

RIJKSSTRAATWEG 24, GELDERMALSEN

Winkelruimte in het centrum.

Gelegen op
dé A1
locatie van
de stad.



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 225.000,- kosten koper
Totale oppervlakte	Ca. 101 m²
BTW belast	Overdrachtsbelasting
Bouwjaar	1937
Verdiepingen	1
Bestemming	Centrum-1
Parkeren	Openbaar
Mogelijkheden	Eventueel combineren met Geldersestraat 5
Kadastrale gegevens	Dient nog te worden gesplitst in appartementsrechten (door Verkopende partij).



Winkelruimte in het centrum van Geldermalsen.





Omschrijving

Te koop: Representatieve winkelruimte in het hart van Geldermalsen!

In dé doorgaande weg in het centrum van Geldermalsen bieden wij deze representatieve winkelruimte van circa 101 m² te koop aan. De ruimte is gelegen aan de Rijksstraatweg 24, een doorgaande (auto)winkelstraat met een gevarieerd winkelaanbod en een constante stroom aan winkelend publiek.

Het pand maakte voorheen onderdeel uit van een grotere winkelunit, een voormalige kledingwinkel, die ook de naastgelegen winkelruimte aan de Geldersestraat 5 omvatte. De winkelruimtes zijn intern met elkaar verbonden geweest, waardoor er een mogelijkheid bestaat om de volledige gecombineerde winkelruimte aan te kopen. Ideaal

voor ondernemers die behoefte hebben aan extra meters of een brede gevelpresentatie op twee prominente winkelstraten.

De winkel beschikt over een frontbreedte van circa 7 meter, goede zichtbaarheid en een praktische indeling, waardoor het object geschikt is voor uiteenlopende winkelconcepten, een showroom of een dienstverlenende onderneming met publieksfunctie.

Ligging en bereikbaarheid:

De Rijksstraatweg vormt samen met de Geldersestraat de belangrijkste winkelroute van Geldermalsen. In de directe omgeving bevinden zich onder andere lokale speciaalzaken, kappers, modewinkels en horecagelegenheden. De locatie kent een constante passantenstroom door de combinatie van winkels, voorzieningen en nabijgelegen parkeergelegenheden.



Frontbreedte van ca. 7 meter.



Geldermalsen is centraal gelegen in de Betuwe en goed bereikbaar via de A2 (Utrecht – 's-Hertogenbosch) en de A15 (Rotterdam – Nijmegen). Het NS-station Geldermalsen bevindt zich op loopafstand. Er is daarnaast voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving, waaronder aan de achterzijde en op omliggende parkeerterreinen.

Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2013" heeft het object de bestemming 'Centrum-1', waarmee diverse gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan, waaronder:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- lichte horeca categorie 1 (onder voorwaarden);
- maatschappelijke voorzieningen.

Kenmerken:

- Totale oppervlakte: ca. 101 m²
- Representatieve frontbreedte van circa 7 meter aan de Rijksstraatweg
- Geschikt voor diverse winkelconcepten
- Uitstekende zichtlocatie in het centrum
- Mogelijkheid tot aankoop van extra winkelruimte (Geldersestraat 5)

Aanvaarding:

Levering in overleg.

Vraagprijs:

€ 225.000- k.k.

Kadastrale gegevens:

