

BELEGGING

Kenmerken



Ca. 1.687 m²



Centrum, Bemmelen



Te koop



In de directe omgeving

Dorpsstraat 29a t/m 29h

6681 BK Bemmelen | € 4.500.000 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
belegging.

Uw contactpersonen



Sophie van Loon
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 Bestemmingsplan
- 08 Foto's
- 14 Metrages
- 15 Plattegrond
- 19 Kadastrale kaart
- 20 Koop/huurgegevens
- 21 Ons team
- 22 Onze dienstverlening



Objectomschrijving

Het betreft een beleggingsobject dat bestaat uit een commerciële plint en 13 appartementen in verhuurde staat gelegen aan de Dorpsstraat 29a t/m 29h en Kloosterplaats 5-29 (oneven nummers) te Bemmelen.

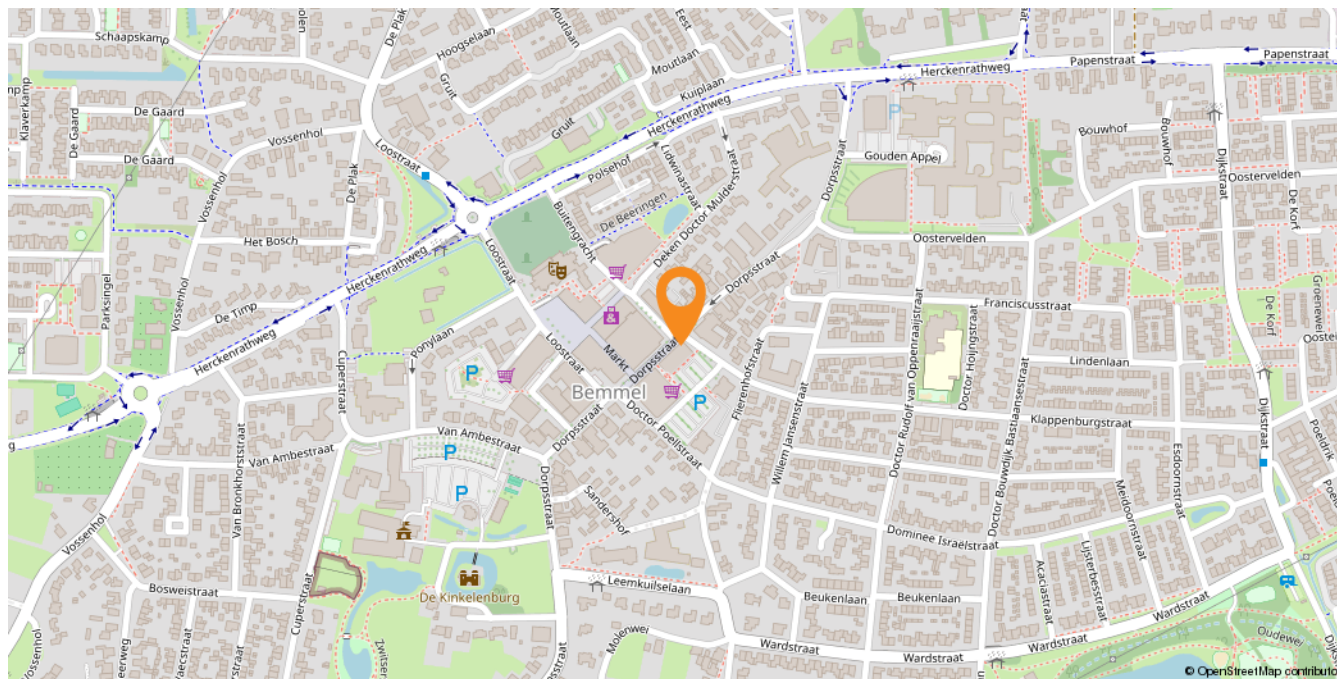
Het object dateert uit bouwjaar 1993 en heeft een totale oppervlakte van circa 1.687 m². Het beleggingsobject is goed onderhouden. De buitenzijde van het object is onlangs geschilderd.

