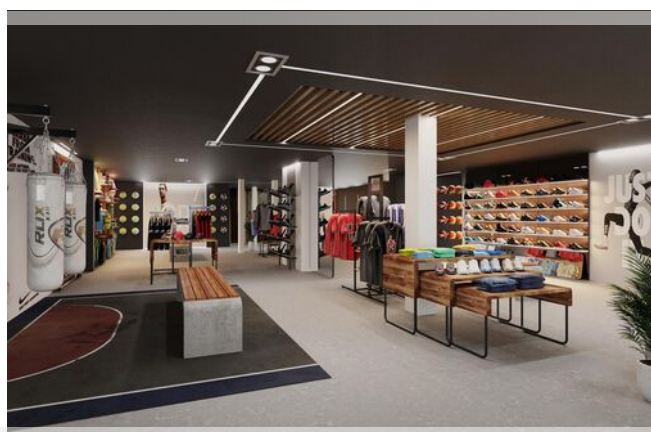




WINKELRUIMTE

Te koop / te huur | € 350.000 k.k. / € 2.750,= p.m. excl. BTW

Markt 36, Culemborg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bestemming

Bouwworm

Bouwworm

Bouwperiode

Frontbreedte

Indeling

Soort Object

Verkoopoppervlakte

Totale oppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te koop en te huur

: In overleg

: Bij koop niet, huur wel

: Winkelruimte

: Bestaande bouw

: 1906-1930

: 928 cm

: Winkelruimte | kantoorruimte

: 170 m²

: 175 m²

: Diverse openbare parkeerplaatsen (grotendeels betaald, deels gratis parkeren) op loopafstand.

: In stadshart Culemborg. Aan de 'zon-gunstige' zijde van de Markt gelegen.

: 1

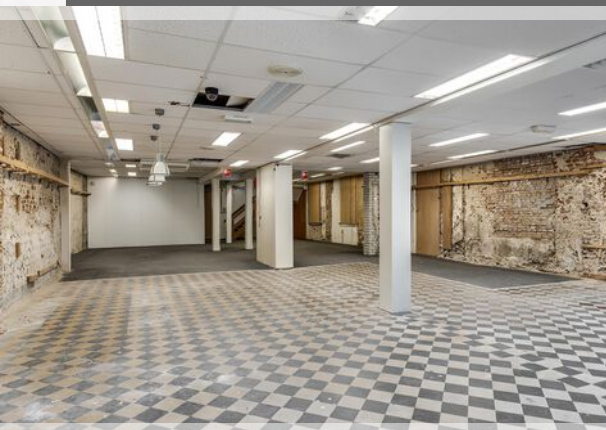
: Redelijk

: Redelijk

PRIJZEN

Vraagprijs koop: € 350.000,= k.k.

Huurprijs: € 2.750,= per maand excl. BTW



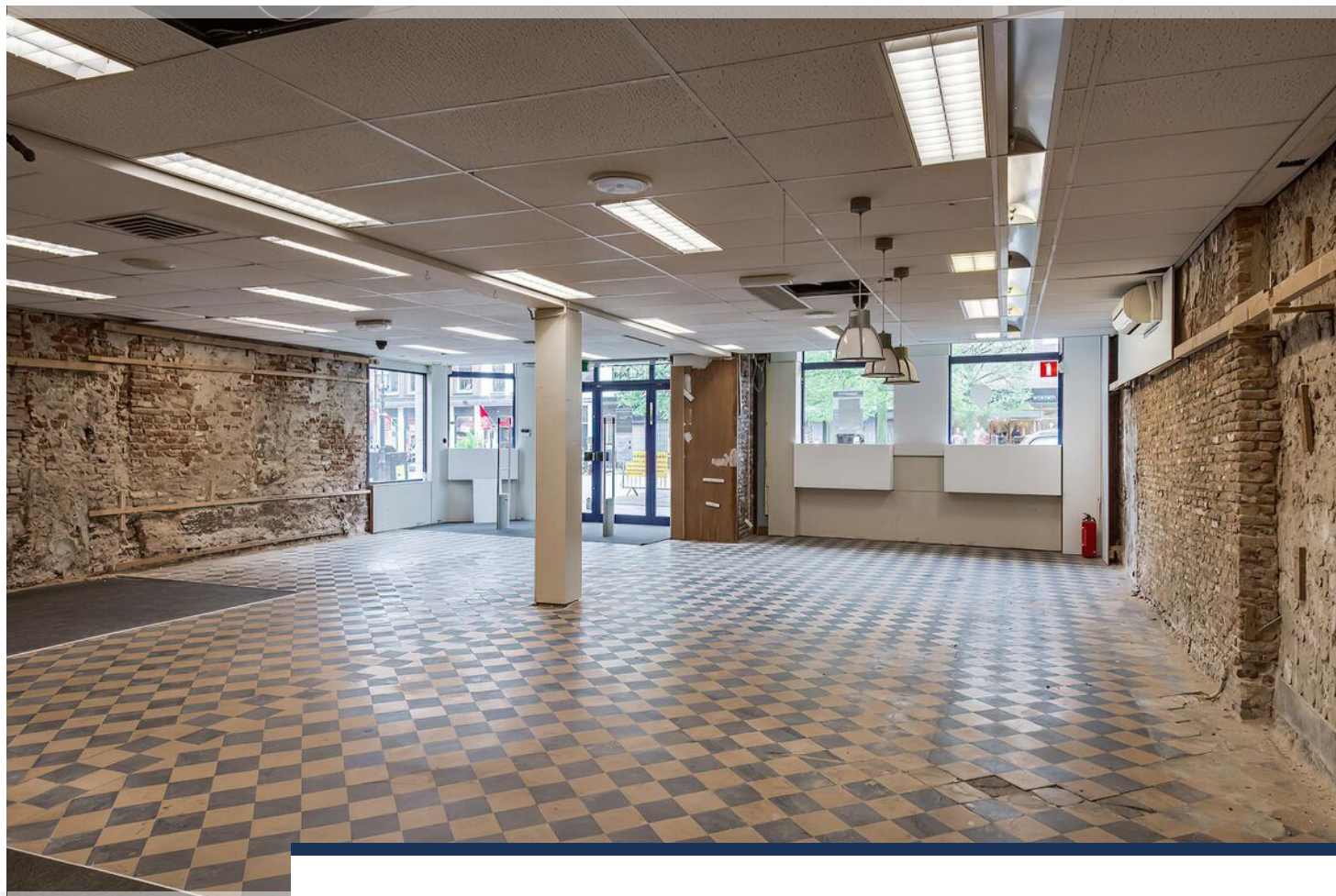
OMSCHRIJVING

Winkelruimte op de begane grond in monumentaal pand op absolute top locatie!

De winkel heeft een vloeroppervlakte van 175 m² en beschikt over een royale frontbreedte van 9,28 meter. Met diverse openbare parkeerterreinen op korte afstand en een actieve ondernemers vereniging in de stad welke jaarlijks een aanzienlijk aantal activiteiten organiseert om een bruisende binnenstad te behouden, is dit een ideale vestigingsplaats voor een winkel, maatschappelijk gebruik of dag horeca gelegenheid. De levendige Markt kenmerkt zich door een diversiteit aan winkels en horecagelegenheden.



