



KOPEN?

Zandstraat 103-103A, Beneden-Leeuwen

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
000000.nl

Commerciële ruimte met bovenwoning in de hoofdwinkelstraat van Beneden-Leeuwen!

Aan de Zandstraat 103-103A bieden wij deze commerciële ruimte met bovenwoning aan, uitstekend gelegen in de hoofdstraat van Beneden-Leeuwen! De zichtbaarheid en bereikbaarheid zijn optimaal te noemen middels de centrale ligging binnen het winkelgebied.

De commerciële ruimte op de begane grond beschikt over een oppervlakte van circa 130 m² en is geschikt voor uiteenlopende commerciële activiteiten, zoals detailhandel, dienstverlening of lichte horeca (in overleg). De voorgevel beschikt over grote raampartijen en goede frontbreedte.

De bovenwoning, eveneens circa 130 m², beschikt over meerdere kamers, een nette afwerking en is bereikbaar via een eigen entree aan de zijkant. Dit maakt het object geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren, of voor verhuur als zelfstandige woonruimte. De bovenwoning beschikt over onder anderen een autogarage met eigen berging, terras en tuin. Bij het object behoren twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct naast het object. Ook is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid.

Beneden-Leeuwen is een levendig dorp in de gemeente West Maas en Waal met een ruime selectie aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Het ligt centraal in het Land van Maas en Waal en is dankzij de nabijheid van de N322 en A15 goed bereikbaar richting Tiel, Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Commerciële ruimte en bovenwoning met uitstekend aanzicht vanaf de hoofdstraat!

Kenmerken

Commerciële ruimte met bovengelegen woning, uitstekend gelegen in de hoofdstraat van Beneden-Leeuwen.

De commerciële ruimte op de begane grond beschikt over een oppervlakte van circa 130 m² en is geschikt voor uiteenlopende commerciële activiteiten.

De voorgevel beschikt over grote raampartijen en goede frontbreedte.

Bij het object behoren twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct naast het pand. Ook is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers.



**Op zoek naar een
commerciële
ruimte met
bovenwoning in de
hoofdstraat van
Beneden-Leeuwen?
Zoek dan niet
verder!**

KOPEN?



Beneden-Leeuwen
Zandstraat 103-103A

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- twee nieuwe cv-ketels;
- kamerindeling;
- te openen ramen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- terras;
- berging;
- tuin.

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 260 m², welke evenredig is verdeeld over 130 m² aan commerciële ruimte en 130 m² aan bovenwoning.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeren

Bij het object behoren twee eigen parkeerplaatsen, gelegen direct naast het pand. Ook is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers.

Energietabel

A, geldig tot 20-05-2029.

Bestemming

Centrum.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wamel

Sectie: G

Nummer: 66

Ter grootte van 260 m².

Bouwjaar

1938.

Koopsom

€ 625.000,00 kosten koper.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Notaris

Ter keuze koper.



Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

KOPEN?

Beneden-Leeuwen
Zandstraat 103-103A

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.















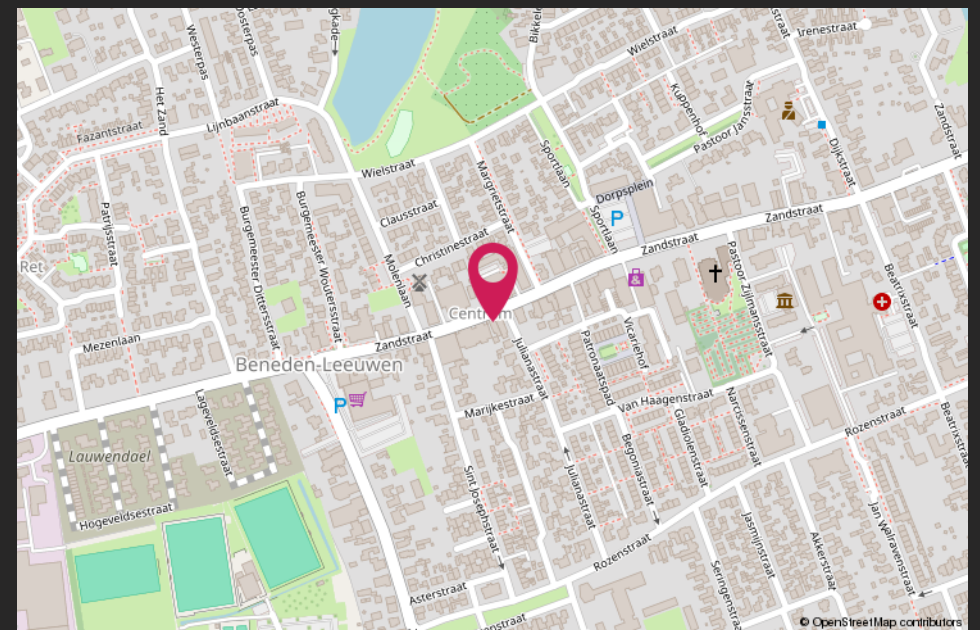
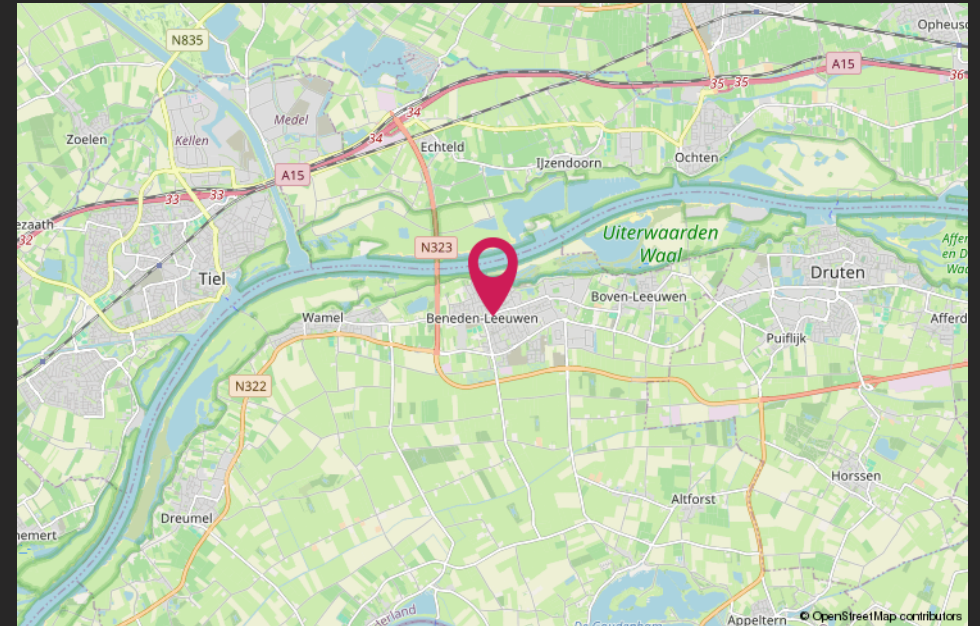












Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
●●●●●●.nl