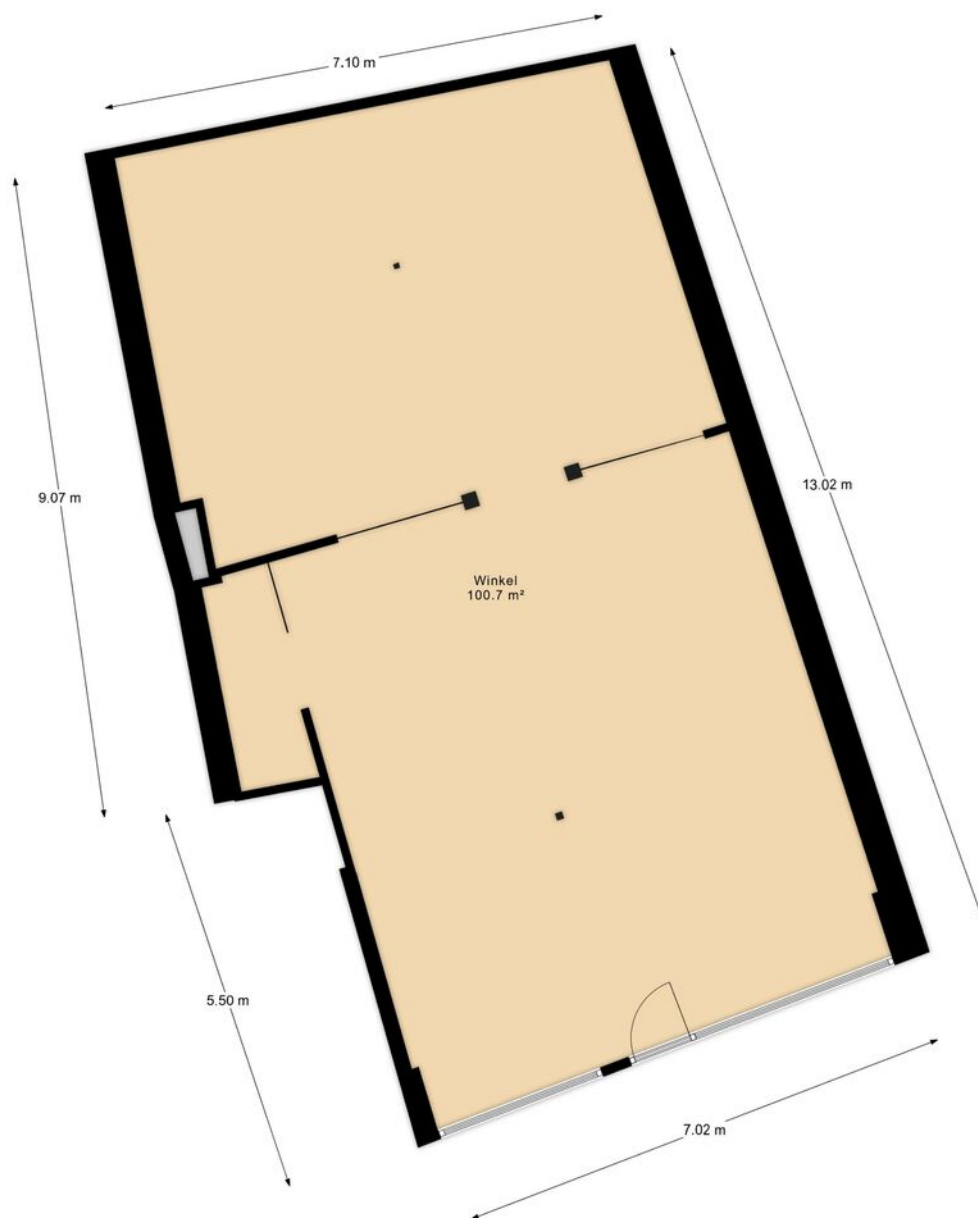
Het object zal nog vóór overdracht door Verkopende partij worden gesplitst in appartementsrechten, met een nog op te richten VvE.



