

BELEGGING

Kenmerken

 Ca. 23.317 m²

 Babberich

 Te koop

Beekseweg 24

6909 DS Babberich | € 2.985.000,- k.k.

**Welkom in uw
nieuwe belegging!**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe beleggingsperceel.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon K-RMT
Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73
✉ s.vanloon@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10
✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Objectomschrijving
- 06 Locatie
- 07 Foto's
- 23 Bestemmingsplan
- 24 Plattegrond
- 29 Metrages
- 30 Kadastrale kaart
- 31 Huurgegevens
- 32 Koopgegevens
- 33 Ons team
- 34 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het betreft een aantal percelen met een diverse opstallen erop gevestigd: 4-tal appartementen, een kantoor/ontvangst/receptie, zomerhuisje, 3-tal stacaravans (Chalets), horecagelegenheid, loods, parkeerplekken en aansluitingen voor toekomstige stacaravans/camping plekken.

Een deel van de opstallen is nieuwbouw en wordt momenteel verhuurd. Ook is een deel nog in oude staat (zoals zomerhuisje en kinderspeeltuin/-boerderij) en wordt deels verhuurd. Het totale perceel is circa 23.317 m².

Objectomschrijving

Appartementen

Het hoofdgebouw bestaat uit een 4-tal appartementen waarvan 3 appartementen permanent bewoond worden. Het vierde appartement (bedrijfswoning) is verhuurd aan de beheerder van het terrein met opstallen. De appartementen dateren uit bouwjaar 2024 en zijn voor 95% nieuwbouw. De appartementen hebben allemaal een eigen woonadres en zijn voorzien van eigen nutsvoorzieningen. Elk appartement heeft zijn eigen buitenruimte (dan wel achtertuin en/of voortuin). De appartementen zijn allemaal voorzien van energielabels A en A+.

Kinderopvang en receptie/kantoorruimte

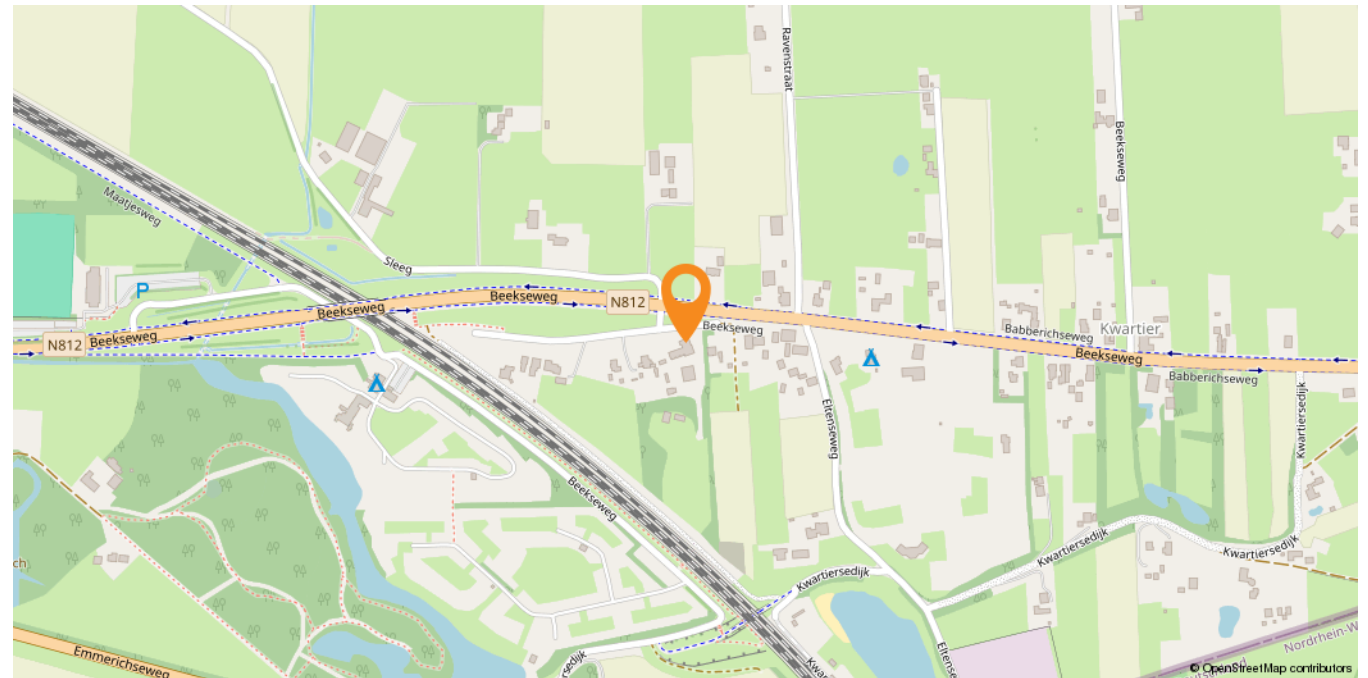
Achter het hoofdgebouw staat een bijgebouw (bouwjaar 2022) dat voor 95% nieuwbouw is. Hiervan is 2/3 van het gebouw een Kinderopvang/BSO met een tuin van circa 200 m² gevestigd en 1/3 van het gebouw is in eigen gebruik als (receptie/ontvangstruimte/kantoorgebruik). Daarnaast beschikt het bijgebouw over energielabel A+.

