



Adres: Chopinplein 3, 4102 CP Culemborg

Huurprijs € 2.115,00 per maand excl. BTW

Omschrijving

In het winkelcentrum 'Het Chopinplein', gelegen winkel-/kantoorruimte van 168 m². De ruimte is voorzien van systeemplafond, verlichting en gladde wand afwerking en voor meerdere doeleinden geschikt. Naast dat het uiteraard een prima winkelruimte is, zou dit pand ook gebruikt kunnen worden als kantoor of praktijkruimte t.b.v. een dienstverlenend bedrijf.

Niet onbelangrijk: 190 gratis parkeerplaatsen voor dit winkelcentrum!

HUURPRIJS:

€ 2.115,= per maand excl. BTW

INDELING:

Entree, open winkelruimte, toilet 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 pantry en systeemplafond 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.
- * Er is geen verwarming aanwezig in de ruimte.
- * 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 drankwinkel, dierenspeciaalzaak, cafetaria, bakker, kapsalon en Domino's Pizza.
- * Betaling: per maand vooruit.
- * 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).
- * Er wordt een bankgarantie/waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW.
- * Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- * 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.
- * 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.

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 Betuwse 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 allochtone achtergrond. 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.

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/regels-op-de-kaart/. In dit plan zijn een aantal bepalingen opgenomen m.b.t. grootte, ligging en gebruik van het erf, hoofd- en bijgebouwen alsmede van de aangelegene percelen. Nadere informatie is verkrijgbaar op het gemeentehuis te Culemborg, telefoonnummer 0345-47 77 00.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 168 m²
In units vanaf: 168 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 160 m²
Frontbreedte: 392 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: B1
Detailhandel: Ja
Horeca toegestaan: Ja
Ter overname: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 1965

Omgeving

Horeca toegestaan: Ja
Welstandsklasse: B1

Energie label

A met einddatum 18 juni 2030,37

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 190

Voorziening



NVM

funda in business

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Toelichting: Winkelcentrum Chopinplein

Toelichting

Winkelcentrum Chopinplein



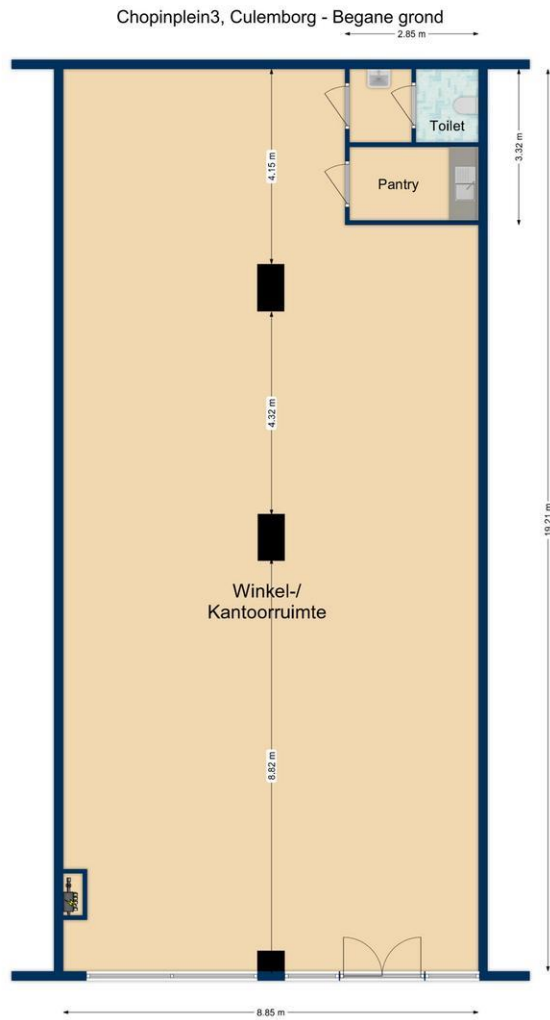


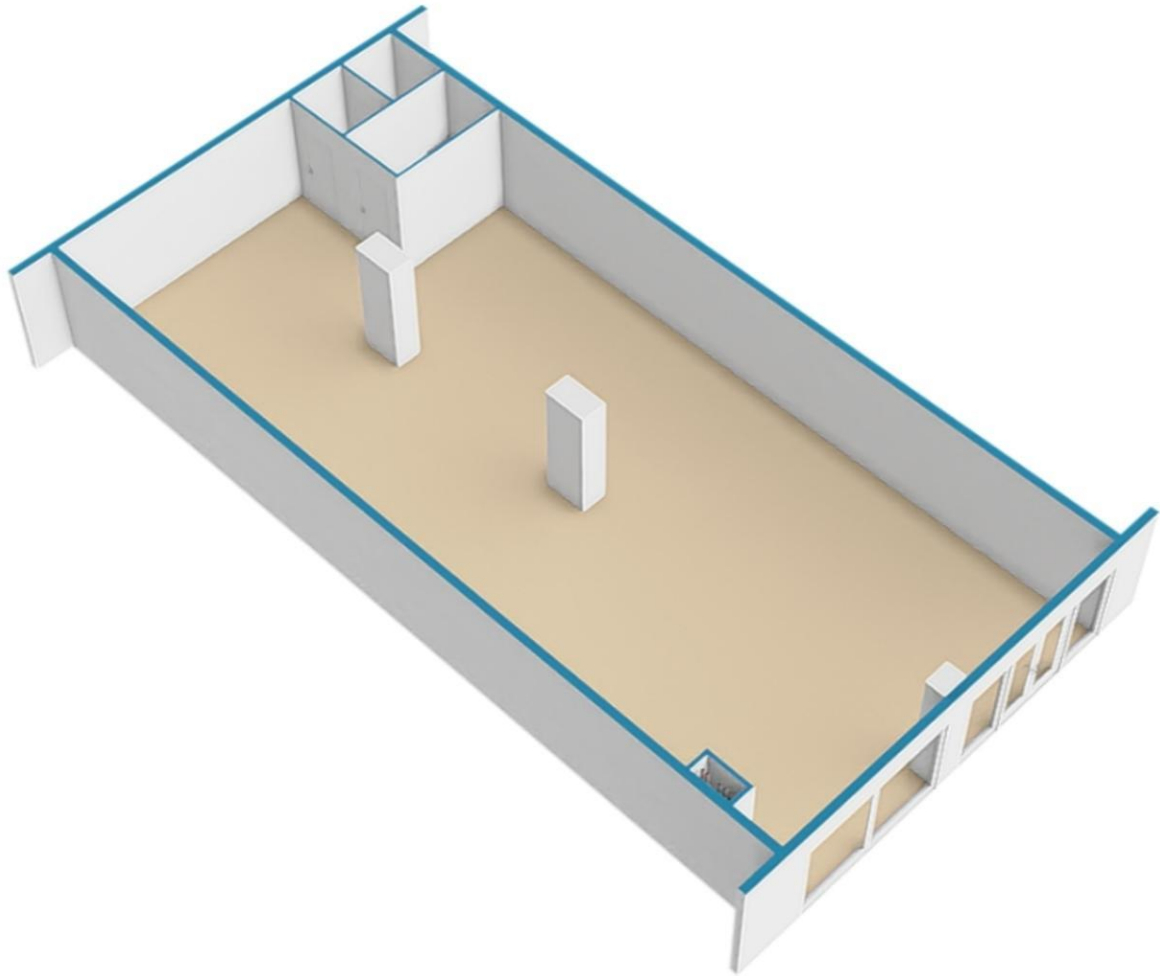
Foto's





Plattegrond





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

