



**Adres: Chopinplein 3, 4102 CP Culemborg**

168 m<sup>2</sup> commerciële ruimte in levendig wijkwinkelcentrum

**Huurprijs € 2.115,00 per maand excl. BTW**



**funda** in business

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

### Omschrijving

Aan het Chopinplein in Culemborg bieden wij deze representatieve ruimte van 168 m<sup>2</sup> te huur aan. Het object bevindt zich in het hart van winkelcentrum *Het Chopinplein*, dé centrale voorziening voor de wijk Terweijde. Dankzij de ligging in een druk bezocht centrum en de aanwezigheid van maar liefst **190 gratis parkeerplaatsen** is dit een ideale plek voor een winkel, praktijk of kantoor.

De ruimte is modern afgewerkt met een systeemplafond, verlichting en gladde wanden. Naast gebruik als winkel biedt de indeling zich uitstekend voor een dienstverlener, maatschappelijke organisatie of praktijkruimte.

### HUURPRIJS:

€ 2.115,= per maand excl. BTW

### INDELING:

- Entree met open winkel- of kantoorruimte
- Pantry en toiletruimte aan de achterzijde
- Achteringang voor laden en lossen

### VOORZIENINGEN

- Casco verhuur, met gebruiksmogelijkheid van achtergelaten voorzieningen (pantry en systeemplafond). Verhuurder is echter niet aansprakelijk voor onderhoud of vervanging.
- Nutsvoorzieningen op naam van huurder
- Geen aanwezige verwarming (huurder voorziet hierin zelf)
- Mogelijkheid tot vrijstelling daghoreca (in overleg met gemeente Culemborg)
- Actieve winkeliersvereniging Chopinplein voor gezamenlijke promotie en acties

### OVERIGE:

- Oplevering in overleg.
- Het pand beschikt over nutsvoorzieningen welke rechtstreeks op naam en voor rekening van huurders komen.
- Winkels aanwezig op het Chopinplein: Kruidvat, Plus Supermarkt, Atlas Versmarkt, bloemenhuis Terweijde, Drogisterij Muller, AKO, voorts een drankwinkel, dierenspeciaalzaak, cafetaria, bakker, kapsalon en Domino's Pizza.
- 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).
- Er wordt een bankgarantie/waarborgsom 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 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:

Winkelcentrum Het Chopinplein is gelegen in de wijk Terweijde in Culemborg.

Culemborg is een historische stad aan de rivier de Lek in het westelijk deel van het Betuwse landschap. De stad ligt achter de dijk en van verre zijn de markante vormen van het stadhuis, kerktorens, de binnenpoort en de molens te zien. Met de aanleg van het spoor in 1868 en later de rijksweg A2 in 1935 is Culemborg goed te bereiken vanuit Den Bosch, Utrecht en Amsterdam en vice versa.

Wijk Terweijde is een van de kleurrijkste wijken van Culemborg. Er wonen veel verschillende nationaliteiten. Het woningaanbod is, net als haar bewoners, in deze wijk divers. De Noordrand kenmerkt zich door rustige en betaalbaar wonen en heeft relatief veel koopwoningen. Aan de zuidkant staan met name flats met wat grotere, middel dure huurappartementen. In het middelste deel van de wijk staan voornamelijk sociale huurwoningen en wonen veel mensen met een allochtone achtergrond. Boven het winkelcentrum aan het Chopinplein bevinden zich wat oudere middenklasse appartementen. De openbare ruimte is hier recent opnieuw ingericht en heeft een prettig, open karakter.

### BESTEMMING:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan van de gemeente Culemborg welke tijdelijk nog de regels volgt van het (voormalige) bestemmingsplan 'Terweijde'.

Enkelbestemming 'Gemengd gebied'.