Stacaravans (Chalets)

Ook bevindt zich op het terrein een 3-tal stacaravans (Chalets) (bouwjaar eind 2020 en 2021 in gebruik genomen) van circa 44 m² per caravan (Chalet). Deze caravans (Chalets) zijn voorzien van een 3-tal slaapkamers, badkamer en woonkamer met open keuken. Daarnaast heeft elke stacaravan (Chalet) een eigen tuintje. De stacaravans (Chalets) zijn voorzien van tussenmeters voor water, gas en elektra. Totale infrastructuur van de camping is in 2012/2013 vernieuwd.

Kinderspeeltuin/-boerderij

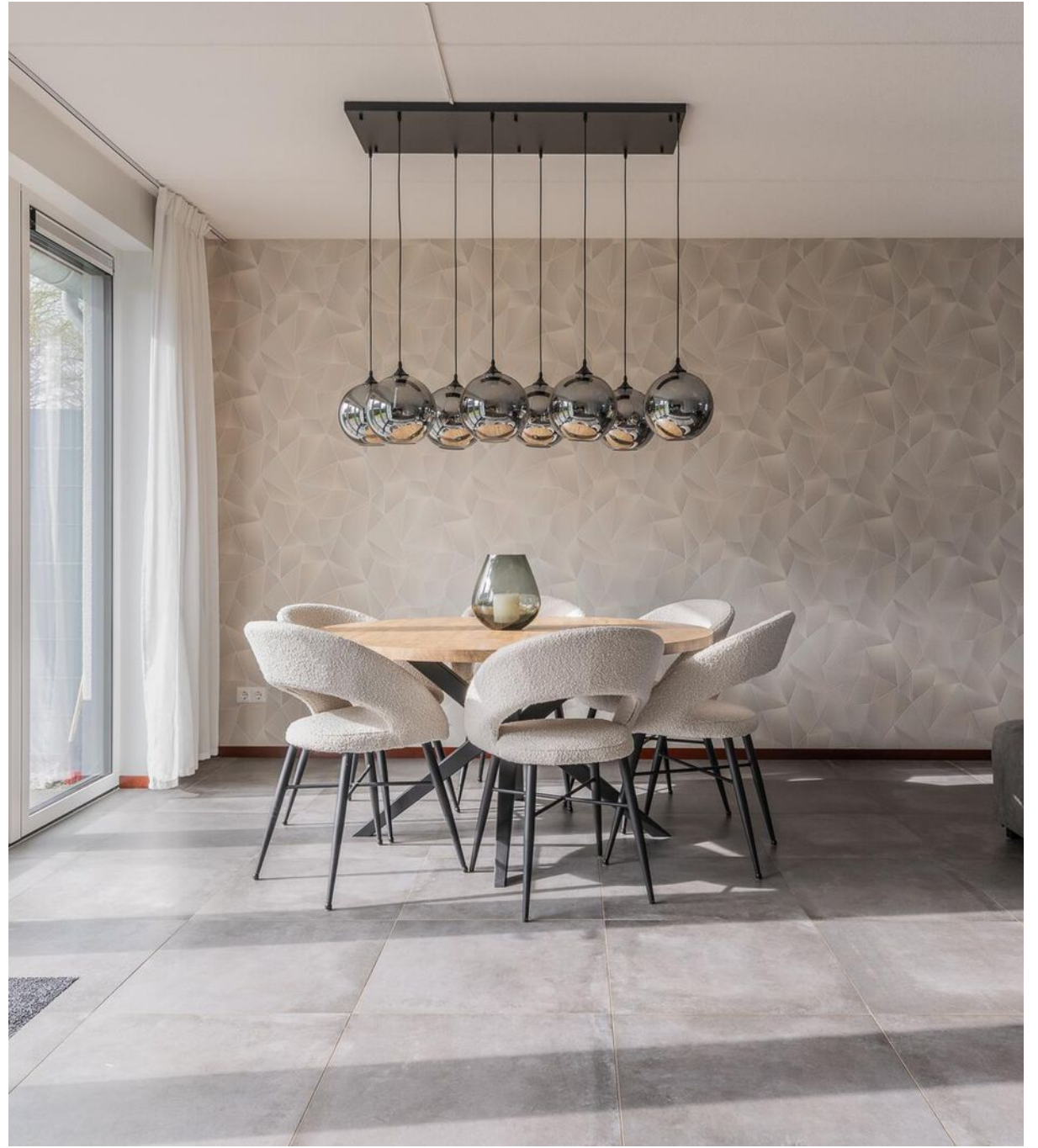
De kinderspeeltuin/-boerderij heeft een tweetal ruimtes: een horecaruimte met een ruim terras en een (kleine) indoor-speeltuin. Deze ruimtes zijn gevestigd op een zeer groot terrein dat helemaal omheind is met een hekwerk. Dit terrein is momenteel ingericht als een speeltuin. De horecaruimte plus bijbehorend terrein wordt niet/nauwelijks gebruikt, maar heeft veel potenties als daar een goede horecagelegenheid met speeltuin zich gaat vestigen.

