



WINKELRUIMTE

Te koop | € 249.000,= k.k.

Tollenstraat 9-11, Culemborg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

De Elzenhof 5A, Geldermalsen

Telefoon: 0345 - 65 21 13

info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

Aanvaarding

BTW van toepassing

Bijdrage VvE

Bestemming

: Te koop

: In overleg

: Nee

: € 154,17 per maand

: Winkelruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

Bouwjaar

Frontbreedte

: Bestaande bouw

: 1920

: 776 cm

Indeling

Soort Object

Verkoopoppervlakte

Totale oppervlakte

: Winkelruimte

: 104 m²

: 118 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

: Diverse openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving. Zowel betaald als gratis parkeren mogelijk.

Diversen

Locatie

: Gelegen in het hart van de binnenstad van Culemborg in het autoluwe deel. De locatie is de uitloop straat vanaf hartje centrum, vlakbij de Hema.

Aantal lagen

Onderhoud binnen

Onderhoud buiten

: 1

: Goed

: Goed

VRAAGPRIJS

€ 249.000, = kosten koper

Vrij van huur en gebruik - per direct beschikbaar



OMSCHRIJVING

Te koop: brede winkelruimte met achteruitgang in centrum Culemborg
A-locatie - ca. 118 m² VVO - direct beschikbaar

Op een uitstekende locatie in de levendige binnenstad van Culemborg bieden wij deze representatieve winkelruimte te koop aan. Het pand maakt deel uit van een kleinschalig appartementsrecht en is gelegen aan de Tollenstraat: een drukbezochte aanloopstraat tussen de Markt en de haven. Deze winkelruimte beschikt over een achteruitgang naar parkeerplaats Palumbus, wat het object bijzonder aantrekkelijk maakt voor detailhandel, dienstverlening of praktijkgebruik.

Met een oppervlakte van ca. 118² v.v.o. , waarvan 104 m² verkoopvloeroppervlak / kantoor, en een praktische indeling leent deze winkel zich uitstekend voor verschillende gebruiksdoeleinden. Denk aan een modezaak, speciaalwinkel, salon of praktijkruimte. Dankzij de vrije ligging, de goede zichtbaarheid en de directe beschikbaarheid is dit object bijzonder geschikt voor eigen gebruik, maar uiteraard mogelijk ook interessant als belegging.



Winkelruimte



INDELING

Open winkelruimte aan de voorzijde met een frontbreedte van bijna 8 meter, klein dagverblijf / kantoor met doorgang naar achter gelegen keukenruimte, toilet, berging / magazijn welke uitkomt in een steegje welke leidt naar het achtergelegen parkeerterrein.

De winkel is voorzien van een systeemplafond, ledverlichting, verwarming, keukenblok en toilet.

