

**Winkelruimte** | Oppervlakte totaal 347 m<sup>2</sup>



**TE HUUR**

**MOSAÏQUE 10 - 12 |  
BERGEN LB**

HUURPRIJS € 90,- PER M<sup>2</sup> PER JAAR, TE VERMEERDEREN MET BTW

## OBJECT

Het object ligt nabij de in- en uitgang van Lidl en Kruidvat. Het betreft een casco winkel met een pui van circa 20 meter waardoor er zeer ruimte etalage mogelijkheden zijn. Ook is het mogelijk om de ruimte te splitsen naar 2 winkels. Er bevinden zich 2 ingangen in de gevel welke beide voorzien zijn van dubbele deuren.

De winkel wordt casco opgeleverd. Reclamevoering op de gevel dient gedaan te worden conform de regels van de gemeente.

## LIGGING

Deze winkel is gelegen in Nieuw Bergen, horende tot de gemeente Bergen (L). Het dorp heeft een volledig vernieuwd winkelcentrum waarin alle basisvoorzieningen aanwezig zijn met o.a. een Hema, Blokker, Action, een drietal supermarkten, twee bakkers, een slager, een groentewinkel en twee drogisterijen. Verder beschikt Nieuw Bergen over een sporthal en een bibliotheek en is er een actief verenigingsleven.

Nieuw Bergen ligt nabij de Maas en op ongeveer 15 km ten Noordoosten van Venray. Nieuw Bergen is gelegen in het natuurgebied "Maasduinen". Dit uitgestrekte natuurgebied kenmerkt zich door veel bos, heide en water. De Maas en het Leukermeer bieden volop mogelijkheden voor recreatie.

Via de A73 heeft Nieuw Bergen een uitstekende noord-zuidverbinding met o.a. Venlo en Nijmegen (op- en afritten Venray). Hierdoor zijn zowel Venlo als Nijmegen binnen 30 autominuten bereikbaar. Vanuit Venlo zorgt de A67 vervolgens voor een goede Oost-West verbinding met o.a. Eindhoven en Duitsland.

De winkel kent een oppervlakte van totaal ca. 347 m<sup>2</sup> en maakt onderdeel uit van het nieuwe centrumplan "Mosaïque".

Tevens is het mogelijk om een gedeelte te huren van ca. 115 m<sup>2</sup>. Er is een berging aanwezig van ca. 7 m<sup>2</sup>.

Kortom; er zijn verschillende mogelijkheden voor het splitsen van de winkel. De ruimte kunt u naar eigen inzicht indelen. Neem gerust contact met ons op voor een toelichting en advies!

## METRAGE



#### **PARKEREN**

In de gemeente Bergen kunt u gratis parkeren. Aan de voor- en achterzijde van het nabij gelegen gemeentehuis is er ruimte voor ruim 250 auto's.

#### **BESTEMMING**


Centrumdoeleinden. Zie uitgebreide toelichting verderop in de brochure.

#### **HUURPRIJS**

De huurprijs is € 85,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Tevens zijn er servicekosten verschuldigd van € 5,- per maand exclusief BTW.

Voor rekening van huurder komen alle kosten verbonden aan de levering, het gebruik, het vastrecht en de meteropname afsluiting in het gehuurde van gas, water en elektra. Huurder dient hiervoor zelfstandig met de hiervoor verantwoordelijke nutsbedrijven overeenkomsten aan te gaan.



