e verdieping: vide (ideaal als werk-/hobby-/gastenruimte) en een technische ruimte met cv-installatie. Het vele glas, de hoge plafonds en de vide zorgen voor een fantastisch ruimtelijk gevoel en een prettige lichtinval.

Bestemming en mogelijkheden: De bestemming is "Gemengd". Dit betekent dat er naast kantoren, dienstverlening, maatschappelijke functies en lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2) ook wonen toegestaan is. Bovendien biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om – via een omgevingsvergunning – woningen toe te voegen.

Dit maakt het pand o.a. interessant voor:

- voortzetting van het huidige gebruik (kantoor + wonen)
- volledig zakelijk gebruik
- een combinatie van functies
- (her)ontwikkeling naar meerdere woningen of een andere invulling

# multifunctioneel pand in Horst

## Extra perceel:

Achter het pand ligt nog een perceel van ca. 1.285 m<sup>2</sup>, momenteel in ontwikkeling voor de realisatie van drie luxe vrijstaande woningen. Dit perceel is optioneel mee te koop en bij verkoop bereikbaar via een erfdienstbaarheid vanuit de Herstraat.

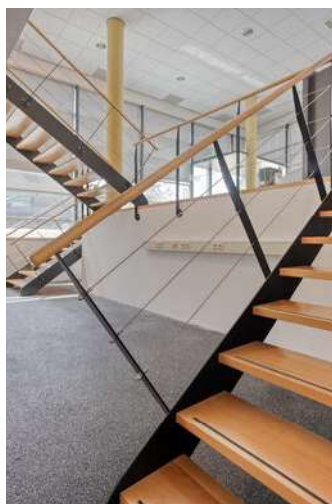
## Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 2003
- Perceeloppervlakte: ca. 825 m<sup>2</sup> (excl. optioneel achterliggend perceel van 1.285 m<sup>2</sup>)
- Kantoorpand: 584 m<sup>2</sup> BVO / 534 m<sup>2</sup> VVO, verdeeld over 2 verdiepingen
- Penthouse: woonoppervlakte ca. 172 m<sup>2</sup> + berging ca. 8 m<sup>2</sup>
- Representatieve moderne uitstraling met veel glas
- Gesplitst in 2 appartementsrechten (beide in eigendom)
- Eigen parkeervoorziening en groot dakterras

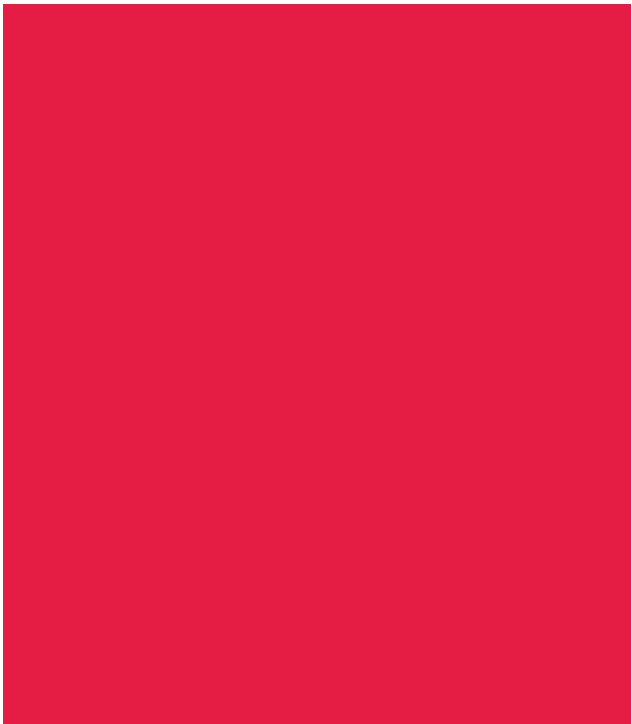
St. Josephstraat 9-11 is een uniek aanbod in Horst: een modern en multifunctioneel pand dat wonen, werken en investeren combineert. Of je nu op zoek bent naar een representatieve kantoorlocatie, een luxe appartement, een combinatie van beide of juist een herontwikkelingskans – dit object heeft het allemaal.