Toegestaan gebruik:

- Detailhandel
- Commerciele dienstverlening
- Kantoor
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca na vrijstelling gemeente

Foto huidige staat en voorbeeld van de winkel als ingerichte winkel in dameskleding (a.i. afbeelding ter inspiratie)





## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte  
Oppervlakte: 168 m<sup>2</sup>  
In units vanaf: 168 m<sup>2</sup>  
Verkoop vloeroppervlakte: 160 m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: 392 cm  
Verdiepingen: 1  
Welstandsklasse: B1  
Detailhandel: Ja  
Horeca toegestaan: Ja  
Ter overname: Ja

### Energie label

A met einddatum 18 juni 2030

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 190  
Parkeerfaciliteiten: 190 gratis parkeerplaatsen voor dit winkelcentrum!

### Voorziening

### Gebouw

Bouwjaar: 1965

### Omgeving

Horeca toegestaan: Ja  
Welstandsklasse: B1  
Ligging: Wijkwinkelcentrum

## 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

Toelichting: Winkelcentrum Chopinplein

## Toelichting

Winkelcentrum Chopinplein

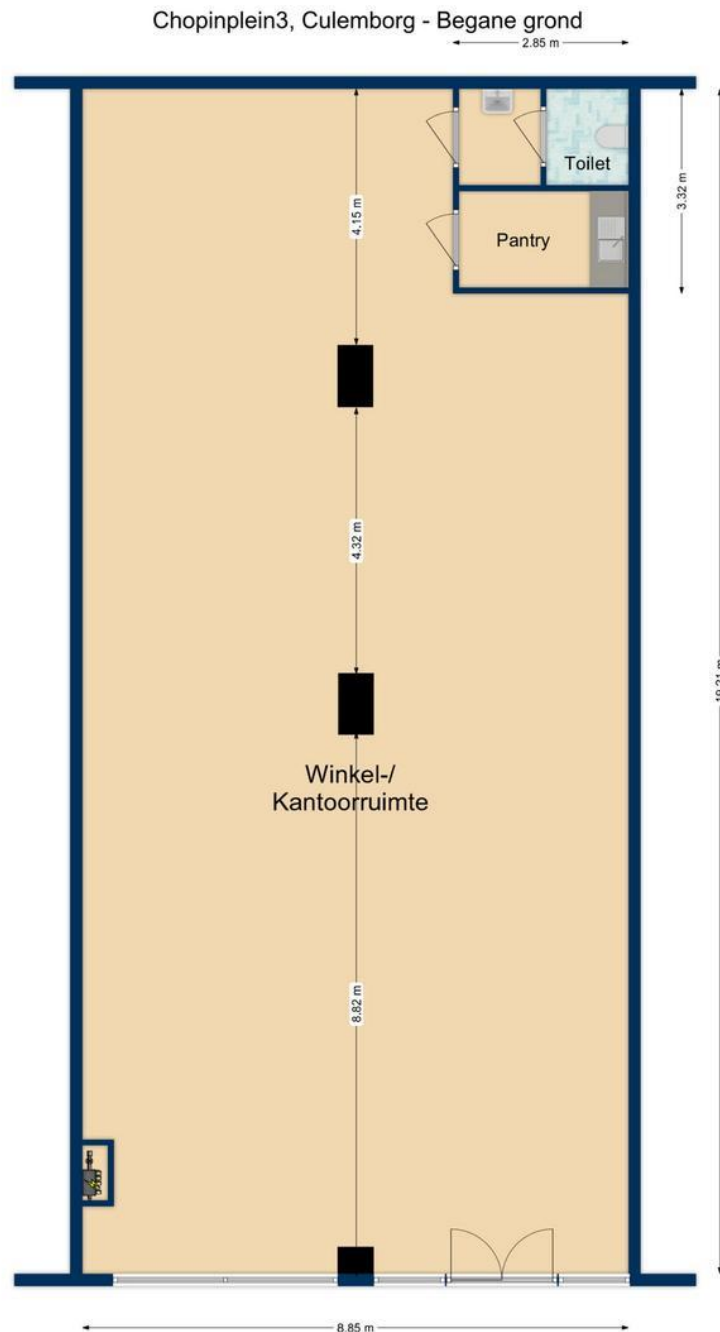


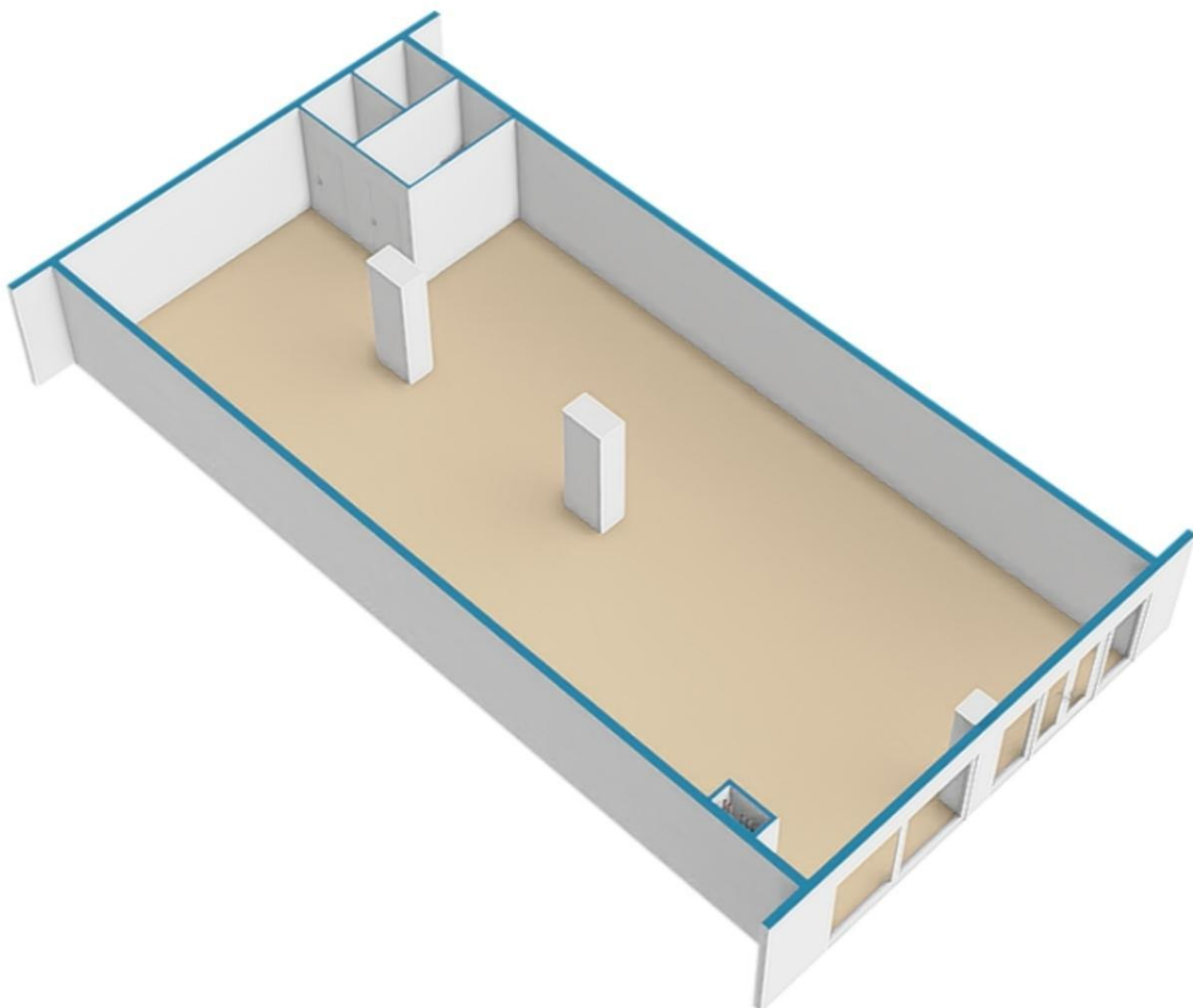
## Foto's





### Plattegrond





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