



WINKELRUIMTE

Te koop | € 189.000,= k.k.

Tollenstraat 13, Culemborg



van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5a 4191PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl

KENMERKEN

Overdracht

Status

: Te koop

Aanvaarding

: In overleg

BTW van toepassing

: Nee

Bestemming

: Winkelruimte

Bouwvorm

Bouwvorm

: Bestaande bouw

Bouwjaar

: 1910

Frontbreedte

: 414 cm

Indeling

Soort Object

: Winkelruimte

Verkoopoppervlakte

: 57 m²

Totale oppervlakte

: 93 m²

In units vanaf

: 93 m²

Parkeergelegenheid

Parkeerfaciliteiten

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

Diversen

Locatie

: Gelegen in het hart van de binnenstad van Culemborg in het autoluwe deel. De locatie is de uitloop straat vanaf hartje centrum, vlakbij de Hema.

Aantal lagen

: 1

Onderhoud binnen

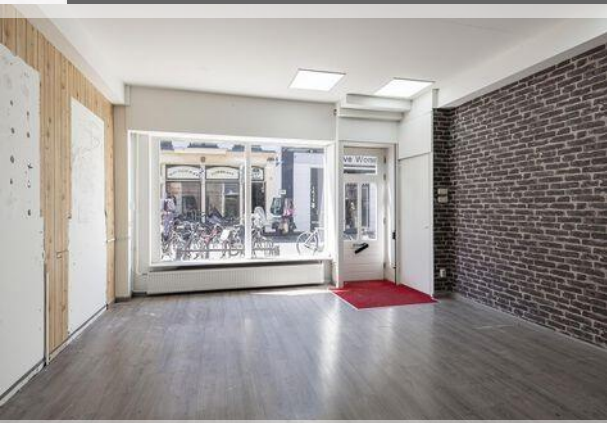
: Redelijk

Onderhoud buiten

: Redelijk

VRAAGPRIJS

€ 189.000,= k.k.



OMSCHRIJVING

Winkelruimte te koop in hartje Culemborg

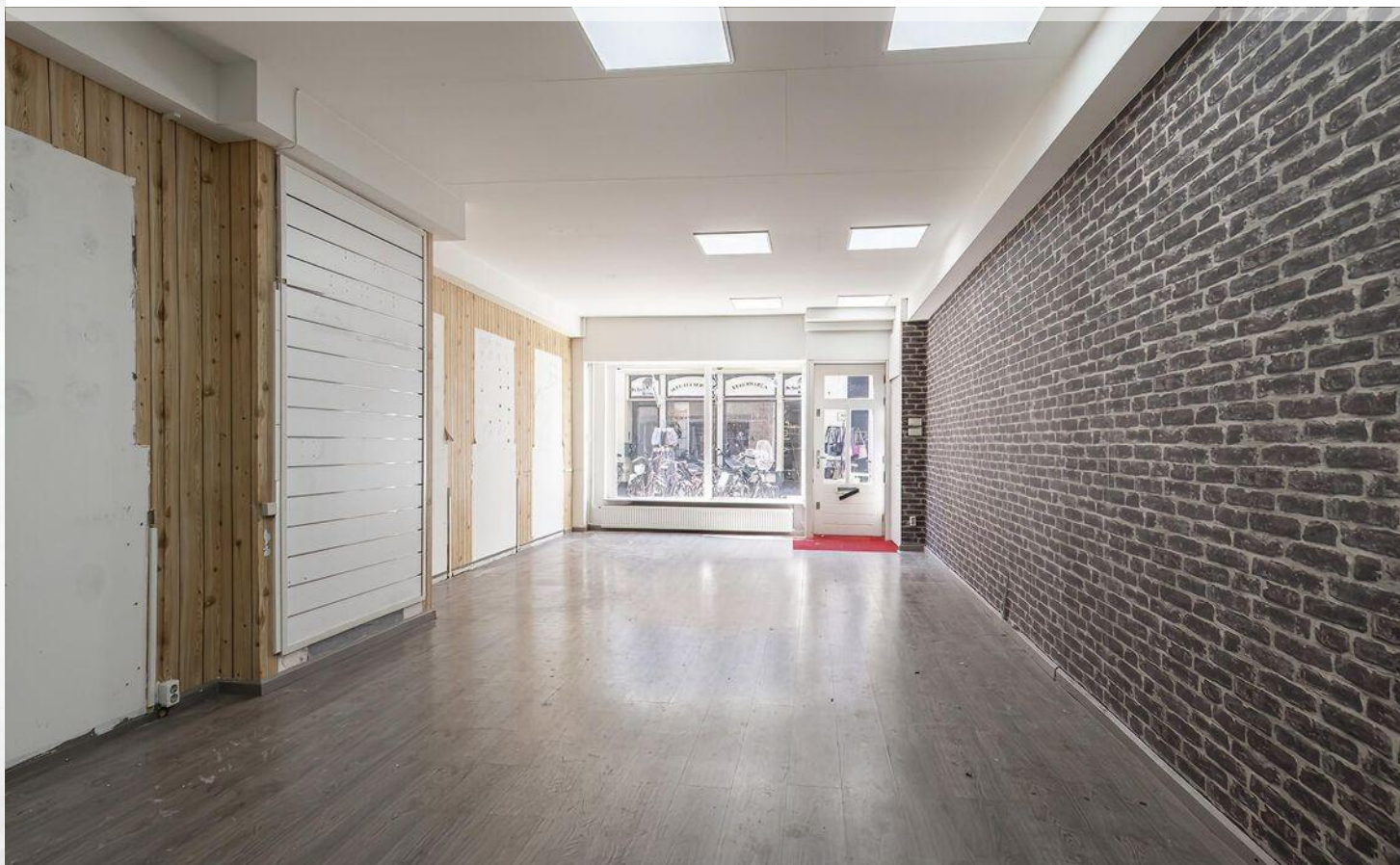
Centrumlocatie - ca. 93 m² VVO – verhuurd tot 1-7-2026

