

Zevenbergen

Kerkstraat 2 – 6



woonschuijt
makelaars



tekoop

Vraagprijs
€ 1.600.000,- k.k.



Jouw Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63

daniel@woonschuijt.nl

Omschrijving

BEDRIJFSRUIMTE / WONING TE KOOP IN CENTRUM VAN ZEVENBERGEN

Te koop aangeboden multifunctioneel pand met bedrijfsruimte, Horeca en bovenwoning, gelegen aan de Kerkstraat 2 - 6 te Zevenbergen. Gelegen op een royaal perceel van 705 m², midden in het centrum van Zevenbergen, met uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets en openbaar vervoer (NS-station op loopafstand). Een unieke kans voor ondernemers of beleggers die wonen en werken willen combineren of op zoek zijn naar een object met diverse gebruiksmogelijkheden.

OBJECT

Aan de levendige Kerkstraat in het centrum van Zevenbergen wordt een uniek en veelzijdig object te koop aangeboden, bestaande uit meerdere panden met uiteenlopende functies. Kerkstraat 2 t/m 6 combineert horeca, bedrijfsruimte en woonruimte in één aantrekkelijk geheel, gelegen op zicht locatie en met diverse gebruiksmogelijkheden. Deze locatie is bij uitstek geschikt voor beleggers, ondernemers of ontwikkelaars die zoeken naar een combinatie van commercieel rendement en ruimte voor eigen gebruik.

Kerkstraat 4-6 – Café met bovenwoning

Begane grond – Caféruimte

De begane grond is momenteel ingericht als café en beschikt over een functionele indeling met een garderobe, bar, dansvloer en een keukenruimte. De opzet leent zich uitstekend voor horeca-activiteiten zoals café, bar of restaurant, maar ook voor andere invullingen binnen de horecaverunning. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een uitnodigende uitstraling.

Eerste en tweede verdieping – Woonruimte

Boven het café bevindt zich een royale woning verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een keuken, een badkamer en een ruime woonkamer. Deze woonruimte is uitermate geschikt voor eigen gebruik of als verhuurobject.



Omschrijving

Kerkstraat 2 – Bedrijfsruimte (voormalig casino)

Begane grond – Speelruimte en kassa

De begane grond is momenteel ingericht als casinoruimte met een ruime entree, een open speelruimte en een kassa. De indeling biedt ook mogelijkheden voor andere vormen van detailhandel of dienstverlening.

Eerste verdieping – Bar, keuken en beveiligde ruimte

De verdieping is voorzien van een bar met keukenfaciliteiten, een toiletgroep en een aparte beveiligde ruimte voor het tellen en opslaan van geld. De aanwezige voorzieningen maken het object geschikt voor zowel entertainment- als horecadoeleinden, of een alternatieve commerciële invulling.

Het pand is gebouwd in 2004 en verkeert in goede staat van onderhoud. De ligging in het centrum zorgt voor een goede zichtbaarheid en bereikbaarheid. Informeren naar de mogelijkheden voor uw specifieke invulling bij onze makelaars.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

De Kerkstraat is een centrale locatie in het hart van Zevenbergen. Het NS-station bevindt zich op enkele minuten loopafstand en ook de uitvalswegen richting Breda, Roosendaal en de A17 zijn snel bereikbaar. Alle voorzieningen zoals winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand.

Deze panden zijn mogelijk te transformeren binnen de geldende bestemmingsplannen naar woonruimten / Appartementen in overleg met de Gemeente Moerdijk. De verkoper speelt hier geen actieve rol en is ook niet verantwoordelijk voor de uitvoering hiervan.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2004
- Perceeloppervlak: ca. 705 m²
- Kerkstraat 2 oppervlakte: ca. 764 m²
- Kerkstraat 4 oppervlakte: ca. 422 m²
- Bovenwoning 144 m²
- Combinatie van bedrijfsruimte en woning mogelijk
- Centrum locatie met uitstekende bereikbaarheid
- Geschikt voor meerdere gebruiksdoeleinden
- Oplevering in overleg

KOOPINFORMATIE

De verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Bezichtigingen uitsluitend op afspraak via WoonSchuijt Makelaars.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten



Kenmerken>



Oppervlakte

1003 m²



Bouwjaar

2004



Parkeerplaatsen

n.v.t.

