

Projectinformatie



**11 moderne turn-key
hotel- / woonzorgstudio's**

TE HUUR

**Koornmarkt 1
Kampen**

EPIC
ZORGVASTGOED





Aan de Koornmarkt, midden in het historisch centrum van Kampen, ligt Villa Koornmarkt. Het monumentale pand, de voormalige theologische universiteit, aan het oudste plein van de Hanzestad heeft veel authentieke details, maar is van alle moderne gemakken voorzien. De villa beschikt over 26 woonzorgstudio's en 11 woonzorgstudio's ingericht als zorghotelkamers.

11 moderne hotel- woonzorgstudio's met diverse algemene ruimten worden in één cluster in onderhuur aangeboden.

INTRODUCTIE

ZORGHOTEL

Het voormalige zorghotel bestaat uit 11 moderne en royale hotel-/ woonzorgstudio's van gemiddeld 25 m² (19 m² - 31 m²) gelegen op de begane grond, 1^e en 2^e verdieping. Het complex is in algemene zin rolstoeltoegankelijk. Alle hotel-/ woonzorgstudio's beschikken over eigen sanitair. De zelfstandige entree bevindt zich aan de statige en prominente Koornmarkt.

Op de begane grond zijn naast 3 hotel-/ woonzorgstudio's een royale huiskamer met moderne keuken, een kantoor / bibliotheek / 2^e huiskamer en een keuken met professionele apparatuur gesitueerd. Het besloten terras is vanuit de woonkamer bereikbaar. Met de lift en een brede trap wordt de 1^e en 2^e verdieping ontsloten.

Op de 1^e verdieping bevinden zich 5 hotel-/ woonzorgstudio's, alsmede een kantoorruimte.

De 2^e verdieping beschikt over 3 hotel-/ woonzorgstudio's, alsmede drie ruime vertrekken die te gebruiken zijn voor ontspanning, was- en droogfaciliteiten, linnenopslag etc.

Het bouwdeel is met zorg gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en het geheel is ingericht met degelijke en moderne inventaris.







TE HUUR AANGEBODEN

Bent u op zoek naar een moderne hotel- of woonzorglocatie met 11 hotel-/ woonzorgstudio's en ruime algemene voorzieningen? In Zorgvilla Koornmarkt in Kampen is dat mogelijk!

In 2017 heeft Korian zorgvilla Koornmarkt in Kampen geopend, bestaande uit een woonzorgcentrum voor ouderen met 26 woonzorgstudio's en een zorghotel met 11 royale kamers. Korian is huurder van het gehele complex. Vanwege strategische heroriëntatie is besloten om het zorghotel niet langer te exploiteren en dit deel van het complex in onderhuur aan te bieden.

BEOOGD GEBRUIK

De toegang tot het zorghotel verloopt via een eigen entree met trappenhuis en lift, waardoor cliënten, medewerkers, mantelzorgers en verwanten van Korian en de nieuwe gebruiker elkaar in principe niet tegenkomen. Het terras is wel aangrenzend aan het terras van Korian.

Nadrukkelijk wordt gezocht naar één gebruiker voor de 11 hotel-/ woonzorgstudio's, waarvan het gebruik recht doet aan de kwaliteit, uitstraling en allure van het gebouw en bij voorkeur passend bij - en zo mogelijk complementair - is aan de zorg- en welzijnsactiviteiten van Korian.

Gelet op de ligging, de opzet van het gebouw, de aanwezige voorzieningen en de vigerende bestemming is gebruik als hotel of B&B eveneens goed denkbaar.



SYNERGIEVOORDELEN

Korian is graag bereid mee te denken over mogelijke synergievoordelen, zoals bijvoorbeeld dagbesteding, vrijwilligerswerk, ondersteuning bij de nachtdienst, inkoop, keuken, schoonmaak etc.





OPLEVERINGSNIVEAU

Het complex wordt in de huidige staat, "as-is, where-is", te huur aangeboden. In overleg is de aanwezige inventaris over te nemen.

HUURPRIJS

Op aanvraag en in overleg, mede afhankelijk van de wensen en eisen. Uitgangspunt is "as is-where is" en convenience met de bekostigingssystematiek van de beoogde doelgroepen, dus NHC dan wel vergelijkbare huisvestingscomponent.