Casco Winkelruimte

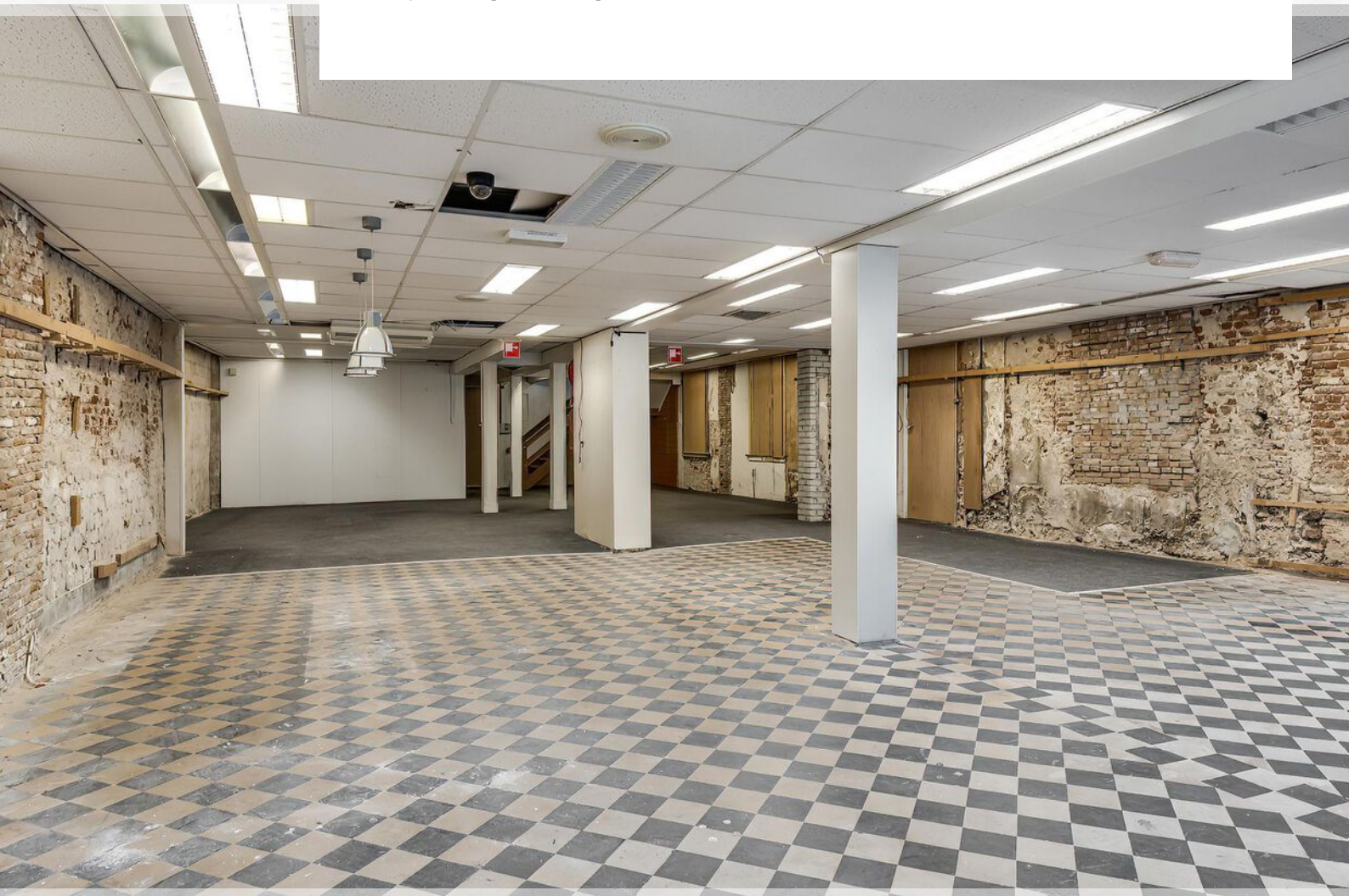


INDELING

Open casco winkelruimte van ca. 9,5 meter breed welke nog geheel naar eigen wens kan worden ingericht.