Hoofdfunctie

Bedrijfs- en woonruimte

Oppervlakte winkel

1186 m²

Oppervlakte wonen

144 m²

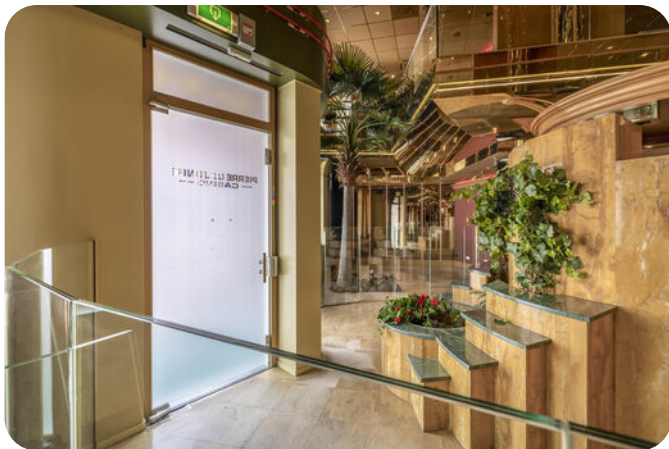
Aantal verdiepingen

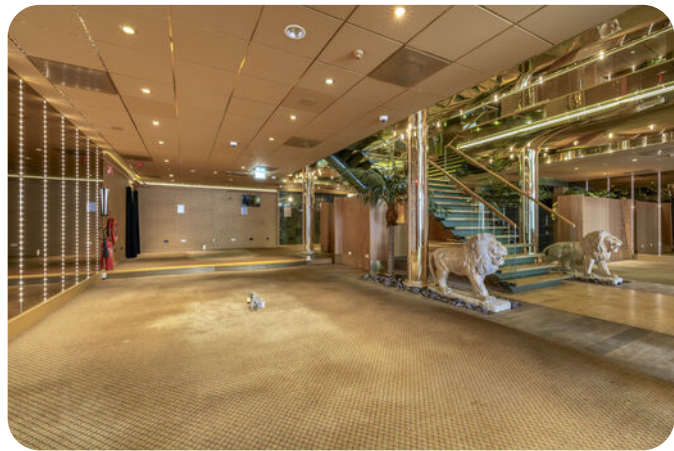
2

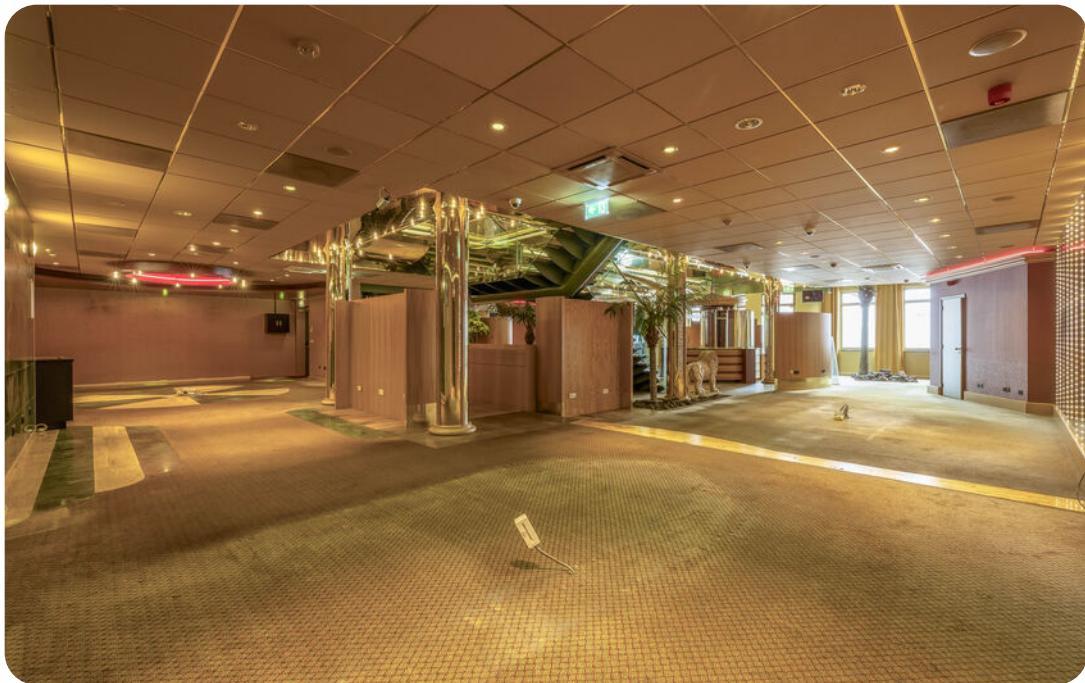
Aantal kamers

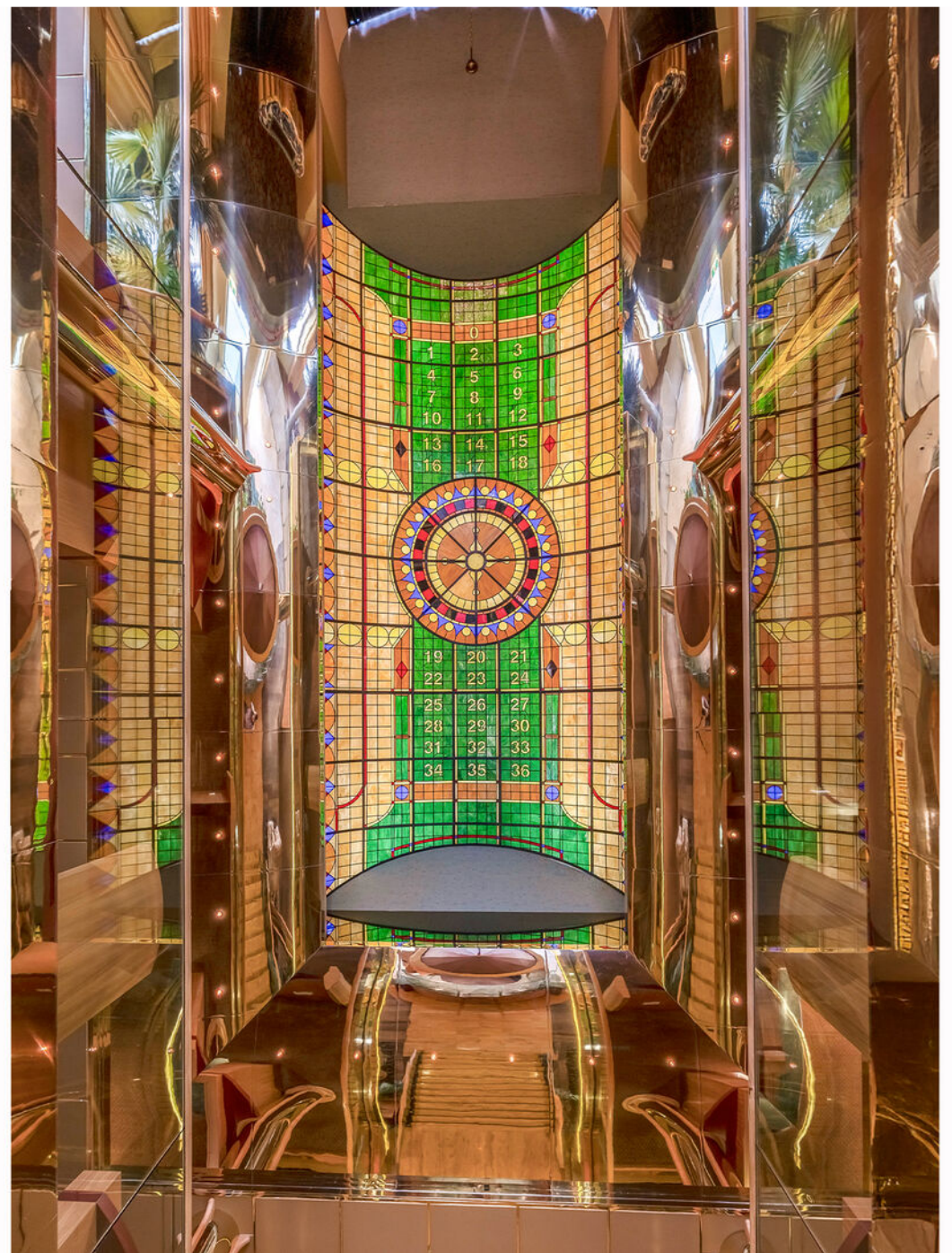
4