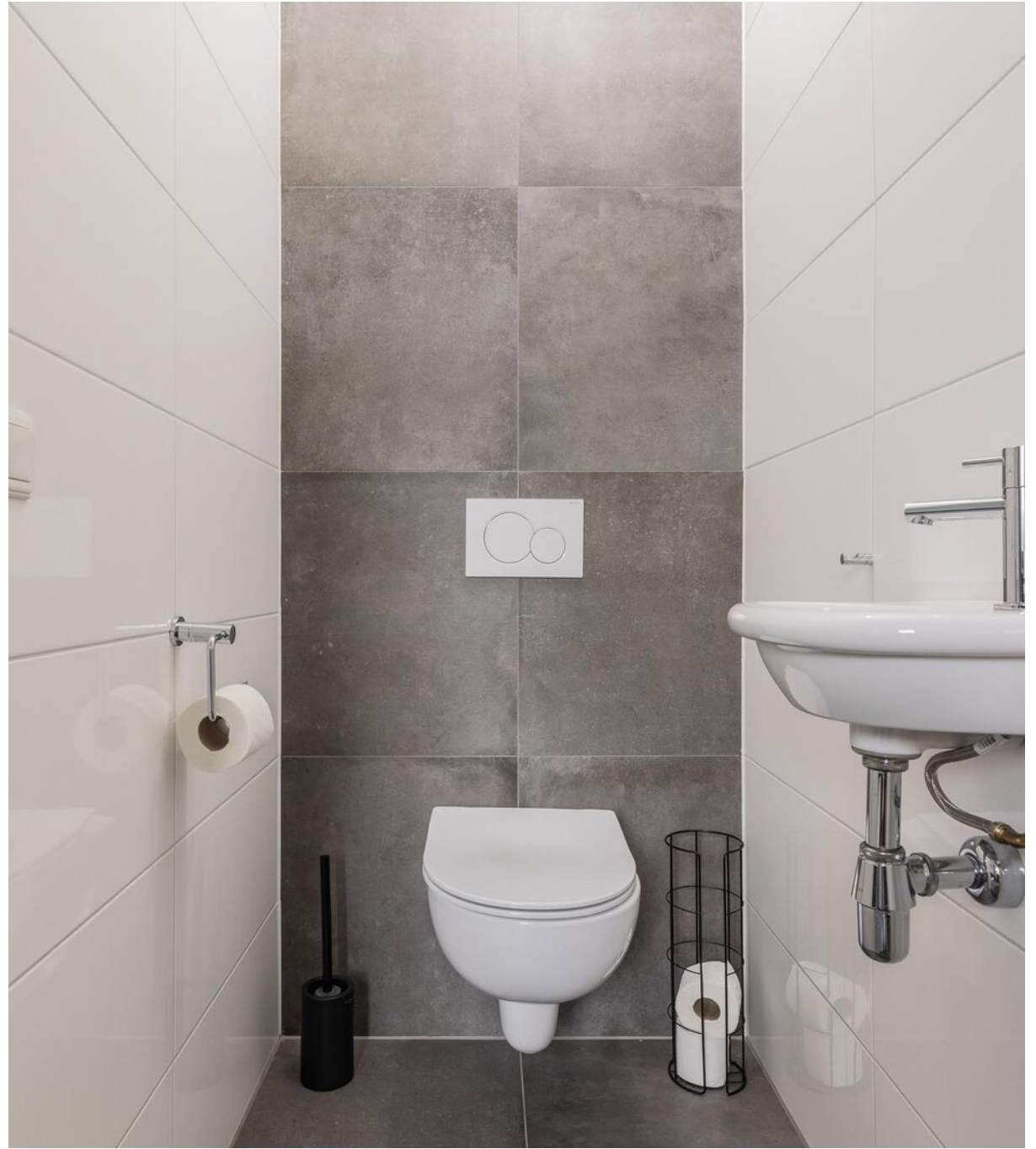


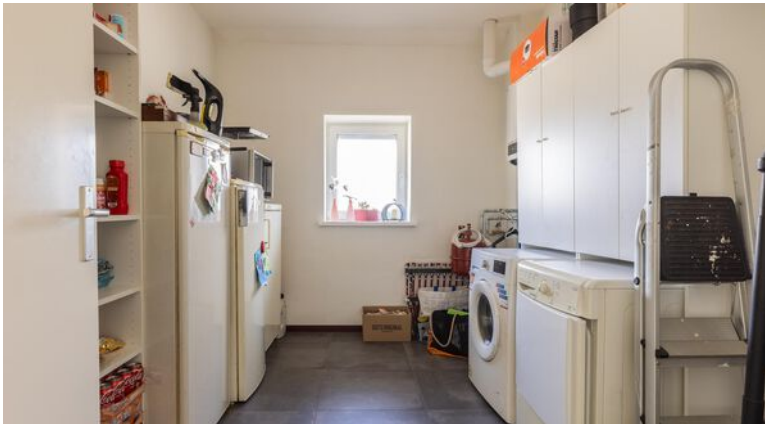
Locatie

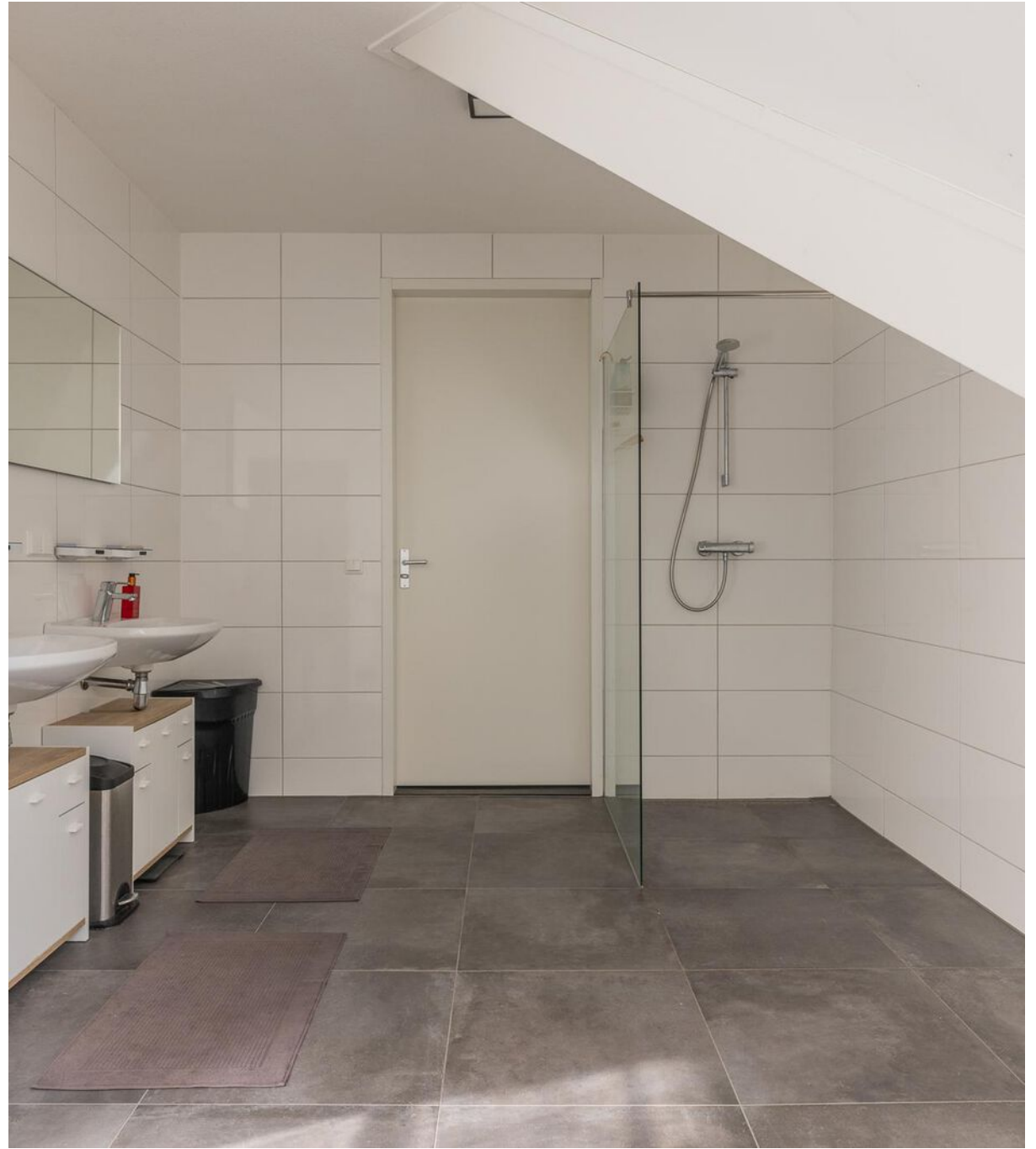
Babberich is een dorp in de Gelderse gemeente Zevenaar, vlakbij de Duitse grens bij Emmerich am Rhein. Het ligt direct aan de A12, met verbindingen naar Arnhem en Oberhausen. Hoewel het dorp geen treinstation heeft, zijn de stations van Zevenaar, Didam en Elten dichtbij, en is Babberich goed bereikbaar per bus.

De groene omgeving met akkers, weilanden en bossen maakt het dorp populair bij wandelaars en fietsers. Babberich is geliefd om zijn rustige woonomgeving met veel ruimte en natuur. Er zijn voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool en sportfaciliteiten.

