



KOPEN?
HUUR BESPREEKBAAR!

Molenstraat 7 en Molenpad 10, Rhenen

Vraagprijs €895.000,00 Kosten koper.

Meer weten? cmc.nl of bel 0318 - 50 10 00

CMC
000000.nl

Royale multifunctionele ruimte met bovenwoning te koop midden in het levendige centrum van Rhenen.

Midden in het bruisende centrum van Rhenen bieden wij deze multifunctionele ruimte met bovenwoning aan. De winkel beschikt over een vloeroppervlakte van circa 400 m² en de bovenwoning beschikt over een totale vloeroppervlakte van circa 130 m² verdeeld over twee verdiepingen. De winkelruimte beschikt over een kelder met een hoogte van 2,5 meter welke momenteel in gebruik is als magazijn. Verder beschikt het pand over een brede voorgevel met vele raampartijen en een hoop daglichttoetreding. In de directe omgeving is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

De bovenwoning heeft een eigen entree met trapopgang en beschikt over een grote buitenruimte welke ideaal te gebruiken is als terras. Ook behoort er een vrijstaande berging bij de woning. De indeling is functioneel en biedt mogelijkheden voor drie slaapkamers, een ruime woonkamer en eventueel een werk- of studeerkamer. Daarnaast zijn er mogelijkheden om de woning te moderniseren naar eigen wens of te splitsen in meerdere eenheden.

Rhenen ligt langs de Neder-Rijn en direct aan de N225, de provinciale weg tussen Utrecht en Arnhem. Vanaf de A12 (Utrecht-Arnhem) of de A15 (Rotterdam-Nijmegen) is de stad binnen 5 à 10 autominuten bereikbaar via de N225. Parkeren is geen probleem. In de binnenstad zijn voldoende parkeerplaatsen te vinden. Ook met het openbaar vervoer is Rhenen goed bereikbaar. Het NS-station Rhenen ligt op loopafstand van de binnenstad, vanwaar ook buslijn 280 vertrekt.

Wilt u meer weten over dit geweldige pand?

Neem dan contact met ons op. Wij bieden u graag een vrijblijvende rondleiding aan op deze locatie. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op een nieuwe plek!



Multifunctionele ruimte met bovenwoning in de centrum van Rhenen!

Kenmerken

De winkel beschikt over een vloeroppervlakte van circa 400 m², kelder en achteringang welke ideaal te gebruiken is voor de bevoorrading.

Omringd door diverse winkels, kantoren en gezellige horecagelegenheden bevindt dit pand zich op een drukbezochte locatie in het hart van Rhenen.

In de binnenstad zijn voldoende parkeerplaatsen te vinden.

Het pand beschikt over een brede voorgevel met vele raampartijen en een hoop daglichttoetreding.



**Op zoek naar een
grote ruimte met
bovenwoning in het
hart van het druk
bezochte Rhenen?
Zoek dan niet
verder.**

KOPEN?
HUUR BESPREEKBAAR!



Rhenen
**Molenstraat 7
en Molenpad 10**

Natuurlijk bent u benieuwd naar de eigenschappen die dit pand u te bieden heeft:

Indelingen en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder meer voorzien van:

- entree;
- (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- systeemplafond;
- kamerindeling;
- te openen ramen;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming;
- airco;
- vloerbedekking;
- kabelgoten
- glasvezel;
- alarminstallatie.

Vloeroppervlakte

- De totale vloeroppervlakte van de winkel bedraagt circa 400 m² en beschikt over een ruime kelder.
- De totale vloeroppervlakte van de bovenwoning bedraagt 130 m² verdeeld over twee verdiepingen.

De genoemde metrages zijn niet bepaald op basis van een NEN-meting en derhalve indicatief en vrijblijvend van aard.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving is voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

Bestemming

Het object kent een enkelbestemming "Centrum -1", hier zijn onder andere detailhandel, horeca tot en met categorie 5, publieksgerichte dienstverlening en kantoor toegestaan. Voor meer vragen inzake het bestemmingsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Rhenen.

Sectie: F.

Nummers: 1662, 1663 en 2091.

Ter grootte van 479 m².

Bouwjaar

1959.

Koopsom

€ 895.000,00 kosten koper. Deelverkoop en verhuur zijn bespreekbaar.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.



Notaris

Ter keuze koper.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Overige condities

Koopovereenkomst conform model notariaat.

KOPEN?

Rhenen
**Molenstraat 7
en Molenpad 10**

Heeft u meer informatie nodig?

Heeft u nog vragen over het pand? Of wilt u dingen toch graag anders zien? Uw contactpersoon staat klaar om vragen te beantwoorden en belangrijke zaken omtrent de huur of koop te realiseren.

