



Verkoopinformatie

Winkelruimte met zelfstandige bovenwoning gelegen in het centrum van Schagen. Winkelruimte met een verkoopvloeroppervlakte van ca. 196m². De zelfstandige bovenwoning heeft een woonoppervlakte van 115m².

Betreft	: Gedempte Gracht 41 en 41a, 1741 GB Schagen
Kadastraal bekend	: Gemeente Schagen, sectie A, nummer 1136, 3599
Perceelsgrootte	: 252 centiaren en 4 centiaren
Eigendom	: Vol eigendom
Object	: Winkelruimte met zelfstandige bovenwoning
Bouwjaar	: 1906
Monument	: Gemeentelijk Monument
Huurgegevens	: De winkelruimte is verhuurd aan DA Drogist Leguit. De huurovereenkomst is per 31 december 2024 opgezegd. Huidige ondernemer is in gesprek met een overname kandidaat. De bovenwoning is verhuurd met ingang van 1 juni 2023 voor de duur van 12 maanden en vervolgens verlenging voor onbepaalde tijd.
Oppervlakte	: Begane grond ca. 196m ² VVO Verdieping ca. 115m ² woonoppervlakte en ca. 10m ² gebouwgebonden buitenruimte.
Parkeren	: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. In de winkelstraten is sprake van een "blauwe zone". Parkeerduur is 2 uur. In de nabijheid zijn parkeerterrein zonder gemaximeerde parkeerduur.
Bestemming	: Het bestemmingsplan Centrum en omgeving is vastgesteld op 27 maart 2012 met de bestemming Gemengd 1. De aangewezen grond zijn bestemd voor: detailhandel, dienstverlening, bedrijfs die zijn genoemd in het bestemmingsplan opgenomen bijlage Staat van bedrijven met de categorie 1 alsmede horeca, categorieen 1 en wonen met dien verstande dat binnen gebouwen uitsluitend mag worden gewoond vanaf de eerste verdieping en hoger.

Zakelijke lasten	: OZB € 1.311,57 Watersysteemheffing € 238,67 Premie opstalverzekering € 973,18
Bodeminformatie	: Op basis van informatie bekend op Bodemloket.nl is er sprake van saneringsactiviteiten. Dit betreffen afgeronde activiteiten ten tijde van de realisatie van de uitbouw/vergroting van de winkelruimte. Bodemrapporten zijn aanwezig.
Aanvaarding	: In verhuurde staat
Zekerheidsstelling	: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 20% van de koopprijs te voldoen binnen 30 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.
Overige condities	: De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van de het Standaardmodel zoals gehanteerd door de Nederlandse Cooperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. De volgende clause zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen: - Ouderdomsclausule - Geen eigen gebruik
Courtage	: ERA makelaardij Schagen b.v. behartigen de belangen van de verkopers. Als koper bent u ons derhalve geen courage verschuldige.
Vraagprijs	: € 910.000,- k.k.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Foto's