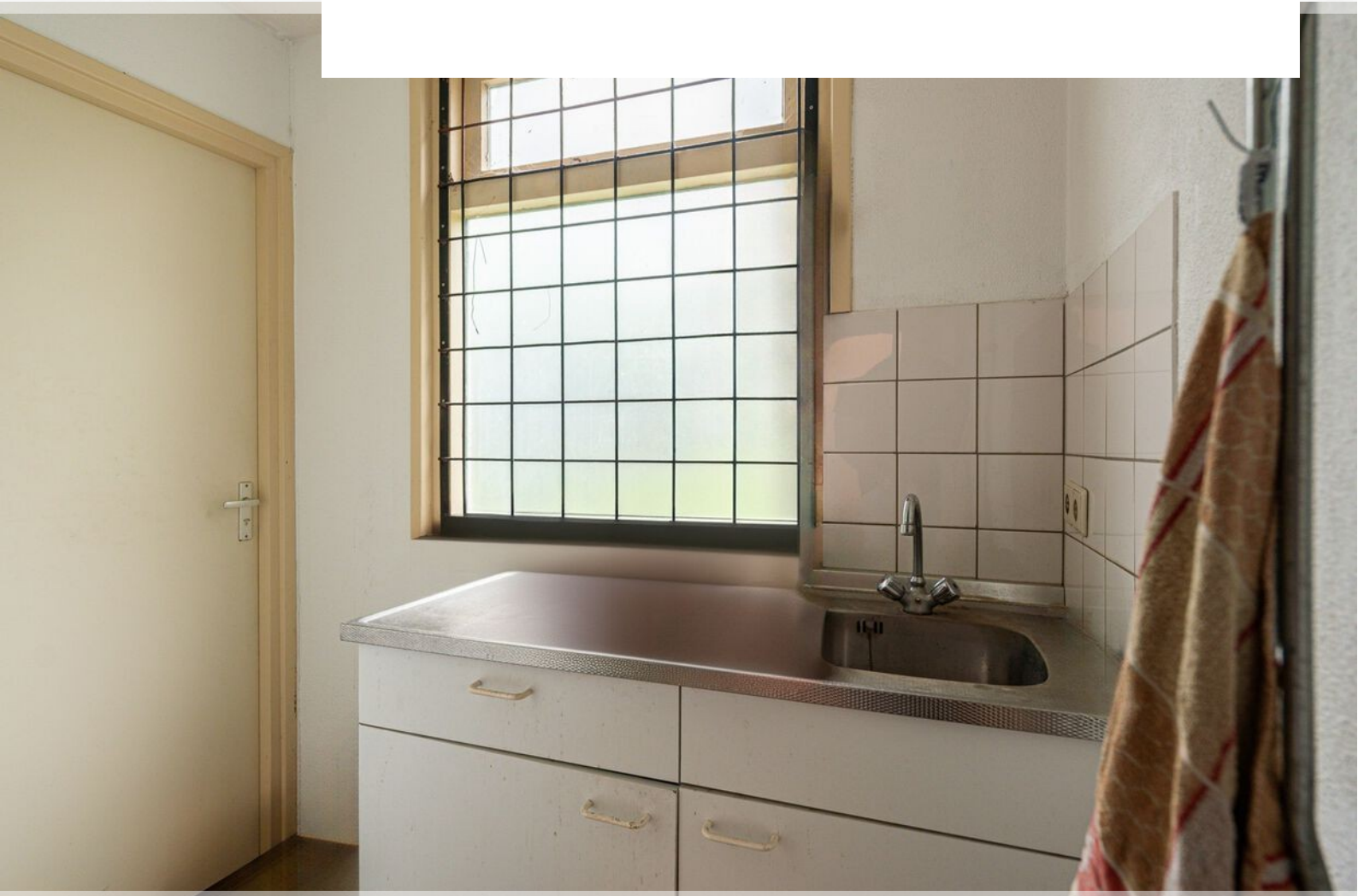
Begane grond:

- Royale winkelruimte met brede pui en etalagemogelijkheden
- Meterkast en pantryruimte
- Toiletruimte
- Achteringang met toegang tot parkeerplaats Palumbus (voor bevoorrading of privégebruik)

Totaal ca. 118 m² v.v.o.

OVERIGE

- Bouwjaar: ca. 1920
- Appartementsrecht (samen met bovenwoning, separaat eigendom)
- Verwarming via eigen cv-installatie
- Energielabel: B
- Direct beschikbaar voor levering en ingebruikname
- Ligging op goede zichtlocatie met passantenverkeer
- Het gebouw is in 2010 gesplitst in 2 appartementsrechten (winkel en bovenwoning). het betreft een actieve Vve. De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 154,17.

