



Adres: Kattenstraat 15, 4101 BL Culemborg

Huurprijs € 700,00 per maand
Excl. BTW en servicekosten



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

TE HUUR: PRAKTIJKRUIMTE IN HARTJE CULEMBORG

Ben jij klaar om jouw onderneming een eigen plek te geven in de binnenstad van Culemborg? Aan de Kattenstraat 15, een knusse zijstraat van de levendige Tollenstraat, waar onder meer de HEMA zit, is een compacte en moderne praktijkruimte van ca. 34 m² beschikbaar. Dé kans voor starters en jonge ondernemers die zich willen vestigen op een toegankelijke locatie met de binnenstad als visitekaartje.

HET OBJECT:

De ruimte is bij uitstek geschikt voor een kleinschalige praktijk, bijvoorbeeld in de beauty-, wellness- of zorgbranche. Denk aan een kapsalon, nagel- of schoonheidssalon, massagepraktijk of andere persoonlijke dienstverlening. Dankzij de recente modernisering voelt de ruimte fris en eigentijds aan, instapklaar dus.

HUURPRIJS:

€ 700,= per maand excl. BTW en servicekosten

INDELING:

- Ontvangstruimte met lichte entree
- Praktijkruimte met doorloop naar een tweede praktijk- of opslagruimte
- Keuken met pantry en toilet

KENMERKEN:

* Oppervlakte: ca. 34 m²

* Bouwjaar: 1910, recent intern gemoderniseerd, voorzien van HR++ glas en buiten zijn de kozijnen geschilderd.

- De ruimte heeft nu een energielabel E (ruimte derhalve niet geschikt voor kantoorbestemming) maar worden nog maatregelen genomen ter verbetering. Daarna wordt een nieuw label aangevraagd.

- Gelegen in een karakteristiek straatje, op steenworp afstand van de hoofdwinkelstraat.



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

HUURVOORWAARDEN:

- De kosten voor het verbruik van gas, water en electra worden in rekening gebracht middels servicekosten. Verrekening van verbruik zal plaatsvinden naar rato gehuurde oppervlakte in het gebouw.
- Betaling: per maand vooruit.
- Het object wordt aangeboden onder voorbehoud van gunning door de eigenaar.
- Huurprijsaanpassing: jaarlijks op basis van het consumenten prijsindexcijfers voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS).
- Bankgarantie/ waarborgsom: er wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd ter grootte van 3 maanden huur verhoogd met BTW en servicekosten.
- 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 uitgebracht onder voorbehoud van goedkeuring van gunstige uitkomst van het Customer Due Diligence-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 Kattenstraat is een zijstraat van de Tollenstraat, een karakteristieke winkelstraat in het centrum van Culemborg, tussen de Markt en de haven. In de directe omgeving bevinden zich diverse speciaalzaken, horeca en winkel ketens. Goed bereikbaar te voet, per fiets en met de auto. Parkeren is mogelijk op korte loopafstand (betaald parkeren of vergunninghouders). Het NS-station ligt op ca 15 minuten lopen.

Culemborg is een historische stad met een sfeervol en levendig centrum, gelegen aan de Lek in de provincie Gelderland. De stad telt circa 30.000 inwoners en is strategisch gelegen tussen Utrecht en Tiel. Dankzij de ligging aan de N320, nabij de A2 en A15, is Culemborg uitstekend bereikbaar per auto. Ook beschikt de stad over een eigen treinstation met een directe verbinding naar Utrecht Centraal.

Culemborg kent een aantrekkelijk ondernemersklimaat met een gevarieerd winkelaanbod, een actieve binnenstadvereniging en een trouw regionaal publiek. Jaarlijks worden er diverse evenementen georganiseerd die zorgen voor extra aanloop in het centrum.

ALGEMEEN:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan Culemborg en bestemmingsplan 'Binnenstad Culemborg' en heeft als enkelbestemming 'Centrum-3'. Conform bestemming is de ruimte bestemd voor kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening of kantoren met of zonder baliefunctie.

Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

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.





Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 34 m²

In units vanaf: 34 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 26 m²

Frontbreedte: 300 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: C2

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Showroom: Ja

Energie label

E met einddatum 28 juli 2027

Parkeren

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



NVM



Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer

De Elzenhof 5 A

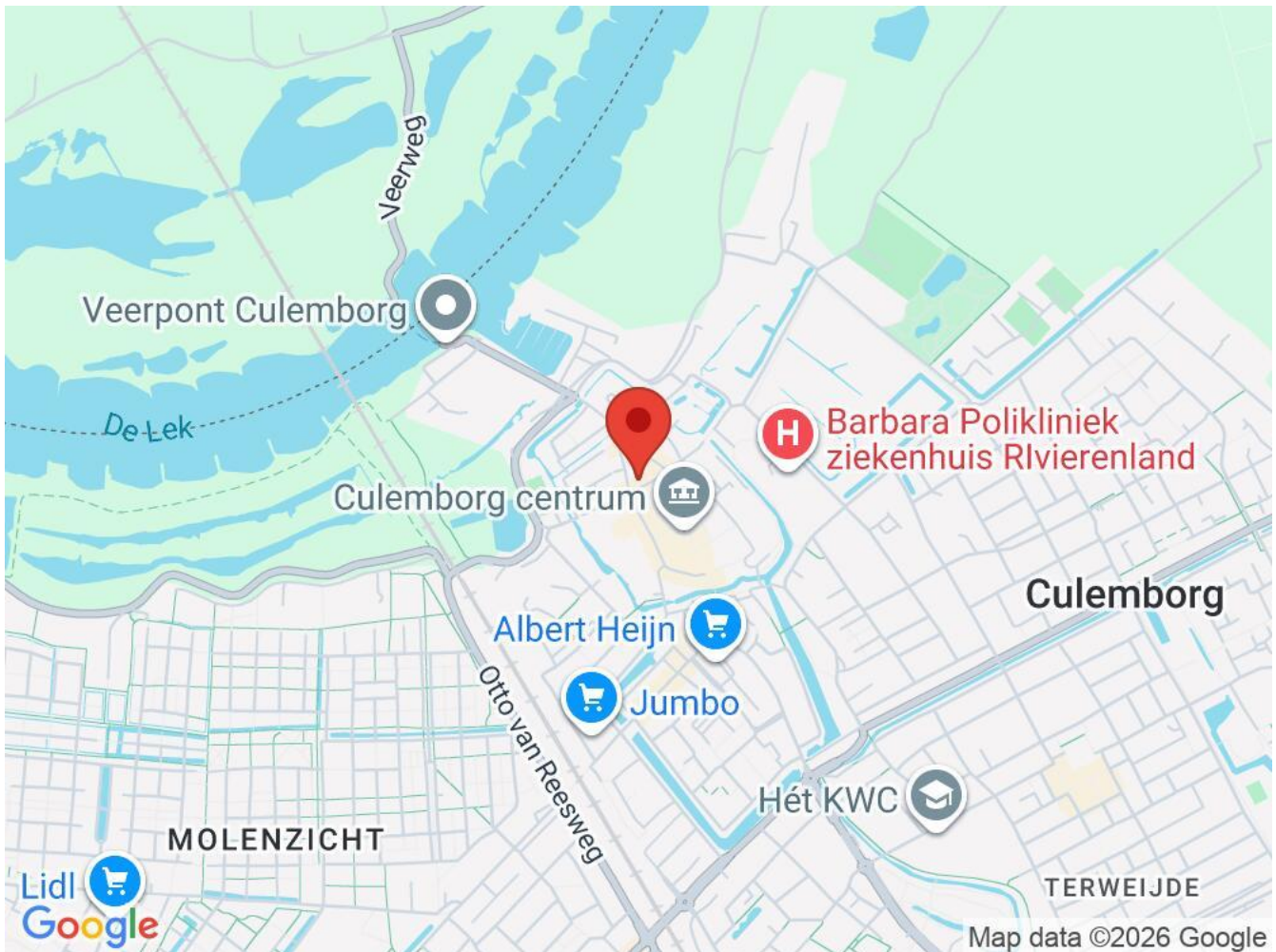
4191 PA, GELDERMALSEN

Tel: 0345-65 21 13

E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl



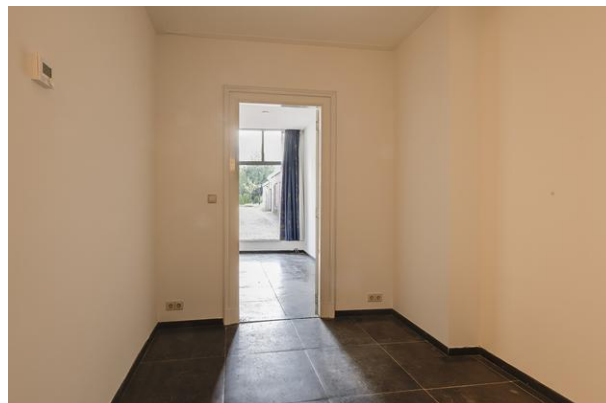
Locatiekaart



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



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