Aan de levendige Tollenstraat, midden in het historische centrum van Culemborg, bieden wij deze charmante winkelruimte te koop aan. Het betreft een compact winkelpand van ca. 93 m² v.v.o., momenteel in gebruik als bloemenwinkel. Het pand is nog één jaar verhuurd en komt daarna beschikbaar voor eigen gebruik of herverhuur. Een mooie kans voor zowel beleggers als zelfstandige ondernemers!

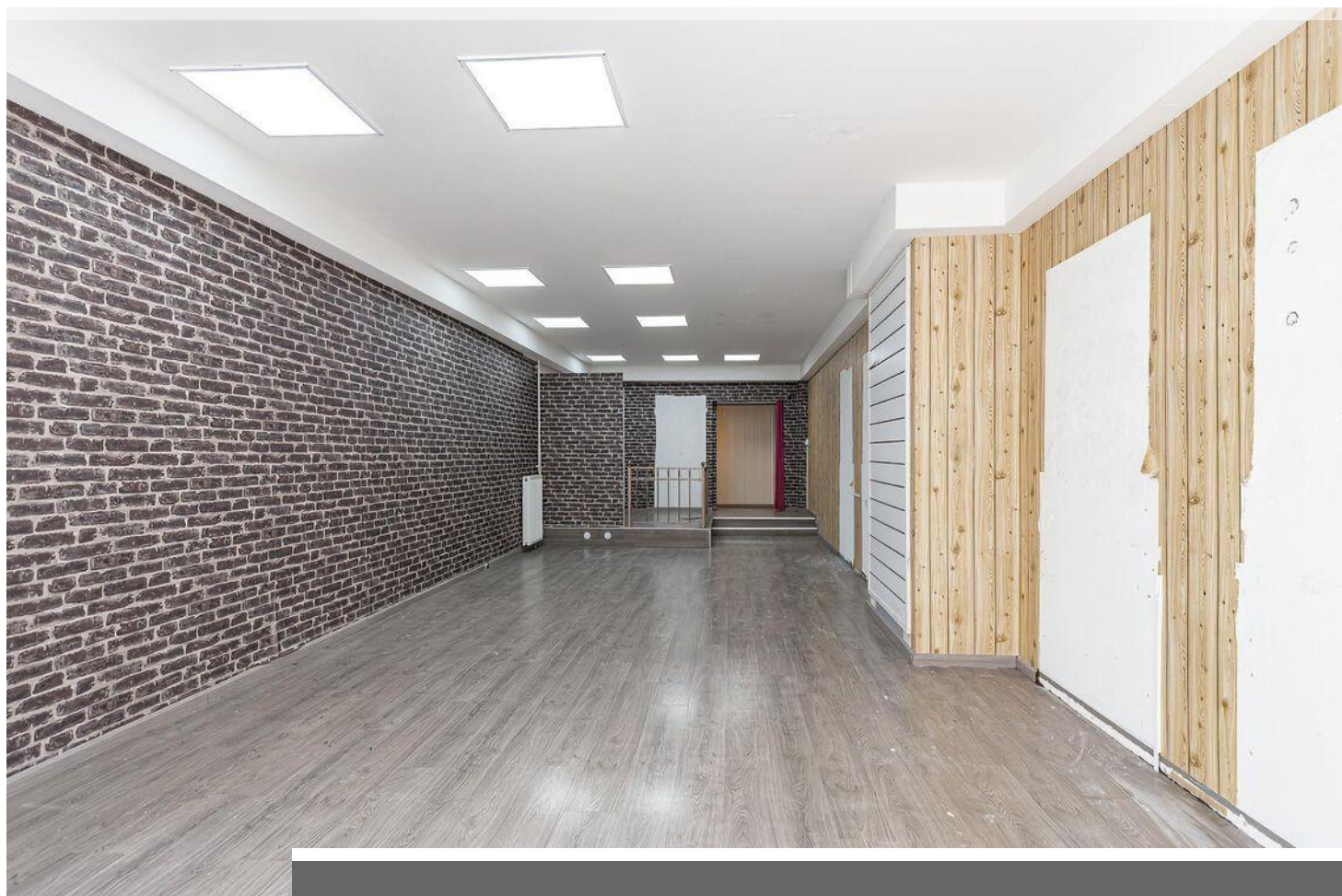
Winkelruimte met karakter en potentie

De winkelruimte betreft een appartementsrecht en vormt een VvE met de bovenwoning met adres Lange Meent 6.

De winkel beschikt over een efficiënte indeling met winkelgedeelte, pantry, toilet en achtergelegen opslag/kantoor. Door de ligging aan de doorgaande winkelroute tussen Markt en de haven is er volop passantenverkeer. Geschikt voor uiteenlopende detailhandels- of dienstverlenende functies.



Winkelruimte



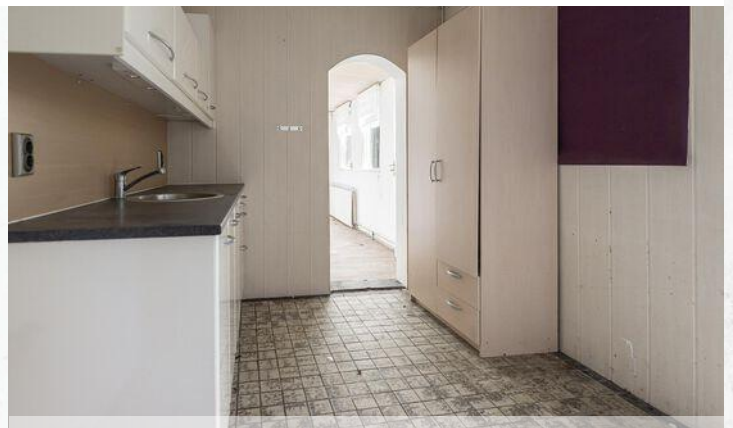
INDELING

- Representatieve winkelruimte aan de voorzijde, voorzien van een brede etalage en eigen meterkast
- Gang met toilet
- Pantry/keuken aan de achterzijde van het pand
- Magazijnruimte of kantoortje

Totaal ca. 93 m² v.v.o. waarvan ca 57 m² verkoop vloeroppervlak.

OVERIGE

- Bouwjaar: ca. 1900 (gemeentelijk monument)
- Appartementsrecht (samen met bovenwoning, separaat eigendom)
- Huidige huurder: bloemenwinkel, lopend huurcontract t/m juni 2026
- Aanvaarding: in verhuurde staat op korte termijn mogelijk, vrij van huur en gebruik per juli 2026
- Verwarming: via eigen cv-installatie
- Energielabel: B
- Huurgegevens op aanvraag beschikbaar
- Het gebouw is gesplitst in 2 appartementsrechten (winkel en bovenwoning) maar daar winkel en bovenwoning nog van 1 eigenaar zijn is de VvE nog niet geactiveerd. Er is dan ook nog geen reserve opgebouwd voor toekomstig groot onderhoud e.d.



