

Gouda

Markt 8



te>koop>

Vraagprijs:
€ 1.142.000,- K.K.



Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Gouda

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Gouda en de regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl

Omschrijving

VERKOPER AAN HET WOORD

“Wat deze plek écht bijzonder maakt, is het uitzicht. Vanuit de woonkamer kijk je zó op het wereldberoemde stadhuis van Gouda, terwijl je aan de achterzijde de indrukwekkende Sint-Janskerk ziet liggen. Een uniek stukje historie aan beide kanten – daar raak je nooit op uitgekeken.”

UNIEK PAND MET KARAKTER EN MOGELIJKHEDEN

Aan de Markt in hartje Gouda vind je dit indrukwekkende rijksmonument met winkelruimte en dubbel woonhuis. Het pand ademt historie en biedt tegelijk volop mogelijkheden voor ondernemers en investeerders die zoeken naar een karaktervolle plek met commerciële potentie. Met een ligging recht tegenover het iconische stadhuis is zichtbaarheid gegarandeerd. De begane grond is ingericht met een winkel, atelier en werkplaats – ideaal voor creatieve ondernemers en detailhandel. De verdiepingen erboven bieden volop ruimte om te wonen, verhuren of combineren.

RIJKSMONUMENT OP ABSOLUTE A-LOCATIE

Markt 8 ligt letterlijk aan het kloppend hart van Gouda. Het uitzicht op het stadhuis maakt elke dag bijzonder en trekt vanzelf de aandacht van voorbijgangers, bezoekers en toeristen. Dankzij de monumentale gevel springt het pand direct in het oog en heeft het pand charme en status. Je bevindt je hier in het centrum van de levendigheid: terrassen, speciaalzaken, galeries en restaurants liggen letterlijk aan je voeten.

INDELING MET DUBBELE FUNCTIE

Begane grond:

Aan de voorzijde van het object bevindt zich een karakteristieke en functionele winkelruimte van circa 71 m². Deze ruimte biedt een mooie kans voor de ondernemer die op zoek is naar een representatieve locatie midden in het centrum van Gouda. De ligging op een zichtbare en goed bereikbare plek maakt dit object uitermate geschikt voor diverse vormen van detailhandel of dienstverlening. Aansluitend aan de winkelruimte bevindt zich een kantoorruimte/werkplaats. Vanuit een tussenhal met karakteristieke granito-vloer is er toegang tot zowel de binnenplaats als de werkplaats.



Omschrijving

Verder beschikt het object over een toilet en een trapopgang naar het voorhuis. Via een separate achteringang is een tweede hal bereikbaar, eveneens met granito-vloer, met toegang tot het achterhuis. De voormalige keukenruimte wordt momenteel gebruikt als berging en bevat nog een origineel keukenblok met warm en koud stromend water (close-in boiler).

Voorhuis – 1e verdieping:

De grote woonkamer is voorzien van een gestuukt plafond, open haard en biedt schitterend zicht op het stadhuis. De woonkeuken (circa 2016) is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat op glas, afzuigkap, combi-oven, apothekerskast en een composiet werkblad. Er is een aparte koelcel (ingebouwd) aanwezig, evenals een werkkast met wasmachineaansluiting en een tweede werkkast. De eetkamer is voorzien van natuursteen en geniet extra lichtinval via een vide. Tevens bevindt zich hier een tweede toilet.

Voorhuis – 2e verdieping:

Ruime overloop, separaat toilet, doucheruimte en een vaste kastenwand. Er zijn drie slaapkamers, waarvan één (voorheen twee kamers) toegang heeft tot het terras. De andere slaapkamers hebben laminaatvloeren en één kijkt uit op het stadhuis. De badkamer beschikt over een groot ligbad en een wastafelmeubel.

Voorhuis – zolder:

Bereikbaar via een vlizotrap. Deze zolder is op stahoogte en voorzien van vier drie dakramen. De ruimte biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra slaapkamer. Hier bevindt zich ook de cv-combiketel uit 2010.2011

Achterhuis – 1e verdieping:

Bereikbaar via vaste trap. Atelierruimte met uitzicht op de Sint-Janskerk. Verwarming middels gaskachel en voorzien van een fonteintje met koud water.

Achterhuis – 2e verdieping:

Werkkamer met vaste kasten. Het achterhuis is nog niet gemoderniseerd en biedt volop potentie: denk aan het creëren van een zelfstandig appartement, een B&B, werkruimte of extra slaapkamers. Het kan eventueel intern worden verbonden met het voorhuis.

HISTORISCH EN LEVENDIG GOUDA

Gouda is meer dan kaas en stroopwafels: het is een stad met een rijke historie, een bruisend centrum en een charmante sfeer. Markt 8 ligt pal in het oude hart, met zicht op het wereldberoemde stadhuis en op steenworp afstand van de Sint-Janskerk – bekend om zijn glas-in-loodramen en historische betekenis. Alles is op loopafstand bereikbaar: van supermarkten tot speciaalzaken, van koffiezaken tot musea. Dankzij de centrale ligging in het land en goede bereikbaarheid per trein en auto is Gouda ook een aantrekkelijke stad voor forenzen, expats en bezoekers.

Het object valt binnen het bestemmingsplan “Centrum – 1”. Binnen deze bestemming zijn op de begane grond onder andere detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en lichte bedrijfsactiviteiten (tot en met milieucategorie 2) toegestaan. Wonen is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen, met bijbehorende toegangen en bergingen op de begane grond.

Omschrijving

KENMERKEN

Koopsom: € 1.142.000,- kosten koper.

Bouwjaar: 1815

Inhoud: 1.286 m³

Woonoppervlakte: 319 m²

Terras van circa 30 m²

Perceeloppervlakte: 144 m² eigen grond

Rijksmonument (geen energielabel verplicht)

Aantal verdiepingen: 4

Winkel, atelier en werkplaats op de begane grond

Woonkamer en keuken op de 1e verdieping

2 badkamers en separate doucheruimte, 3 slaapkamers en 4 overige kamers

Geschikt voor dubbele bewoning

Centrale verwarming via cv-combiketel

Kosten:

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheeken, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

OPLEVERING IN OVERLEG

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Markt 8 te Gouda. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
319 m²



Bouwjaar
1815



Parkeerplaatsen
Centrum

Hoofdfunctie

Winkelruimte

Bestemming

Woon/werken

Oppervlakte

319 m²

frontbreedte

465

Aantal verdiepingen

4























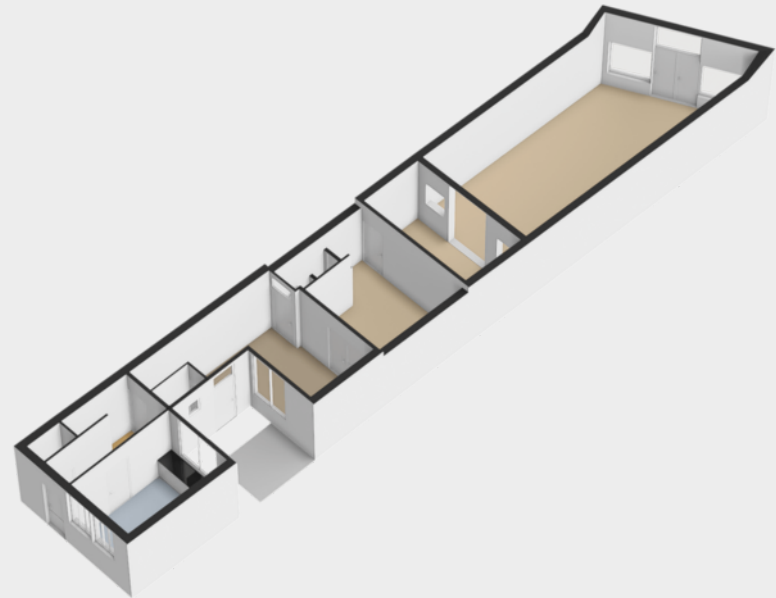








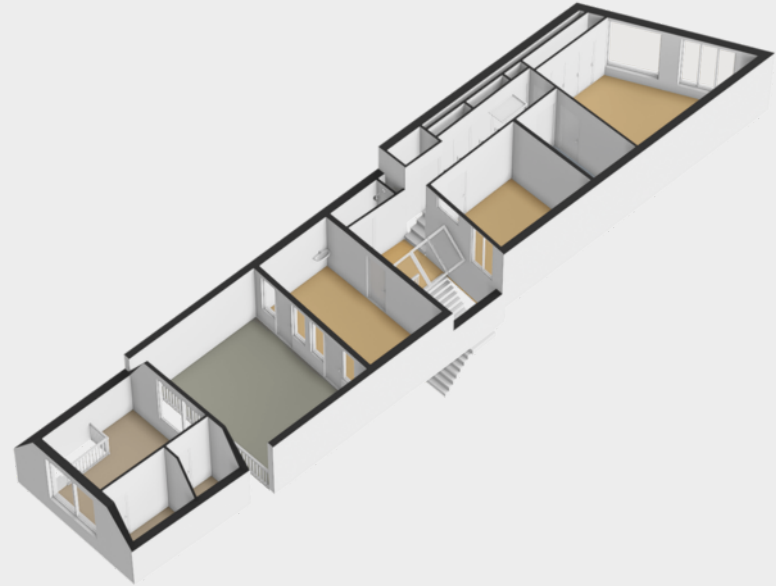
Plattegrond



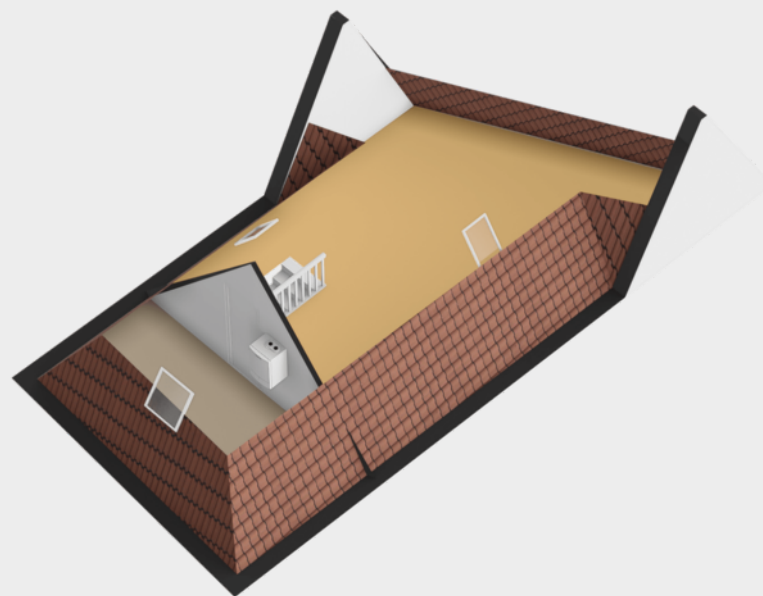
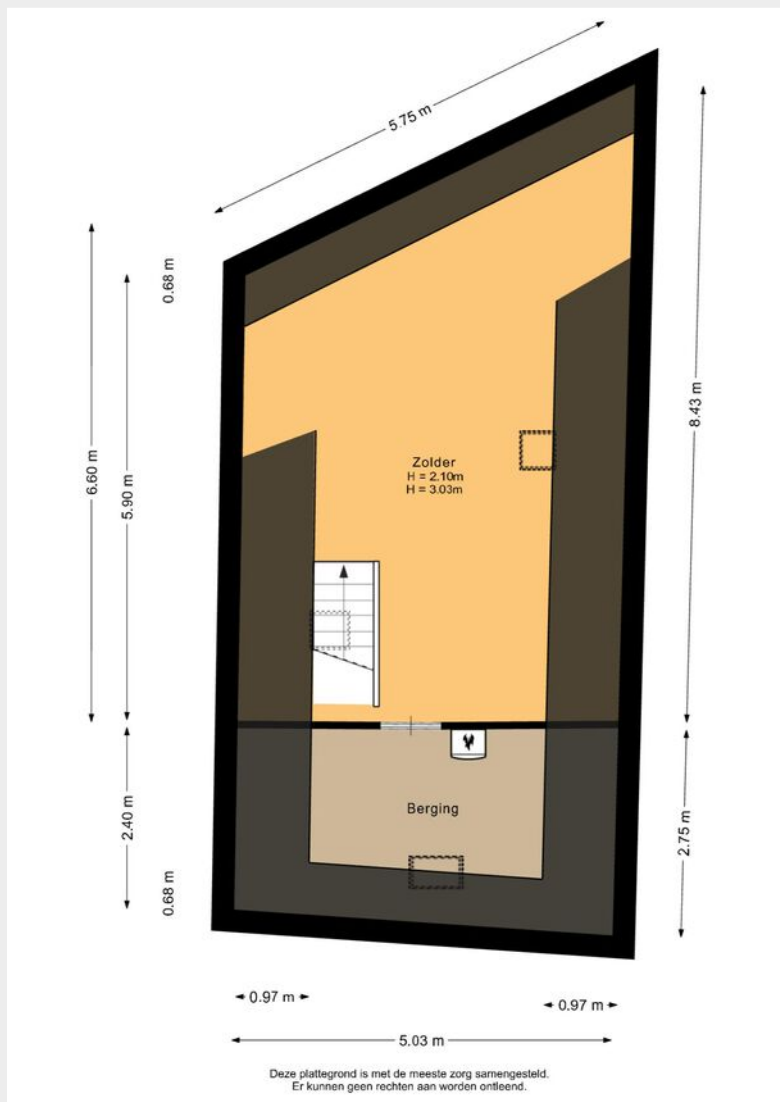
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars /
NVM Register Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Register Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl



Myrthe>
Bax>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

0182 57 77 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