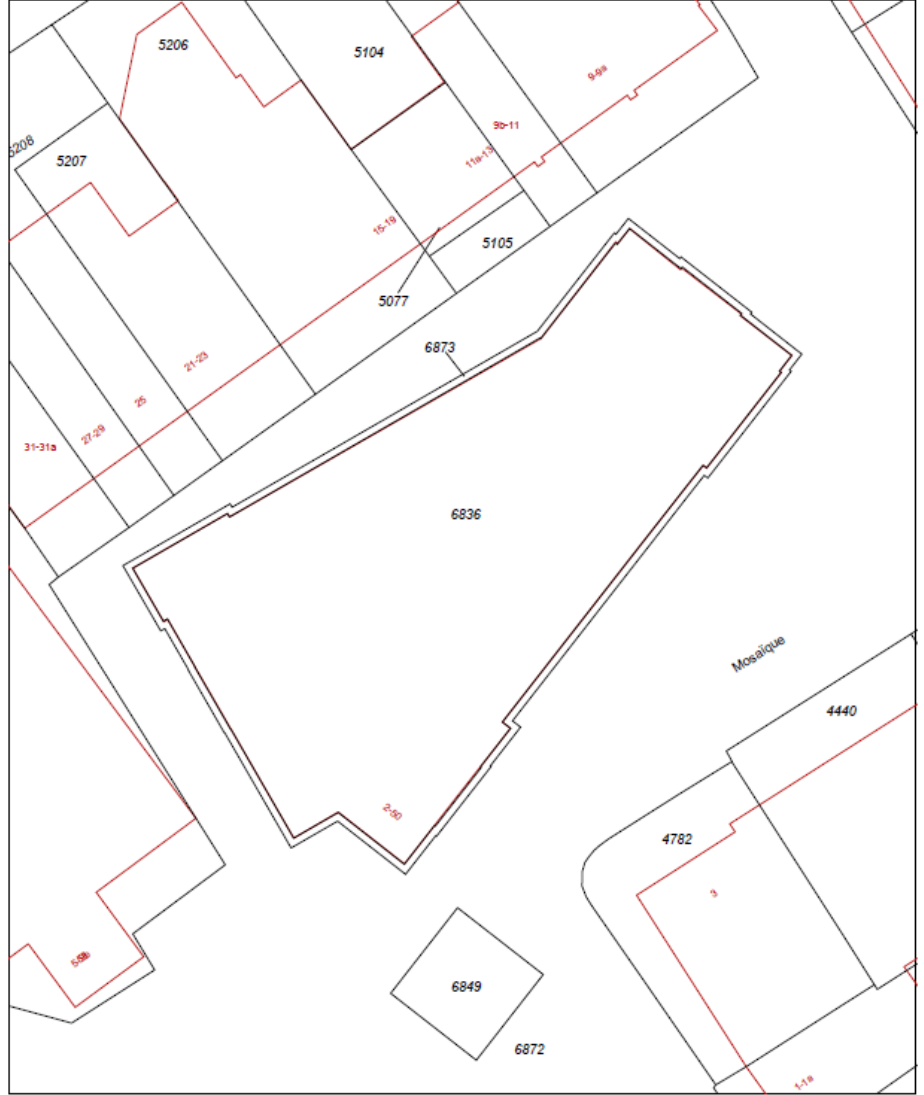



<b>HUURPRIJSAANPASSING</b>	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
<b>HUURTERMIJN</b>	5 (vijf) jaar.
<b>VERLENGINGSTERMIJN</b>	Met aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.
<b>OPZEGTERMIJN</b>	12 (twaalf) maanden.
<b>BETALINGEN</b>	Huur per maand vooruit.
<b>ZEKERHEIDSTELLING</b>	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten.
<b>OVERIGE CONDITIES</b>	Huurovereenkomst op basis van het laatst bekende standaardmodel van de Raad voor Onroerende zaken (ROZ).
<b>AANVAARDING</b>	Per direct.
<b>OPLEVERING</b>	Casco, in huidige staat.
<b>BEZICHTIGING</b>	Uitsluitend na afspraak met ons kantoor te Venray 0478-63 69 22.

**KADASTRALE BEKENDHEID**

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mosaïque 10



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente BERGEN (L)	
25 Huisnummer	Sectie D	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6873	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
— Overige topografie		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeidoom, 23 juni 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>

Kadastrale gemeente: BERGEN (L)

