



BELEGGINGSPAND

Te koop | € 450.000,= k.k.

Everwijnstraat 21 a-b, 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

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Indeling

Soort Object

Totale oppervlakte

Perceeloppervlakte

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Te koop

: In overleg. Desgewenst op korte termijn mogelijk.

: Nee

: Belegging

: Bestaande bouw

: 1918

: Beleggingsobject. Winkelruimte met bovenwoningen.

: 215 m²

: 95 m²

: Diverse openbare parkeergelegenheden rondom de binnenstad. Het merendeel is betaald parkeren.

: Winkelgebied stadscentrum

: 4

: Redelijk tot goed

: Redelijk tot goed

VRAAGPRIJS

€ 450.000,= k.k.

HUIDIGE HUROPBRENGST:

Totaal € 35.181,= per jaar, waarvan € 22.281,= afkomstig van de woning verhuur.



OMSCHRIJVING

In de binnenstad van Culemborg gelegen beleggingsobject bestaande uit een winkelruimte met bovenwoningen. Volledig verhuurd!

De winkelruimte op de begane grond is verhuurd tot in ieder geval 1 april 2025, huurder is niet voornemens de huur op te zeggen. De huidige huurder heeft deze ruimte gemoderniseerd met o.a. 2 airco installaties en systeemplafond met LED verlichting. De bovenwoning is op basis van kamerverhuur verhuurd aan 4 huurders. Eén van deze woonunits heeft de beschikking over een eigen keukenblok en badkamer en nog één woonunit over een eigen keukenblok. Overige huurders delen deze voorzieningen.

Een overzicht van de huurprijzen en precieze looptijden is op aanvraag beschikbaar. De woningen hebben een eigen ingang en zijn dus zelfstandig van de winkel te verhuren.



Winkelruimte begane grond



INDELING

INDELING Everwijnstraat 21b:

Eigen entree, etalage ruimte, meterkast, winkelruimte, systeemplafond met LED verlichting, strakke wand afwerking, trapkast, en achterin de winkel bevindt zich een portaal met toegang naar keuken en toilet.

Oppervlakte begane grond 77 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

INDELING Everwijnstraat 21a:

Entree naar de bovenwoningen, meterkast en trapopgang, op de 1e verdieping één woonunit met eigen keukenblok aan de zijde Everwijnstraat, overloop met gedeelde separate toilet ruimte en badkamer voorzien van 2e toilet, bergkast, ruime keuken met toegang naar het gezamenlijke dakterras. Trap naar 2e verdieping met 2 woonunits, waarvan 1 woonunit is voorzien van eigen badkamer/toilet en keukenblok, overloop met wederom een badkamer voorzien van wastafel, douche en toilet. Op de zolder bevindt zich de vierde woonunit met aan weerszijde van de overloop een slaapkamer en woonkamer. Op de zolder bevindt zich tevens de technische ruimte met vernieuwde CV ketel.

Totale oppervlakte verdiepingen 138 m² verhuurbaar vloeroppervlak. Het dakterras is 37 m².

OVERIGE

- Goede locatie op de hoek van de Markt;
- De panden in de binnenstad van Culemborg vallen onder Beschermd Stadsgezicht.
- De winkelruimte beschikt over een meterkast met eigen nutsvoorzieningen voor de begane grond.
- Verwarming middels centrale verwarming. Op de begane grond Vaillant CV ketel (bouwjaar onbekend) en t.b.v. de woningen op de verdiepingen een Intergas HR ketel met bouwjaar 2023.
- De winkel op de begane grond heeft een energielabel A++ en de bovenwoning energielabel G.
- Het object is gesplitst in appartementsrechten. Er is geen actieve VvE daar er op dit moment één eigenaar is.



BESTEMMING

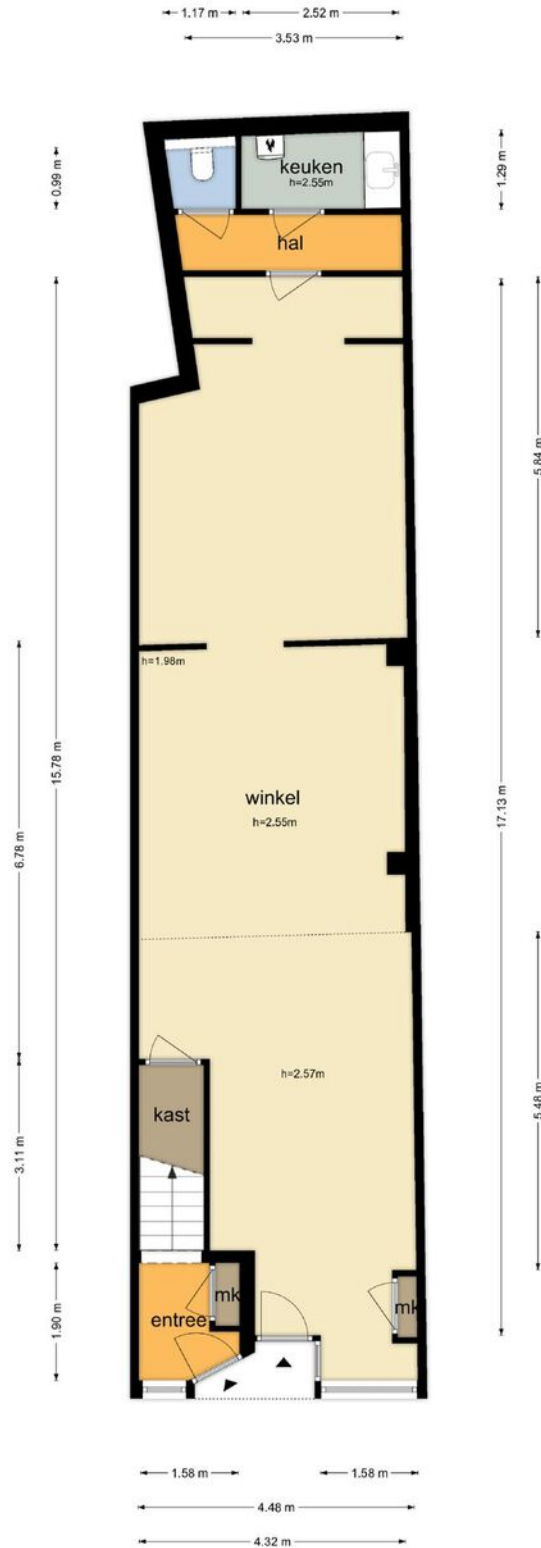


Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft als enkelbestemming 'Centrum 2'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website van het Omgevingsloket.



PLATTEGROND Begane grond

Everwijnstraat 21 a - b - Culemborg
Begane Grond



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

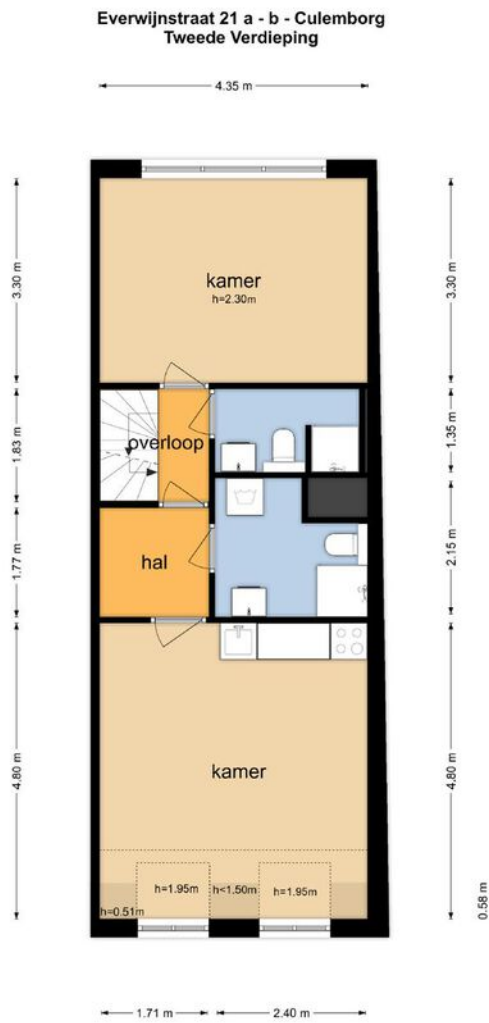
PLATTEGROND 1e Verdieping

Everwijnstraat 21 a - b - Culemborg
Eerste Verdieping



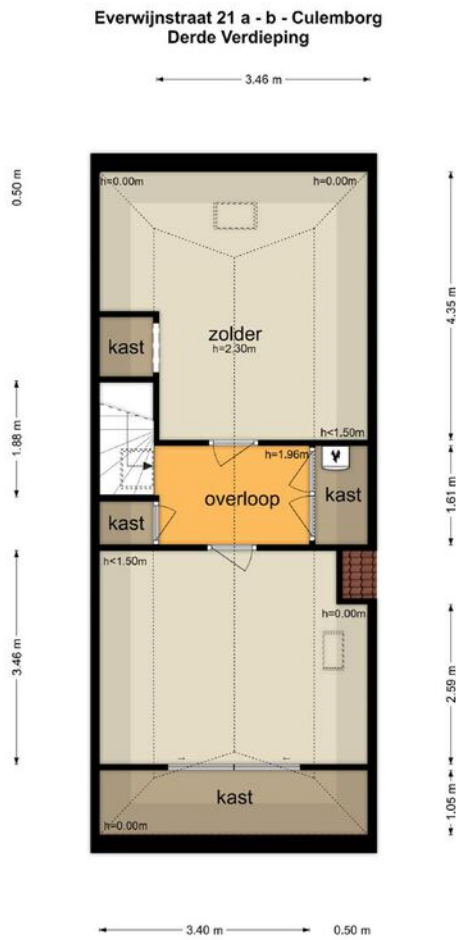
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 2e Verdieping

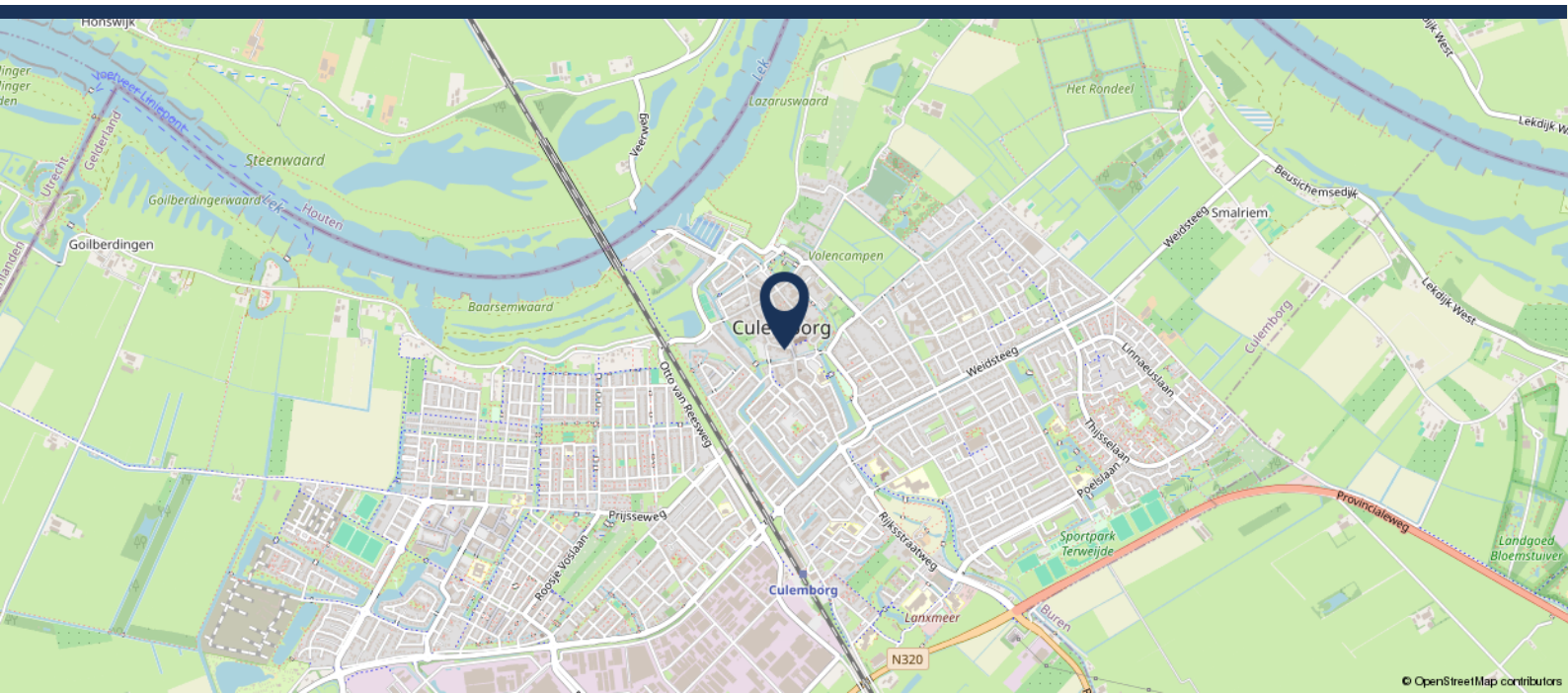


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND 3e Verdieping



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



© OpenStreetMap contributors

LOCATIE

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 en iedere dinsdagochtend is er een weekmarkt.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 30.000 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 aan de rivier de Lek en 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)

Oplevering	Oplevering in overleg. Desgewenst op korte termijn mogelijk.
Staat	Het object wordt geleverd in de staat waarin het zich ten tijde van de koop bevindt. In vaktermen 'as is, where is'.
Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis).
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
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.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing wordt aan koper bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 100 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 electriciteit, 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 omschreven gebruik.

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

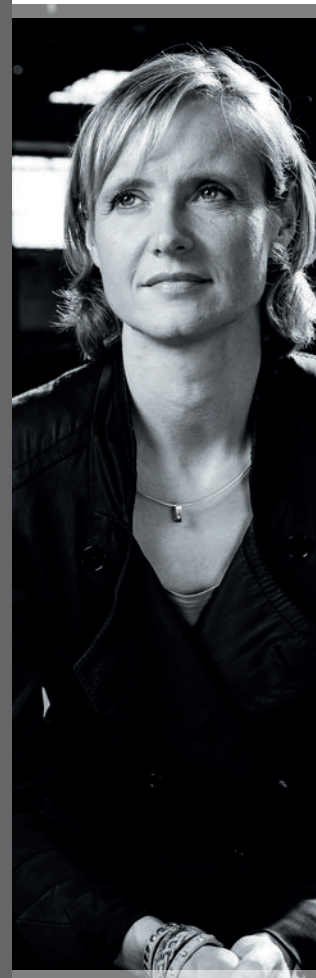
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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