OVERIGE

- Het pand is aangewezen als een gemeentelijk monument.
- De panden in de binnenstad vallen allen onder Beschermd Stadsgezicht.
- De winkelruimte beschikt over een meterkast met eigen nutsaansluitingen voor de begane grond.
- Verkoper/verhuurder voorziet de begane grond van een riolering t.b.v. een toekomstig toilet en een voorziening middels een loze buis om een installatie op het dak te kunnen plaatsen.
- De winkelruimte wordt casco opgeleverd, tegen meerprijs is het indien gewenst mogelijk door verkoper/verhuurder nog enige afbouw te laten doen in de vorm van een gladde vloer, wand afwerking, keuken en toilet.
- Er zijn nog diverse installaties / voorzieningen aanwezig die zijn achtergelaten door een voormalig huurder. Het is verkoper niet bekend of e.e.a. functioneert.
- Het gehele pand wordt kadastraal gesplitst in appartementsrechten. Bij koop wordt men van rechtswege lid van de nog op te richten Vereniging van Eigenaars. Deze vereniging gaat zorgdragen voor o.a. de gezamenlijke opstalverzekering en reservering voor toekomstig groot onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw.
- Op de verdiepingen worden door verkoper 6 appartementen gerealiseerd, waarvan 5 koopappartementen en 1 huur appartement. Geplande oplevering omstreeks mei / juni 2023.
- Oplevering in overleg.