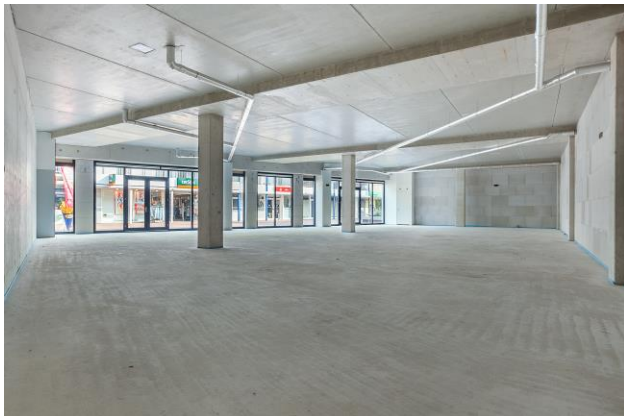
Sectie: D

Nummer: 6874



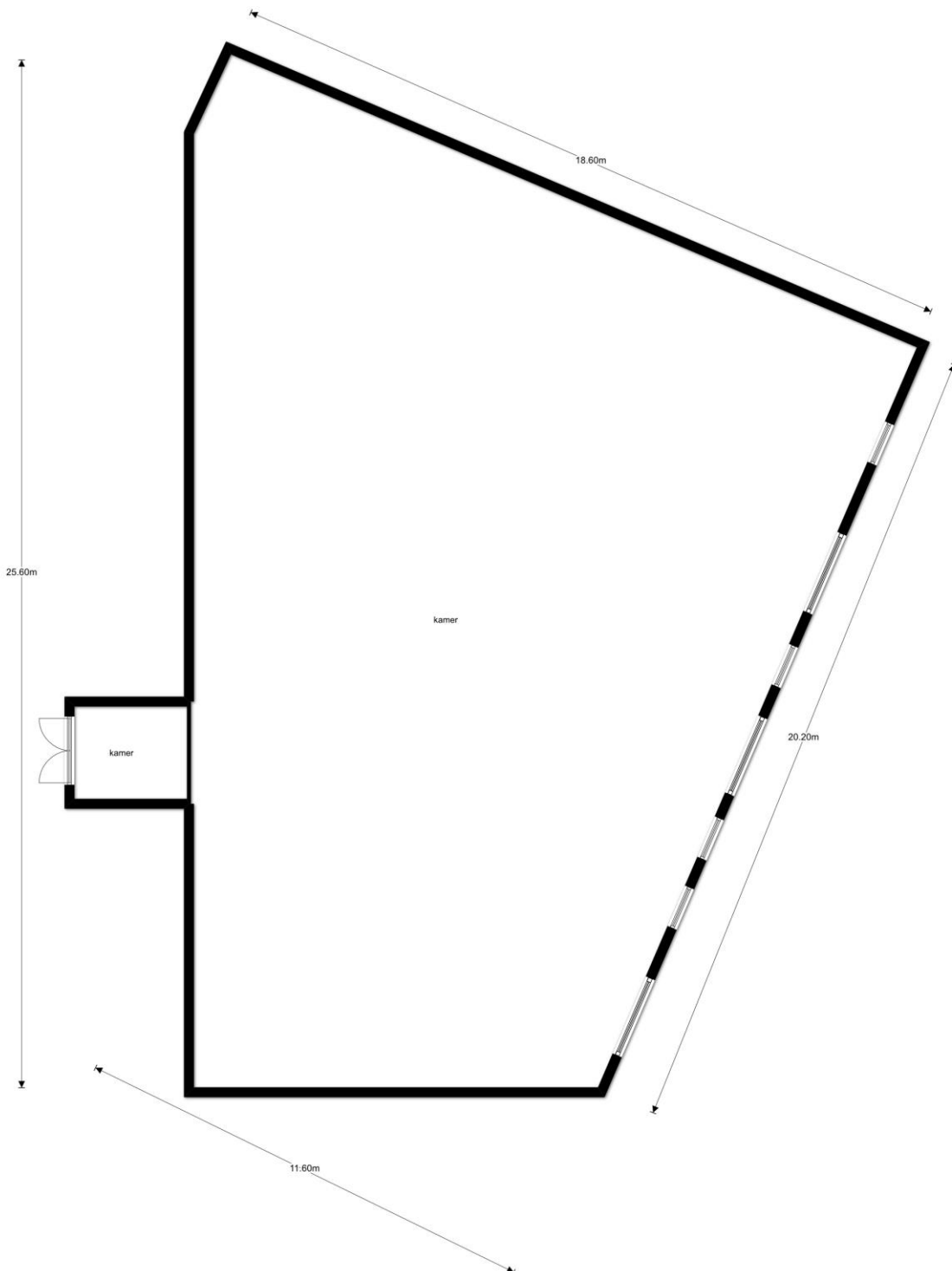
Huidige situatie







Plattegrond





## Uittreksel bestemmingsplaninformatie (zie ook [www.planviewer.nl](http://www.planviewer.nl))

### Artikel 4 Centrum

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van bijbehorende kantoren en opslag;
- horecabedrijven van ten hoogste categorie 3;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met aan-huis-verbonden beroepen, waarbij de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen ten hoogste 40% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning bedraagt met een maximum van 60 m<sup>2</sup>;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel op de verdieping;
- ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt': een supermarkt;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1', uitsluitend voor:  
horeca van hoogste categorie 3 op de begane grond en eerste verdieping;
- maatschappelijke en culturele voorzieningen op de bovenste verdieping;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, speelvoorzieningen, laad- en losruimte, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water;

met dien verstande dat: supermarkten uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt'.

#### 4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag gebouwd worden en gelden de volgende regels:

##### 4.2.1 Gebouwen

- gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - 1' bedraagt de maximale oppervlakte van gebouwen 125 m<sup>2</sup>;
- de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;


##### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2,5 m;
- in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de bouwhoogte van luifels ten hoogste 4 m.

#### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- de bedrijfsvloeroppervlakte per detailhandelsvestiging bedraagt ten hoogste 700 m<sup>2</sup>;
- in afwijking van het bepaalde in 4.3 onder a bedraagt de bedrijfsvloeroppervlakte van een supermarkt niet meer dan 1650 m<sup>2</sup> per vestiging;
- het aantal supermarkten bedraagt ten hoogste twee;

- 
- de bedrijfsvloeroppvlakte aan horeca bedraagt ten hoogste 300 m<sup>2</sup> per vestiging, met dien verstande de maximale gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 1' 200 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
  - verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan;
  - detailhandel in volumineuze goederen is niet toegestaan;

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- een aan huis verbonden bedrijf;
- permanente of tijdelijke bewoning voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- bewoning als afhankelijke woonruimte;
- kamerbewoning;
- seksinrichtingen;
- dakterrassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 2'.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### **4.4.1 Afhankelijke woonruimten**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 sub j voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- op het perceel al een woning aanwezig is;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- per woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van inwoning voor mantelzorg mag worden verleend;
- inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
- maximaal 75 m<sup>2</sup> van hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

##### **4.4.2 Dakterrassen**

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3 sub m voor dakterrassen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum – 2', met dien verstande dat:

- de afstand tussen een dakterras en de achterste perceelgrens tenminste 5 m bedraagt;
- er een afscheiding wordt geplaatst met een hoogte van tenminste 1,8 m.

**Einde uittreksel bestemmingsplaninformatie.**



## CONTACT

### Boek & Offermans Bedrijfsmakelaars B.V.

Akerstraat 39 - 41  
6411 GW HEERLEN  
045 - 574 32 33

Schamerweg 116-B  
6224 JK MAASTRICHT  
043 - 367 15 22

Kaldenkerkerweg 20  
5913 AE VENLO  
077 - 398 12 60

Poststraat 9  
5801 BC VENRAY  
0478 - 63 69 22

noordlimburg@boek-offermans.nl  
[www.boek-offermans.nl](http://www.boek-offermans.nl)

## DISCLAIMER

PARTNER IN DYNAMIS 



24 Professionele medewerkers vormen het fundament van Boek & Offermans, de multidisciplinaire vastgoed dienstverlener in de regio Limburg. Boek & Offermans is makelaar in bedrijfsmatig en particulier onroerend goed. Jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt en een hoog vakkennis niveau maken de organisatie tot een betrouwbare adviseur. Vanuit onze kantoren in Heerlen, Maastricht en Venray worden de cliënten van Boek & Offermans persoonlijk, voortvarend en met verstand van zaken bediend. Het belang van de cliënt staat altijd voorop.

Boek & Offermans is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken (NVM). De gedragsregels en erecode van de NVM passen binnen de door Boek & Offermans gehanteerde hoge kwaliteitsnormen. Bovendien maakt Boek & Offermans deel uit van Dynamis, een samenwerkingsverband van dertien regionaal opererende makelaarskantoren, verspreid over heel Nederland. Alle aangesloten kantoren hebben een toonaangevende positie binnen de eigen regio. Dynamis staat voor: "Landelijke dekking, regionale diepgang en uniforme werkwijze".

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.