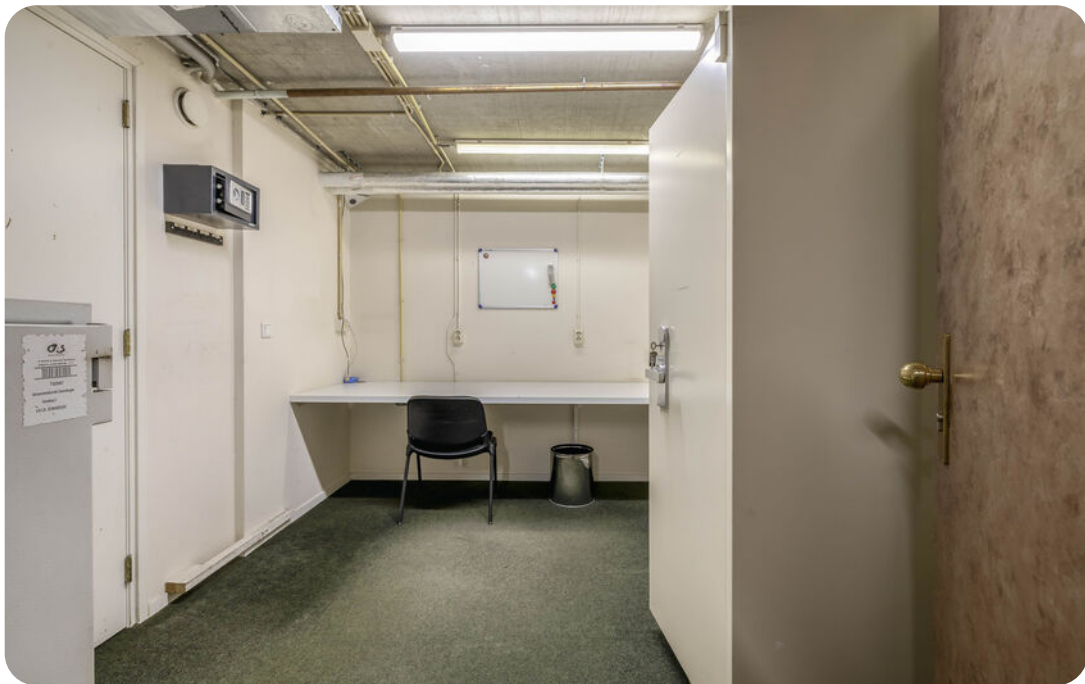






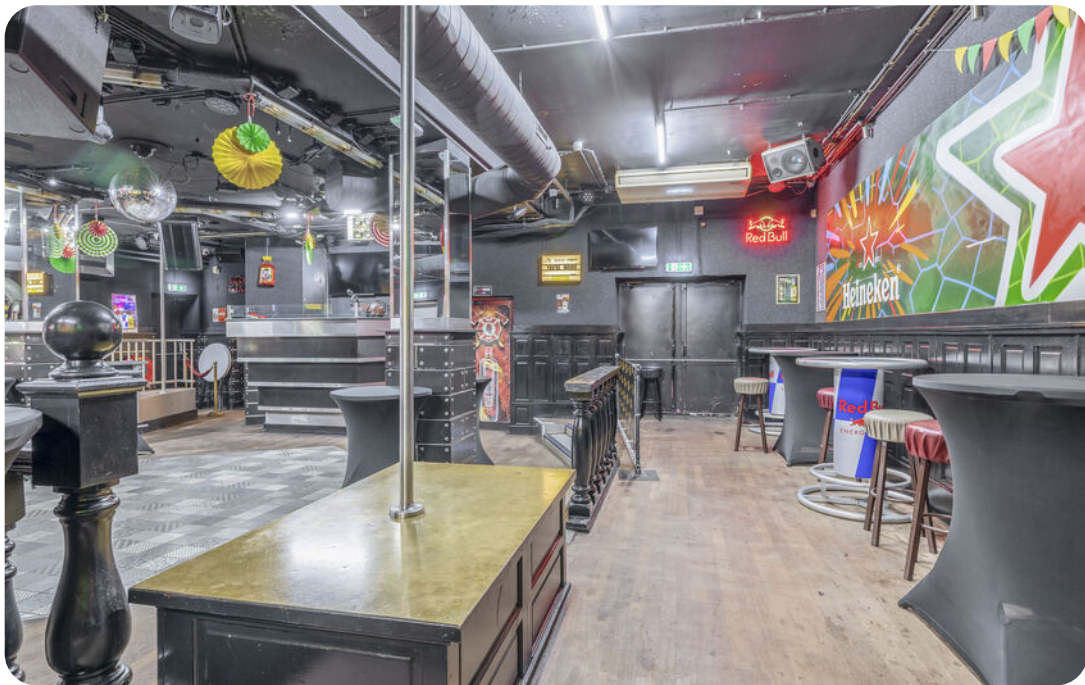


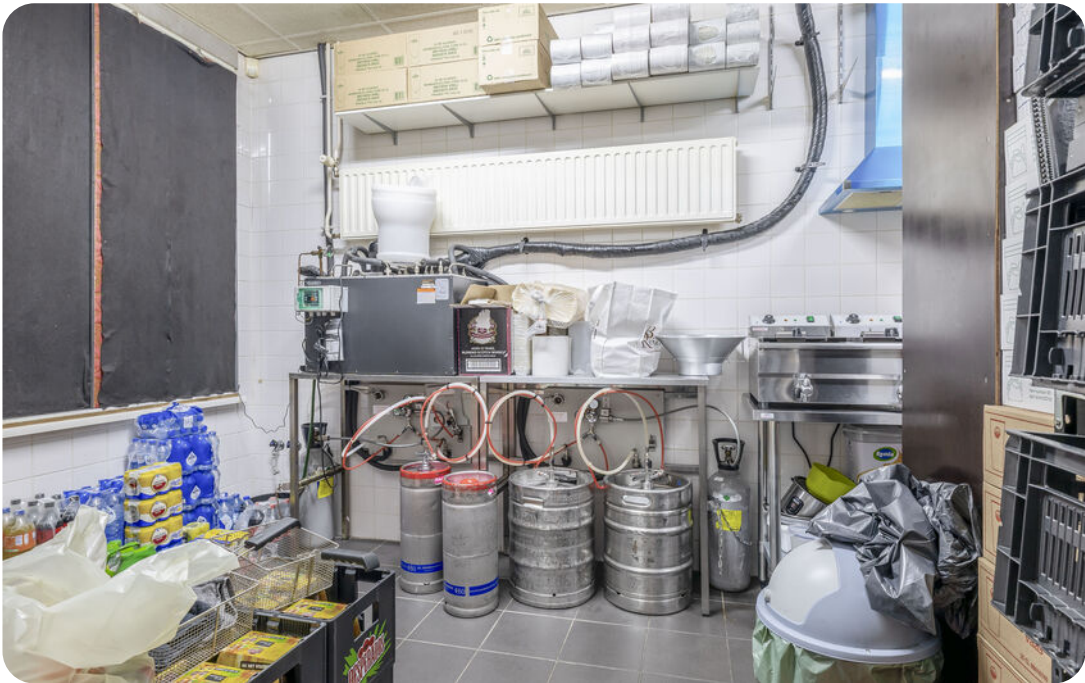


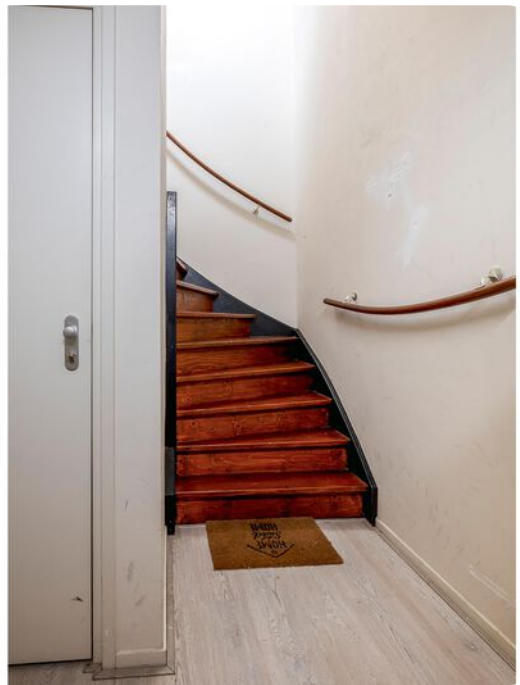


