



## WINKELRUIMTE

Te huur | € 1.450,= per maand excl. BTW en servicekosten

Oude Vismarkt 8, 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

Servicekosten

Bestemming

: Te huur

: In overleg

: € 50,= per maand excl. BTW

: Winkelruimte

## Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Frontbreedte

: Bestaande bouw

: 1875

: 395 cm

## Indeling

Soort Object

Verkoopoppervlakte

Totale oppervlakte

: Winkelruimte op A-locatie

: 130 m<sup>2</sup>

: 133 m<sup>2</sup>

## Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

Parkeerpl. niet overdekt

: Diverse openbare parkeerterrein op korte afstand  
gelegen. dit betreft grotendeels betaald parkeren.

: 0

## Diversen

Locatie

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: Winkelgebied stadscentrum

: 1

: goed

: goed

# HUURPRIJS

€ 1.450,= per maand excl. BTW en servicekosten

Servicekosten € 50,= per maand excl. BTW (onderhoud CV en dakgoten)



## OMSCHRIJVING

Karakteristiek winkelpand 133 m<sup>2</sup> op A-locatie, klein gezamenlijk buiten aan de achterzijde

Dit bijzonder karakteristieke winkelpand, gelegen tegenover o.a. de Hema en speelgoed winkel Intertoys, is recent intern volledig vernieuwd/ verbouwd in oude stijl. Het betreft een prettige lichte ruimte, onder andere door de glazen deuren aan de achterzijde welke toegang geven tot een besloten terras.

De Oude Vismarkt is de uitloper van het Marktplain van Culemborg, waar een mooie mix van horeca en winkels aanwezig zijn. 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 of dag horeca gelegenheid.



*Winkelruimte*



## INDELING

Voor binnenkomst valt de bijzondere pui al op in het straatbeeld. Binnen wordt u aangenaam verrast door de prettige ruimte en licht inval in de winkel. Sanitair is zeer recent vernieuwd. Aan de achterzijde is een toegang naar het hiervoor al vermelde terras/ binnenplaats aanwezig.

Oppervlakte: 133 m<sup>2</sup>. Verkoopvloer oppervlak ca. 130 m<sup>2</sup>.

De boven gelegen woningen hebben een eigen ingang en zijn geheel zelfstandig. Wel is er een gezamenlijk gebruik van de binnenplaats (die door de huurders gezamenlijk moet worden onderhouden) met toegang tot ieders berging.

## OVERIGE

- Wanden en plafond zijn vernieuwd. De wanden zijn recent voorzien van nieuw stucwerk.
- Verwarming middels (nieuwe) c.v. ketel.
- De berging op het terras/ binnenplaats dienen toegankelijk gehouden te worden voor de bewoners van de appartementen. Het pand heeft een eigen berging op de gezamenlijke binnenplaats.
- Aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden.



# BESTEMMING



Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft als enkelbestemming 'Centrum 1'. Toegestaan gebruik: detailhandel, bestaande horeca (nieuw na aanvraag bij gemeente), kantoren, kleinschalige maatschappelijke voorzieningen (tot 200 m<sup>2</sup>), publiek verzorgend ambacht en dienstverlening. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

# PLATTEGROND Begane grond

Oude Vismarkt 8, Culemborg - Begane grond



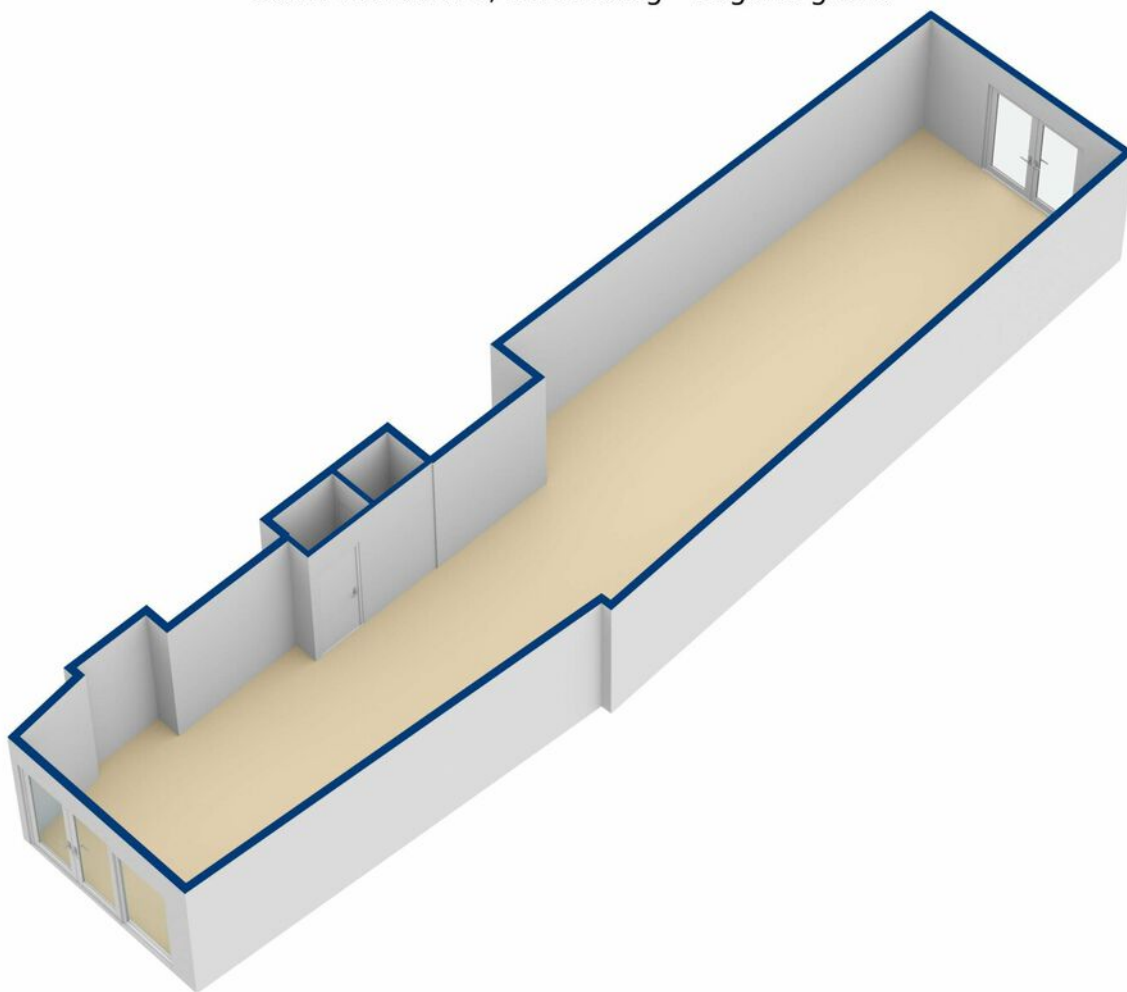
van der Horst  
bedrijfsmakelaardij



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

# PLATTEGROND 3D Begane grond

Oude Vismarkt 8, Culemborg - Begane grond

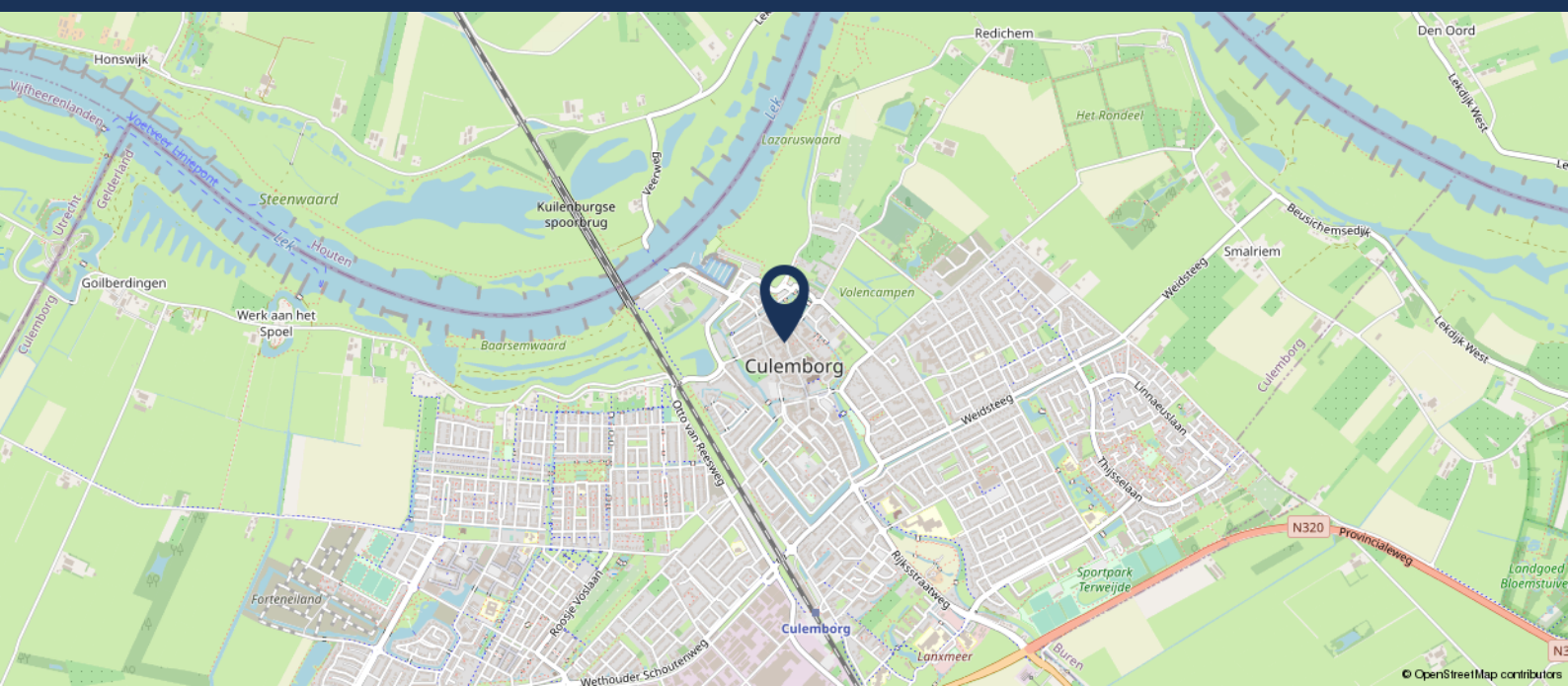


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

van der Horst  
bedrijfsmakelaardij







## LOCATIE

De binnenstad van Culemborg kan worden getypeerd als een "gemak centrum", 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 27.000 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Het marktplein van Culemborg is geheel gericht op het winkelend publiek. 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 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-percentag. 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.

**Vragen?**  
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)

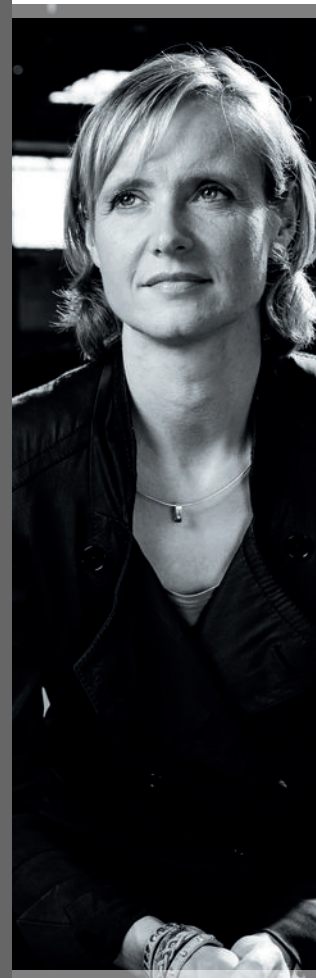
# HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

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](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)**

**van der Horst**  
bedrijfsmakelaardij

**Van der Horst Bedrijfsmakelaardij**  
Oudenhof 2A, 4191 NW Geldermalsen  
Telefoon: 0345 - 65 21 13  
[info@vanderhorstmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhorstmakelaardij.nl)



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