



KOPEN?

Dorpsstraat 94, Renkum

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00.

CMC
000000.nl

Midden in het centrum van Renkum bieden wij, in collegiale samenwerking met Janssen & Van Dijk Garantiemakelaars, dit interessante en veelzijdige beleggingsobject aan. Het object bestaat uit een verhuurde winkelruimte met souterrain aan de Dorpsstraat 94 en een zelfstandige bovenwoning aan de Van Riessenstraat 19A. De combinatie van directe huuropbrengsten, een woning met potentie en een kadastrale splitsing maakt dit object aantrekkelijk voor zowel particuliere als professionele beleggers.

De commerciële ruimte op de begane grond is langdurig verhuurd aan chocolaterie La Bruxel, een bekende ondernemer binnen het dorpscentrum. De winkel beschikt over circa 82 m² gebruiksoppervlakte, aangevuld met circa 26 m² souterrain, en profiteert van een prominente hoekligging met uitstekende zichtbaarheid dankzij de royale etalage.

De zelfstandige bovenwoning is bereikbaar via een eigen entree aan de Van Riessenstraat en omvat circa 85 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een ruime woonkamer, separate eetkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en een royaal dakterras. Hoewel de woning modernisering behoeft, biedt zij uitstekende mogelijkheden om extra waarde en rendement te realiseren.

Een belangrijk pluspunt is de kadastrale splitsing van de winkelruimte en woning, waardoor flexibiliteit ontstaat voor toekomstig gebruik, verhuur of verkoop. Daarnaast beschikt het object over twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De ligging aan de levendige Dorpsstraat, met diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen op loopafstand, zorgt voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zowel ondernemers als bewoners.

Wilt u meer weten over dit geweldige beleggingsobject?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Royaal beleggingsobject in het levendige centrum van Renkum!

Kenmerken

Midden in het centrum van Renkum bieden wij dit interessante en veelzijdige beleggingsobject aan.

Het object bestaat uit een verhuurde winkelruimte met souterrain aan de Dorpsstraat 94 en een zelfstandige bovenwoning aan de Van Riessenstraat 19A.

Een belangrijk pluspunt is de kadastrale splitsing van de winkelruimte en woning, waardoor flexibiliteit ontstaat voor toekomstig gebruik, verhuur of verkoop.

Daarnaast beschikt het object over twee parkeerplaatsen op eigen terrein.



Renkum
Dorpsstraat 94

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit object u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het beleggingsobject zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

WINKELRUIMTE

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- sanitaire voorzieningen;
- souterrain;
- pantry;
- verwarming;
- separate achterentree.

BOVENWONING

- separate entree;
- royale woonkamer;
- separate eetkamer;
- keuken;
- badkamer;
- drie slaapkamers;
- ruim dakterras.

Vloeroppervlakte

Het beleggingsobject beschikt over een totale perceeloppervlakte van circa 257 m², verdeeld op de volgende manier:

- de winkelruimte beschikt over een vloeroppervlakte van circa 108 m²;
- de bovenwoning beschikt over een vloeroppervlakte van circa 85 m²;
- de buitenruimte beschikt over een vloeroppervlakte van circa 30 m².

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Huurinkomsten

- De winkelruimte is verhuurd aan Chocolaterie La Bruxel voor een huurprijs van € 600,00 per maand, exclusief btw;
- De bovenwoning staat momenteel leeg en kent een potentiële huurwaarde van € 1.750,00 per maand. Dit betreft een indicatie en is afhankelijk van het uiteindelijke afwerkingsniveau.

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.

Energie label

- de winkelruimte beschikt over energielabel D;
- de bovenwoning beschikt over energielabel G;

Bestemming

Centrum-3.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Renkum;

Sectie: D;

Nummer: 2358;

Ter grootte van 257 m².

Bouwjaar

Omstreeks 1952.



Renkum
Dorpsstraat 94

Koopsom

€ 395.000,00 kosten koper.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

Plattegrondtekeningen

De in deze projectinformatie opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Renkum
Dorpsstraat 94

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het beleggingsobject? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl

cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

KOPEN?



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











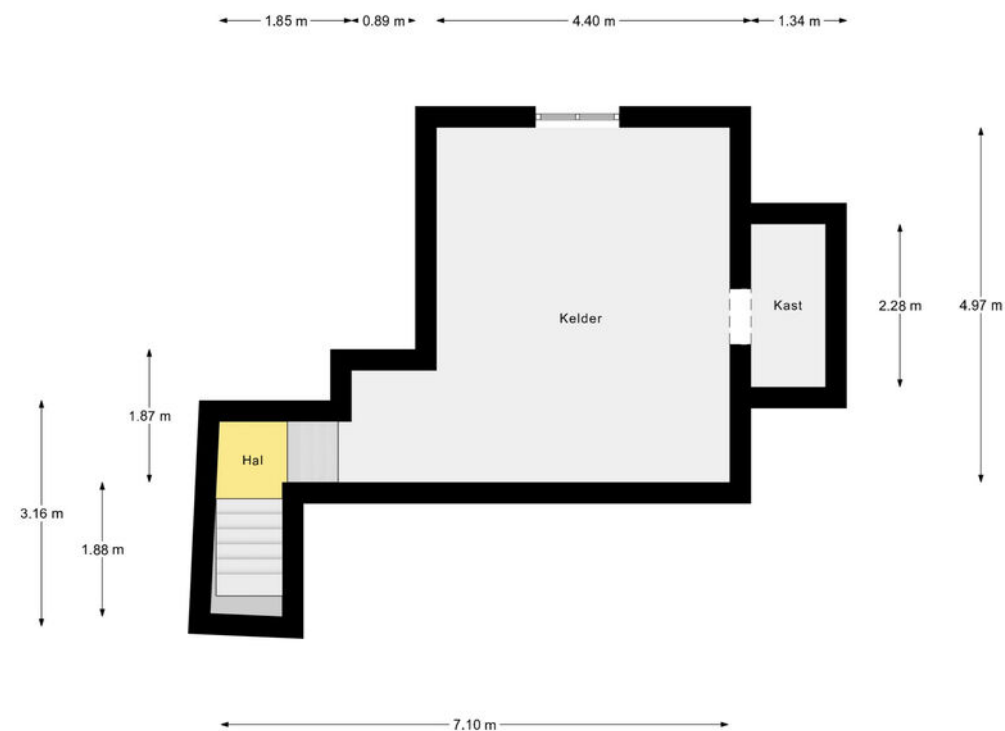








Plattegrondtekening souterrain



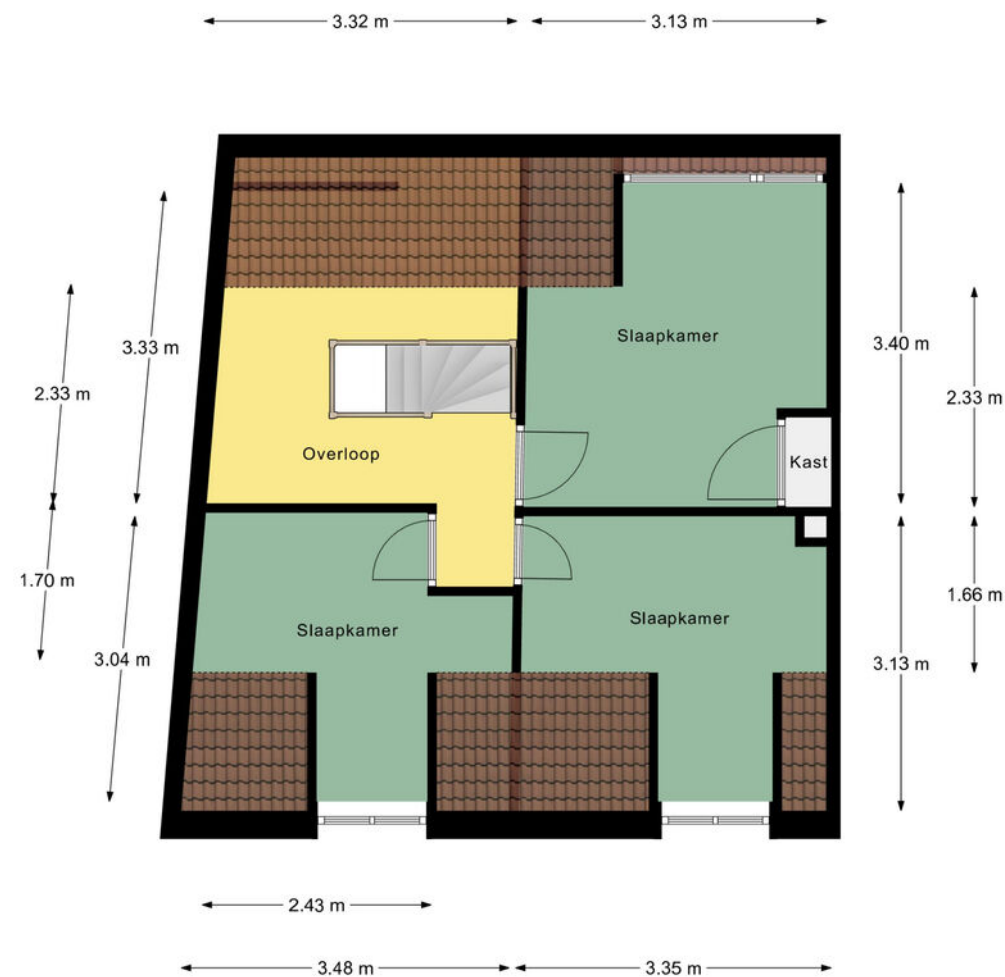
Plattegrondtekening winkelruimte



Plattegrondtekening eerste verdieping



Plattegrondtekening tweede verdieping





12345
29

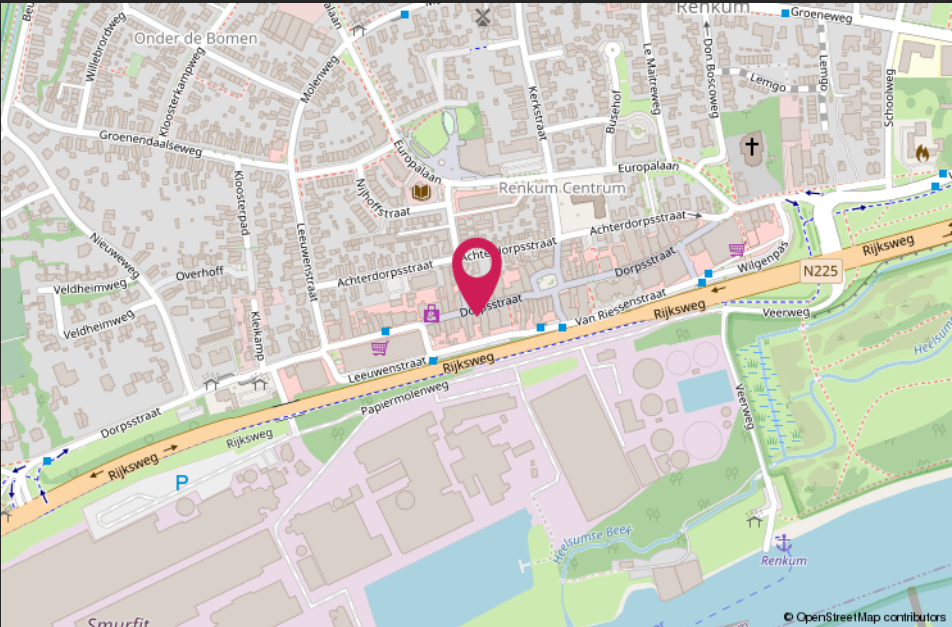
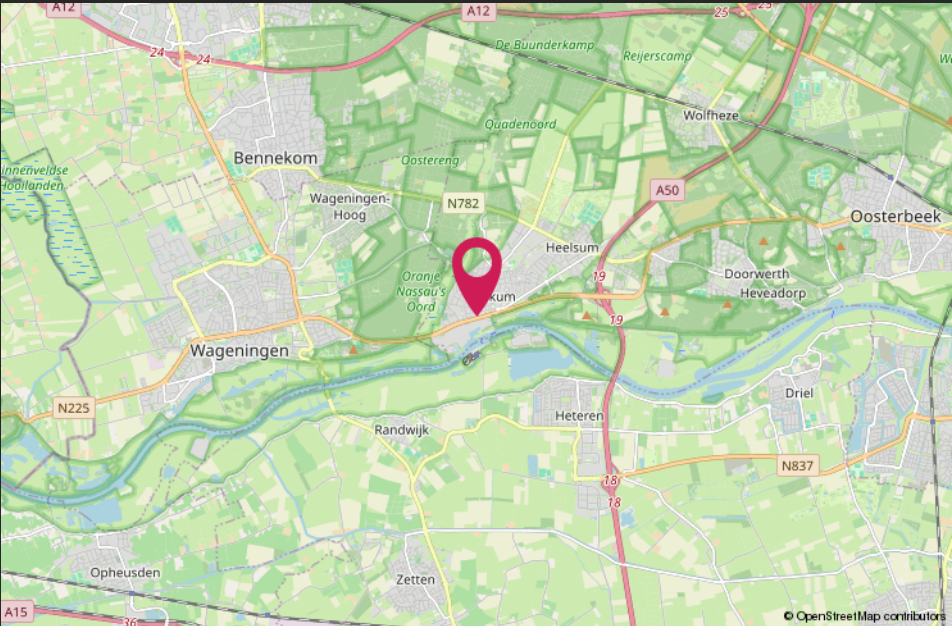
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente: Renkum
Sectie: D
Perceel: 2358

kadaster

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.



Van harte welkom bij CMC!



CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar!

U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort, Hilversum & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Hilversum

's-Gravelandseweg 63,
1211 BT Hilversum
035 - 303 21 30

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
■■■■■■■■.nl