



Adres: Varkensmarkt 1, 4101 CK Culemborg

**Zeer karakteristieke winkel-/praktijkruimte van 70 m² in centrum Culemborg
Monument**

**Huurprijs € 1.375,00 per maand
Excl. BTW**



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Omschrijving

Zeer karakteristieke winkel-/praktijkruimte van 70 m² in centrum Culemborg

Op de begane grond van dit gemeentelijk monument is 70 m² winkel- of praktijkruimte beschikbaar. De ruimte beschikt over een mooie frontbreedte van 7.63 meter, is voorzien van systeemplafond, led verlichting en verwarming en voor vele doeleinden geschikt. Naast winkelbestemming mag hier ook een dienstverlenend kantoor of een (maatschappelijke) praktijk gevestigd worden.

Het pand is gelegen aan de sfeervolle Varkensmarkt die via De Poort direct aansluit op het marktplein van Culemborg.

HUURPRIJS:

€ 1.375,= per maand excl. BTW

INDELING:

Entree, open winkel- of praktijkruimte van ca. 56 m² voorzien van systeemplafond met verlichting, airco installatie en meterkast, gang met toilet en apart dagverblijf met keukenblok en cv-ruimte.

Let op: de op de foto's zichtbare ingebouwde spreekruimte wordt nog verwijderd door de vorige huurder. Het betreft een geheel open kantoor.

OVERIGE:

- De aanwezige airco installatie wordt om niet beschikbaar gesteld aan huurder en maakt geen deel uit van het gehuurde. Kosten voor reparatie of vervanging zijn voor rekening van huurder.
- Aanvaarding in overleg.
- De kosten voor het verbruik van gas, water en elektra zullen door de diverse nutsbedrijven rechtstreeks aan de huurder in rekening worden gebracht. Er zijn geen servicekosten van toepassing.
- Op en bij de Varkensmarkt bevinden zich diverse winkels zoals een theehuis, biologische winkel, kledingwinkels maar ook diverse kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn hier te vinden.
- Parkeergelegenheid (betaald) op ca. 100 meter afstand.
- Betaling: per maand vooruit.
- Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumptie prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- Bankgarantie of waarborgsom: er wordt een bankgarantie of borgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW.
- Huurovereenkomst: conform standaard huurovereenkomst NVM, vastgesteld door Raad van Onroerende zaken.
- Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.
- Een huuraanbieding en/of huurovereenkomst wordt aangeboden onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Dilligence-onderzoek (financieel, juridisch en integriteit) van huurder. Huurder dient hiertoe aan verhuurder nader gevraagde stukken te overleggen zodat verhuurder haar vereiste onderzoek kan uitvoeren.

LOCATIE:

De binnenstad van Culemborg kan worden getypeerd als een "gemakscentrum", waar de consument niet alleen boodschappen kan doen, maar ook recreatief kan winkelen. De gezellige sfeer in het centrum, met haar grote cultuurhistorische waarde, zorgt voor een positieve uitstraling, waarin het goed winkelen is. Er is elke vrijdagavond koopavond in Culemborg tot 21.00 uur.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 28.500 inwoners, is fraai gelegen aan de Lek en heeft een prachtige historische kern. Het marktplein van Culemborg is geheel gericht op het winkelend publiek. Culemborg heeft een centrum functie voor de regio en is daarom rijk aan voorzieningen op het gebied aan winkels, gezondheidszorg, onderwijs en sport. Culemborg ligt aan de rivier de Lek en langs de rijksweg A2, nog net in de provincie Gelderland maar in de rook van de Randstad. Culemborg heeft een eigen NS-station met prima verbindingen richting Utrecht en 's-Hertogenbosch.

BESTEMMING:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft als enkelbestemming 'Centrum 1'. Toegestaan gebruik: detailhandel, bestaande horeca (nieuw na aanvraag bij gemeente), kantoren, kleinschalige maatschappelijke voorzieningen (tot 200 m²), publiek verzorgend ambacht en dienstverlening. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website Omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 70 m²
In units vanaf: 70 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 56 m²
Frontbreedte: 763 cm
Verdiepingen: 1
Welstandsklasse: A2
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja
Showroom: Ja
Horeca toegestaan: Ja

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m

DISCLAIMER:

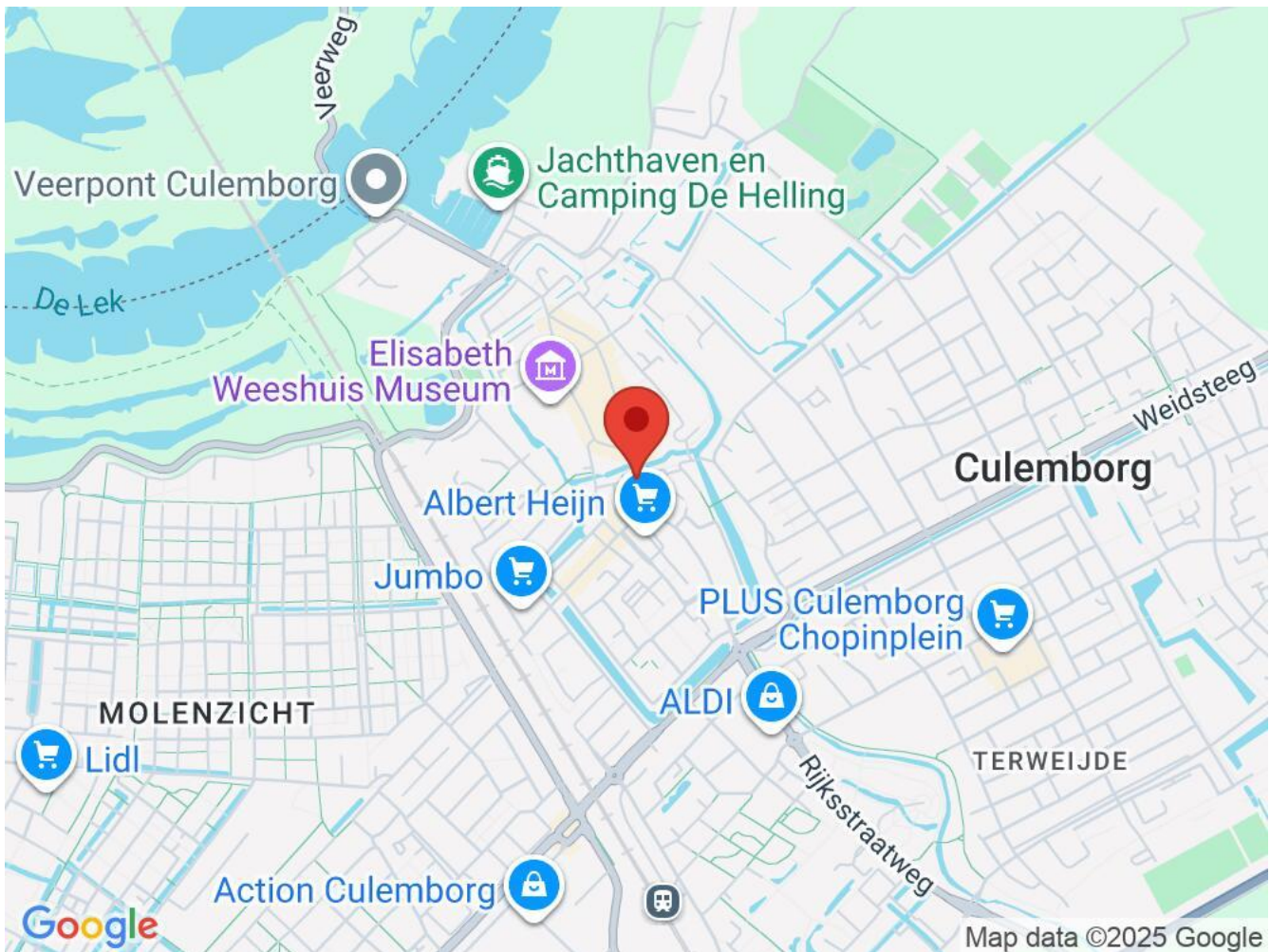
De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verhuurder verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg.

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.





Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m
NS station: op 1000 m tot 1500 m

Toelichting

Gelegen in de binnenstad van Culemborg. De binnenstad kan worden getypeerd als een "gemakscentrum", waar de consument niet alleen boodschappen kan doen, maar ook recreatief kan winkelen. De gezellige sfeer in het centrum, met haar grote cultuurhistorische waarde, zorgt voor een positieve uitstraling, waarin het goed winkelen is. Er is elke vrijdagavond koopavond in Culemborg tot 21.00 uur.



funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
De Elzenhof 5 A
4191 PA GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's





Plattegrond





Varkensmarkt 1, Culemborg - Begane grond

