

TE KOOP



KRUISSTRAAT 6, RIJNSTRAAT 45/47
WOERDEN

KRUISSTRAAT 6, RIJNSTRAAT 45/47

WOERDEN

Te koop:

Beleggingsobject

Winkelruimte met bovenwoningen in het centrum van Woerden.

In de gezelligste winkelstraat van Woerden staat dit beleggingsobject. Het pand bestaat uit een winkelruimte gelegen aan de Kruisstraat met zijingang aan de Rijnstraat. Boven de winkel zijn een tweetal appartementen gelegen welke eveneens verhuurd zijn. De huidige huuropbrengst bedraagt € 47.617,16 per jaar (prijsspeil januari 2025). Contracten zijn in te zien op ons kantoor.

Huuropbrengst:

De huidige huuropbrengst bedraagt € 49.188,60 per jaar (prijsspeil januari 2026).

Vraagprijs:

€ 795.000,= kosten koper, vrij van BTW.

Ligging /bereikbaarheid:

De belegging is gelegen in het centrum van Woerden op een zogenaamde "A1 locatie" in het winkelgebied van Woerden. In de directe nabijheid zijn onder andere een kaasboer, slager en bakker gevestigd.

De winkel is gelegen in het centrum van Woerden. De Kruisstraat behoort tot de kern van het winkelgebied. Het centrum van Woerden is zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer en heeft voldoende parkeergelegenheid in en in de directe nabijheid van het centrum.

Vloeroppervlak:

Het betreffende oppervlak van de winkelruimte bedraagt ca. 94 m² verhuurbaar vloeroppervlak.

Het betreffende oppervlak van de bovenwoningen bedraagt ca. 249 m² bruto woonoppervlak, als volgt verdeeld:
ca. 146 m² gelegen op 1e en 2e verdieping (Kruisstraat 6);
ca. 103 m² gelegen op 1e en 2e verdieping (Rijnstraat 47).

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Woerden

Sectie: C

Nummer: 1126

Groot: 105 m²

Energielabels:

winkelruimte: C

bovenwoning Rijnstraat 45: C

bovenwoning Rijnstraat 47: D

Bestemming en gebruik:

Enkelbestemming centrum.

Functieaanduiding: specifieke vorm van centrum – kernwinkelgebied

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

KRUISSTRAAT 6, RIJNSTRAAT 45/47

WOERDEN

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Transport:

In overleg.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verkoper c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

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

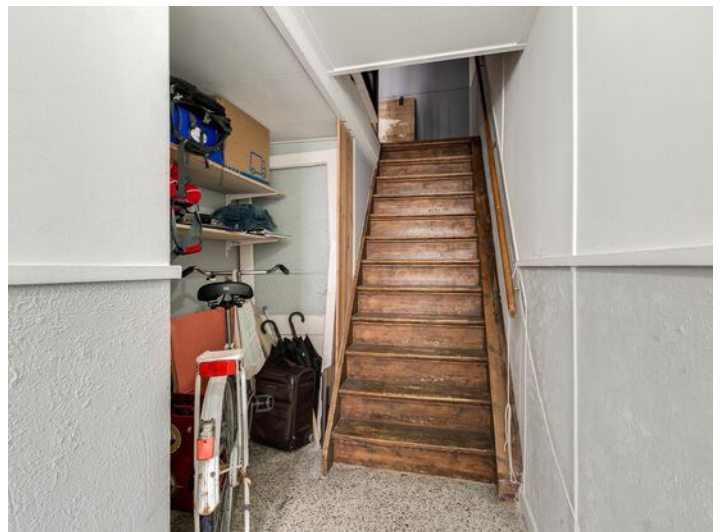
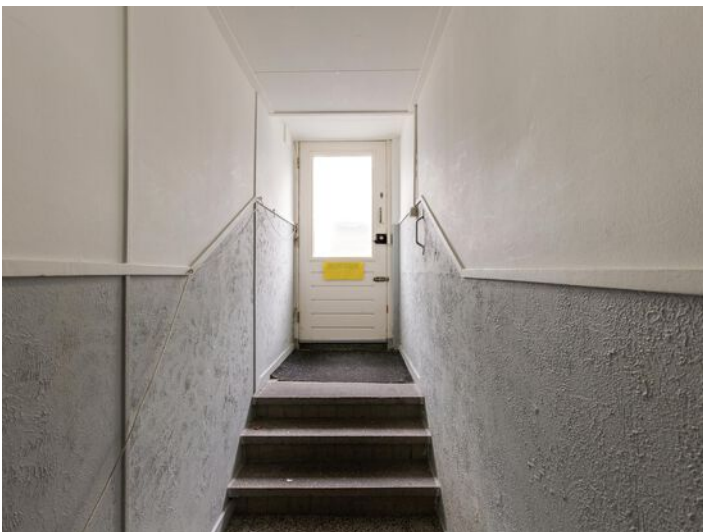
















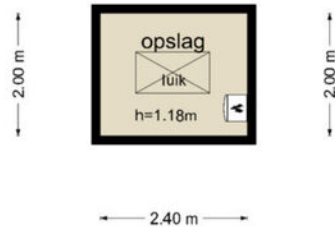
Kruisstraat 6 - Woerden
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Kruisstraat 6 - Woerden
Eerste Verdieping**

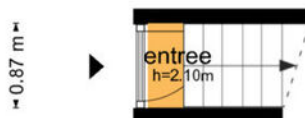
2.40 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Rijnstraat 45 - Woerden
Begane Grond

0.36 m



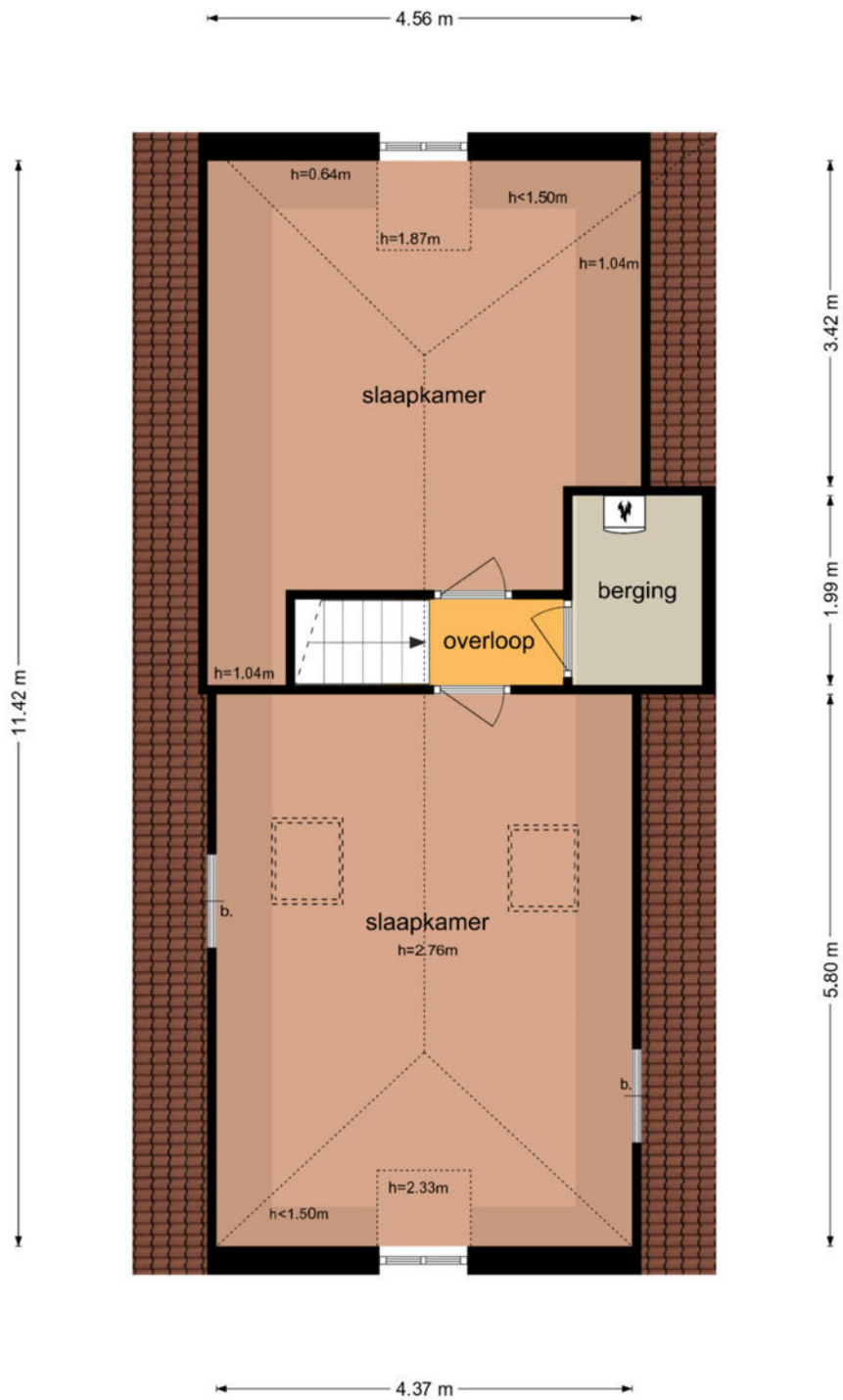
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Rijnstraat 45 - Woerden
Eerste Verdieping**

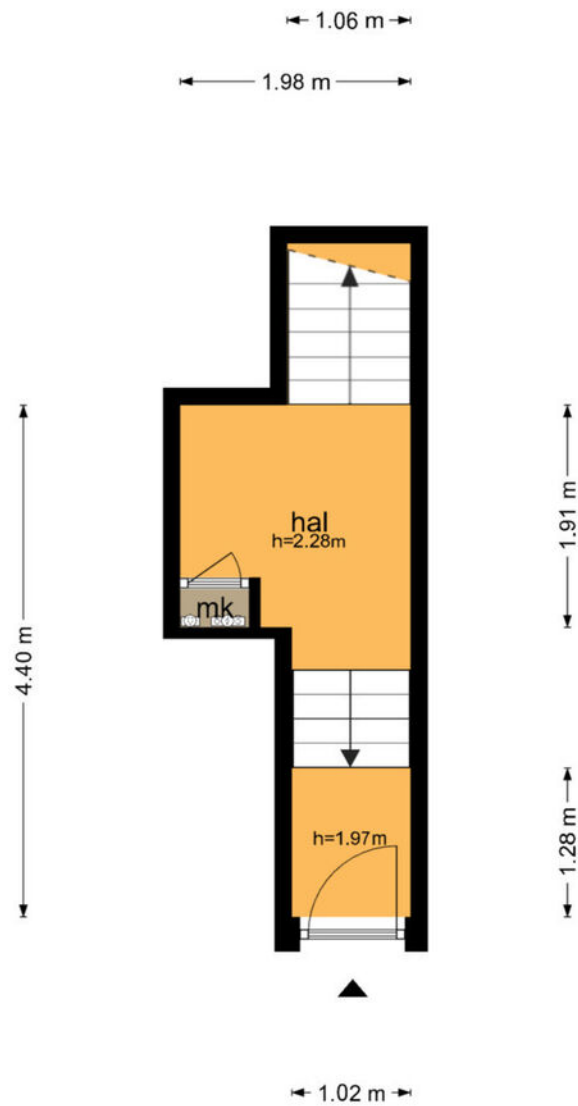


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Rijnstraat 45 - Woerden
Tweede Verdieping



**Rijnstraat 47 - Woerden
Begane Grond**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

**Rijnstraat 47 - Woerden
Eerste Verdieping**



**Rijnstraat 47 - Woerden
Tweede Verdieping**





Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST