

TE KOOP

Stationsstraat 83-83a

Waalwijk



BRANDS
BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Algemeen

De winkelruimte ligt aan de rand van het autovrije gebied in het centrum van Waalwijk. In het centrum van Waalwijk vind je een veelzijdig aanbod van winkels en horecagelegenheden. Van stijlvolle interieurwinkels tot vooraanstaande modezaken, van kleine boetiekjes tot grote ketens en van gezellige terrasjes tot sfeervolle restaurants; Waalwijk heeft veel te bieden voor iedereen! Elke woensdag is het weekmarkt, iedere vrijdag is er koopavond en de laatste zondag van de maand is het koopzondag in Waalwijk. Ook worden er steeds meer woningen toegevoegd aan het centrum, waardoor het er levendiger wordt, ook als de winkels gesloten zijn.

Bouwjaar

Omstreeks 1950.

Vloeroppervlakte:

Horecaruimte begane grond	: ca. 120 m ²
<u>Woonruimte etage</u>	<u>: ca. 53 m²</u>
Totaal	: ca. 173 m ²

Bestemming:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Centrumgebied Waalwijk", vastgesteld op 11 september 2008, waarin het de bestemming "Centrumgebied" heeft gekregen met de aanduiding "Centrumdoeleinden II". Hierin staat dat het gebouw gebruikt mag worden voor detailhandel alsmede kantoren en/of praktijkruimten op de begane grond en dat het toegestaan is om de etage als woning te gebruiken. Voor een afschrift van dit bestemmingsplan kunt u contact met ons kantoor opnemen.

Frontbreedte:

Circa 470 cm

Indeling

Entree aan de voorzijde, open horecaruimte met zitgelegenheid en bar, toiletruimte, doorgang naar keuken. Via de keuken is de binnenplaats bereikbaar waar op de achterzijde van het terrein een berging als koeling in gebruik is. Op de etage is ook een kantoorruimte aanwezig. De woning heeft een eigen entree aan de zijkant en is verdeeld in twee slaapkamers, woonkamer, badkamer en een toiletruimte.

Huurinkomsten

Horecaruimte begane grond	: € 21.872,40 per jaar (exclusief BTW)
<u>Woonruimte etage</u>	<u>: € 8.280,00 per jaar (vrij van BTW)</u>
Totaal	: € 30.152,40 per jaar

Bij serieuze interesse kunnen we u op verzoek de huurovereenkomsten ter inzage aanbieden.

Kadastrale gegevens

Gemeente	: Waalwijk
Sectie	: D
Nummer	: 1995
Grootte	: 194 m ²



Oplevering

In overleg.

Verkoopvoorwaarden

Wij bieden het object aan op basis van onder meer de volgende voorwaarden:

- Uitgangspunt is een vrij van BTW belaste levering;
- De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van de koper;
- Instrumenterend notaris is te bepalen door de koper;
- Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, te storten bij instrumenterend notaris uiterlijk 14 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Vraagprijs

€ 390.000,- k.k.

Kadastrale kaart

Uw referentie: RB/Stationsstr 83



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Waalwijk
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1995
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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 databankenrecht.			
			



BRANDS

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



HAALT MEER RENDEMENT UIT UW VASTGOED

Brands Bedrijfsmakelaardij B.V. is opgericht in de volle overtuiging dat de markt vraagt om een persoonlijke benadering. Een kleine betrokken organisatie tussen alle grote data gedreven vastgoedpartijen. Korte lijnen en direct contact met de juiste persoon. Niet alles in standaard protocollen, maar een werkwijze op maat. Een die aansluit op u als klant, het type vastgoed en het vraagstuk wat u heeft. Overzichtelijke belangen zonder dubbele petten. **Kwaliteit, professionaliteit en aandacht** zijn daarbij kernbegrippen. Afspraken nakomen is vanzelfsprekend!

Wij maken gebruik van een groot netwerk aan specialisten, waarbij gedurende het traject ook zeker gezocht zal worden naar samenwerkingen. Ons netwerk richt zich niet alleen op vastgoed. Zoekt u een aannemer? Wilt u een architect? Heeft u een specialist op het gebied van duurzaamheid nodig? Dan brengen wij u met hen in contact. We kennen ook de weg naar fiscalisten, advocaten en notarissen. We denken mee met u als onze klant. Dit alles zorgt ervoor dat onze klanten ons jarenlang trouw blijven.

Wij zijn een partner voor al onze klanten. Daarmee zeggen we niet alleen dat we veel ervaring hebben met de allergrootste én kleinste opdrachten, maar ook dat onze deur open staat voor iedereen. Elke opdracht en elke klant krijgt de persoonlijke aandacht die hij nodig heeft om te groeien naar **succes**.