De commerciële plint gelegen aan de Dorpsstraat in Bemmelen bestaat uit 4 winkelruimtes en heeft een totale oppervlakte van circa 532 m² VVO. De huidige huurders bestaan uit twee kledingwinkels, een bloemist en een stomerij/reparatie van kleding. Bij de winkelruimte van de retailer Express Wear (een kledingwinkel) zijn meerdere winkelunits samengevoegd. Tevens heeft deze winkel toegang tot een ruime kelder.



Objectomschrijving

Het appartementencomplex is toegankelijk via Kloosterplaats in Bommel. Het complex bestaat uit 13 appartementen die gelegen zijn op de 1e en 2e verdieping dat toegankelijk is via een vaste trap of lift. De totale oppervlakte van de appartementen zijn circa 1.155 m² GBO. De grootte van de appartementen varieert tussen de 66 m² en 105 m². De appartementen hebben veel raampartijen waardoor er veel lichtinval is. Daarnaast hebben alle appartementen een ruim balkon aan de Dorpsstraat zijde. De meeste appartementen zijn als volgt ingedeeld: een entree, een woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, een badkamer met douche en wastafel en een aparte toilet. Tevens heeft elk appartement een berging op de begane grond.



Locatie

Het object is gelegen tussen de Dorpsstraat en Kloosterplaats in het centrum van Bemmelen. De Dorpsstraat is de winkelstraat van Bemmelen waar de winkels van dit object zijn gesitueerd. De toegang tot de appartementen ligt aan Kloosterplaats waar tevens een groot parkeerterrein is gevestigd.

In de directe omgeving zijn alle denkbare voorzieningen gesitueerd, zoals tweemaal supermarkten, sportschool, winkels en diverse horecagelegenheden. Het object is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Er bevinden zich diverse bushaltes in de directe omgeving. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is de A15 richting Rotterdam.



Bestemmingsplan

Het object valt onder de bestemming Centrum Bemmell met als bestemming:

- Detailhandel
- Maatschappelijk
- Cultuur en ontspanning
- Dienstverlening
- Kantoren
- Horeca, in categorie 1 en 2 van bijlage 2 Lijst van horeca-activiteiten
- Wonen op de verdieping, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal één woning op de verdieping is toegestaan, behoudens daar waar ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan meerdere woningen bestaan; met de daarbij behorende:
 - Wegen en paden
 - Groenvoorzieningen
 - Parkeervoorzieningen
 - Waterlopen en waterpartijen
 - Duikers













Metrages

WINKELS

Dorpsstraat 29 a t/m d - circa 331 m2

Dorpsstraat 29 e - circa 99 m2

Dorpsstraat 29 f - circa 46 m2

Dorpsstraat 29 h - circa 56 m2

Totaal: circa 532 m2 VVO

APPARTEMENTEN

Kloosterplaats 5 - circa 79 m2

Kloosterplaats 7 - circa 105 m2

Kloosterplaats 9 - circa 105 m2

Kloosterplaats 11 - circa 79 m2

Kloosterplaats 13 - circa 79 m2

Kloosterplaats 15 - circa 105 m2

Kloosterplaats 17 - circa 105 m2

Kloosterplaats 19 - circa 91,5 m2

Kloosterplaats 21 - circa 91,5 m2

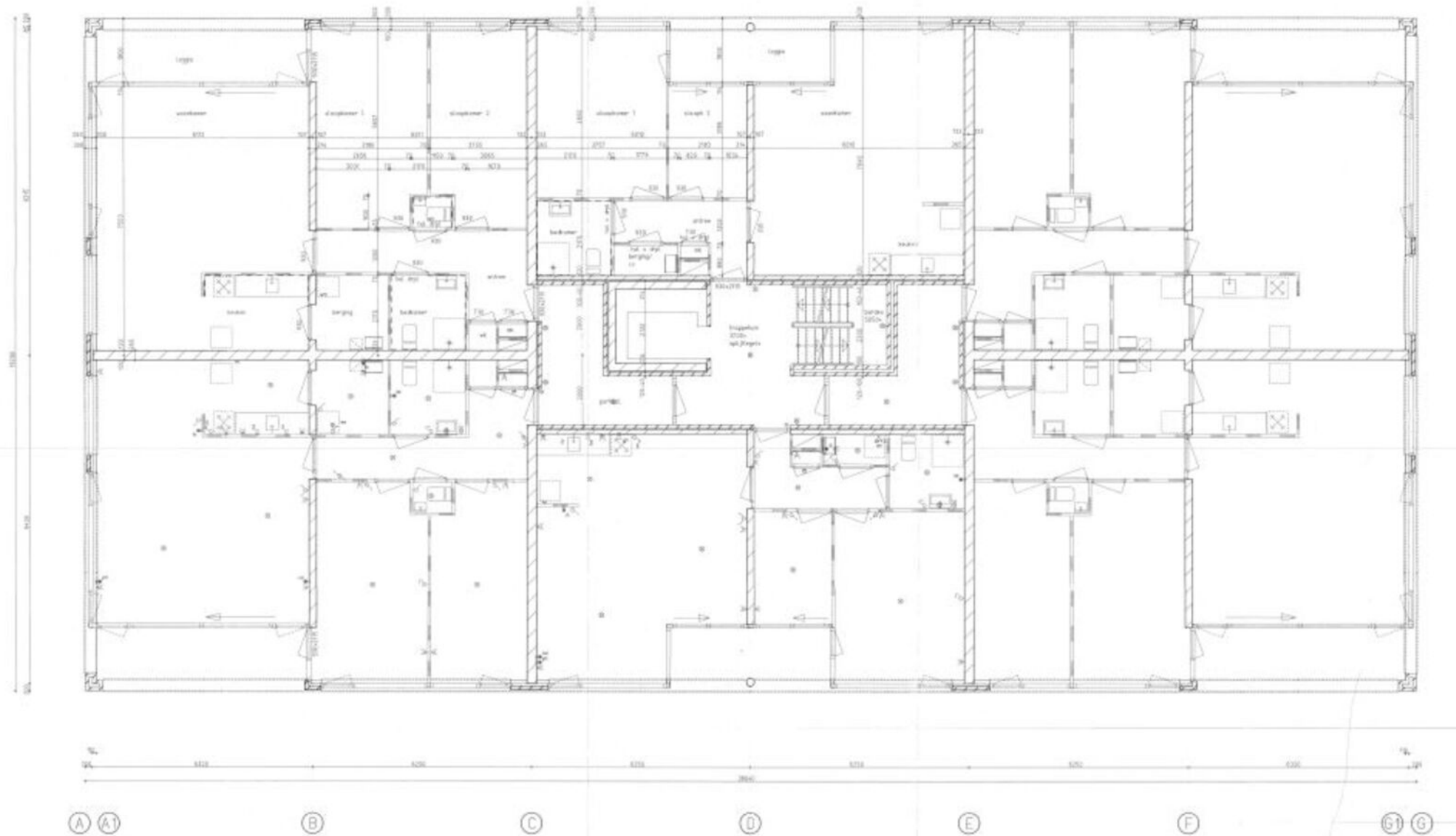
Kloosterplaats 23 - circa 66 m2

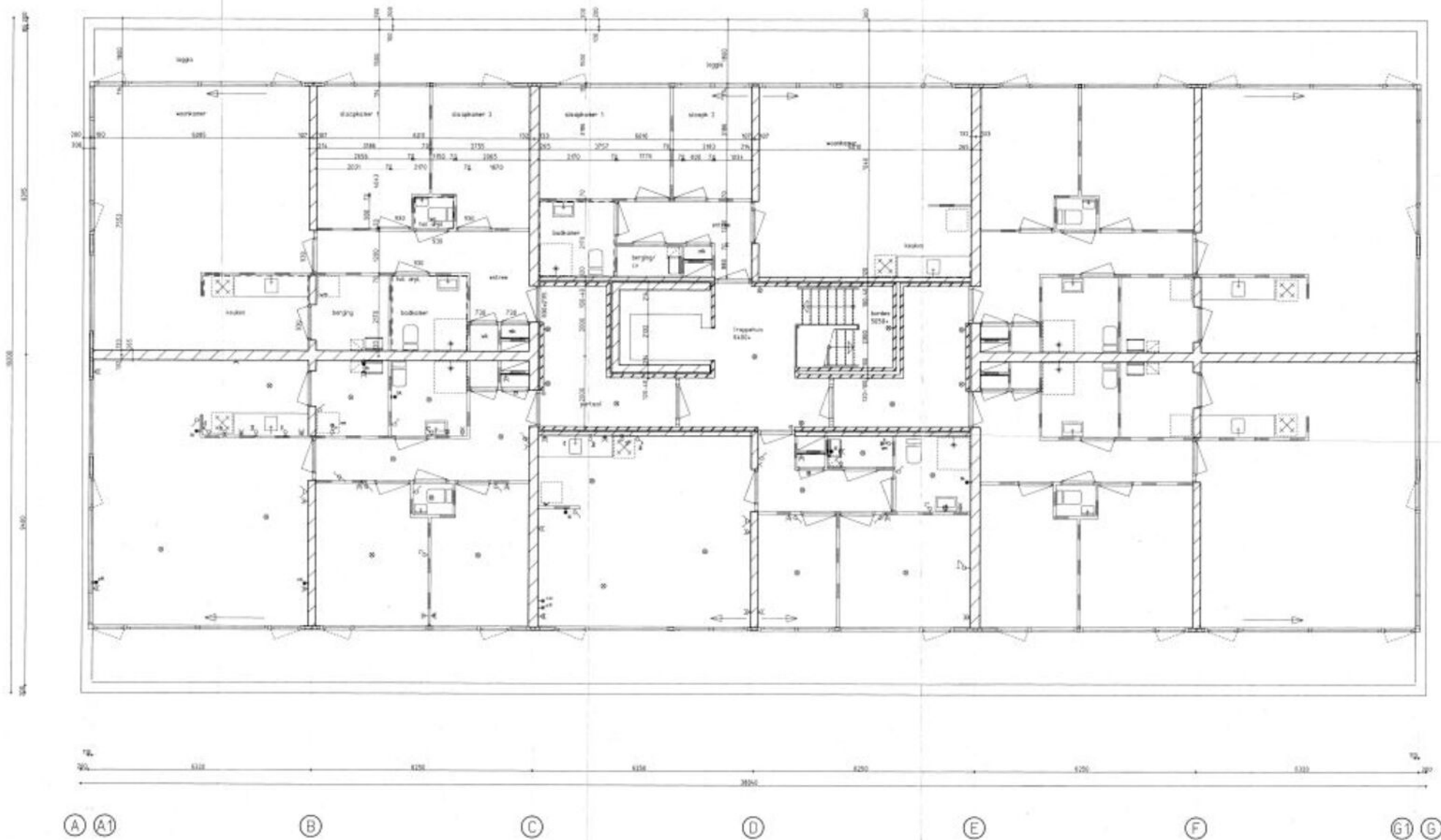
Kloosterplaats 25 - circa 66 m2

Kloosterplaats 27 - circa 91,5 m2

Kloosterplaats 29 - circa 91,5 m2

Totaal: circa 1.155 m2 GBO





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bemmelen

Sectie H

Perceel 3251

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

Kadastrale kaart

Gemeente: Bemmelen
Sectie: H
Perceelnummers: 3251, 3255 A1, 3255 A2

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 4.500.000,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg met verkoper.

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.

Notaris

Naar keuze van koper.

Bijzonderheden

Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Koopovereenkomst

- Onder voorbehoud gunning vanuit verkoper;

- De afspraken zullen worden vastgelegd in de koopovereenkomst conform het model van de NVM;

- De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is';

- Verkoper vraagt bij de ondertekening van een koopovereenkomst een waarborgsom op de derdenrekening van de notaris van 10% van koopsom.

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.

Huursituatie.

Winkels

€ 76.555,92 per jaar excl. BTW.

Appartementen

€ 166.317,24 per jaar excl. BTW.

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.

Ons team

**Bauke Coppes MRICS RM RT**

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

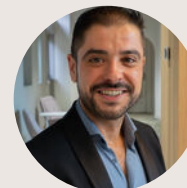
✉ coppes@s-t.nl

**Sophie van Loon**

Vennoot - NVM Makelaar

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

**Antonio Garcia Alanis**

Vastgoedadviseur

☎ 06 47 03 62 61

✉ garcia@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**

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 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