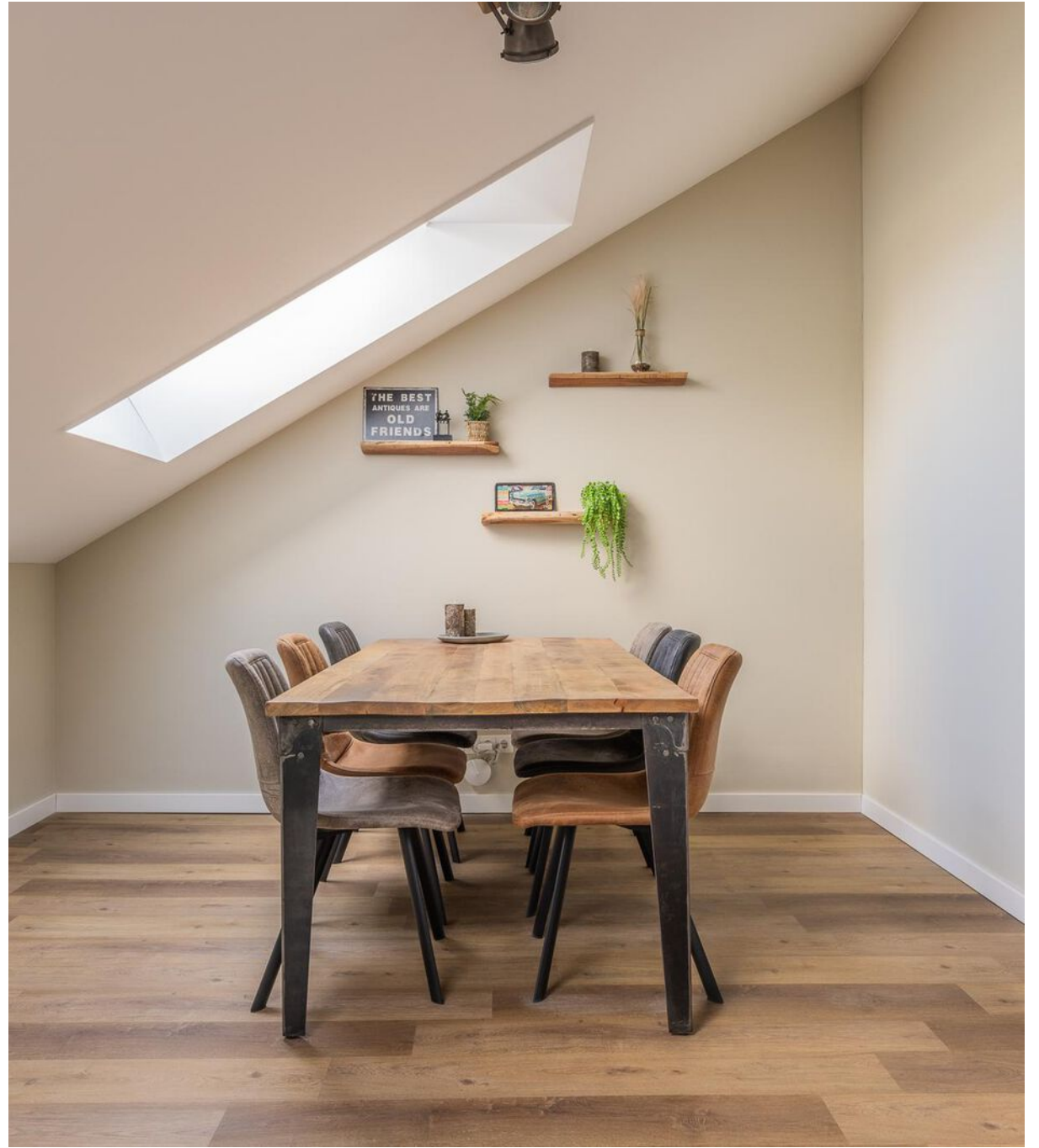


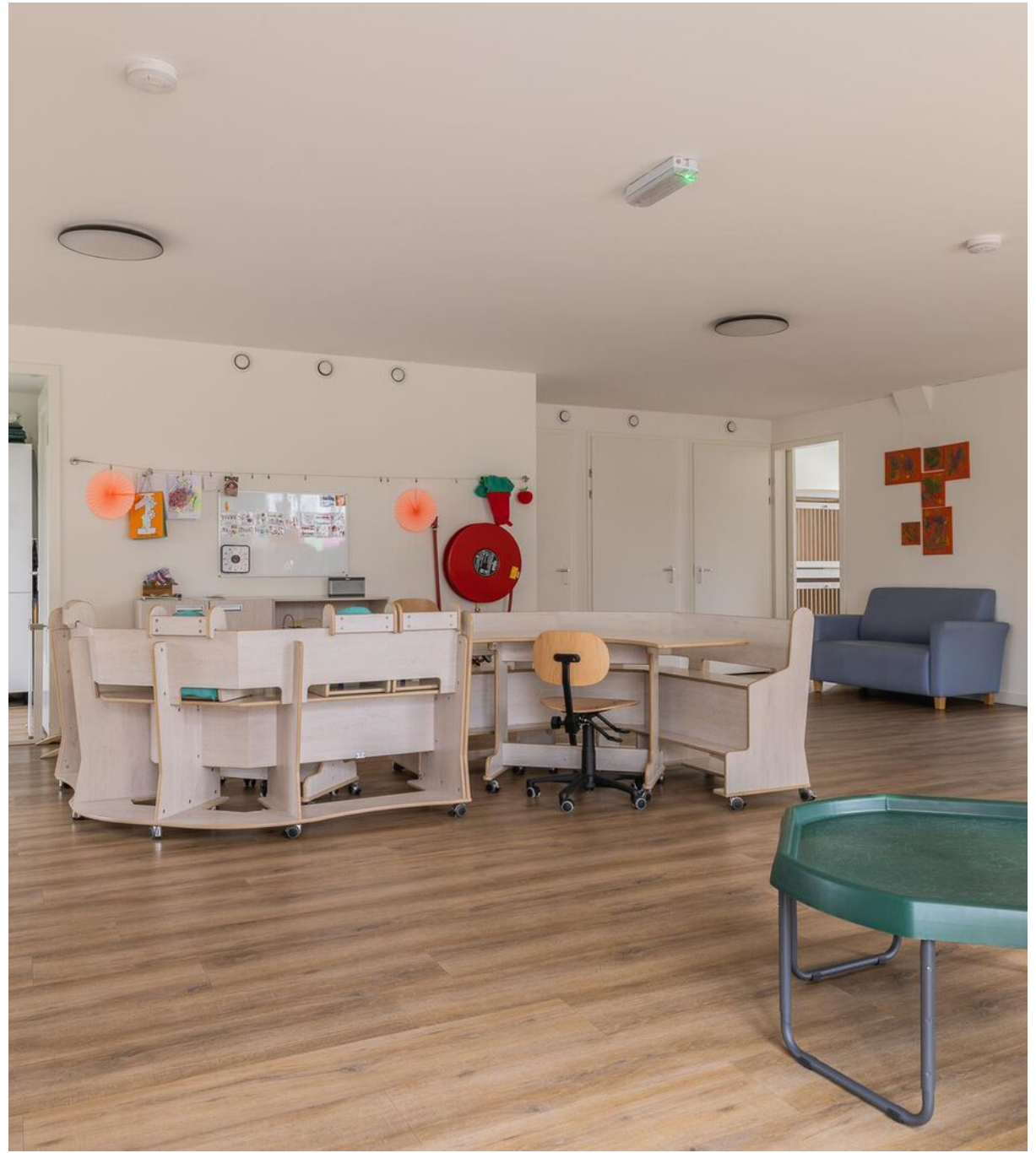


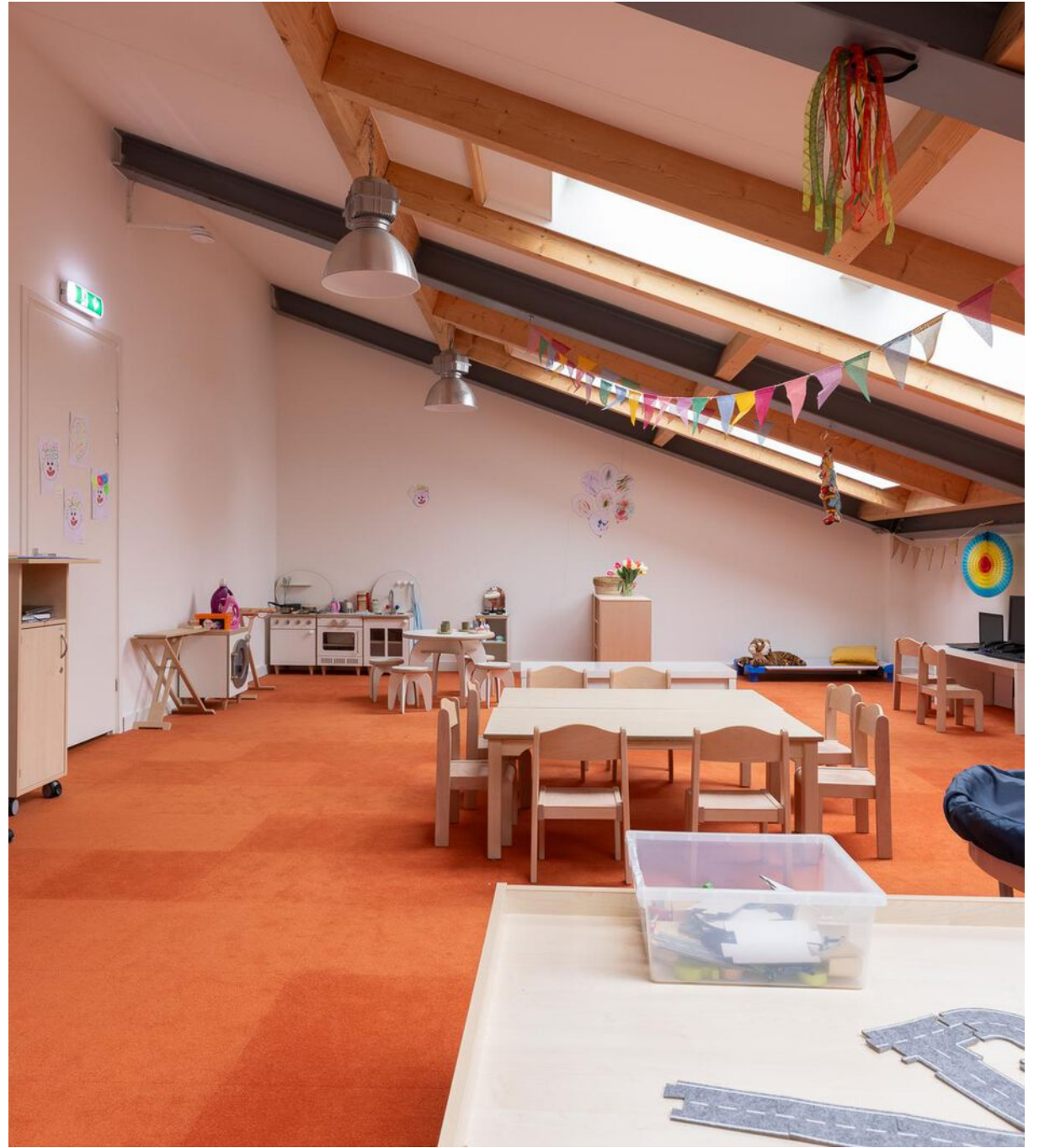




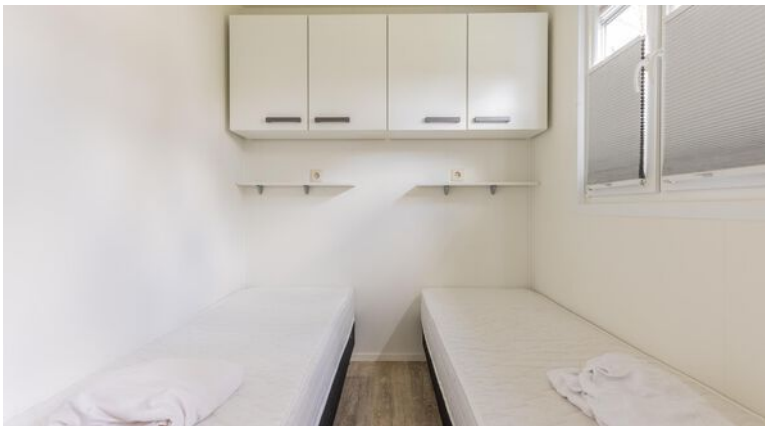












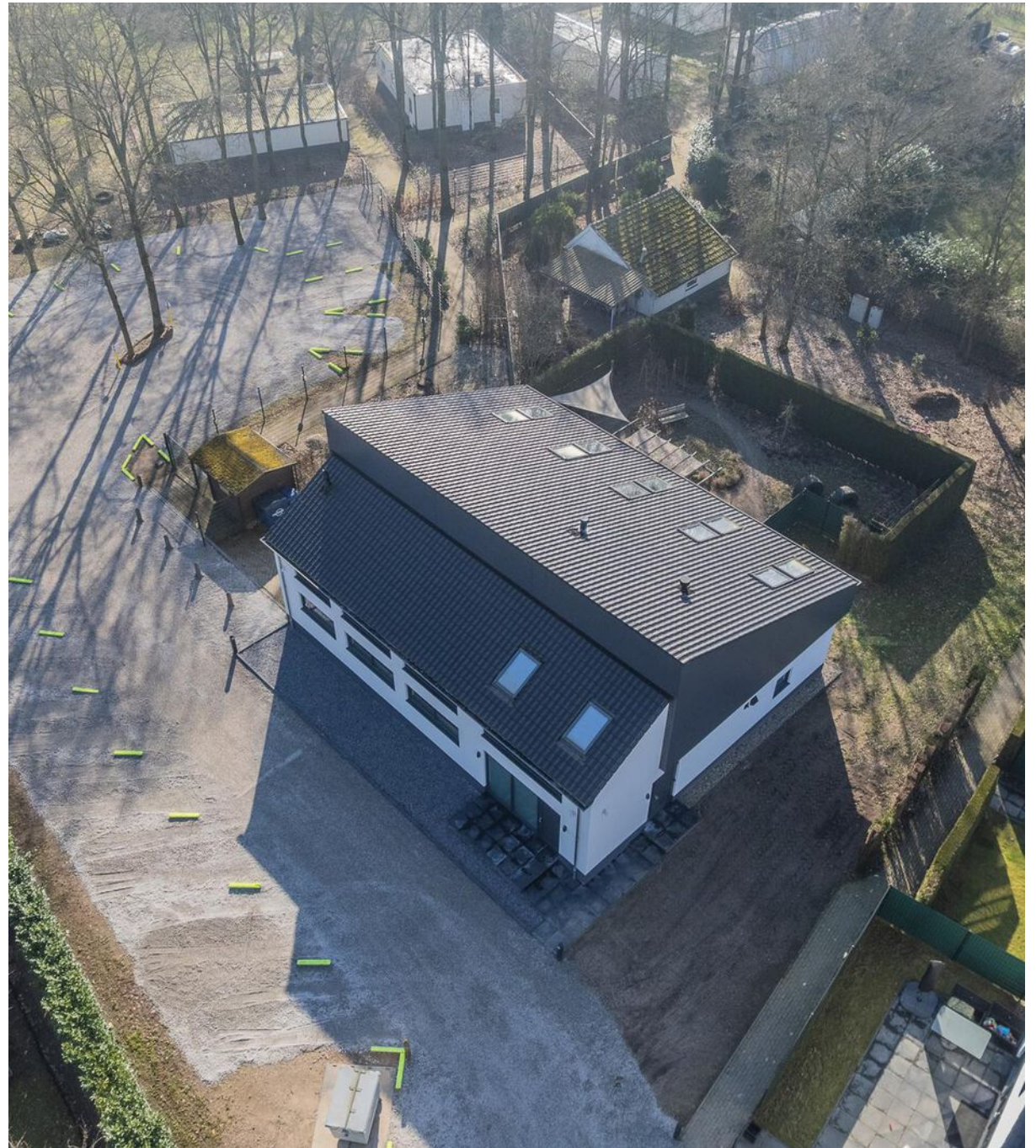












Bestemmingsplan



Het object valt onder de bestemmingsplan van de gemeente Zevenaar (Buitengebied Zevenaar Noord 2018) – Maatschappelijk.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. Maatschappelijke voorzieningen, waarbij uitsluitend voorzieningen zijn toegestaan zoals aangegeven in de tabel in artikel 18.4.1;