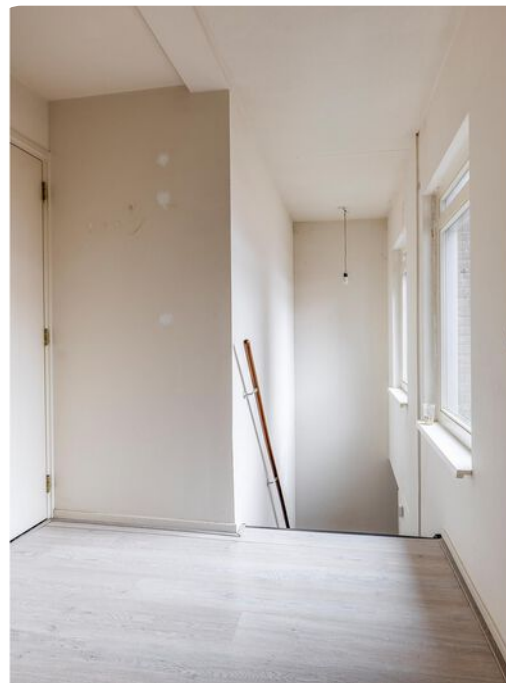








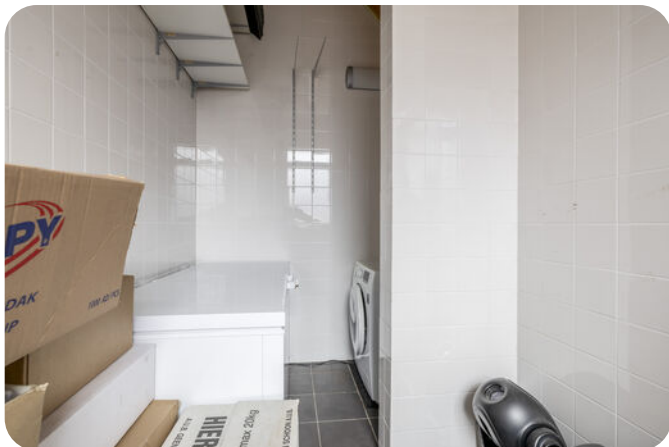






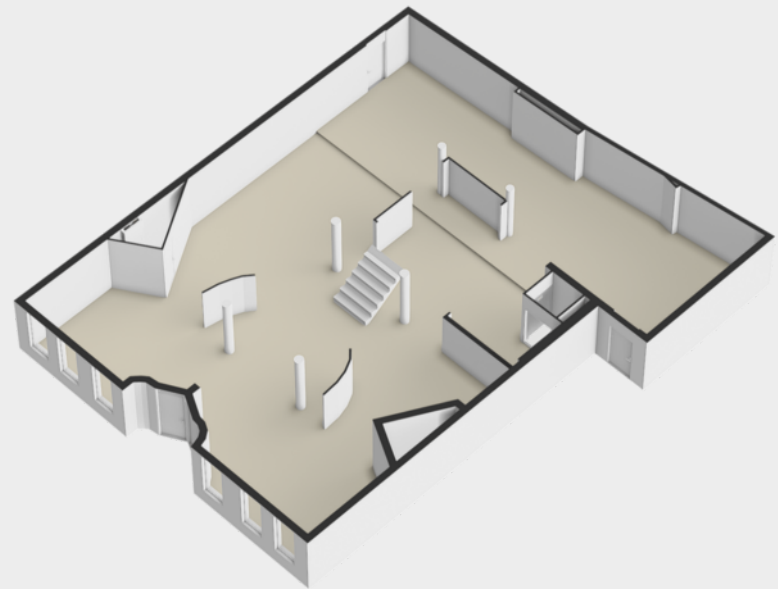
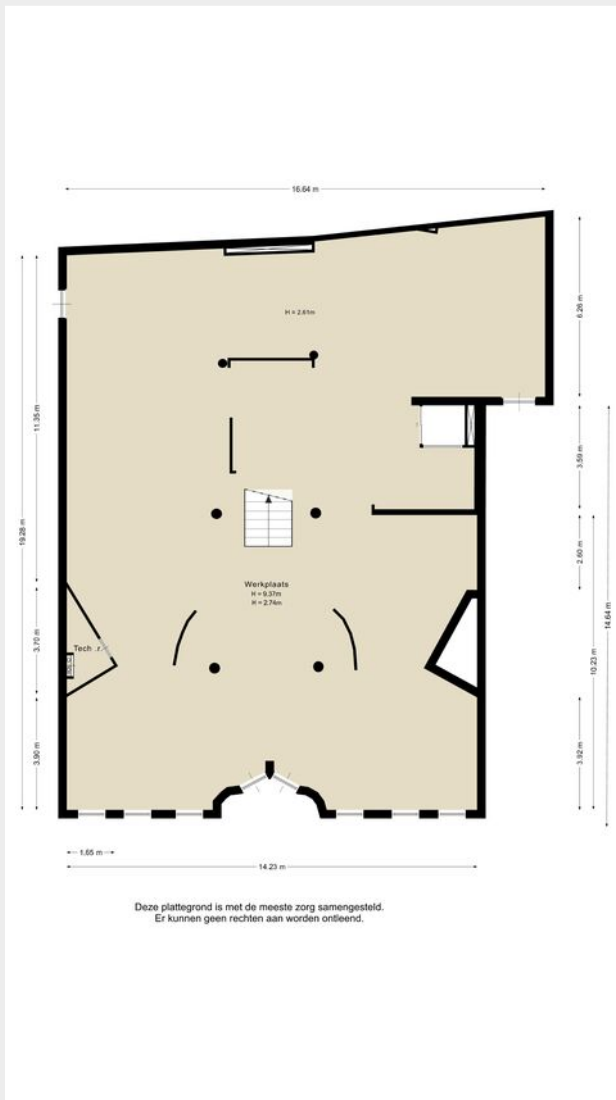