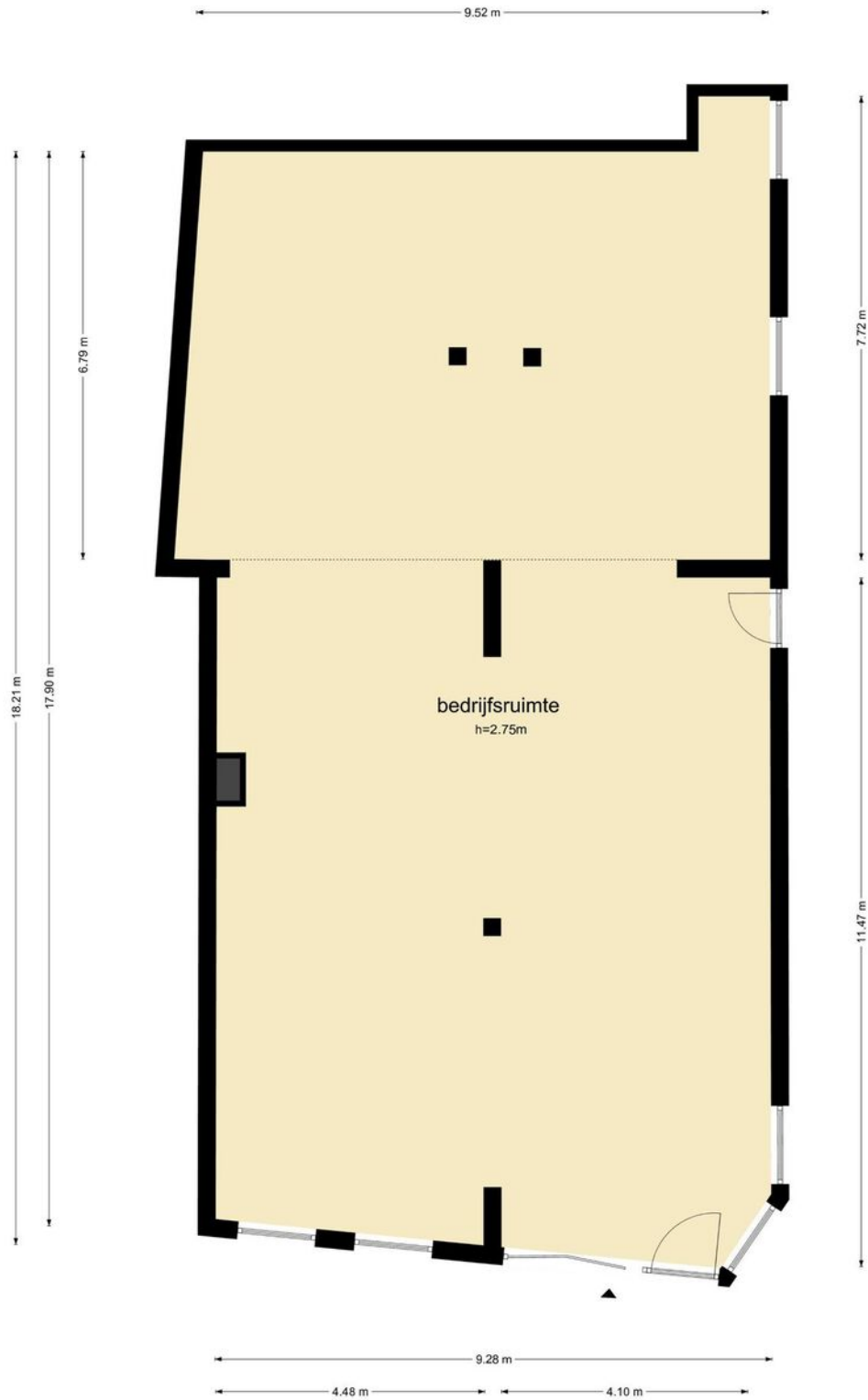
BESTEMMINGSPLAN



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' enkelbestemming Centrum-1 en heeft o.a. als bestemmingsomschrijving detailhandel, kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, publiek verzorgend ambacht en dienstverlening en kantoren met of zonder baliefunctie. De locatie valt in het horecaconcentratie gebied, onder voorwaarden staat de gemeente Culemborg nieuwvestiging van een horecabedrijf toe. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website ruimtelijkeplannen.nl

