



Te Koop

Grote Kerkstraat 39, Raamsdonksveer

Commerciële ruimte met buitenterrein.

OMDAT HET
HELDER KAN





ALGEMEEN

Op een uitstekende locatie, aan de rand van het dorpscentrum, gelegen commerciële ruimte met buitenterrein. De commerciële ruimte aan de straatzijde heeft een oppervlakte van ca. 160 m² VVO. Op het achtergelegen terrein bevindt zich nog een afzonderlijke bedrijfsruimte met t een oppervlakte van ca. 100 m² VVO. Het geheel is gelegen op een terrein van ruim 500 m²

De Grote Kerkstraat is een karakteristieke straat die wordt gekenmerkt door een mix van woon- en (kleinschalige) commerciële functies. De architectuur in de directe omgeving varieert van traditionele dorpswoningen tot panden met een gemoderniseerde uitstraling.

Daarnaast biedt de ligging in combinatie met de perceeloppervlakte interessante ontwikkelmogelijkheden. Dit opent perspectief voor partijen die door herontwikkeling en optimalisatie verdere waardecreatie willen realiseren. Kortom, een veelzijdig object dat zich uitstekend leent voor eigen gebruik, belegging of ontwikkeling.

LIGGING

Door de centrale ligging binnen Raamsdonksveer zijn diverse voorzieningen - waaronder winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer - op korte afstand bereikbaar. Daarnaast is de bereikbaarheid per auto gunstig, mede door de nabijheid van uitvalswegen richting omliggende steden en dorpen in de regio.

BEREIKBAARHEID

De locatie is goed bereikbaar met de auto door de autoverbindingen via de A59, A27 en A16. Op korte loopafstand bevinden zich ook meerdere bushaltes, waardoor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer ook goed is.

PARKEREN

Op eigen terrein is parkeergelegenheid beschikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

DOELGROEP

Het complex kent diverse gebruiksmogelijkheden, o.a. detailhandel en (zakelijke) dienstverlening, zowel voor een eigenaar/gebruiker als een eigenaar/belegger of in combinatie. Ook herontwikkeling behoort tot de mogelijkheden.

OPPERVLAKTE

De commerciële ruimte aan de straatzijde heeft een oppervlakte van ca. 160 m² VVO. De afzonderlijke bedrijfsruimte/opslagruimte op het achtergelegen terrein heeft een oppervlakte van ca. 100 m² VVO.

BESTEMMING

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de bestemming van het object 'Raamsdonksveer Zuid' (vastgesteld 14 oktober 2010) van toepassing. Het onderhavige perceel heeft de bestemming "detailhandelsdoeleinden".

KOOPSOM

De koopsom bedraagt € 425.000,- kosten koper.

KADASTRAAL

Gemeente Raamsdonk, sectie H, nummer 7102, gedeeltelijk, circa 500 m². Er geldt een erfdienstbaarheid ivm de uitweg naar de Koningstraat i.v.m. de toegang tot het achtergelegen terrein.

OPLEVERDATUM

Aanvaarding kan in overleg geschieden.

STAAT VAN OPLEVERING

Verkoper verkoopt op basis van het “as is where is”-principe waarbij garanties vanuit verkoper niet verstrekt worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het “as is where is”-principe, waaronder o.a. bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

OVEREENKOMST

Koopakte volgens het NVM-model voor commercieel onroerend goed.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie/Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen binnen 4 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Nader door koper te bepalen.

VOORBEHOUD

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring eigenaar.



Gemeente: Raamsdonk
Sectie: H
Perceel: 7102

Grote Kerkstraat 39, Raamsdonksveer
Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt aan meerdere gegadigden en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandelen. Bovenvermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig. Klotz Bedrijfshuisvesting aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens.



Omdat het beter kan

Bedrijfsmakelaardij is een discipline met een volslagen eigen karakter in vergelijking met 'gewone' makelaardij. Vaak zijn panden letterlijk uniek, het aanbod is vele malen geringer dan de huizenmarkt, huur is gemeengoed terwijl koop minder vaak voorkomt, en bovenal spelen regels en verordeningen een belangrijke rol.

Een bedrijfsmakelaar doet daarom meer dan een koper of huurder in contact brengen met een verkoper of verhuurder. Kennis tot in het kleinste detail van de regionale markt en alle vigerende regels is essentieel, het hebben van een uitgebreid netwerk eveneens. Maar bovenal gaat het om het vermogen zich in te kunnen leven in de wensen en mogelijkheden van een ondernemer. Dat kan alleen door een door de wol geveerde bedrijfsmakelaar die vakkennis koppelt aan creatieve inzichten.

Klotz Bedrijfshuisvesting is zo'n makelaar. Met tal van certificeringen en een kwart eeuw ervaring in de bedrijfsmakelaardij als bagage. René Klotz & Usha Boedhoe (beide Registermakelaar RM en Registratietaxateur RT) werken al 20 jaar samen en hebben bewust gekozen voor een kleinschalig bedrijf waarbij het contact met de klant en de actie in het veld voorop staan. Dankzij die aanpak kunnen zij snel handelen, terwijl zij met hun gecombineerde kennis en drive namens de opdrachtgever een optimale invloed kunnen uitoefenen om de juiste deal in de juiste vorm te kunnen afsluiten.

René Klotz is een van de weinige bedrijfsmakelaars in Noord-Brabant die zich Professional Member van het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) mag noemen. Het NVM Business-lidmaatschap is voorts een vanzelfsprekendheid.

Het aantal diensten dat wordt aangeboden is indrukwekkend: behalve voor de hand liggende disciplines als taxatie en consultancy is de sale & leaseback-constructie een opvallende dienst die getuigt van een slimme kijk op de rol van het bedrijfspand en de ondernemer.



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

OMDAT HET
SECUUR KAN



U. (USHA) BOEDHOE
RT RM

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR

013 - 8 200 100
06 - 306 26 576
USHA@KLOTZ.NU



H.P.A.M. (RENÉ) KLOTZ
MRICS RT RM REV SIOR

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
RICS REGISTERED VALUER
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER
SIOR

013 - 8 200 100
06 - 515 70 350
RENE@KLOTZ.NU



R. (RODY) LAMPER
RT RM REV

NVM BEDRIJFSMAKELAAR
TMI TAXATEUR
RECOGNIZED EUROPEAN VALUER

013 - 8 200 100
06 - 827 83 964
RODY@KLOTZ.NU

WWW.KLOTZ.NU



BEZOEKADRES
SPOORLAAN 438
5038 CH TILBURG

POSTADRES
POSTBUS 494
5000 AL TILBURG

