



Adres: Oude Vismarkt 10, 4101 CA Culemborg

Vraagprijs € 245.000,00 kosten koper

Omschrijving

KARAKTERISTIEKE WINKELRUIMTE (146 M²) OP TOPLOCATIE IN HET HISTORISCHE CENTRUM VAN CULEMBORG

Midden in het sfeervolle en levendige centrum van Culemborg bieden wij deze representatieve winkelruimte aan van circa 146 m². Het object is gelegen aan de Oude Vismarkt, één van de meest gewilde winkelstraten van de binnenstad. Dankzij de ligging in het autoluwe kernwinkelgebied en de uitstekende locatie vanwege de tegenover gelegen Hema beschikt het pand over een hoge attentiewaarde en een constante passantenstroom.

De winkelruimte heeft een totale oppervlakte van circa 146 m², waarvan circa 125 m² verkoopvloeroppervlakte. De resterende ruimte bestaat uit een pantry/keuken, toiletvoorziening en magazijnruimte. Het object maakt onderdeel uit van een appartementsrecht binnen een recent opgerichte Vereniging van Eigenaren (VvE).

Deze locatie is uitermate geschikt voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk gebruik of een conceptstore en profiteert van de aantrekkingskracht van het historische stadscentrum van Culemborg.

VRAAGPRIJS:

€ 245.000,-- k.k.

INDELING:

Open winkelruimte met voorpui van 3.97 meter. De wanden dateren uit de laatste renovatie in de jaren '90. In de ruimte is een opengewerkt historisch muurdeel zichtbaar gebleven, wat het geheel extra karakter geeft. Aan de achterzijde bevinden zich een keukenruimte en toilet.

De boven gelegen woning heeft een eigen ingang en is geheel zelfstandig. Deze zal separaat in de verkoop komen.

OVERIGE:

- Pui, wanden en plafond zijn gemoderniseerd.
- Verwarming middels centrale verwarming.
- Eigen aansluitingen gas, water en elektra. U betaald dus uw verbruik rechtstreeks aan de energie leverancier van uw keuze.
- Aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden.



VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het object betreft een appartementsrecht en maakt onderdeel uit van een zeer recent opgerichte Vereniging van Eigenaren. De VvE bestaat uit de aangeboden winkel en de directe bovenwoning. Omdat de VvE nieuw is opgericht, is er nog geen noemenswaardig spaarsaldo aanwezig.

Verkoper laat voor de verkoop nog groot onderhoud uitvoeren, waaronder onder meer het vervangen van het platte dak aan de achterzijde van de winkel en herstelwerkzaamheden aan de achtergevel zodat het ontbreken van spaarsaldo binnen de VvE geen belemmering vormt voor aankoop of financiering.

Nadere informatie over de VvE, splitsingsakte en servicekosten is op aanvraag beschikbaar.

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 afstemming met verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van max. 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.
- 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.



LOCATIE:

De Oude Vismarkt ligt in het autoluwe centrum van Culemborg, op een aantrekkelijke locatie binnen het historische kernwinkelgebied. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, horeca en dienstverleners. Dit zorgt voor een levendige omgeving en een goede aantrekkingskracht op bezoekers.

Culemborg is een bedrijvige, gastvrije gemeente. Deze mooie stad met ongeveer 27.000 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 geldende Omgevingsplan van de gemeente Culemborg, welke tijdelijk nog de regels volgt van 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

DISCLAIMER:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verkoper 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: 146 m²

In units vanaf: 146 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 125 m²

Frontbreedte: 397 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Energie label

A++ met einddatum 27 mei 2036

Parkeren

In de directe nabijheid van de winkel zijn meerdere openbare (betaalde) parkeervoorzieningen aanwezig.

Voorziening

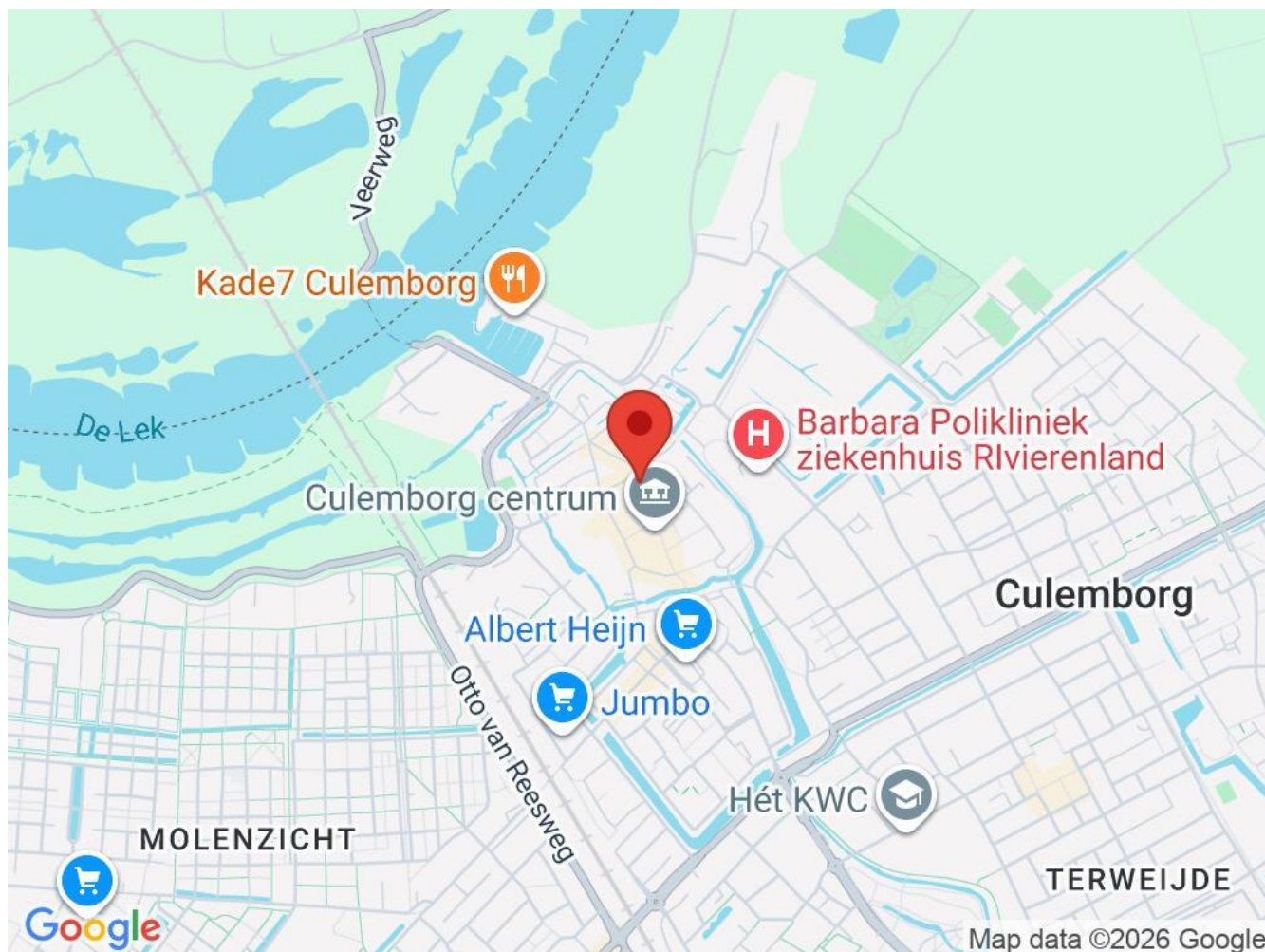
Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 4000 m tot 5000 m

NS station: op 1500 m tot 2000 m

Foto's



Plattegrond