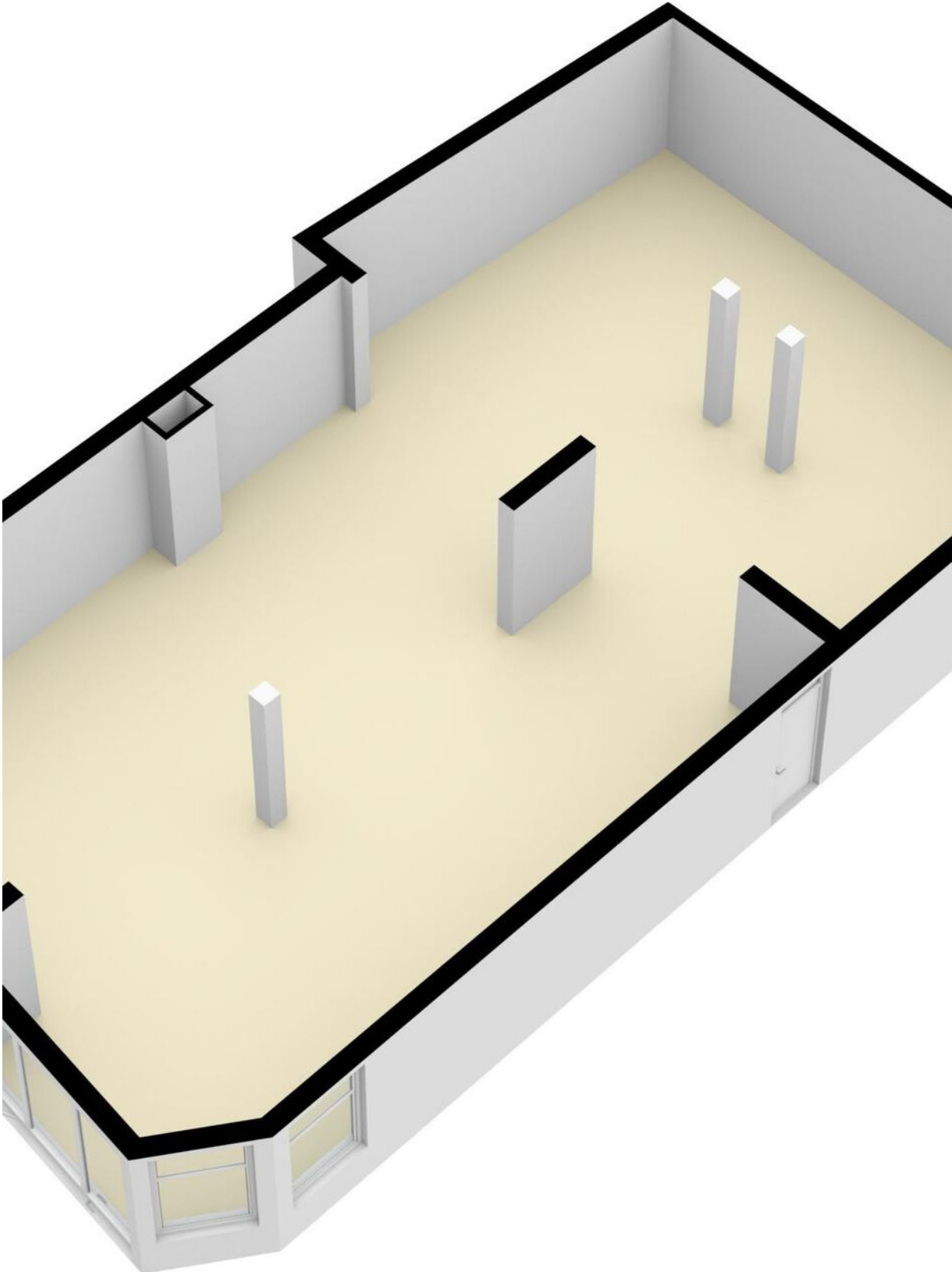
PLATTEGROND

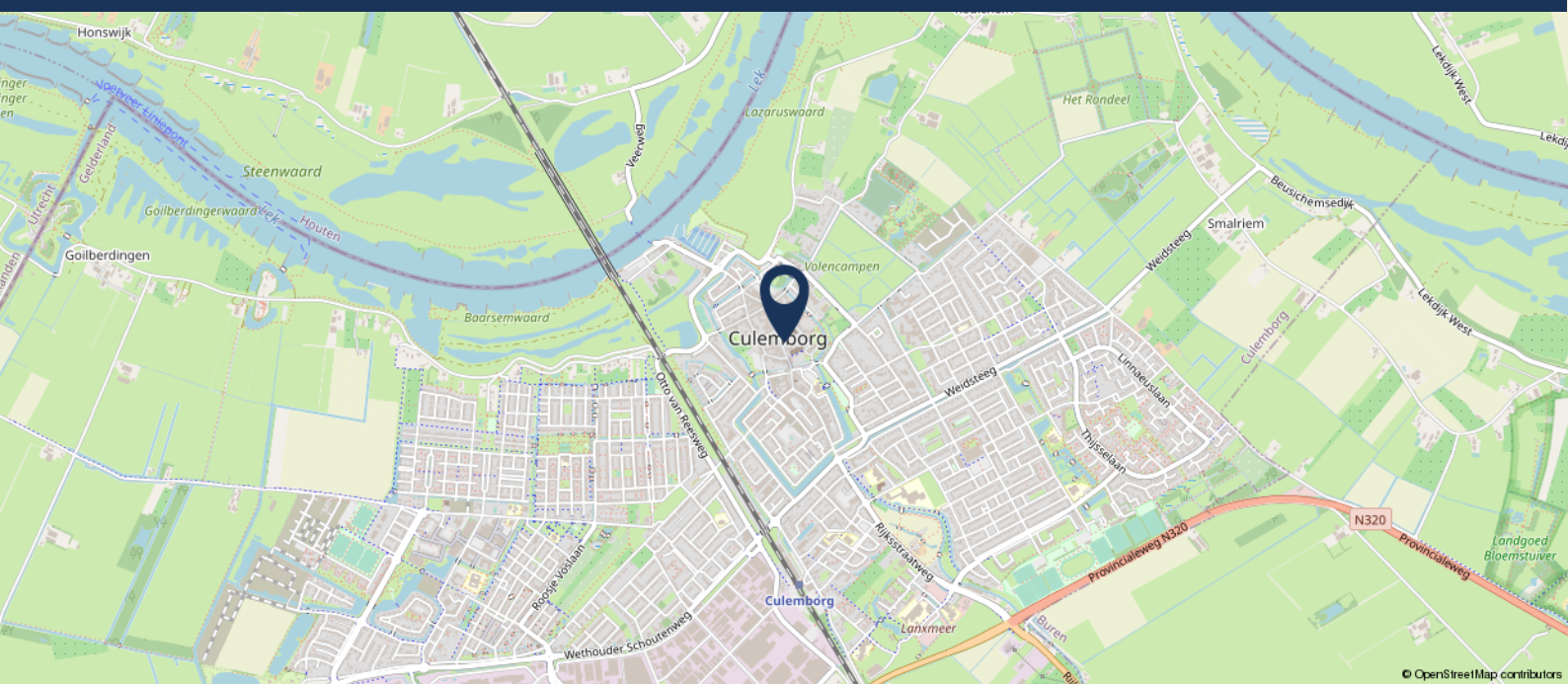
Markt 36 - Culemborg
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3D