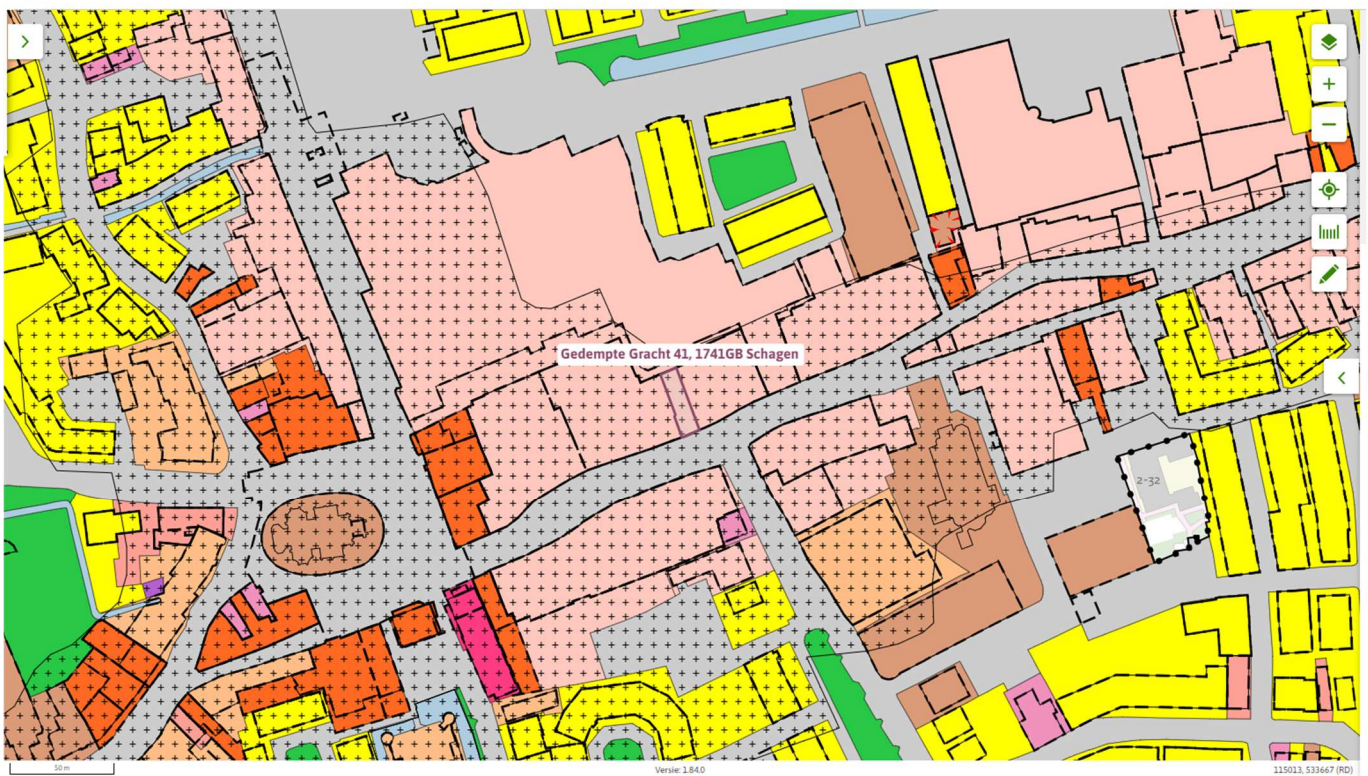






Bestemmingsplankaart

 Omgevingsloket Regels op de kaart



115013_533667 (RD)

Bodeminformatie



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

[Home](#) [Naar de kaart](#) [Veel gestelde vragen](#) [Contactformulieren](#)

[Home](#) › [Kaart](#)

Kaart

Achtergrondkaarten



☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

 Eigen website beschikbaar

 Geen gegevens in bodemloket

100

Voortgang onderzoek

 Gegevens aanwezig, status onbekend

Experiment 10

 Sauerlingsaktivität

☐ Voldoende onderzocht

 Onderzoek uitvoeren

 Order zoek uitvoeren

 Historie bekend

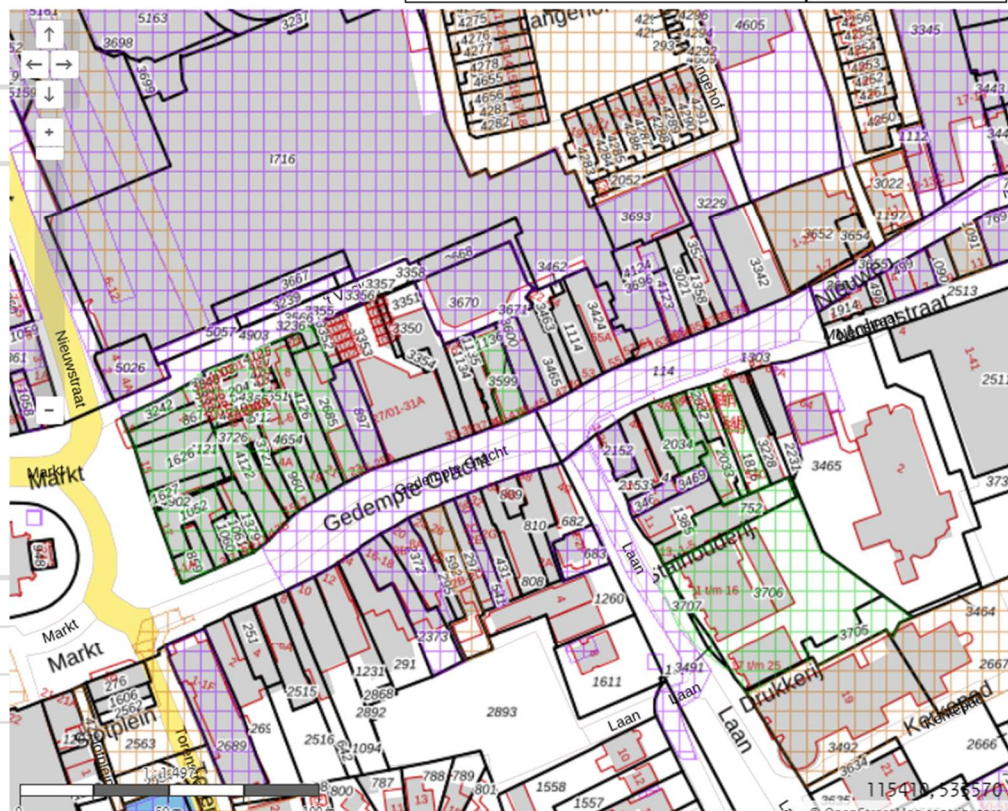
☐ Bodemkwaliteitskaarten☐ Mijne teengebieden☐ **Bestuurlijke Grenzen**