UITGANGSPUNTEN ONDERHUUROVEREENKOMST

Onderhuurovereenkomst tot uiterlijk 31 maart 2037 op basis van artikel 7:230a BW ROZ modelhuurovereenkomst. Indexatie op basis van CPI. Kosten voor nutsvoorzieningen en overige facilitaire zaken worden naar rato en/of naar gebruik in rekening gebracht.

PARKEREN

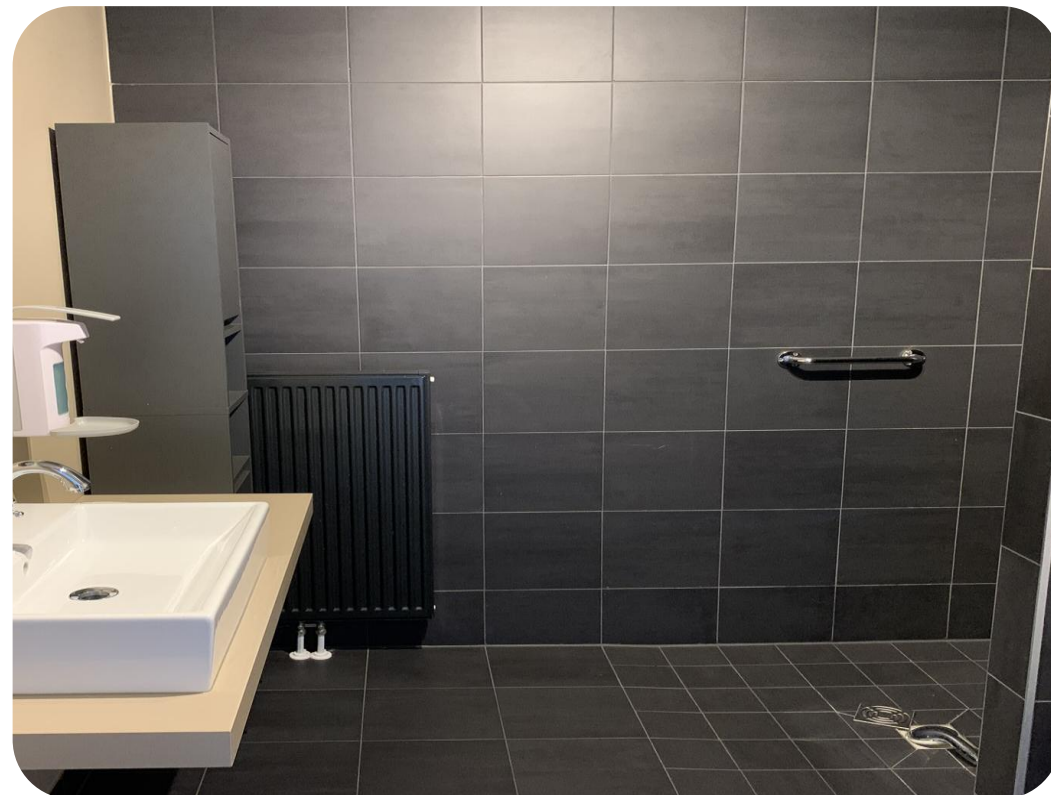
Zorgvilla Koornmarkt en het in onderhuur aangeboden gedeelte beschikt niet over eigen parkeerfaciliteiten.

ENERGIELABEL

Energie label C.

VOORBEHOUD

Verhuur is onder voorbehoud van goedkeuring onderverhuurder en hoofdverhuurder.



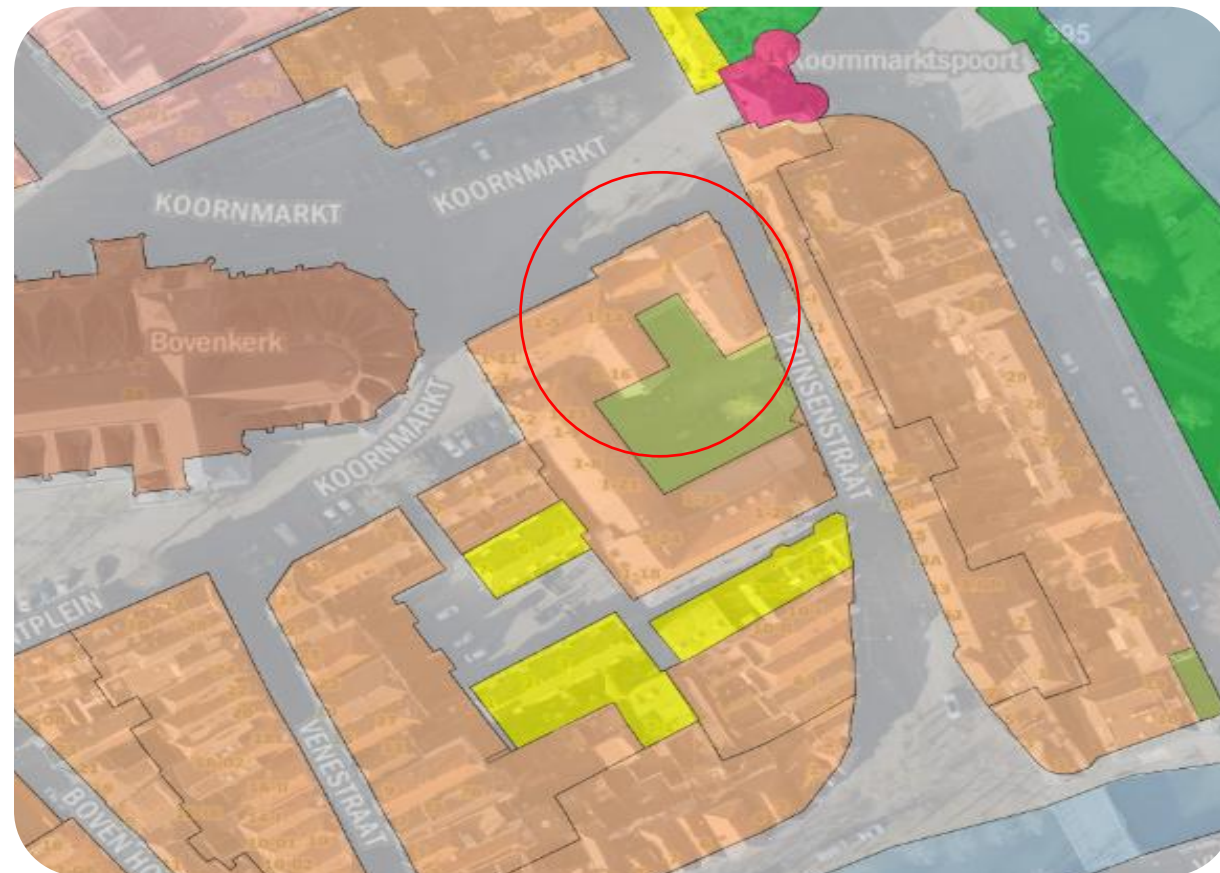
BESTEMMINGSPPLAN

Bestemming Gemengd-1.

Waaronder onder meer wordt verstaan wonen, zorgwoningen en kamerverhuur/-bewoning. Daarnaast is de functieaanduiding horeca tot en met categorie 2 van toepassing met op de verdiepingen mogelijkheid tot pension of hotel.

