

Gouda

Kleiweg 90 en 94



te koop

Vraagprijs:
€ 945.000,- K.K.



Jouw➤

Bedrijfsmakelaar➤

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Frederik Jan➤

Hordijk➤

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61

fjhordijk@vanherk.nl

Omschrijving

Algemeen:

Aan de levendige en drukbezochte Kleiweg in het centrum van Gouda worden twee naast elkaar gelegen winkelruimtes te koop aangeboden. Beide units zijn verhuurd en bieden daarmee een direct rendement voor beleggers. De winkels beschikken over een brede frontbreedte en uitstekende zichtbaarheid binnen het kernwinkelgebied.

Ligging en omgeving:

De winkels bevinden zich in het hart van de Goudse binnenstad, omringd door een mix van landelijke ketens en lokale ondernemers. In de directe omgeving zijn onder andere C&A, Kruidvat, The Sting, Bakker Bart, WE, Hema, ANWB, H&M en het naastgelegen Barista Café gevestigd. Dit zorgt voor een constante stroom van winkelend publiek en een uitstekend commercieel vestigingsklimaat.

Bereikbaarheid:

De locatie is zeer goed bereikbaar, zowel per auto als met het openbaar vervoer.

Auto: goede aansluiting op de A12 en N207

OV: meerdere bushaltes op loopafstand en het treinstation Gouda bevindt zich eveneens op loopafstand

Parkeren: ruime parkeergelegenheid in de nabijgelegen Q-Park Nieuwe Markt Passage

Bestemming en gebruiksmogelijkheden:

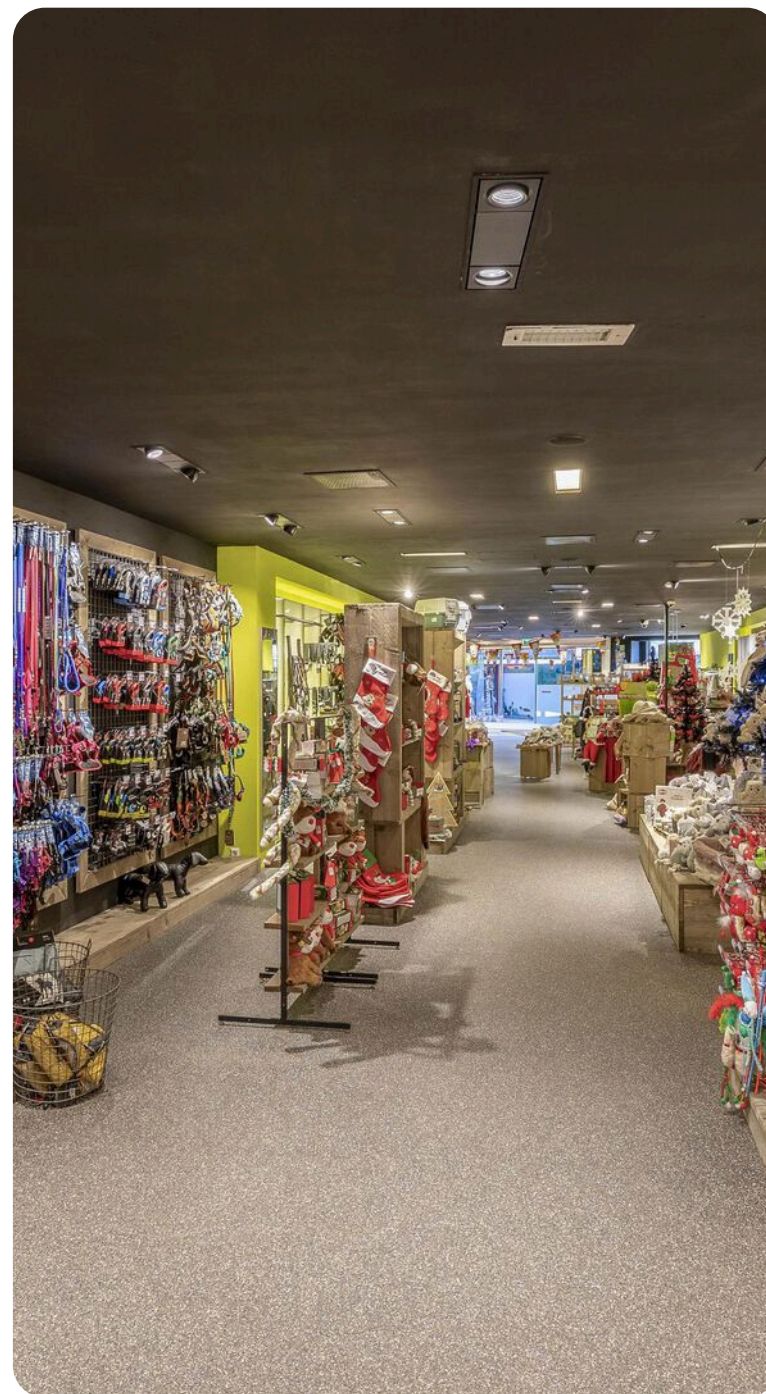
De huidige bestemming is detailhandel. In overleg met de gemeente bestaat de mogelijkheid de bestemming te wijzigen naar horeca. Hierbij zou een terras ter grootte van circa 40 m² een logische en aantrekkelijke toevoeging zijn.

Oppervlakte en frontbreedtes:

Kleiweg 90

circa 464 m² VVO.

Frontbreedte circa 13 m.



Omschrijving

Kleiweg 94
circa 232 m² VVO.
Frontbreedte circa 7,5 m¹.

Combinatie mogelijk

De units kunnen in de toekomst worden samengevoegd, wat resulteert in een totale oppervlakte van circa 696 m² VVO en een gecombineerde frontbreedte van circa 20,5 m¹. Dit biedt uitstekende mogelijkheden voor grootschalige retail- of horecaconcepten.

Kadastrale gegevens Kleiweg 90-92-94:

Gemeente: Gouda

Sectie: C

Nummer: 4374-A5

Huursituatie:

Kleiweg 90

Huurder: Brokken & Zo

Jaarhuur: € 48.720,-, excl. BTW

Huurperiode: 15 jaar

Huuringangsdatum: 1 januari 2022

Resterende huurkorting: 7 maanden (tot en met 31 december 2036)

Kleiweg 94

Huurder: Ridder Retail

Jaarhuur: € 33.000,-, excl. BTW

Huurperiode: 5 jaar

Huuringangsdatum: 1 augustus 2023

Geplande einde overeenkomst (breakoptie): 31 juli 2026.

Vraagprijs: € 945.000,- kosten koper.

Bijdrage "Vereniging van Eigenaars":

De bijdrage aan de Vereniging van eigenaars is momenteel nog niet bekend; de begroting wordt opgesteld.

Voorbehoud:

Elke transactie behoeft uitdrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

Disclaimer:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van KLEIWEG 90-92-94 te GOUDA. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
696 m²



Bouwjaar
1982



Parkeerplaatsen
n.v.t.

Hoofdfunctie

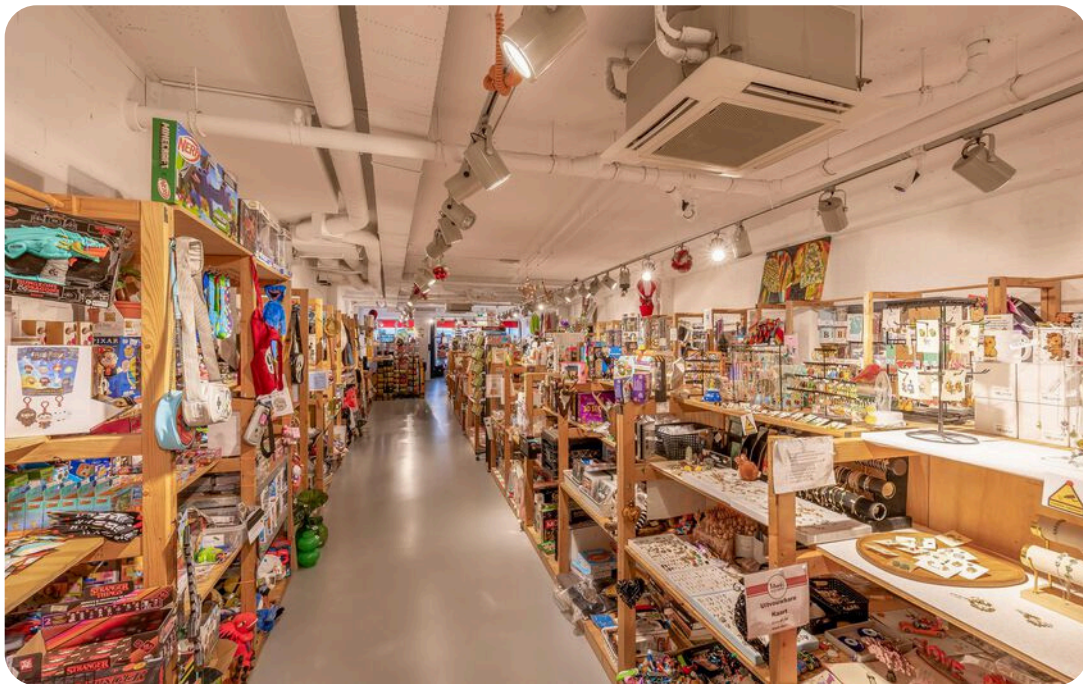
Winkelruimte







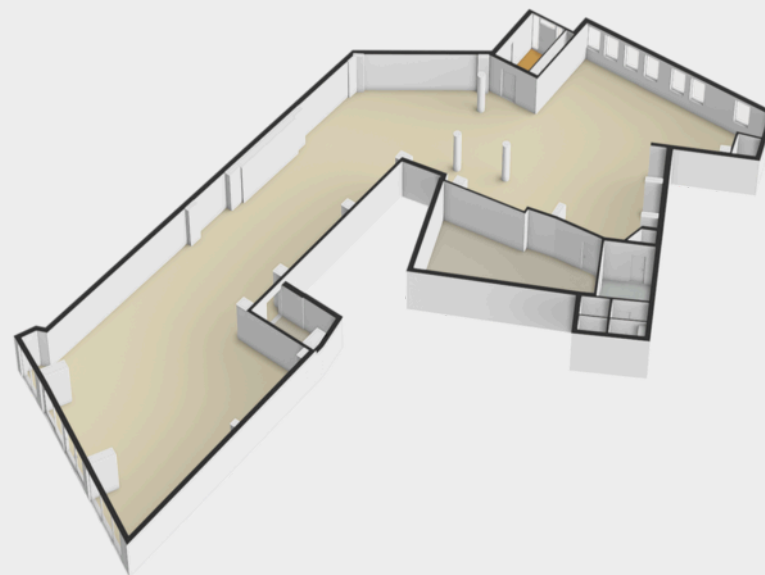
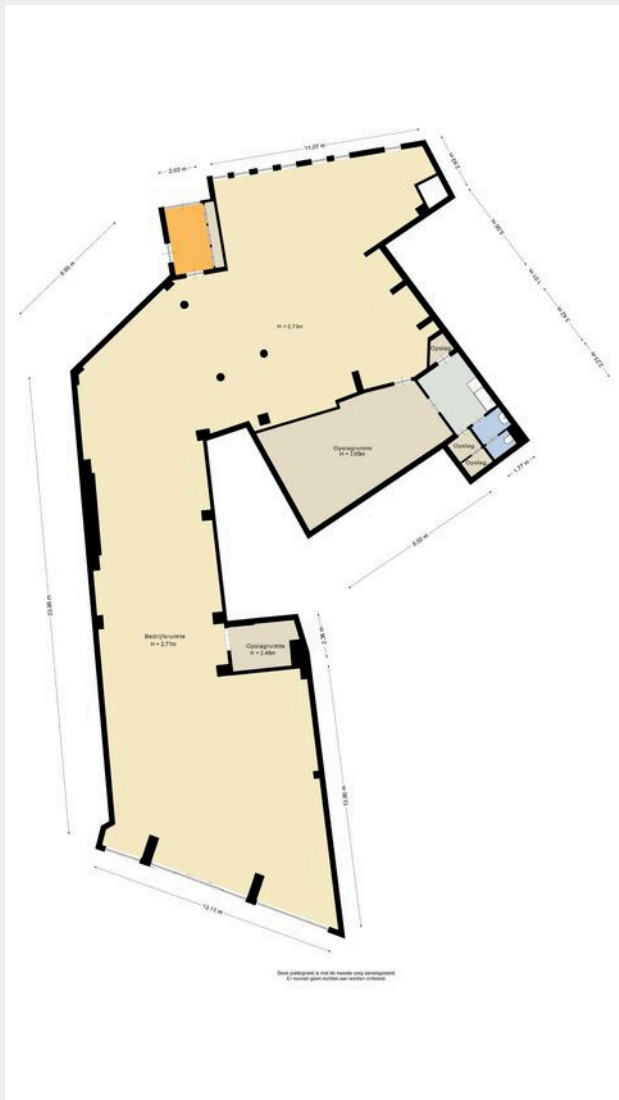




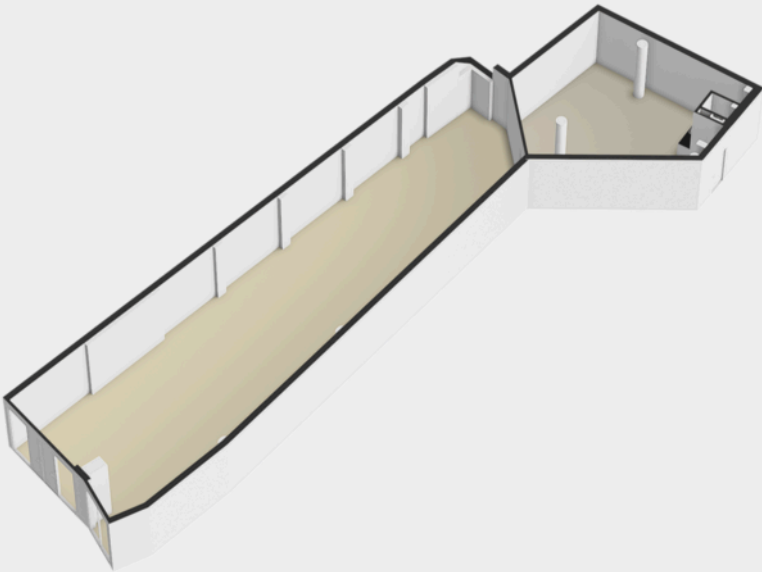
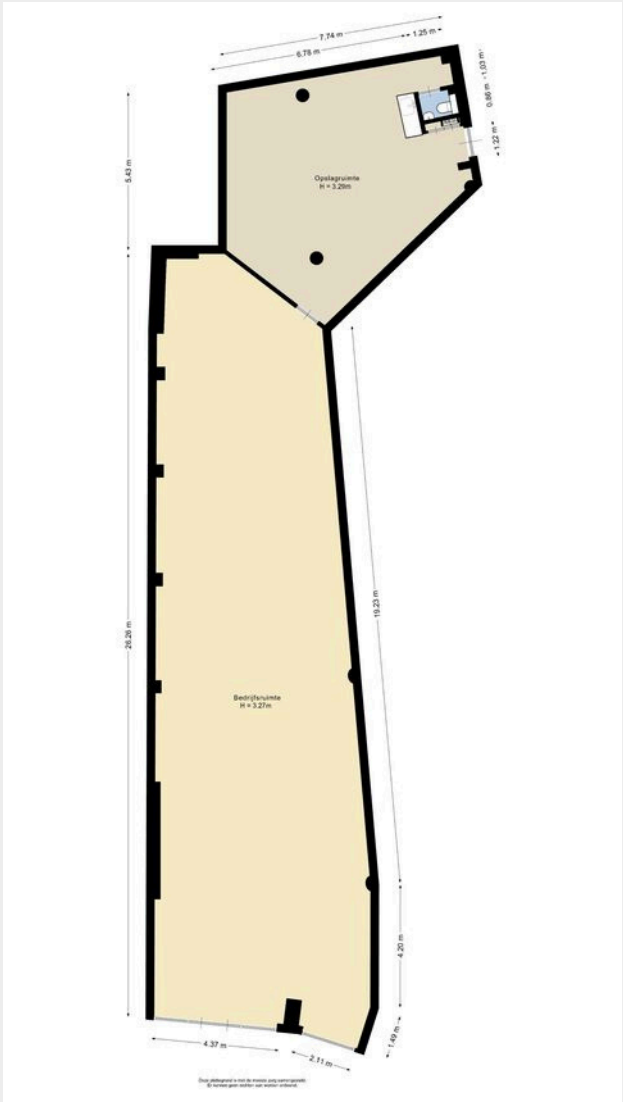




Plattegrond ➤ Kleiweg 90



Plattegrond > Kleiweg 94





**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars /
NVM Register Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>
Hordijk>**

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



**Jorick>
Bot>**

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



**Myrthe>
Bax>**

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen
betekenen? Neem nu contact met ons op!**
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.
7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