3424

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Gedempte Gracht 41, 1741GB Schagen

Zoek

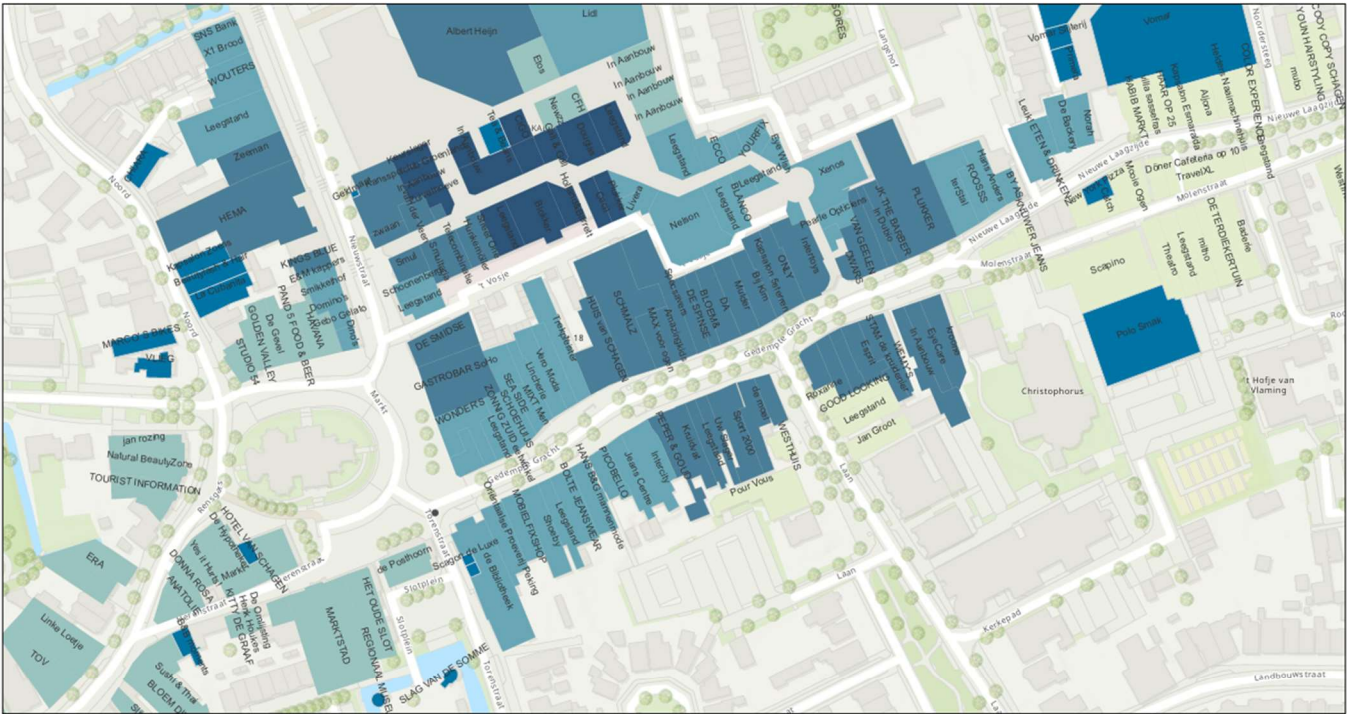


Kadastale kaart



Passantenstroom

Gedempte Gracht passantenstroom



March 6, 2024

VKP_Plan_NL_data2023_5074

500 – 1.300

> 1.300 – 2.400

> 2.400 – 3.600

> 3.600 – 4.300

> 4.300 – 5.200

Anders

VKP_Retail_Plan_EU_NL_3_0_2490

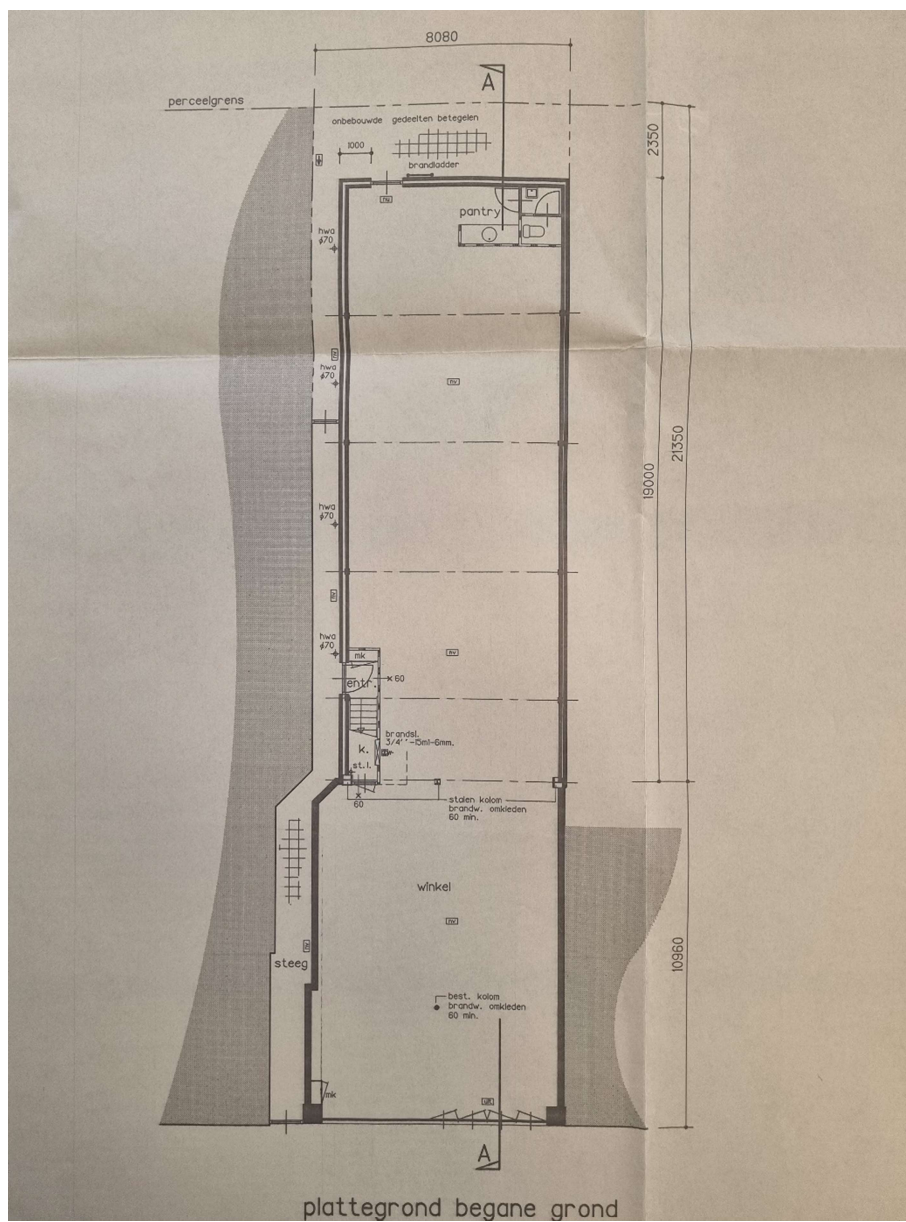
1:2,257

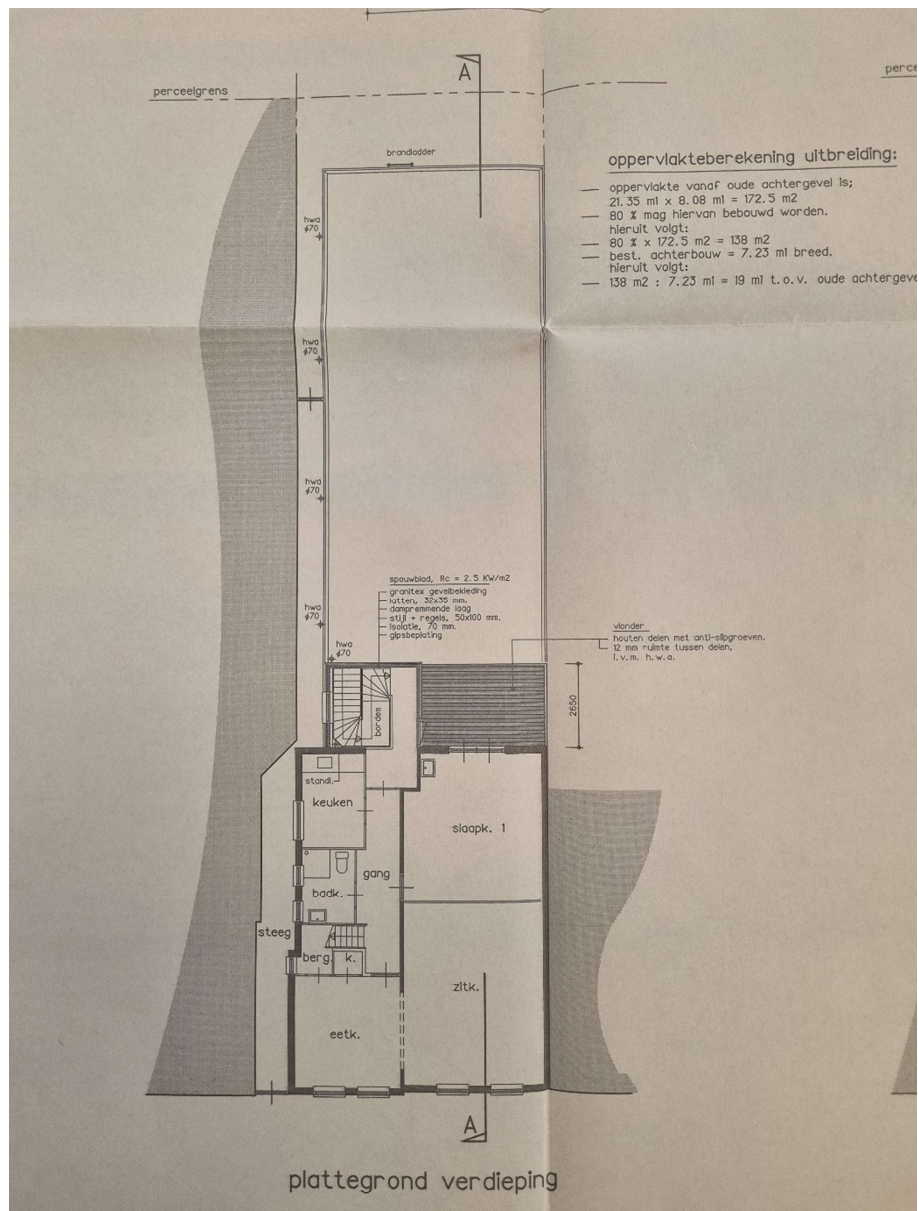
0 0.01 0.03 0.06 mi
0 0.03 0.06 0.11 km

Eri Community Maps Contributors, Kadaster, Eri, TomTom, Garmin, Foursquare, GeoTechnologies, Inc, MET/NASA, USGS, Sources: Eri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodastysreken, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland,

Locatus Online
©Locatus

Plattegronden





oppervlakteberekening uitbreiding:

- oppervlakte vanaf oude achtergevel is;
 $21.35 \text{ m} \times 8.08 \text{ m} = 172.5 \text{ m}^2$
- 80 % mag hiervan bebouwd worden.
- hieruit volgt:
 $80 \% \times 172.5 \text{ m}^2 = 138 \text{ m}^2$
- best. achterbouw = 7.23 m breed.
- hieruit volgt:
 $138 \text{ m}^2 : 7.23 \text{ m} = 19 \text{ m t.o.v. oude achtergevel.}$

- vloeren
- houten delen met anti-slipgroeven.
 - 12 mm ruimte tussen delen.
 - L.V.m. h.w.g.