CMC Bedrijfsmakelaars

info@cmc.nl / cmc.nl

Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00



De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. CMC Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.















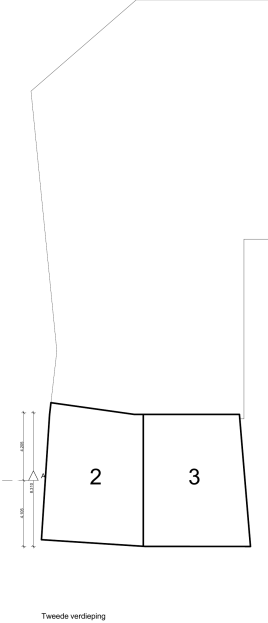
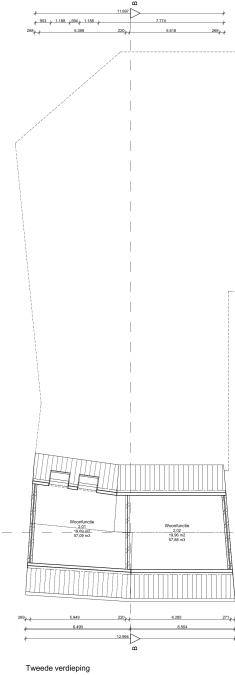
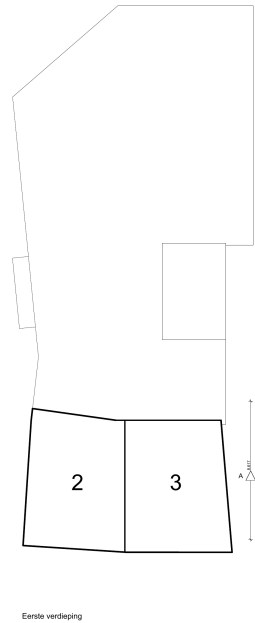
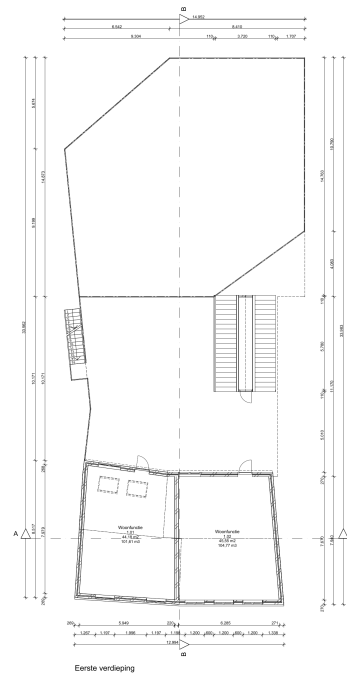
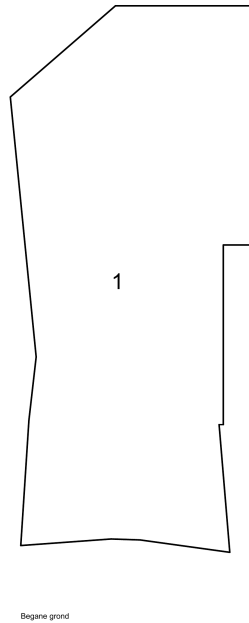
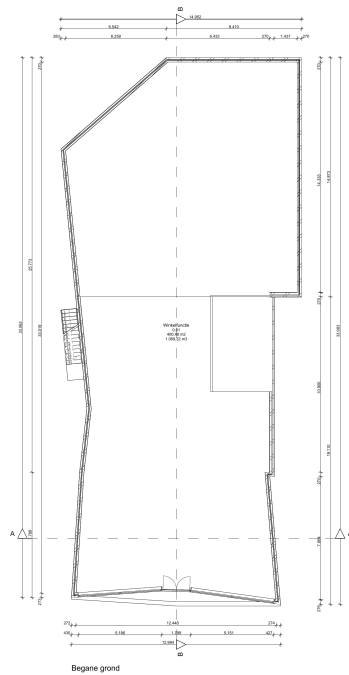






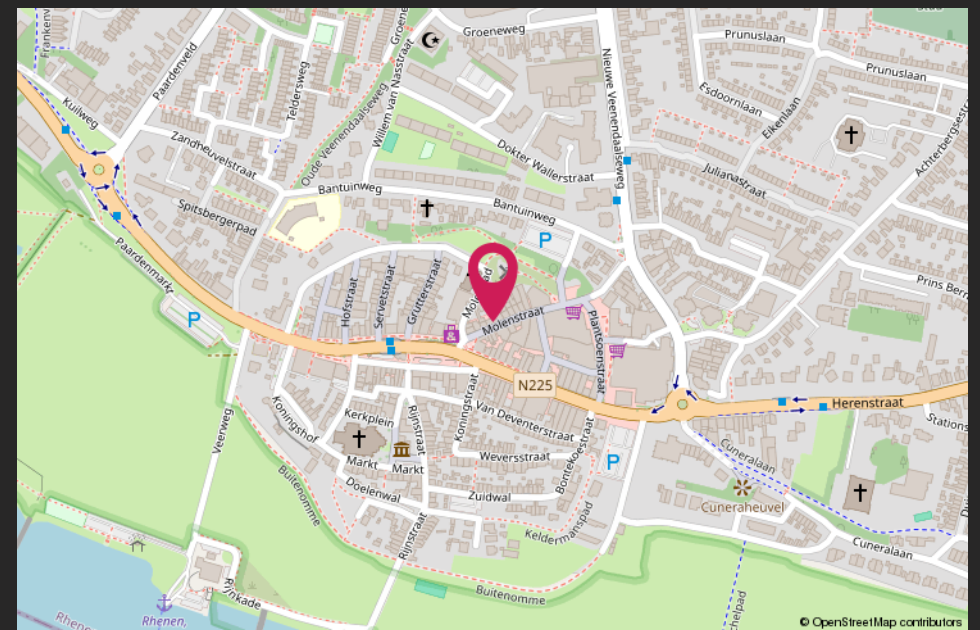
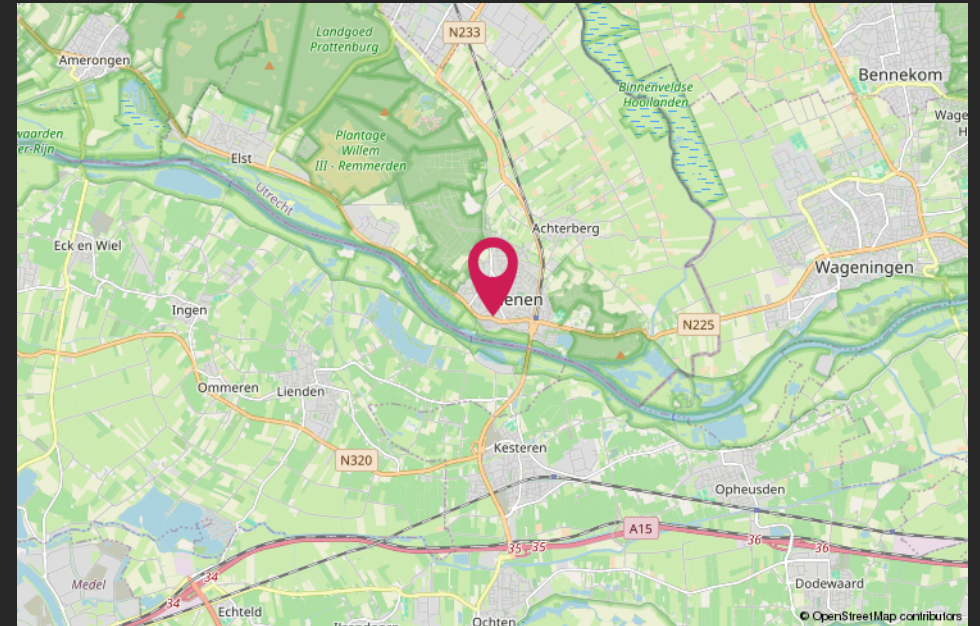


Plattegrond



Kadastrele situering (schaal 1:500)





Van harte welkom bij CMC!

CMC Bedrijfsmakelaars is onderdeel van de CMC Groep. Wij bieden ondernemers diensten aan op het gebied van bedrijfsverzekeringen en bedrijfshuisvesting. Ons doel is om de ondernemer zowel zakelijk als particulier op deze gebieden te ontzorgen.

CMC Bedrijfsmakelaars is de actieve en creatieve makelaar! U vindt ons in de regio Veenendaal, Ede, Amersfoort & Utrecht.

- Verzekeringen
- Collectief
- Pensioenen
- Vastgoedbeleggingen
- Bedrijfsmakelaars
- Taxaties



Veenendaal

Newtonstraat 30
3902 HP Veenendaal
0318 - 50 10 00

Ede

Boylestraat 24
6718 XM Ede
0318 - 50 10 00

Utrecht

Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht
030 - 307 90 50

Amersfoort

Stadsring 252
3811 HS Amersfoort
033 - 303 56 00

Post & e-mail

Postbus 1410
3900 BK Veenendaal
info@cmc.nl

cmc.nl

CMC
■■■■■■■■.nl