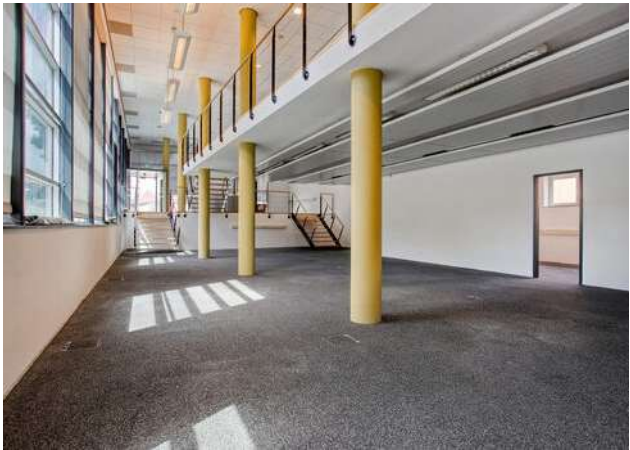
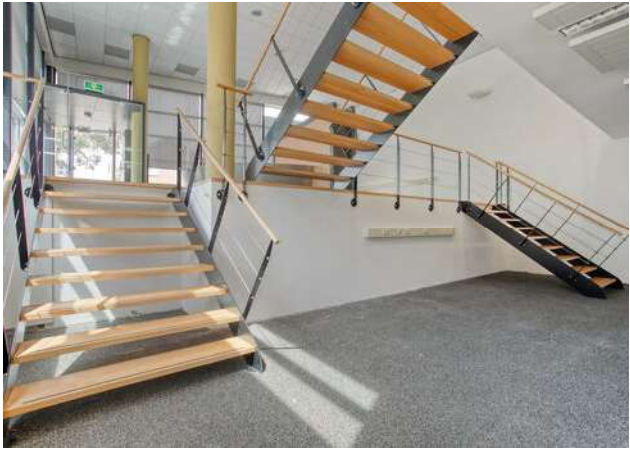












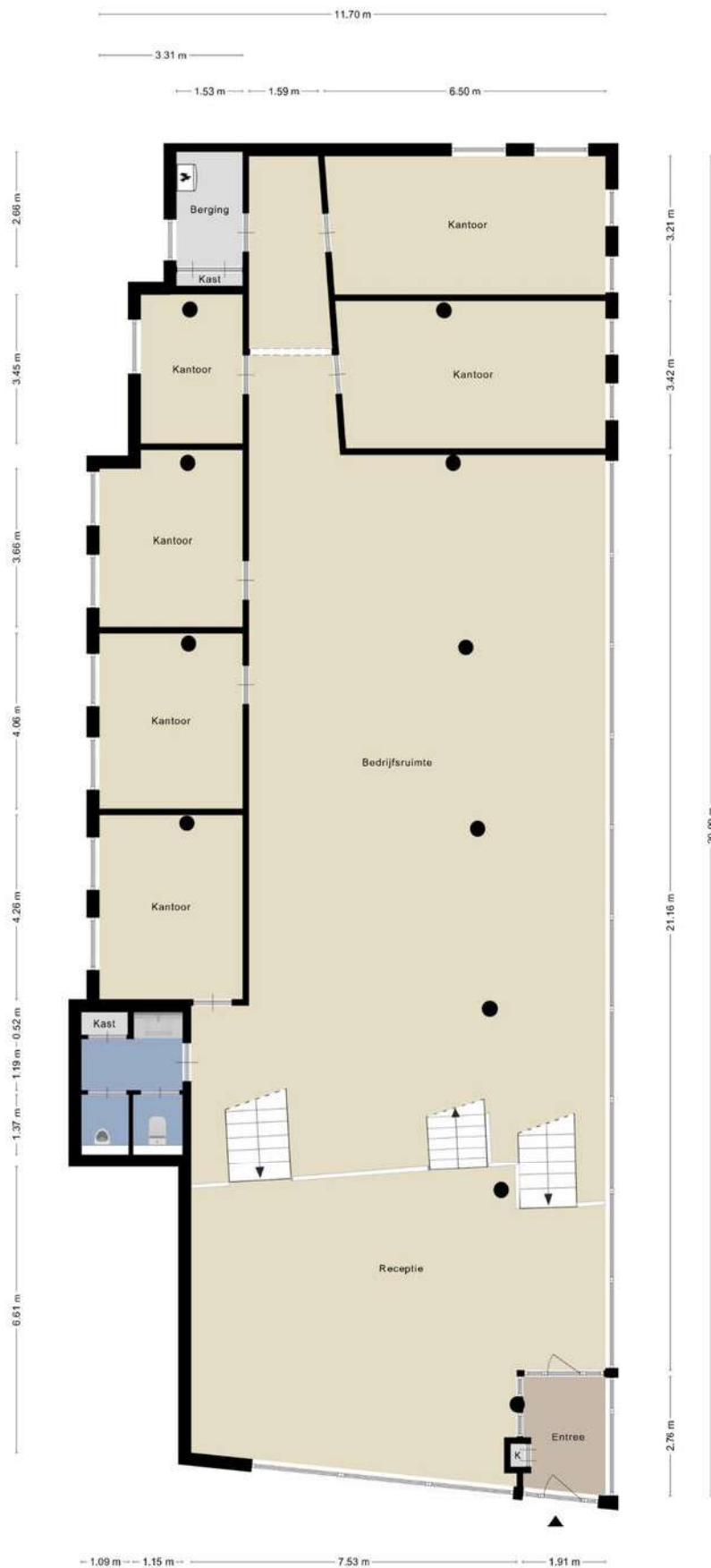




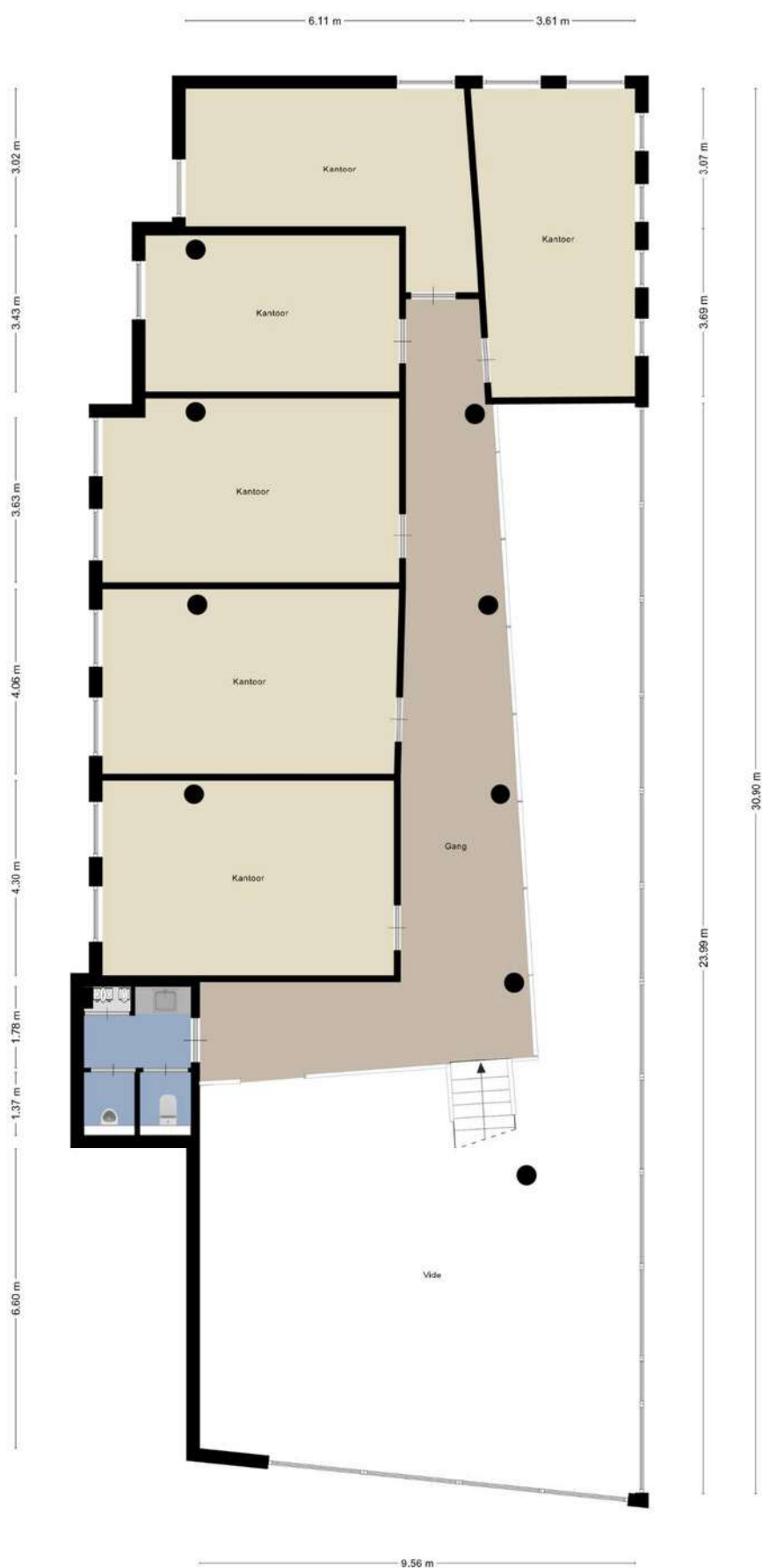




# begane grond



# eerste verdieping



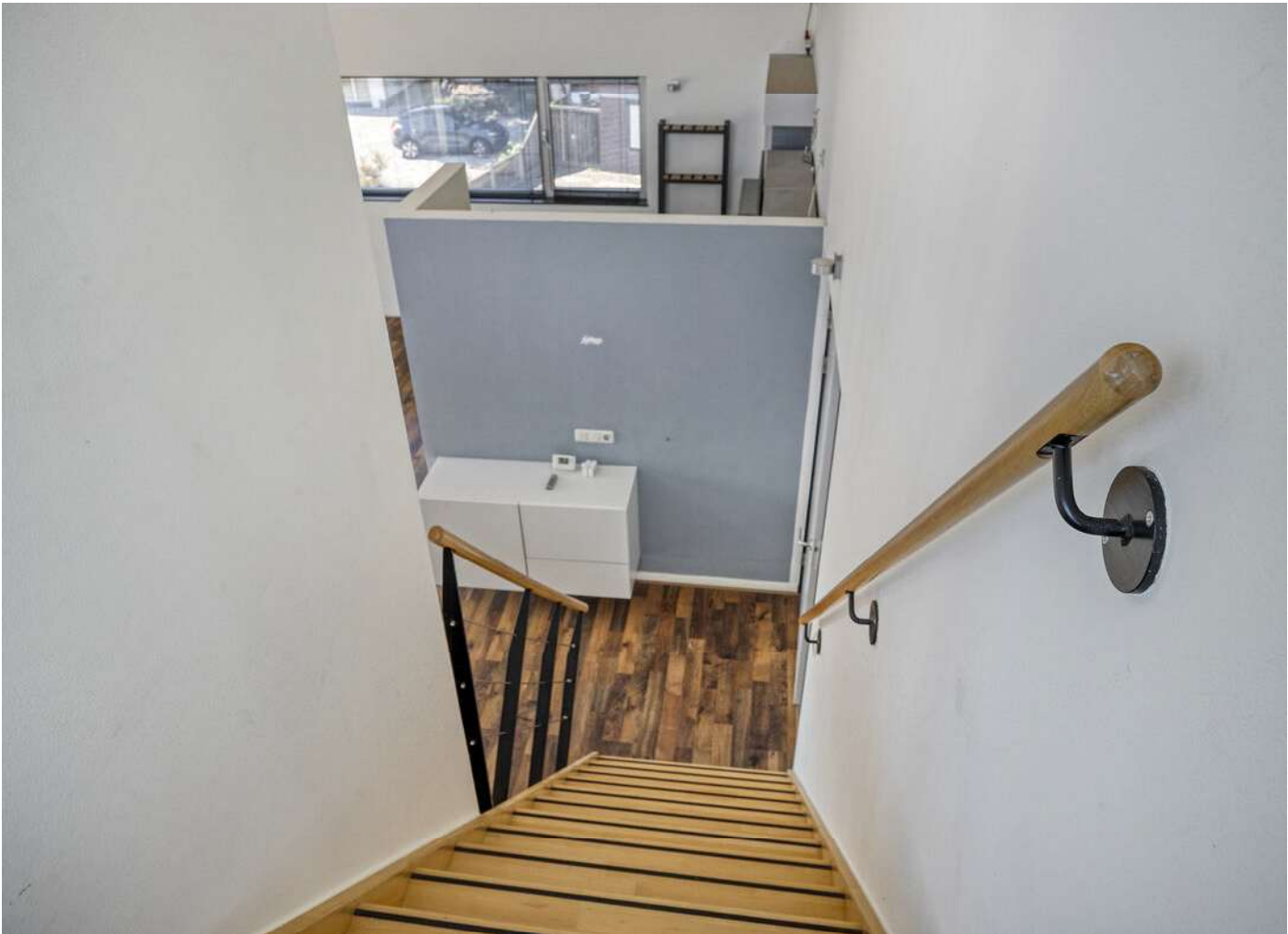










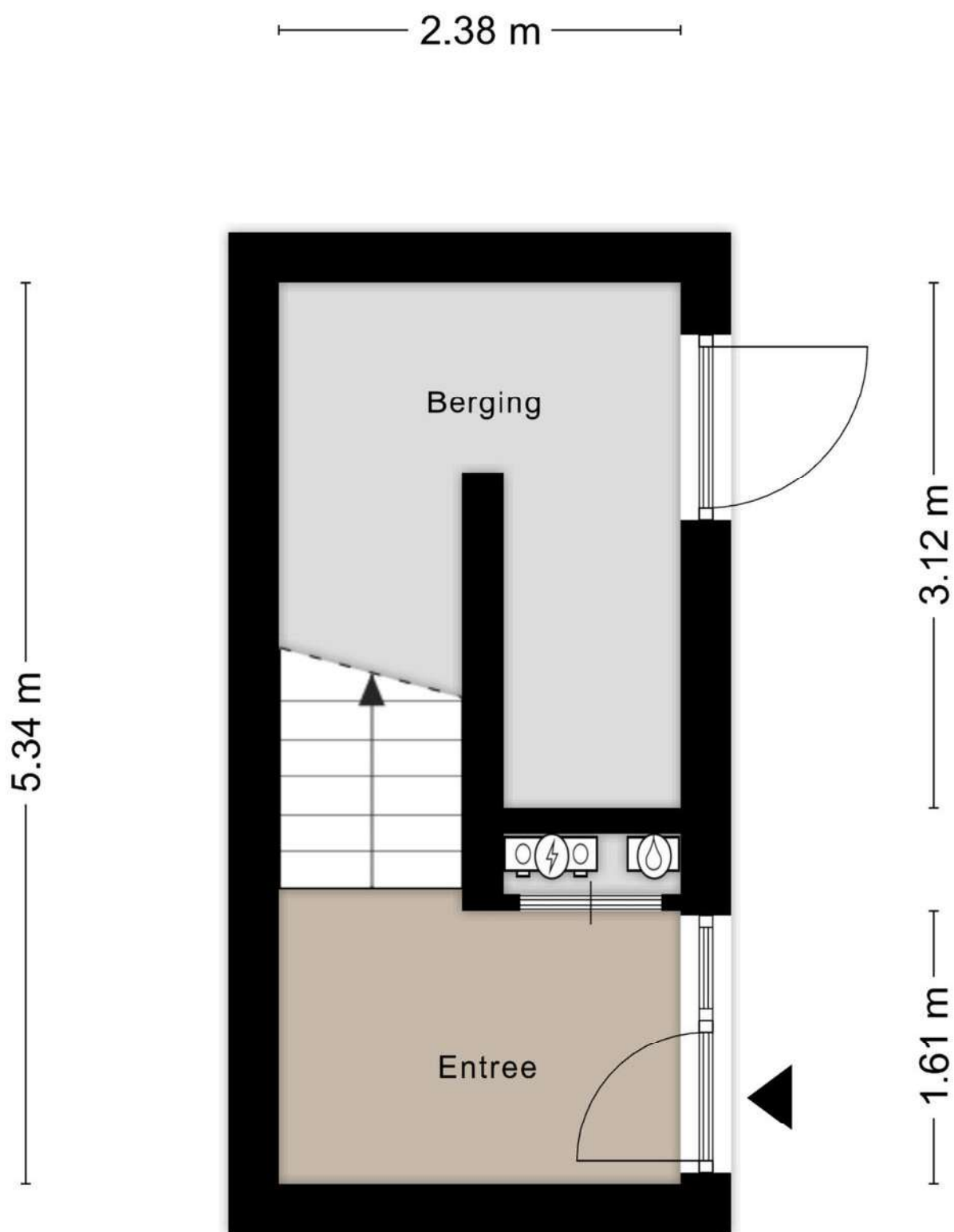






---

## begane grond (penthouse)



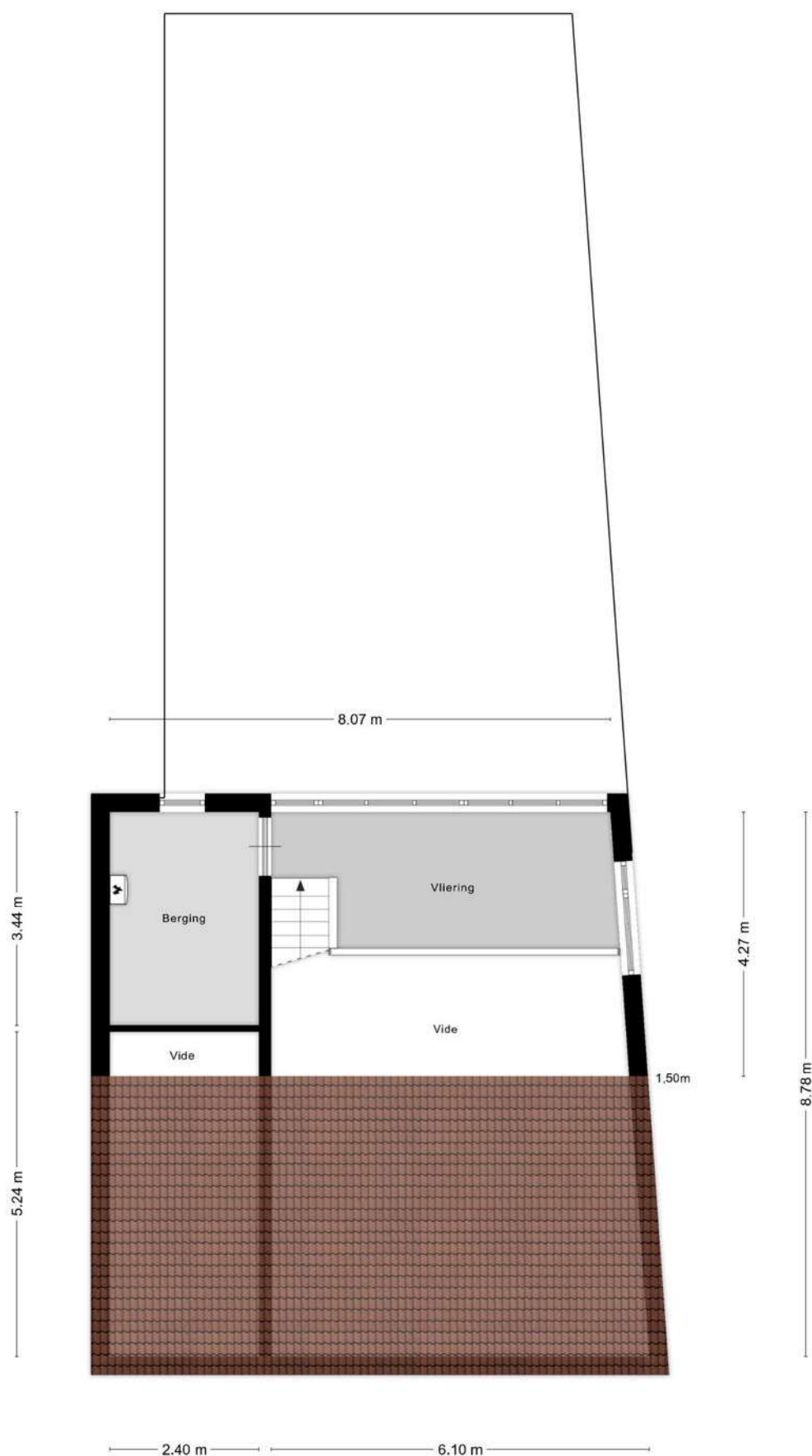
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

---

## tweede verdieping (penthouse)



## derde verdieping (penthouse)



## - 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 bieding.

Bij overeenstemming wordt de model koopovereenkomst van de NVM gehanteerd.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Na afloop van het financieringsvoorbehoud dient u een bankgarantie (10%) te verstrekken. Uw geldverstrekker kan dit voor u verzorgen.

Indien het pand gebouwd is vóór 1993 dan zal er een asbestclausule worden opgenomen in de overeenkomst.

Indien de c.v.-ketel in het pand gehuurd is, is koper verplicht de huurovereenkomst van verkoper over te nemen, dan wel voor zijn rekening de overeenkomst af te kopen.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld het pand voor aankoop te laten keuren door een erkend bouwkundige. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

De notariskeuze is voorbehouden aan koper en dient binnen 5 dagen na mondelinge overeenstemming kenbaar te worden gemaakt aan de makelaar.

De notaris dient gevestigd te zijn in de gemeente waarin het pand is gelegen, of in een straal van 15 kilometer rondom het pand. Indien een notaris wordt gekozen buiten deze straal zijn de reiskosten en eventuele kosten van volmachten die verkoper moet maken voor rekening van koper.

Indien de kosten die de notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek meer bedragen dan € 200,- zijn de meerkosten voor rekening van koper.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper een onderzoeksplicht.

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.



# WERKEN/WONEN IN HORST AAN DE MAAS

Gelegen in Noord-Limburg tussen de stedelijke centra van Venlo en Venray en in het landelijke gebied van Peel & Maas. De gemeente telt 40.000 inwoners verdeeld over 16 woonkernen. Diverse malen gekozen tot beste Limburgse woongemeente. In het centrum van Horst vindt u een uitgebreid en gezellig winkelcentrum. Ook de kernen Sevenum en Grubbenvorst hebben op winkelgebied meer dan voldoende te bieden. Daarnaast zijn er in de diverse andere kernen winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid van Horst aan de Maas is uitstekend door de centrale ligging ten opzichte van steden als Eindhoven, Nijmegen en Maastricht. Maar ook het Duitse Roergebied (o.a. Düsseldorf en Keulen) is goed te bereiken. De autosnelwegen A73, A67 en A2 zijn vanuit Horst aan de Maas snel te bereiken.

De luchthavens van Eindhoven Airport, Niederrhein (Weeze) en Düsseldorf zijn allen binnen 45 minuten met de auto te bereiken.

Horst aan de Maas wordt omgeven door een uitgestrekt landelijk gebied (bos, heide en vennen) en de kernen Grubbenvorst, Lottum en Broekhuizen liggen aan de Maas. Ook heeft Horst aan de Maas een eigen zwembad. Voor een ontspannen of spannend baantje golf kunt u goed terecht op golfgreen van de Golfhorst in de kern America of de Peelse Golf in Sevenum. In Sevenum vindt u ook het attractiepark "Toverland", ruim 650.000 bezoekers per jaar en het leukste uitje van Nederland.

Het is wel duidelijk dat u zich geen moment hoeft te vervelen in Horst aan de Maas. U kunt wandelen, winkelen, fietsen, sporten en recreëren zoveel u wilt.

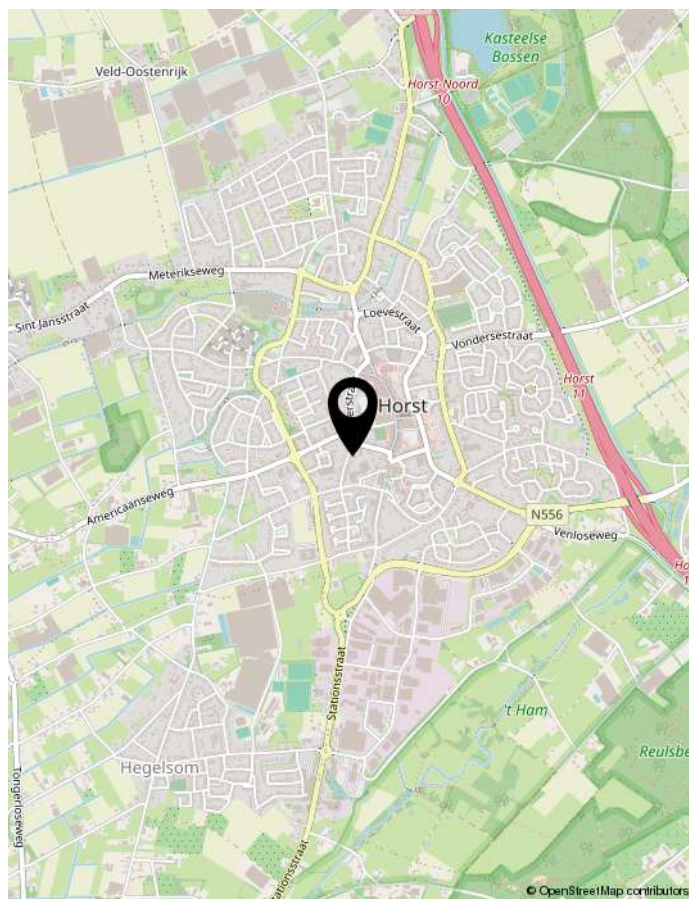
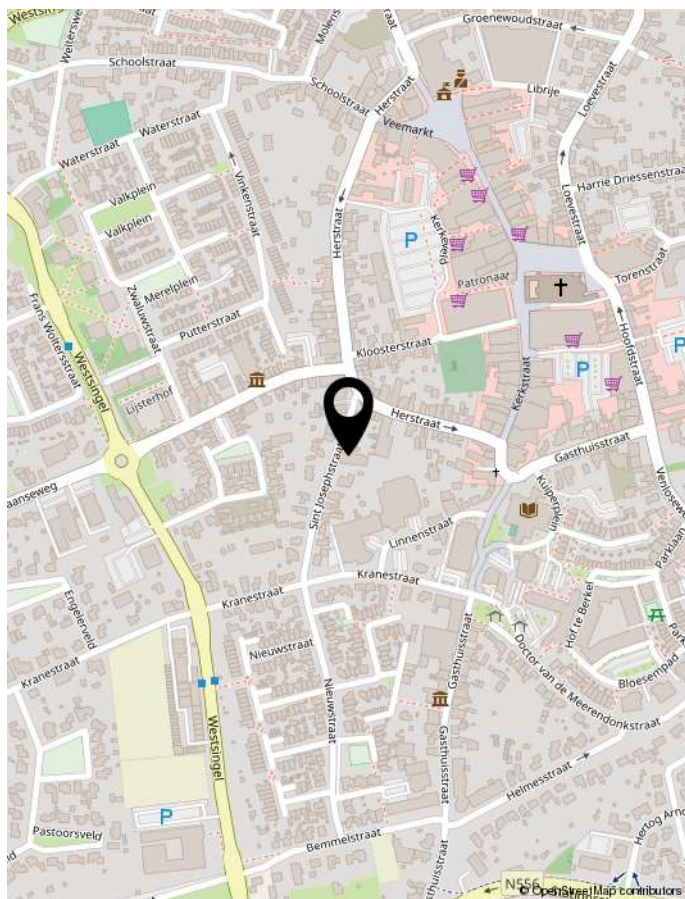
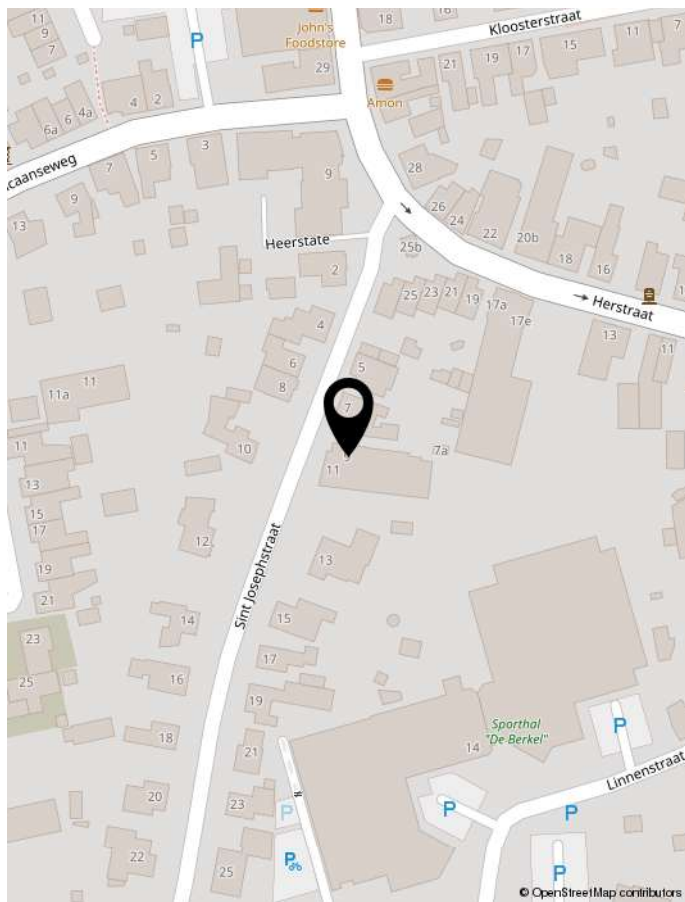
## Kadastrale kaart

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





**intermakelaars**  
DE VERTROUWDE SPECIALIST IN HUIS

**[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)**

**InterMakelaars Venlo**

Hogeschoorweg 98  
5914 CH Venlo  
T 077-306 71 01  
E [venlo@intermakelaars.com](mailto:venlo@intermakelaars.com)

**InterMakelaars Horst-Venray**

Hoofdstraat 11  
5961 EX te Horst  
T 077-3989090  
E [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)