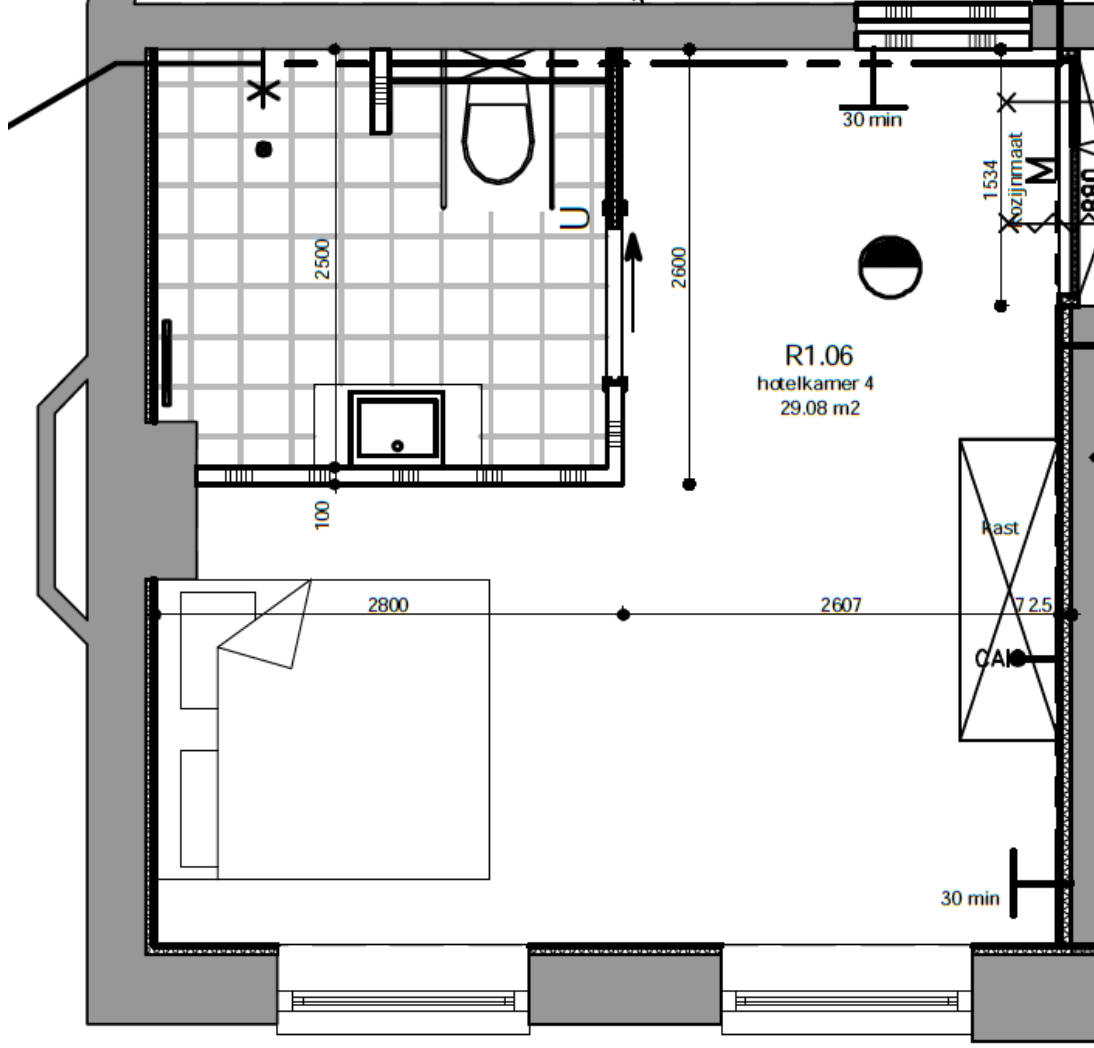
Kortom, veel mogelijkheden binnen de vigerende bestemming!

Voor meer informatie over de vestigingsmogelijkheden binnen de vigerende bestemming wordt verwezen naar de gemeente Kampen of bekijk de mogelijkheden in het Omgevingsloket.



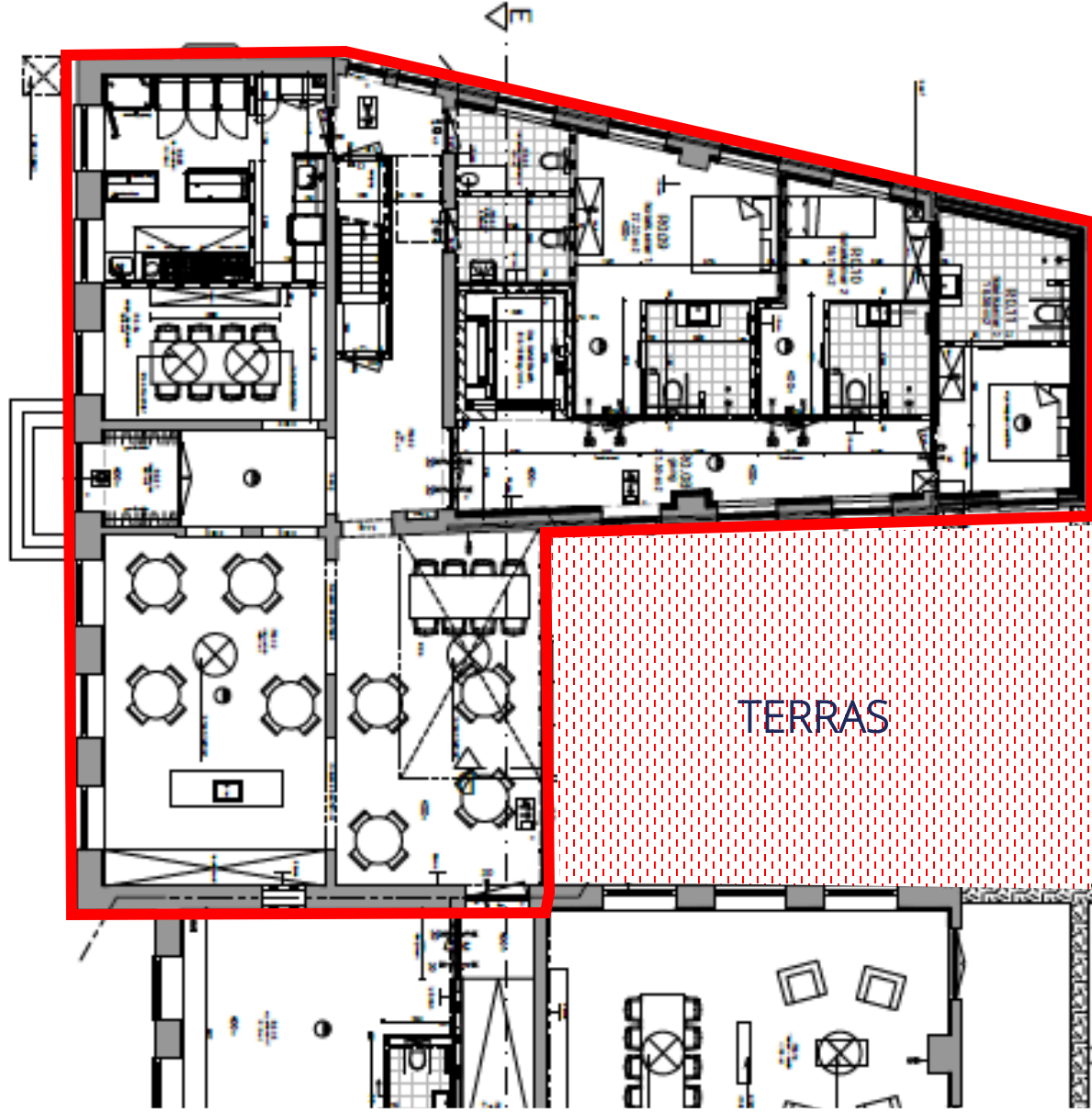


Woonzorgstudio 1^e verdieping



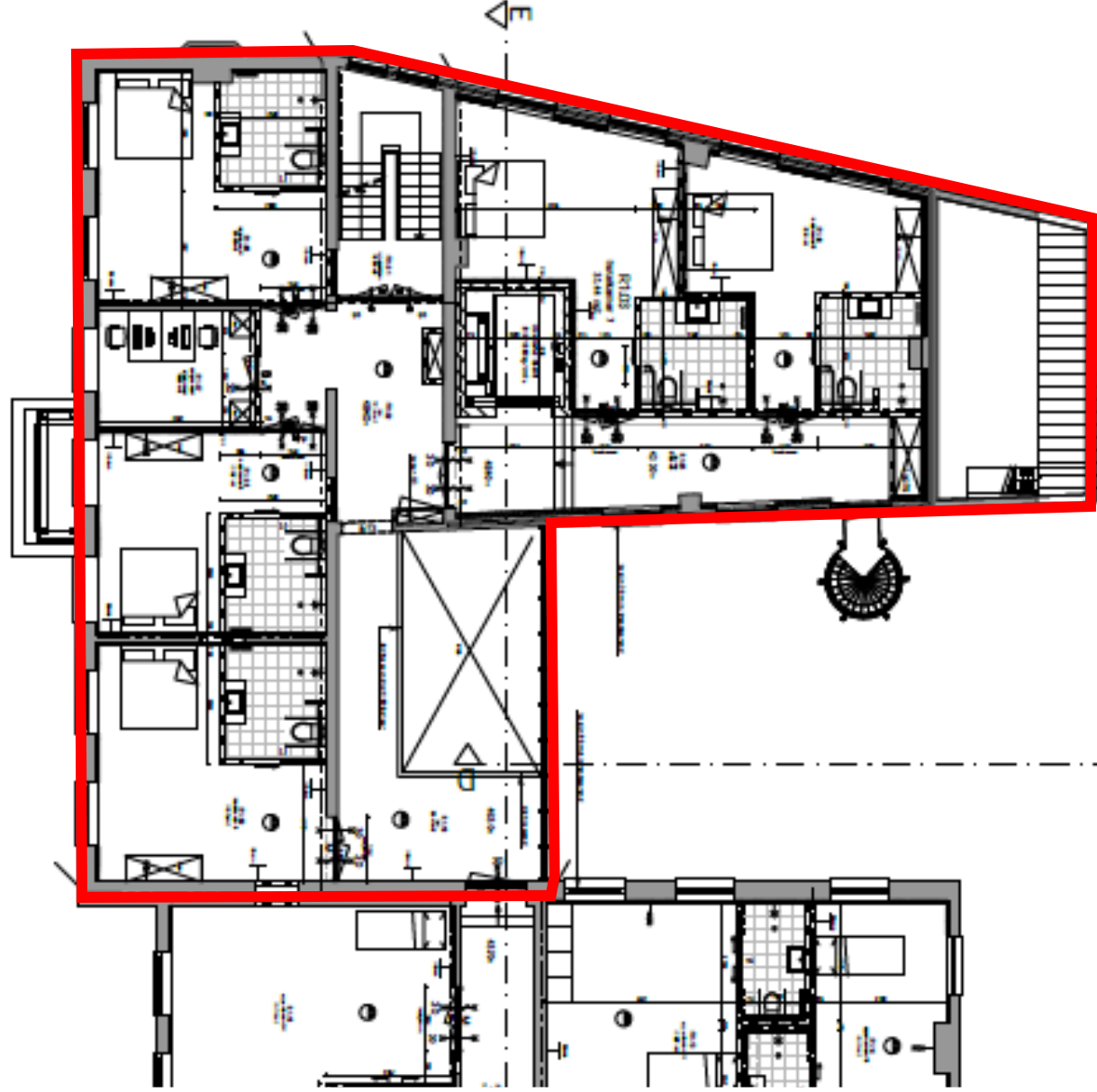
PLATTEGRONDEN

Begane grond



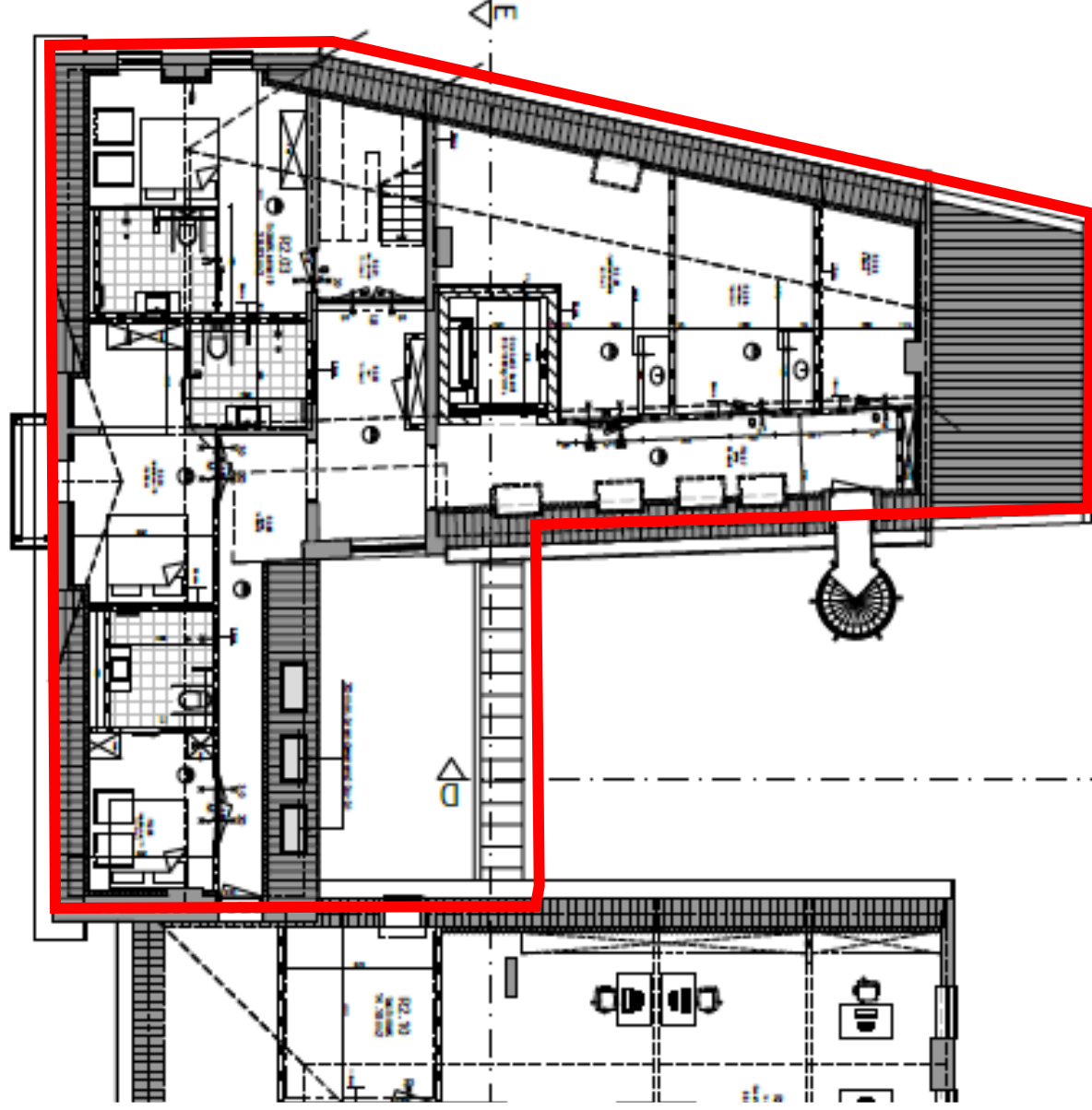
PLATTEGRONDEN

1^e verdieping



PLATTEGRONDEN

2^e verdieping



Kampen



LOCATIE

Wonen in Kampen: een stad met karakter

Kampen is een levendige Hanzestad aan de IJssel, met een rijke geschiedenis en een sfeervol centrum vol monumentale panden. De stad telt ongeveer 39.000 inwoners en biedt een prettige leefomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

Zorg dichtbij en toegankelijk

In Kampen zijn de zorgvoorzieningen uitstekend geregeld. Huisartsen, apotheken en thuiszorgorganisaties zijn goed bereikbaar. De infrastructuur is afgestemd op comfort en toegankelijkheid voor iedereen.

Leefgemeenschap met aandacht

Kampen heeft een hechte gemeenschap en een actief verenigingsleven. Groene parken, wandelroutes en sociale initiatieven maken het een warme en veilige plek voor bewoners van zorgwoningen om zich thuis te voelen.

INTERESSE

Interesse? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Samen verkennen we graag de mogelijkheden!

VERHUREND MAKELAAR

Epic Zorgvastgoed verzorgt namens Korian de verhuur van de hotel-/woonzorgstudio's. Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u een e-mail sturen aan info@epic-zorgvastgoed.nl of tijdens kantoortijden (maandag t/m vrijdag, 8.00 uur – 18.00 uur) bellen met +31 6 531 97 432.

DISCLAIMER

De door Epic Zorgvastgoed verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg. Hoewel deze 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.





EPIC
ZORGVASTGOED



Contactgegevens

Feddo Bosveld MSc MSRE RT

Telefoon: +31 6 531 97 432

E-mail: feddo@epic-zorgvastgoed.nl

Internet: www.epic-zorgvastgoed.nl



Advies



Taxatie Management



Transacties



Interim Management