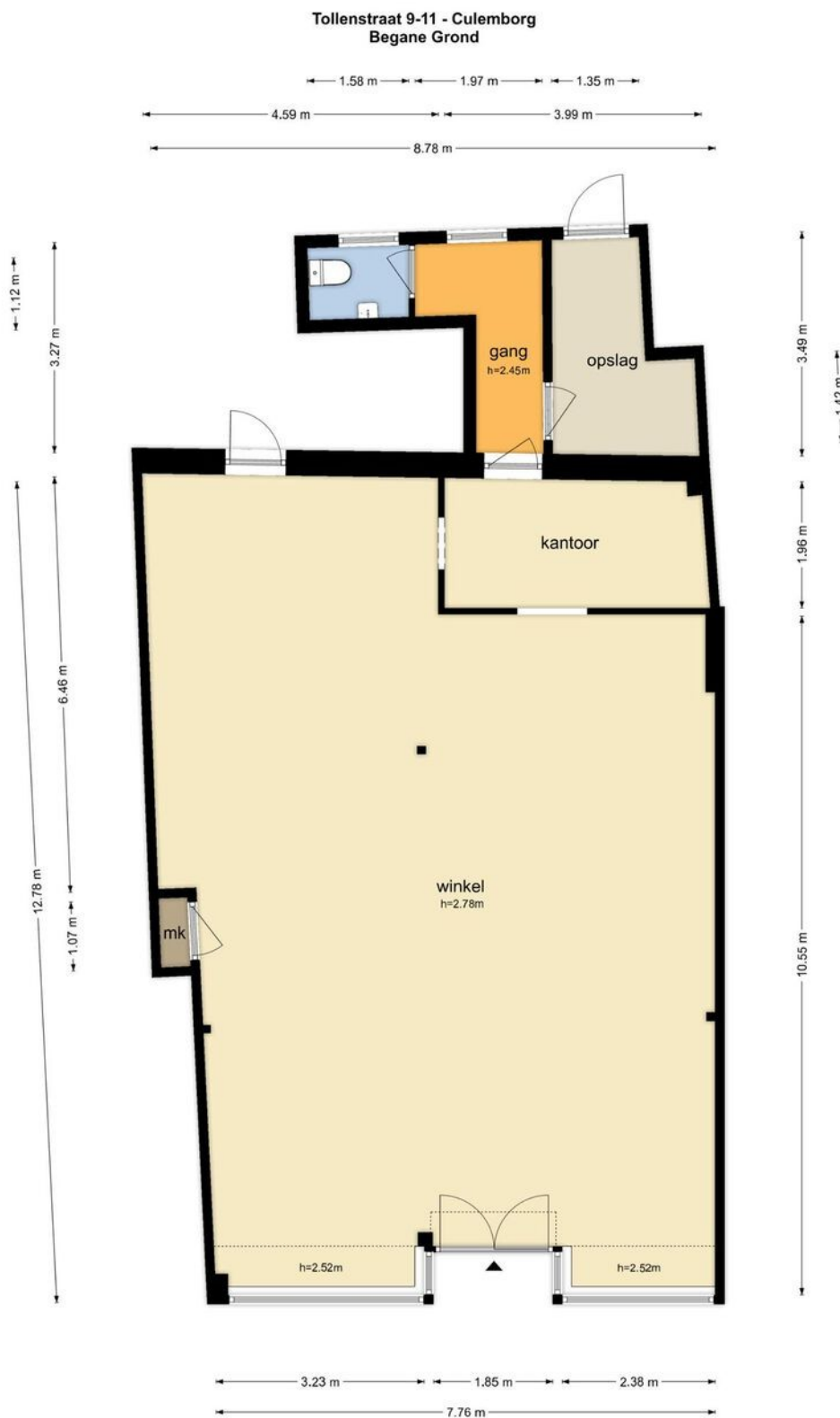


ALGEMEEN



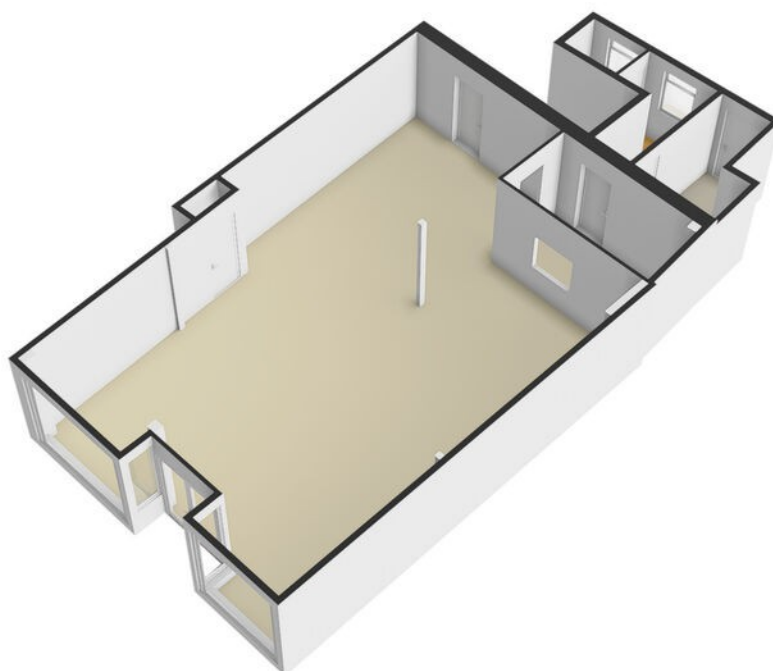
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan Culemborg en bestemmingsplan 'Binnenstad Culemborg' en heeft als enkelbestemming 'Centrum' met als functieaanduiding 'detailhandel', 'dienstverlening' en 'maatschappelijke voorzieningen'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