ALGEMEEN



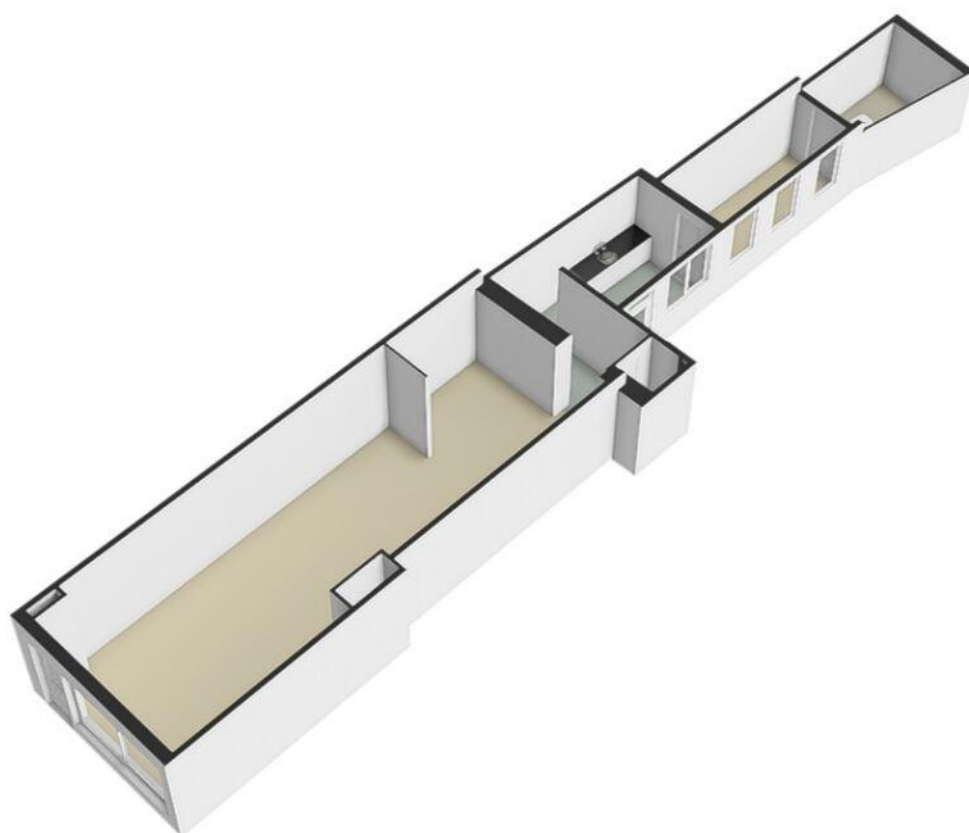
Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan Culemborg en bestemmingsplan 'Binnenstad Culemborg' en heeft als enkelbestemming 'Centrum' met als functieaanduiding 'detailhandel' en 'dienstverlening'. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

PLATTEGROND Begane grond



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

PLATTEGROND 3D Begane grond



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 toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 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.
Ouderdomsclausule	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 electriciteit, 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.

Vragen?

**Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar
info@vanderhorstmakelaardij.nl**

HET KANTOOR, EEN FAMILIEBEDRIJF

Verhuren, verkopen, taxeren en beheren van winkels, bedrijfspanden, kantoren, logistieke gebouwen en bouwgronden: dát is voor ons dagelijkse kost. De regio kennen we door ons uitgebreide netwerk op onze duim en we zijn persoonlijk betrokken bij al onze klanten. Daar zijn we dan ook trots op!

Wij denken graag mee én out of the box, altijd met oog voor detail. Waarin uit zich dat? Samen met u wandelen we graag buiten de geijkte paden. Uiteraard wagen we ons ook op het gewone pad, als u dat beter past. Zolang we maar de oplossing creëren die het beste voor ú is. Zodat u weer vooruit kunt in een bedrijfshuisvesting die uw onderneming op het lijf geschreven is.

Tot nu 'bemannen' we de zaak met enkel vrouwen. Vakvrouwship staat dan ook voorop, net als persoonlijke aandacht. Ons gevarieerde team van specialisten, van taxateurs tot makelaars tot VvE-deskundigen, staat voor elke zakelijke vastgoedvraag voor u klaar. Met een vleugje humor, een no-nonsense mentaliteit en een drive en passie voor hard werken.

Welk pad mogen we met u bewandelen?



Wendy van
der Horst

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij

Telefoonnummer: 0345-65 21 13,

Mailadres: info@vanderhorstmakelaardij.nl.

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij o.g. en verkoper / 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.

Ons volledige aanbod staat vermeld op: www.vanderhorstmakelaardij.nl

Tevens zijn wij te vinden op:     



HEEFT U INTERESSE?

Neem contact met ons op!



Bel 0345 - 65 21 13 of mail naar info@vanderhorstmakelaardij.nl

van der Horst
bedrijfsmakelaardij

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij
De Elzenhof 5A, 4191 PA Geldermalsen
Telefoon: 0345 - 65 21 13
info@vanderhorstmakelaardij.nl



www.vanderhorstmakelaardij.nl