



Adres: Korte Kerkstraat 27, 4132 BJ Vianen

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op uitstekende locatie in het historische centrum van Vianen gelegen hoekpand inclusief riante bovenwoning met voldoende parkeergelegenheid aan de overkant. Het pand is momenteel ingericht als horecagelegenheid en overname is inclusief alle inventaris. Het aantrekkelijk centrum is levendig en biedt een gevarieerd winkelaanbod van grote ketens zoals Bruna, Hema, Shoeby, Albert Heijn, Etos, Blokker, Kruidvat en verschillende type horeca; Italiaans restaurant, cafe's, Mediterraan eten, etc.

Via de A2 en A27 kruisen elkaar bij Vianen en ook per Openbaar Vervoer is de binnenstad goed bereikbaar, een bushalte bevindt zich op loopafstand van het object. Het grote pluspunt van deze locatie is het gratis parkeren aan de overzijde. Het pand ligt in het verlengde van de oude stadsmuur aan de stadsgracht.

De totale vloeroppervlakte GBO 332 m² (bron BAG) , verdeeld over 4 verdiepingen. De bovenste twee verdiepingen zijn een zelfstandig appartement. Het is een ruimtelijk en licht pand met veel raampartijen. Aan de waterzijde is een terras dat geen eigendom is, maar in overleg met de gemeente via vergunning gebruikt kon worden.

Indeling

Kelder:

Via de trap in de hal komt u in de kelder. Deze beslaat de gehele footprint (13.1 m. x 4.5 m.) van het pand. Er bevinden zich een grote wijnkelder met niskasten aan beide lange zijden, een ruime berging, een badkamer met wasbak en toiletruimte, een tweede hal met toiletruimte en vaste kast.

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang, cafégedeelte met grote bar en openslaande deuren naar het terras, trap naar kelder, keuken en opslagruimte met kleine goederenlift naar de 1e verdieping.

1e verdieping:

Restaurantgedeelte met garderobe en toiletgroep, professionele keuken.

2e verdieping:

Overloop, woonkamer met loggia, aan beide zijden een frans balkon met dubbele openslaande deuren, toilet, berging, keuken.

3e verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers, badkamer met douche, ligbad en wastafel, apart toilet. Tevens is hier een berging die aan twee zijden bereikbaar is, er is een dakraam voor natuurlijk daglicht en de opstelplaats voor CV is hier. Er is ook een vaste kast met ruimte voor wasmachine.

Aangezien de bestemming van dit object 'Gemengd -1' is, valt ook te denken aan kantoor aan huis of andere bedrijvigheid.

Alle inventaris maakt deel uit van het object en is in de vraagprijs inbegrepen.

Interesse in dit pand? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Utrecht

Welstandsklasse: B2

Sector: restaurantsector

Type: Bistro, petit-restaurant, café-restaurant

Terras: Ja

Woonruimte aanwezig: Ja

Horecaruimte: 157 m²

Huidige aantal zitplaatsen: 65

Niet horecaruimte: 58 m²

Energie label

C met einddatum 16 maart 2027

Parkeren

Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m

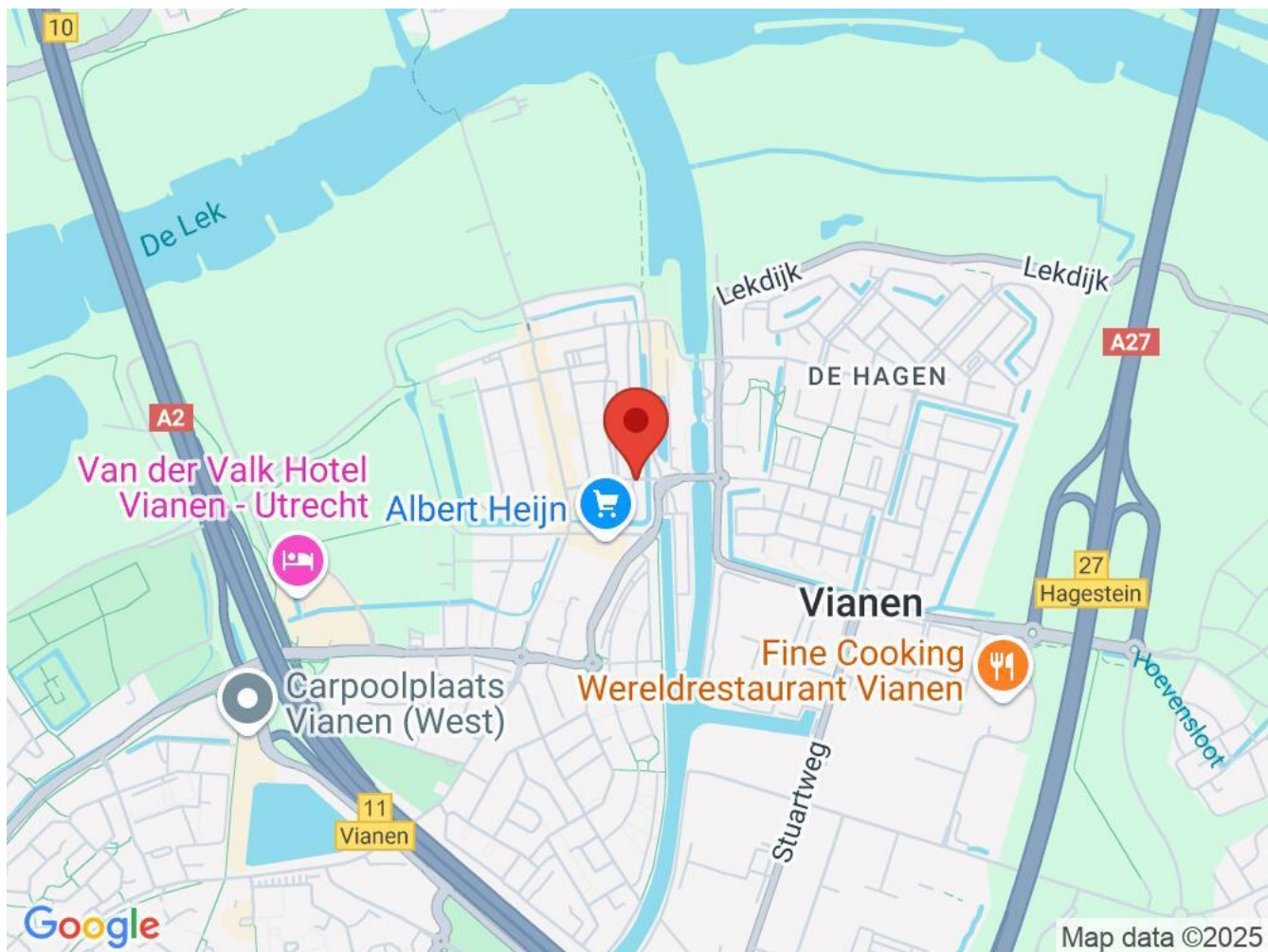
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

Toelichting

Zichtlokatie op weg naar centrum Vianen.

Foto's

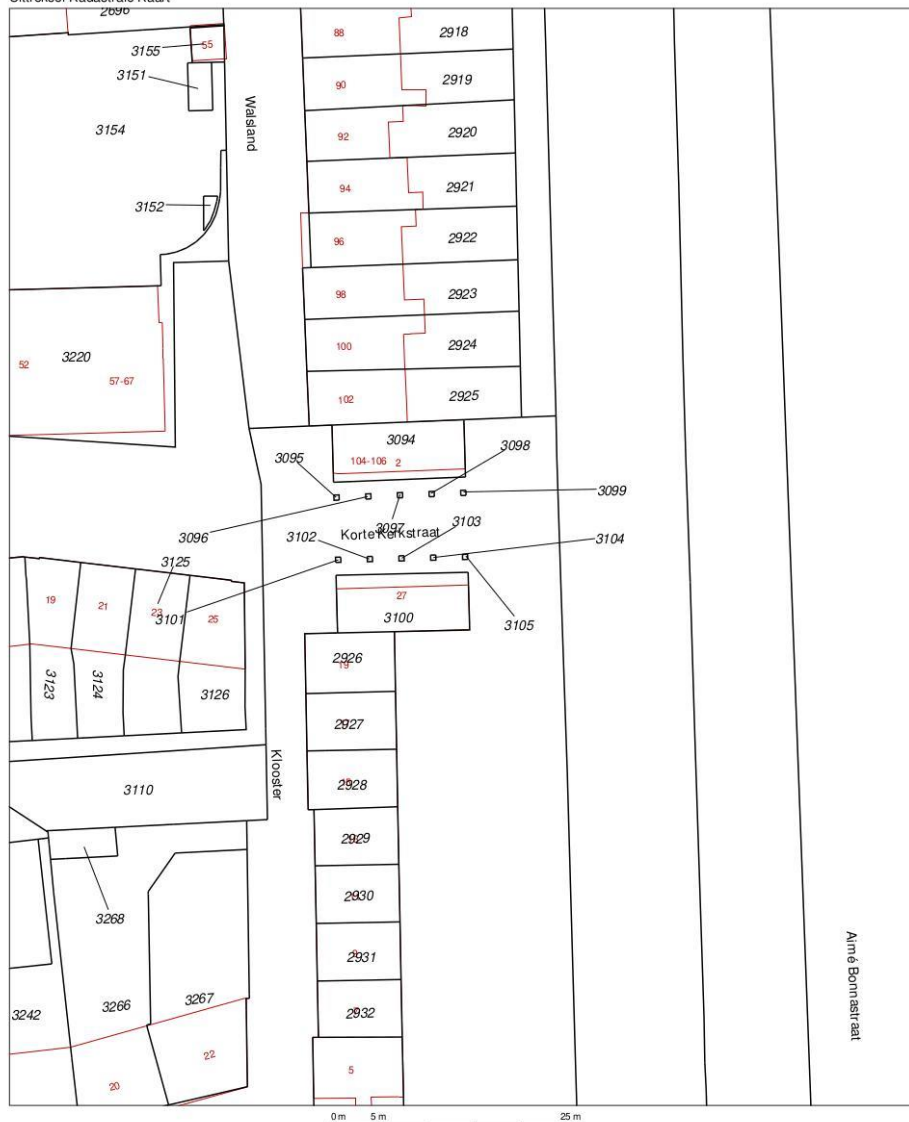






Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500
Kadastrale gemeente VIANEN
Sectie A
Perceel 3105

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.

Plattegrond

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Project: Korte Kerkstraat 27
Opdrachtgever: Via Makelaardij



Totaal woning	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	m2	124
	Overige inpandige ruimte	m2	9
	Gebouwgebonden buitenruimte	m2	7
	Externe Bergruimte	m2	0
	Totaal Bruto inhoud Ext. Bergruimte	m3	0
	Totaal Bruto inhoud woning	m3	455

1e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	81.7
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	83.8
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	1.9
	Overige inpandige ruimte	0.3
	Gebouwgebonden buitenruimte	6.8
	Externe Bergruimte	0.0

2e woonlaag	Totaal Gebruiksoppervlak wonen	42.6
	Gebruiksoppervlak bouwlaag	52.3
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	1.0
	Overige inpandige ruimte	8.7
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.0
	Externe Bergruimte	0.0

*Het B.O.G. gedeelte van deze woning is niet meegenomen in dit meetrapport. Dit meetrapport is gemaakt op basis van de BBMI. Deze meetinstructie is niet geschikt voor het meten van gebruiksoppervlakte van een complex, nocht het meten van de gebruiksoppervlakte van niet-woningen.

Disclaimer

Voor de berekening is gebruik gemaakt van de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen & de Meetinstructie Bruto inhoud woningen opgesteld door de brancheverenigingen. De opdrachtgever heeft opdracht gegeven aan Blinlab ("BL") om een berekening uit te voeren op basis van inmeting op locatie. Hoewel de berekeningen met zorg zijn uitgevoerd, aanvaardt BL geen aansprakelijkheid voor fouten of omissies in de berekeningen.