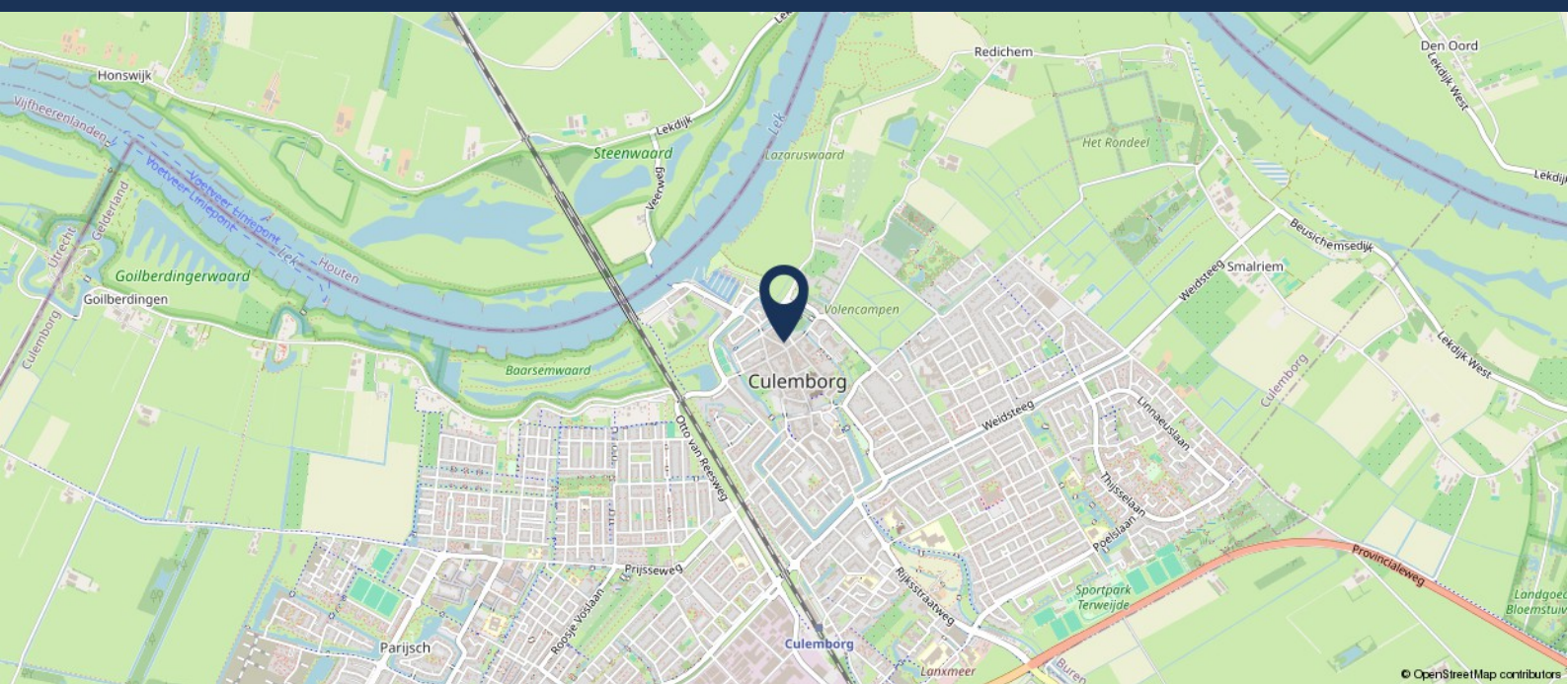
PLATTEGROND Begane grond



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

PLATTEGROND 3D Begane grond





LOCATIE

De Tollenstraat is een karakteristieke winkelstraat in het hart van Culemborg, op steenworp afstand van de Markt. In de directe omgeving zijn diverse lokale ondernemers gevestigd, waaronder speciaalzaken, modewinkels en horecazaken. Parkeren kan in de directe omgeving, onder andere op parkeerplaats Palumbus (achterzijde pand), de Markt en de parkeerterreinen aan de rand van het centrum. Station Culemborg ligt op loopafstand (ca. 15 minuten).

Culemborg is een sfeervolle vestingstad aan de Lek met circa 30.000 inwoners. De stad combineert historische charme met een actief ondernemersklimaat en een regionale verzorgingsfunctie. De centrale ligging tussen Utrecht en Tiel, nabij de A2 en A15, maakt Culemborg uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer.

VOORWAARDEN (BIJ KOOP)

Koopakte	Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
Notaris	Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
Waarborgsom	Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