- kinderboerderij, speeltuin met ondergeschikte horeca;
- buitenschoolse opvang;
- oppascentrale;
- 1 zomerhuisje;
- 3 appartementen (voor permanente bewoning) in het bestaande hoofdgebouw;
- maximaal 3 recreatieve onderkomens met een maximale oppervlakte van 60 m².

2. Ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel 18.4.3;

- oppervlakte maximaal 25% van de bebouwing, met een maximum van 50 m², waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel niet meer bedraagt dan 25% van de bebouwing;
- uitsluitend horeca categorie 1;
- oppervlakte terrasvoorziening maximaal 50 m², met dien verstande dat de afstand van een woning van derden minimaal 30 m bedraagt;
- verhuur tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen is niet toegestaan.

3. Een bedrijfswoning, maar niet ter plaatse zoals aangegeven in de tabel in artikel 18.2.3;

- maximaal 1 bedrijfswoning per bestemmingsvlak.

4. Bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en erven.

Plattegrond

Begane grond

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Eerste verdieping



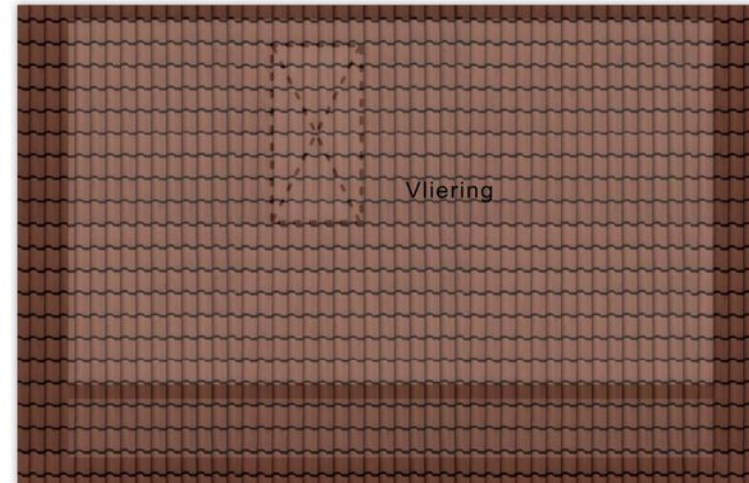
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Zolder

2.90 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Metrages



Appartement 1 – ca. 119 m²

Appartement 2 – ca. 148 m²

Appartement 3 – ca. 92 m²

Appartement 4 – ca. 92 m²

Kinderopvang

Begane grond – ca. 120 m²

1e verdieping – ca. 88 m²

Kantoorruimte

Begane grond (receptie) – ca. 50 m²

1e verdieping – ca. 37 m²

Kinderboerderij

Horecagelegenheid – ca. 88 m²

Indoorspeeltuin – ca. 52 m²

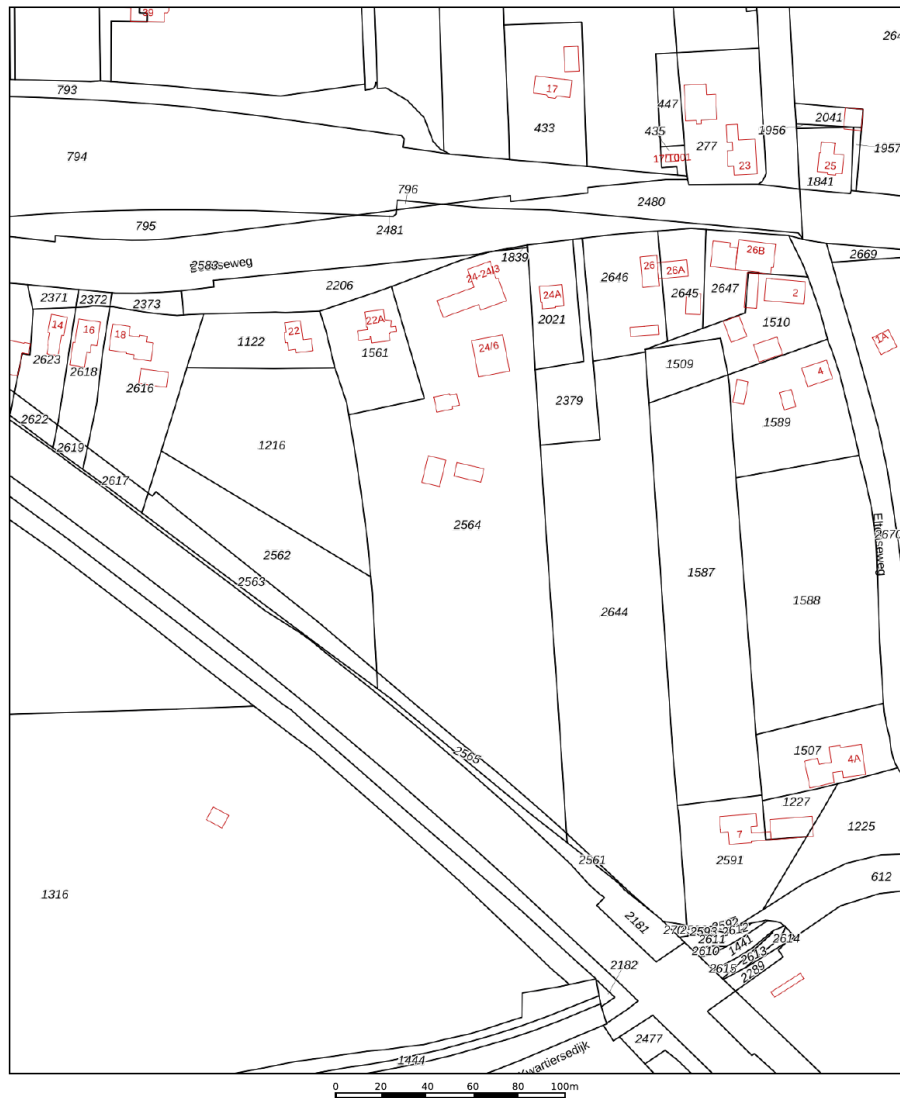
Stacaravans (Chalets) (3 stuks) – ca. 132 m²

Zomerhuisje – ca. 55 m²

Schuur (2 stuks) – ca. 29 m²

Loods – ca. 62 m²

Totaal – ca. 1.212 m²



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Oud-Zevenaar

Sectie D

Perceel 2564



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kadastrale kaart

Gemeente:	Oud-Zevenaar
Sectie:	D
Perceelnummer:	2564, 1216 en 2562
Grootte:	15.507 m², 5.030 m² en 2.780 m²



Huurgegevens

- Kinderopvang € 45.723,24 per jaar
- Appartementen € 67.428,- per jaar
- Zomerhuisje € 6.360,- per jaar
- Chalet/sta caravans € 26.460,- per jaar (indicatie op basis van 70% verhuurd)
- Speeltuin/Kinderboerderij momenteel niet/nauwelijks in gebruik

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 2.985.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Koopovereenkomst

Standaard NVM koopakte BOG waarbij er "as is, where is" clause wordt opgenomen.

Zekerheidsstelling

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper, vóór de in de koopakte genoemde datum, te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Dataroom

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in een digitale dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

As is, where is

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Jorn van de Bovenkamp**

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl

**Sjoerd Heusinkveld**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl

**Lynn van Zadelhoff**

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl

**Niels de Bruyn**

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe belegging?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10
✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl