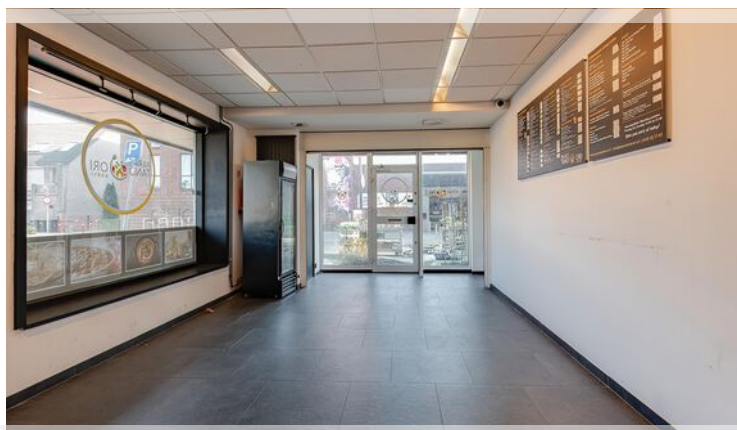
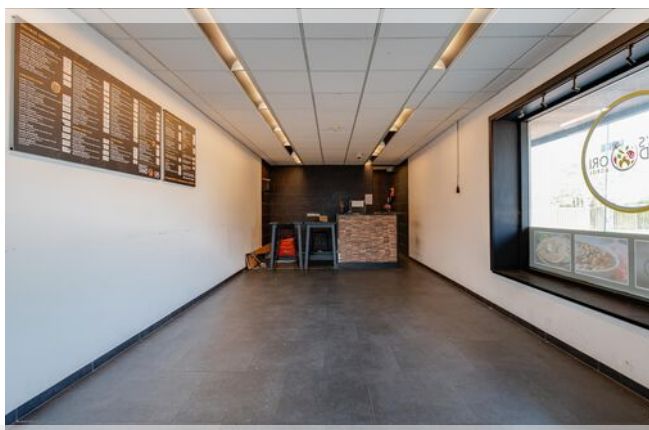




## WINKELRUIMTE

Te huur | € 1.020,= per maand excl. BTW

Chopinplein 1 a, 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

: Te huur

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Ja

Servicekosten

: Niet van toepassing

Bestemming

: Winkelruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1965

Frontbreedte

: 392 cm

## Indeling

Soort Object

: Winkelruimte

Verkoopoppervlakte

: 75 m<sup>2</sup>

Totale oppervlakte

: 80 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: 190 gratis parkeerplaatsen voor dit winkelcentrum!

Parkeerpl. niet overdekt

: 190

## Diversen

Locatie

: Wijkwinkelcentrum

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten

: Redelijk tot goed

# HUURPRIJS

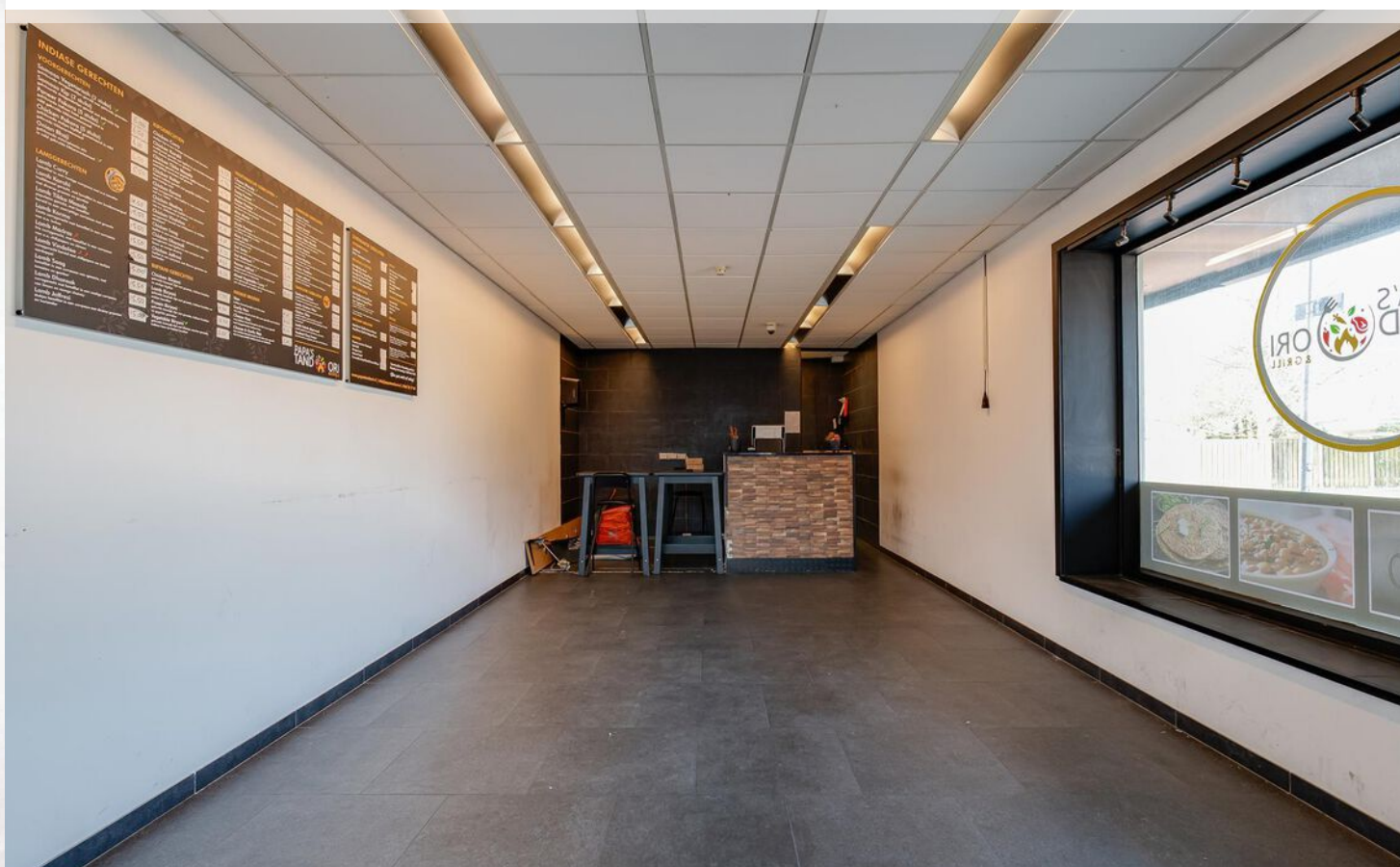
€ 1.020,= per maand excl. BTW



## OMSCHRIJVING

Op de hoek van winkelcentrum 'Het Chopinplein' gelegen winkelruimte van 80 m<sup>2</sup>. Vanwege de goede hoeklocatie beschikt de winkel over etalages aan 2 gevels en is reclame ook mogelijk aan de doorgaande Beethovenlaan.

Niet onbelangrijk: 190 gratis parkeerplaatsen voor dit winkelcentrum!



*Voorste deel winkelruimte*



## INDELING

Entree, open winkelruimte, toilet met cv en pantry aan de achterzijde van het pand.  
Tevens een achteringang t.b.v. laden en lossen.

## OVERIGE

- De winkel wordt casco verhuurd. Aanwezige voorzieningen zoals een systeemplafond, cv-ketel en een keukenblokje zijn achter gelaten door de vorige huurder en mogen worden gebruikt. Verhuurder is echter niet aansprakelijk voor onderhoud of vervanging.
- Oplevering in overleg.
- Het pand beschikt over nutsvoorzieningen welke rechtstreeks op naam en voor rekening van huurders komen.
- Vrijstelling voor daghoreca is bespreekbaar bij de gemeente Culemborg.
- Binnen het winkelcentrum is winkeliersvereniging Chopinplein actief. O.a. met het organiseren van gezamenlijke acties, bijhouden website etc.
- Winkels aanwezig op het Chopinplein:  
Kruidvat, Plus Supermarkt, Atlas Versmarkt, bloemenhuis Terweijde, Drogisterij Muller, AKO, voorts een drankenwinkel, dierenspeciaalzaak, cafetaria, bakker, kapsalon en Domino's Pizza.



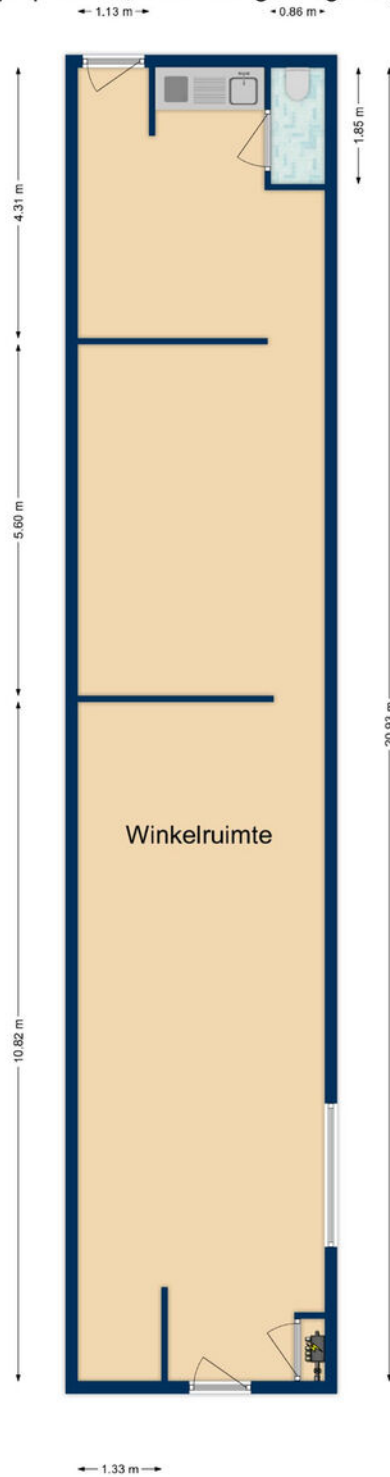
## ALGEMEEN

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Terweijde' en heeft als enkelbestemming 'Gemengd gebied'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl). In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegen percelen.



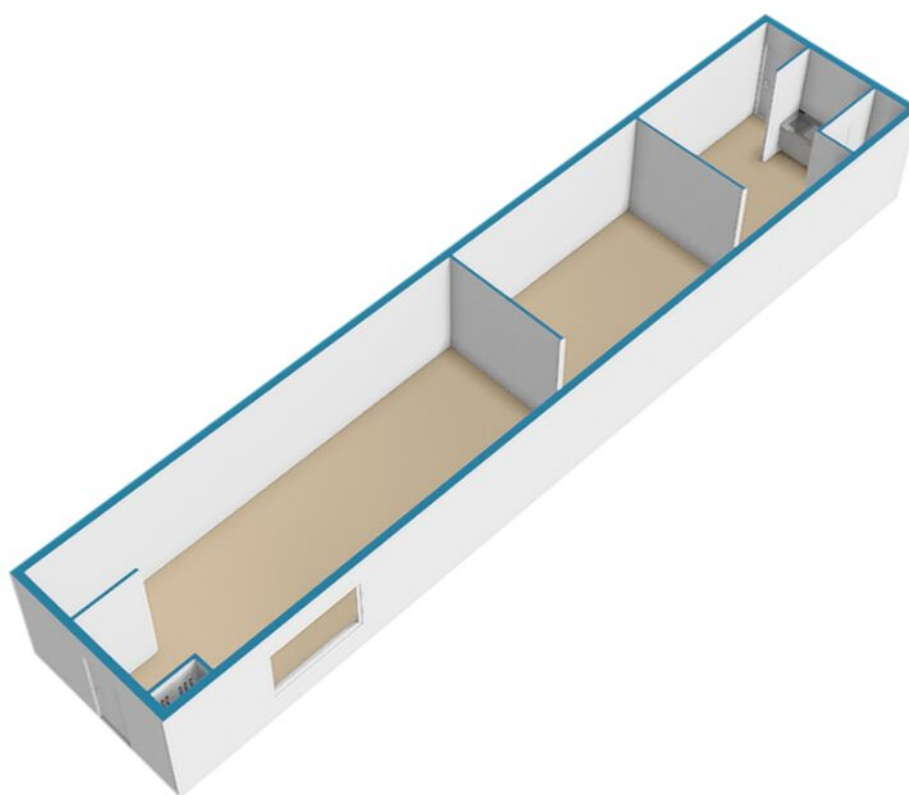
# PLATTEGROND Begane grond

Chopinplein 1a, Culemborg - Begane grond



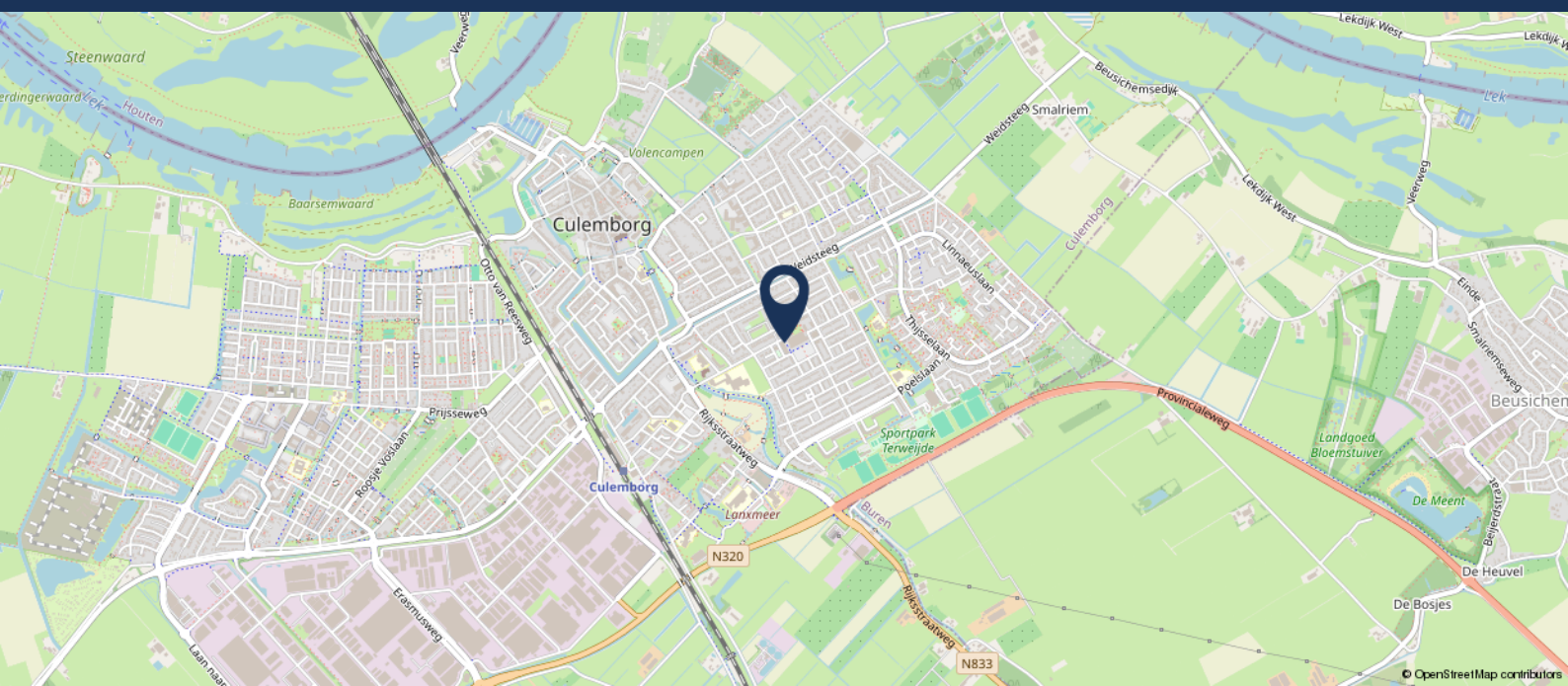
van der Horst  
bedrijfsmakelaardij

# PLATTEGROND 3D Begane grond



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





## LOCATIE

Winkelcentrum Het Chopinplein is gelegen in de wijk Terweijde in Culemborg.

Culemborg is een historische stad aan de rivier de Lek in het westelijk deel van het Betuwe landschap. De stad ligt achter de dijk en van verre zijn de markante vormen van het stadhuis, kerktorens, de binnenpoort en de molens te zien. Met de aanleg van het spoor in 1868 en later de rijksweg A2 in 1935 is Culemborg goed te bereiken vanuit Den Bosch, Utrecht en Amsterdam en vice versa.

Wijk Terweijde is een van de kleurrijkste wijken van Culemborg. Er wonen veel verschillende nationaliteiten. Het woningaanbod is, net als haar bewoners, in deze wijk divers. De Noordrand kenmerkt zich door rustige en betaalbaar wonen en heeft relatief veel koopwoningen. Aan de zuidkant staan met name flats met wat grotere, middel dure huurappartementen. In het middelste deel van de wijk staan voornamelijk sociale huurwoningen en wonen veel mensen met een migratieachtergrond. Boven het winkelcentrum aan het Chopinplein bevinden zich wat oudere middenklasse appartementen. De openbare ruimte is hier recent opnieuw ingericht en heeft een prettig, open karakter.

# 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. Bij deelhuur worden er servicekosten in rekening 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-percentage. 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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

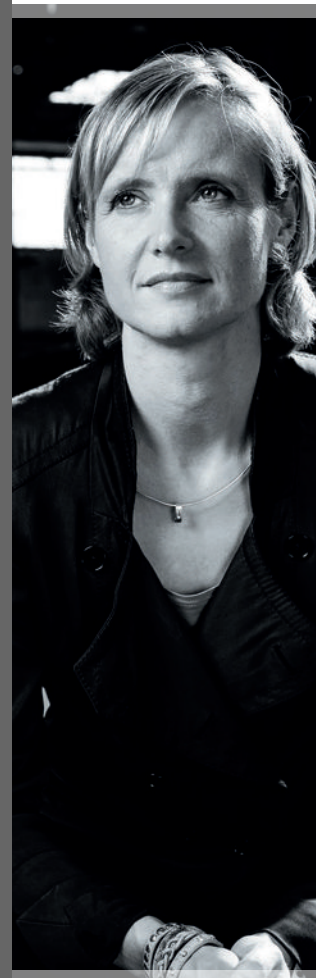
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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](mailto: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](http://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](http://www.vanderhorstmakelaardij.nl)