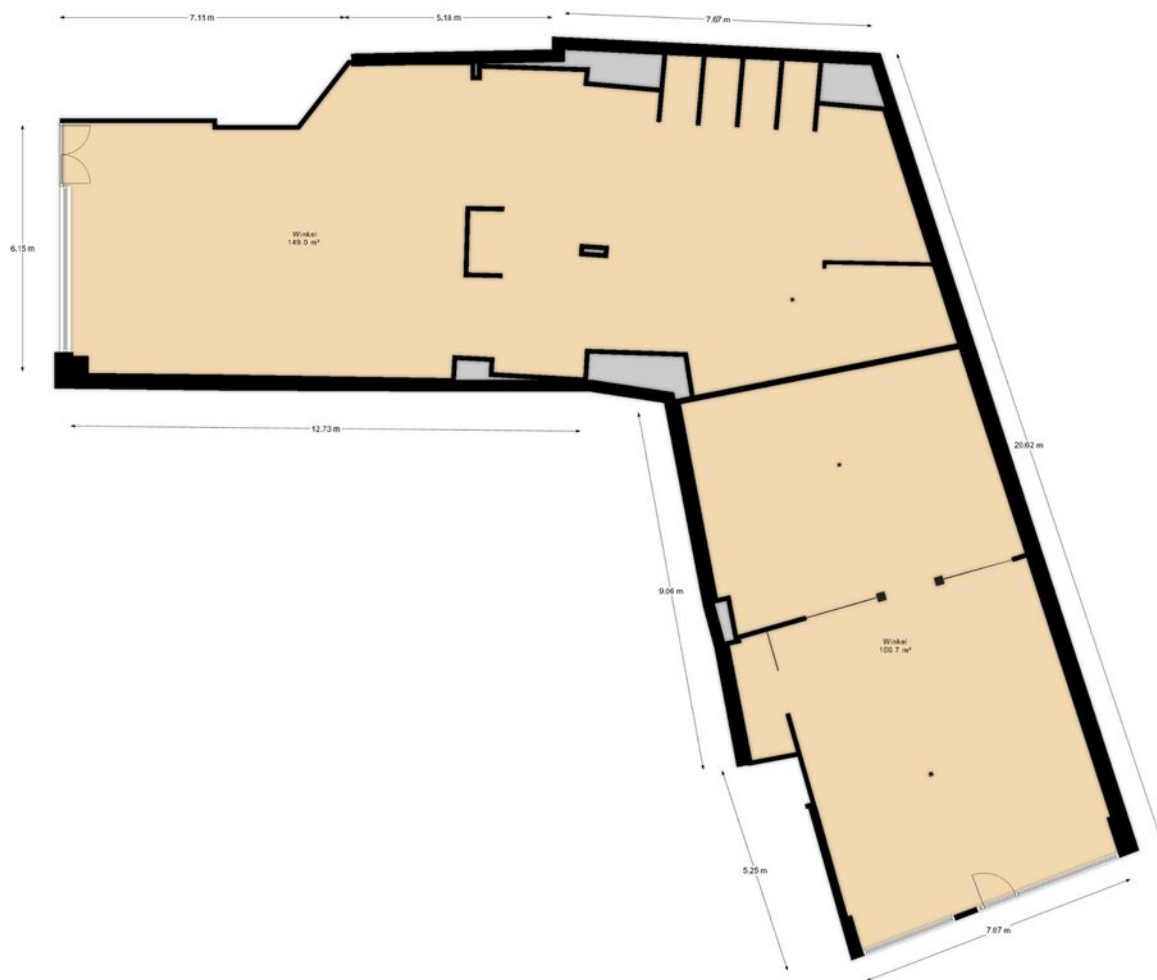




Plattegrond



Plattegrond



Mogelijke situatie
(gecombineerd)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



12345

25

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

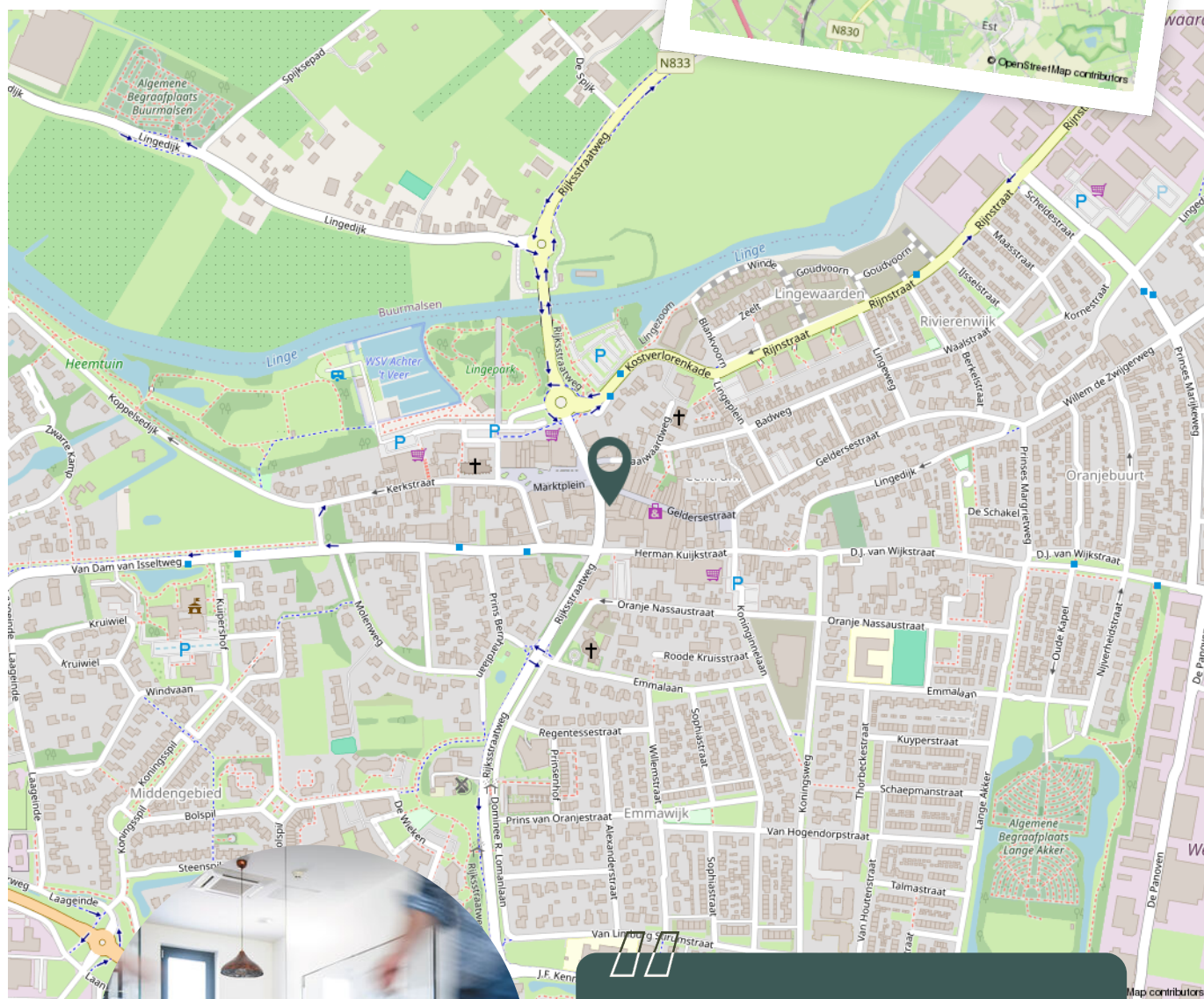
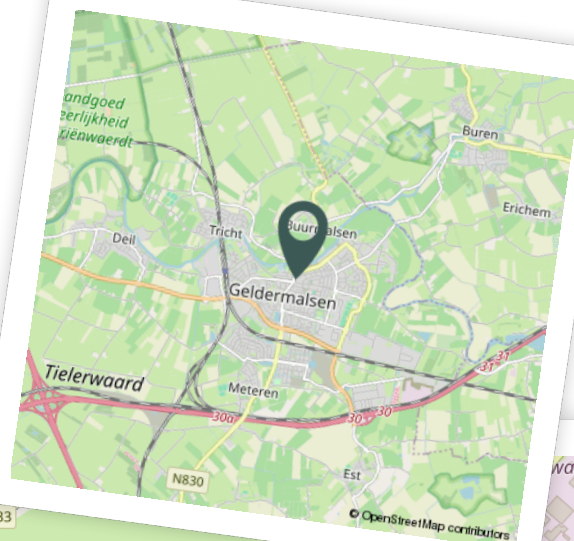
Kadastrale gemeente	Geldermalsen
Sectie	G
Perceel	440

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort
op deze locatie?"**



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**