Financiering	Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.
Ouderdomsclausule	Indien van toepassing wordt aan koper bekend verondersteld, dat dit pand meer dan 30 jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere panden. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand op optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht nimmer belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

Vragen?
Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl

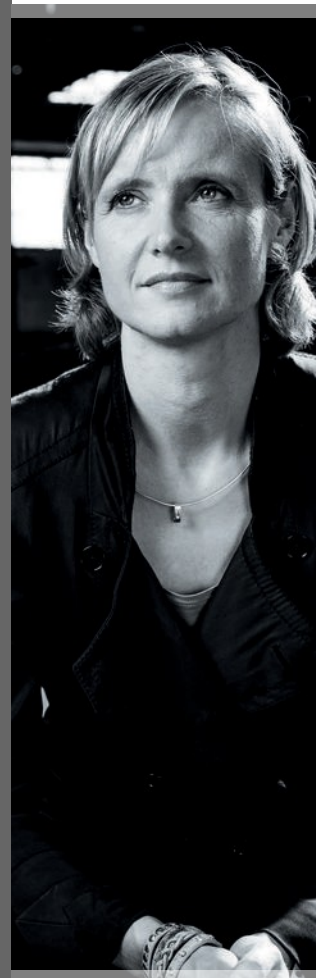
HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwship staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy
der

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Ook zijn wij te vinden op:





HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

Op zoek naar een vastgoedfinanciering?

Via onze partner Credion helpen we je snel en slim aan de best passende financieringsoplossing.

Met een netwerk van meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – regelt Credion het hele traject van A tot Z, afgestemd op jouw plannen.

Bekijk je opties



Contactpersoon
Credion Rivierenland

Arjan Staal
0651438512
astaal@credion.nl

credion