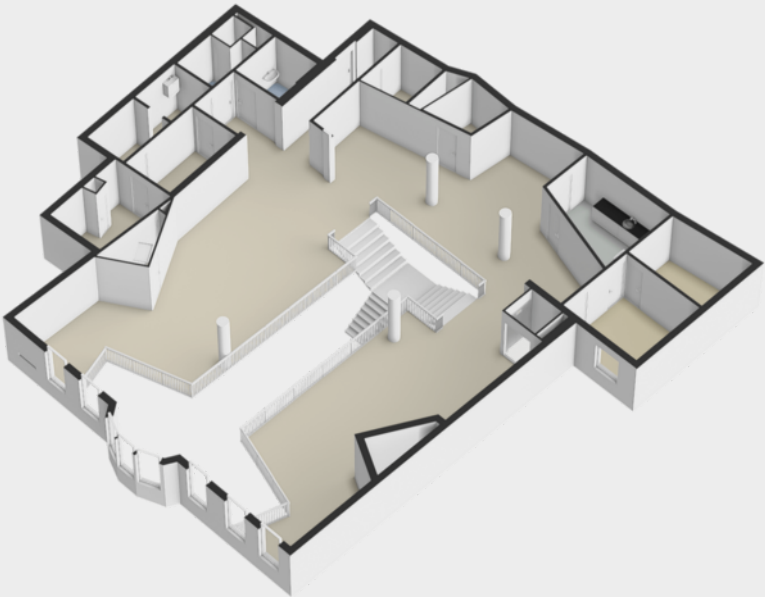




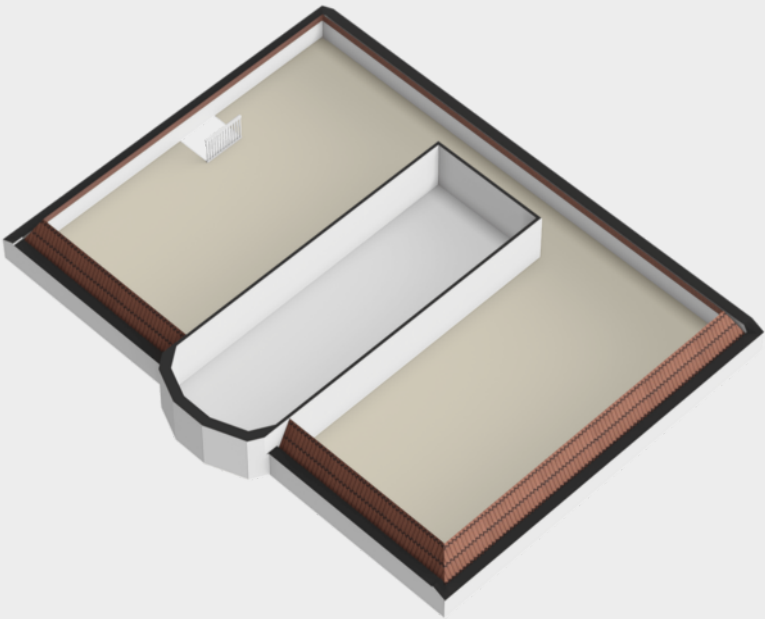
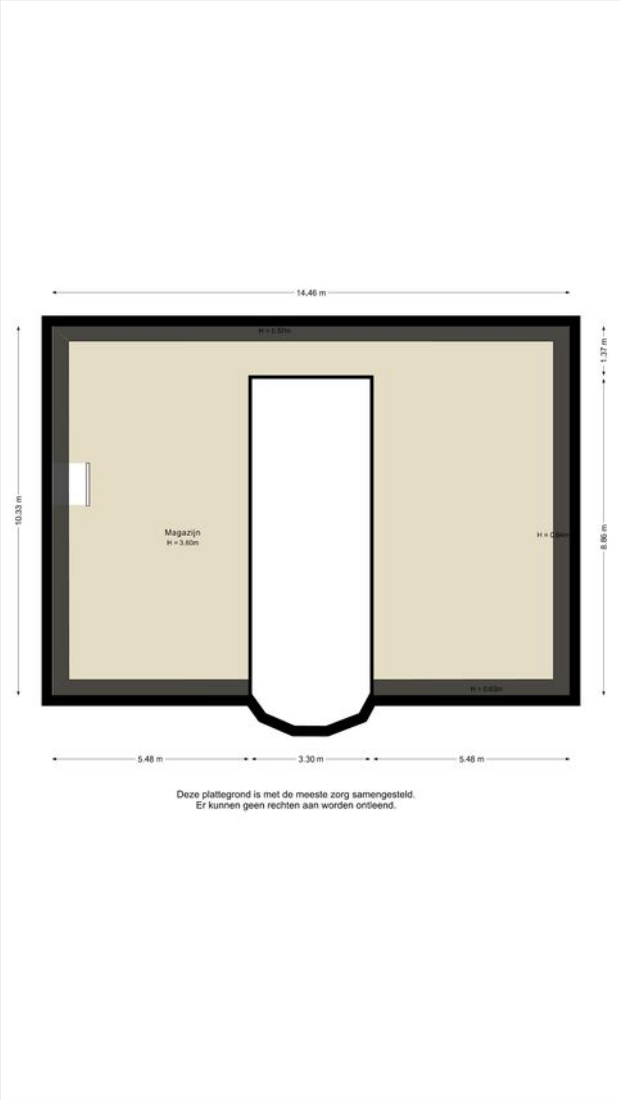
Plattegrond



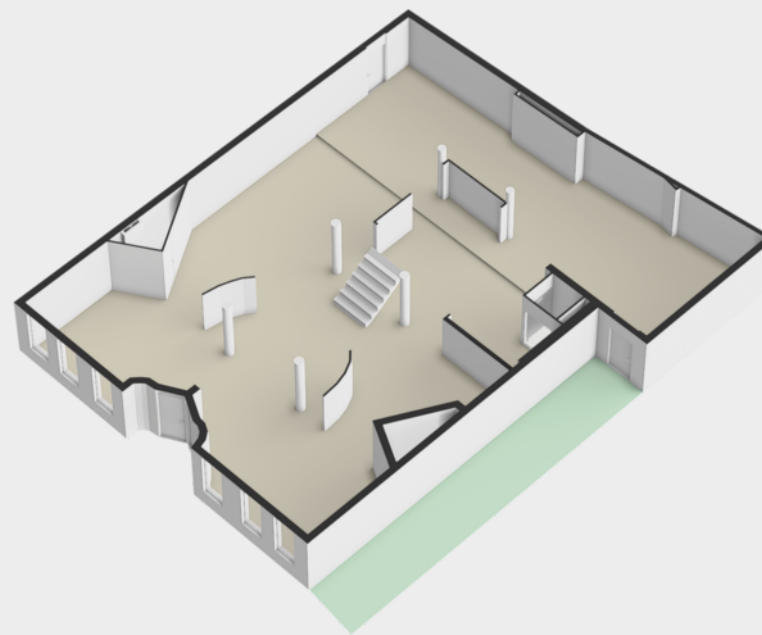
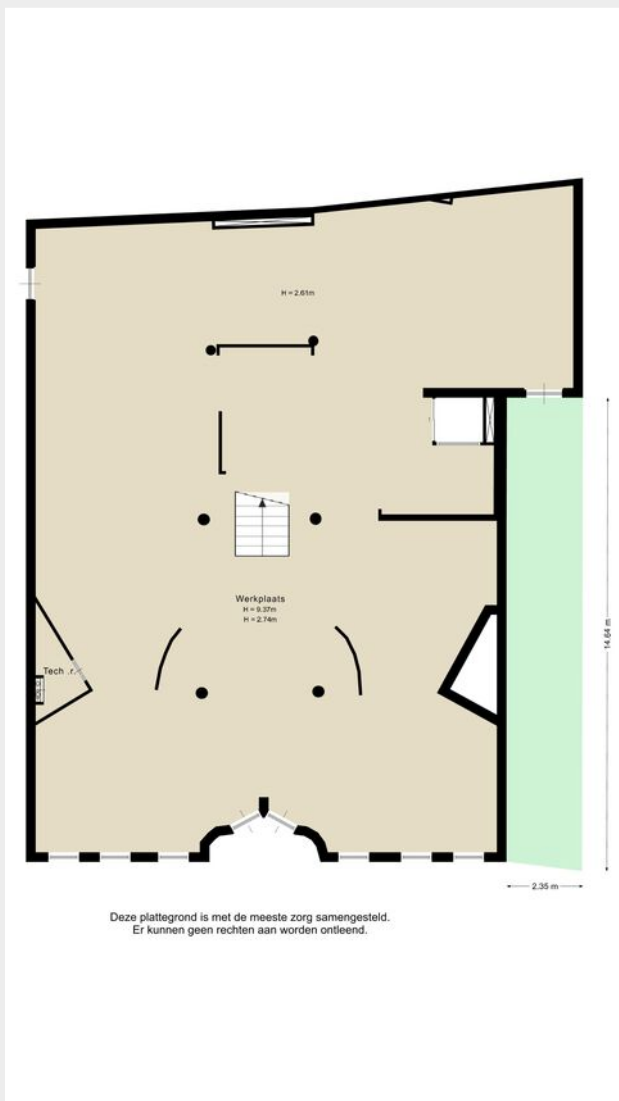
Plattegrond



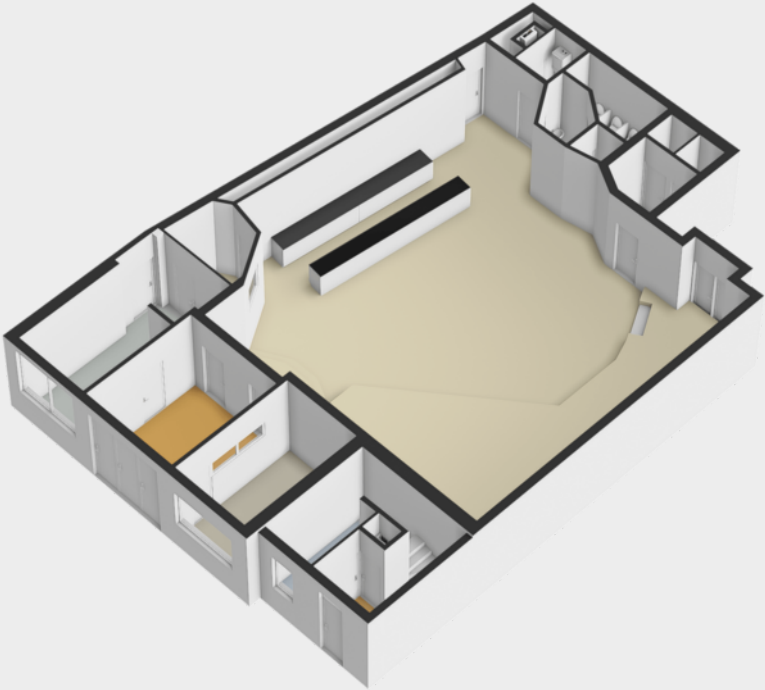
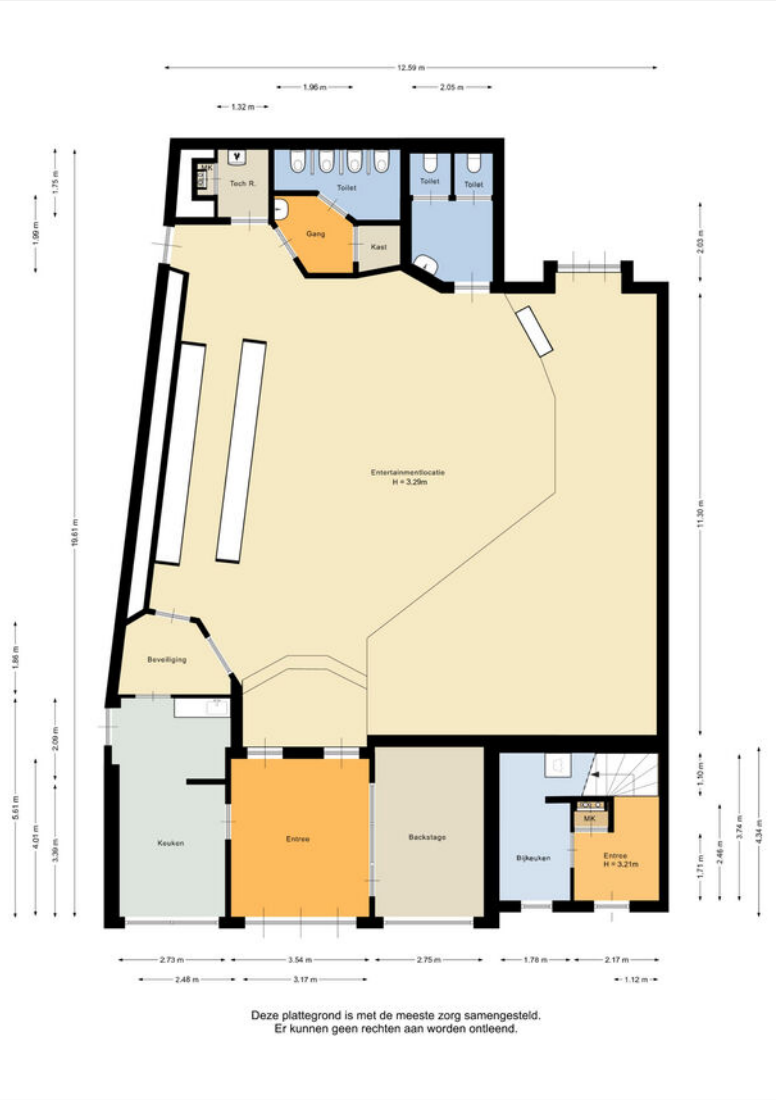
Plattegrond



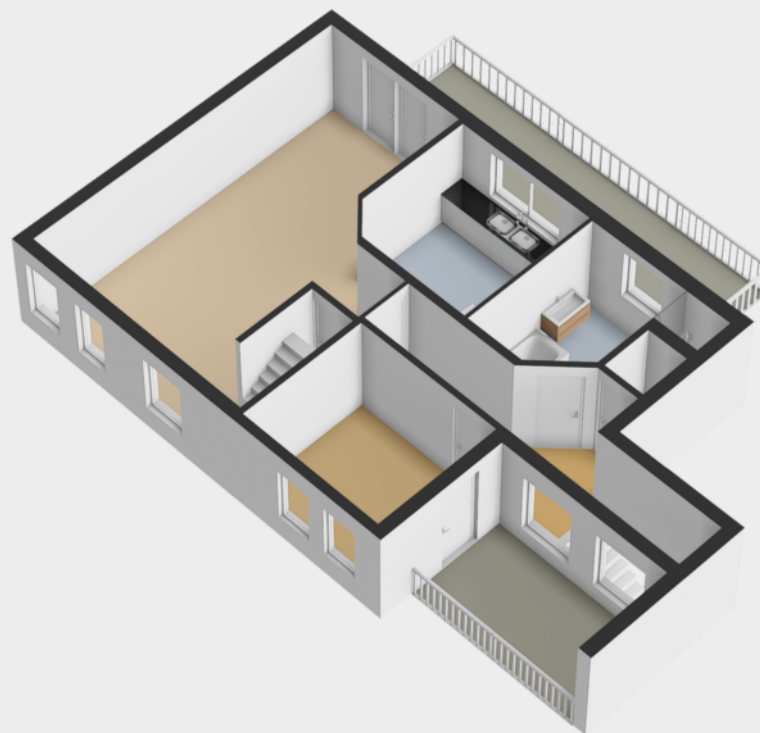
Plattegrond



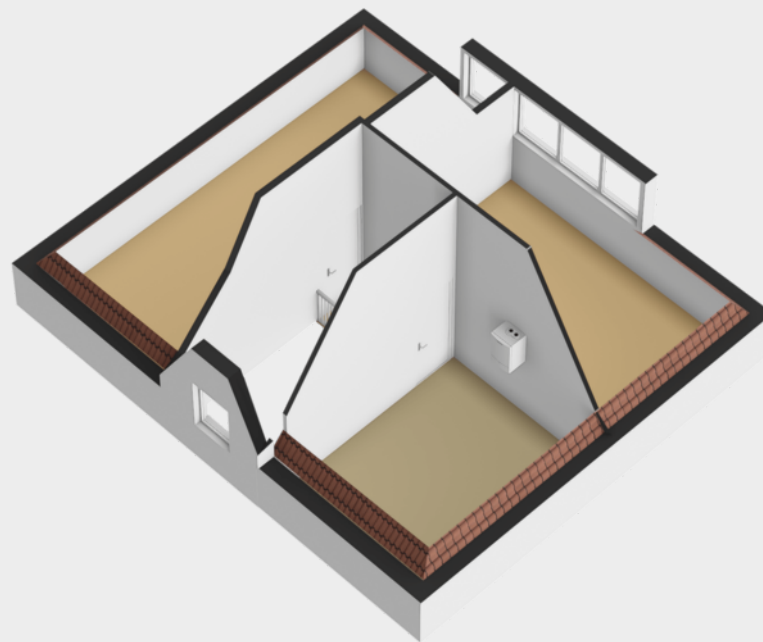
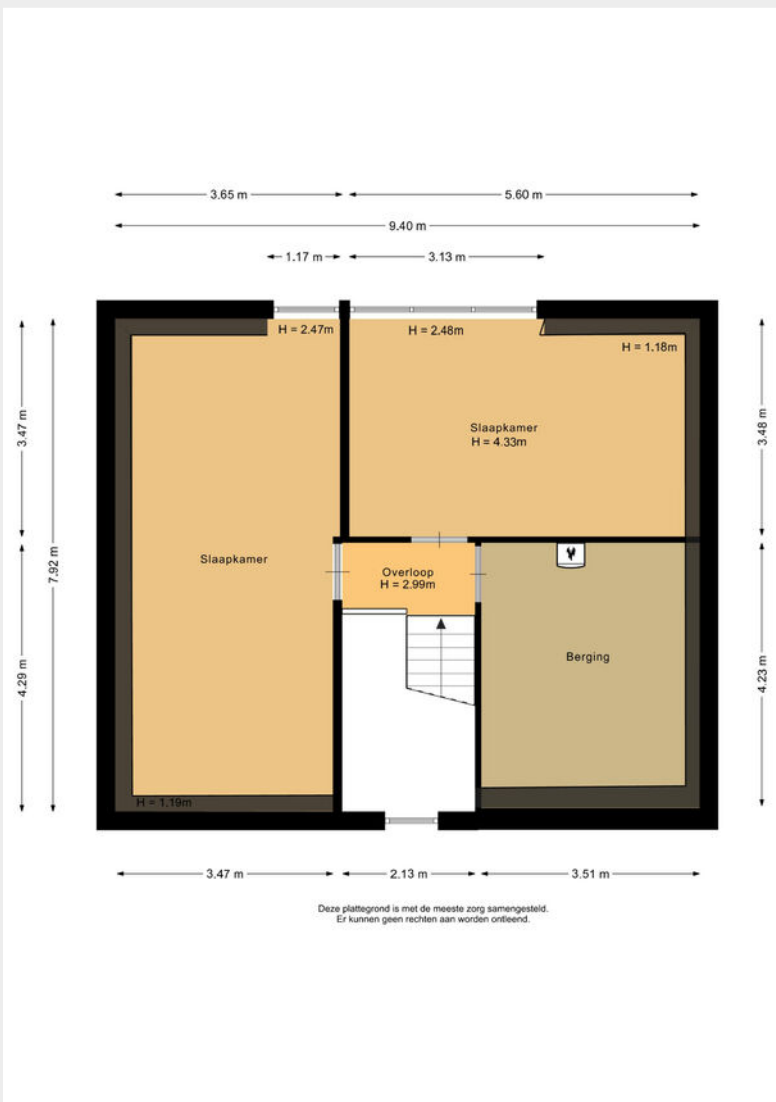
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Albert>
Roovers>

NVM Register Makelaar – Taxateur

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Hoofdpijnen > verhuurprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedgeheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