LOCATIE

De winkel ligt in de directe nabijheid van o.a. Etos, Blokker, Zeeman, De Hypotheker, Holland & Barret, Kruidvat, HEMA, Pearle optiek, Anna Van Toor, alsmede diverse andere ketenbedrijven, plaatselijke ondernemers en horeca. Op loopafstand is voldoende parkeergelegenheid (betaald of met vergunning) mogelijk. Gratis parkeren is mogelijk op slechts 5 minuten loopafstand van de Markt op parkeerplaats Palumbus.

De binnenstad van Culemborg kan worden getypeerd als een "gemakscentrum", waar de consument niet alleen boodschappen kan doen, maar ook recreatief kan winkelen. De gezellige sfeer in het centrum, met haar grote cultuurhistorische waarde, zorgt voor een positieve uitstraling, waarin het goed winkelen is. Er is elke vrijdagavond koopavond in Culemborg tot 21.00 uur.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 28.500 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Aanvaarding In overleg

Staat van oplevering De winkelruimte wordt geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de koop bevindt. In vaktermen 'as is, where is'.

Ouderdomsclausule Aan koper wordt bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Tevens zal er in de koopakte een 'ouderdomsclausule', 'asbestclausule' en een 'niet gebruiker clausule' worden opgenomen.

Koopakte Koopakte conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).

Notaris Notaris ter keuze aan de kopende partij.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Koopakte

Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)

Financiering

Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.



Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

VOORWAARDEN (BIJ HUUR)

Gas / Water / Electra De kosten voor het verbruik van gas, water en electra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht.

Betaling Per maand vooruit.

Aangeboden Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.

Huurprijsaanpassing Jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).

Bankgarantie / Waarborgsom Er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW (en servicekosten).

Huurovereenkomst Conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.

BTW-belast Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Huuraanbieding Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

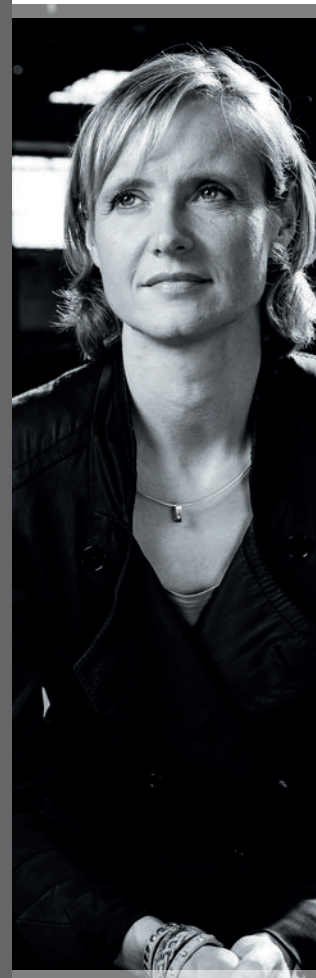
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwschap staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel **0345 - 65 21 13** of mail naar **info@vanderhorstmakelaardij.nl**

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl