

Voorstraat 80 • 4132 AT Vianen

TE HUUR



*Centraal gelegen winkelruimte
in de historische binnenstad
van Vianen.*

*Zeer goede frontbreedte van
ca. 11 meter!*

Omschrijving

Algemene informatie

In het levendige centrum van Vianen, aan de karakteristieke Voorstraat, bieden wij deze aantrekkelijke winkelruimte te huur aan. De ruimte bevindt zich op de begane grond, beschikt over royale daglichttoetreding, een frontbreedte van circa 11 meter en ligt op een goed zichtbare locatie in de historische binnenstad.

Prachtige plek: midden in het centrum, met directe looproutes naar de omliggende winkels, horeca en voorzieningen. Vianen is een sfeervolle, historische stad aan de rivier de Lek en trekt dagelijks zowel bewoners als bezoekers uit de regio.

Locatie

De Voorstraat is gelegen in het historische hart van Vianen (gemeente Vijfheerenlanden). De straat vormt een belangrijke verbindingroute binnen de binnenstad en ligt op korte afstand van de uitvalswegen A2 en A27, waardoor de locatie goed bereikbaar is vanuit de regio.

In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen, die samen het mooie centrum van Vianen vormen. Plaatsen zoals Nieuwegein en IJsselstein liggen nabij en steden als Utrecht, Gorinchem en Den Bosch zijn binnen een half uur bereikbaar. De winkel ligt op een strategische en aantrekkelijke locatie voor zowel ondernemers als bezoekers.

Bouwjaar

1960 (bron: BAG-viewer)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Winkelruimte	170 m ²	
Totale oppervlakte		circa 170 m ²

Maten zijn circa maten

Parkeren

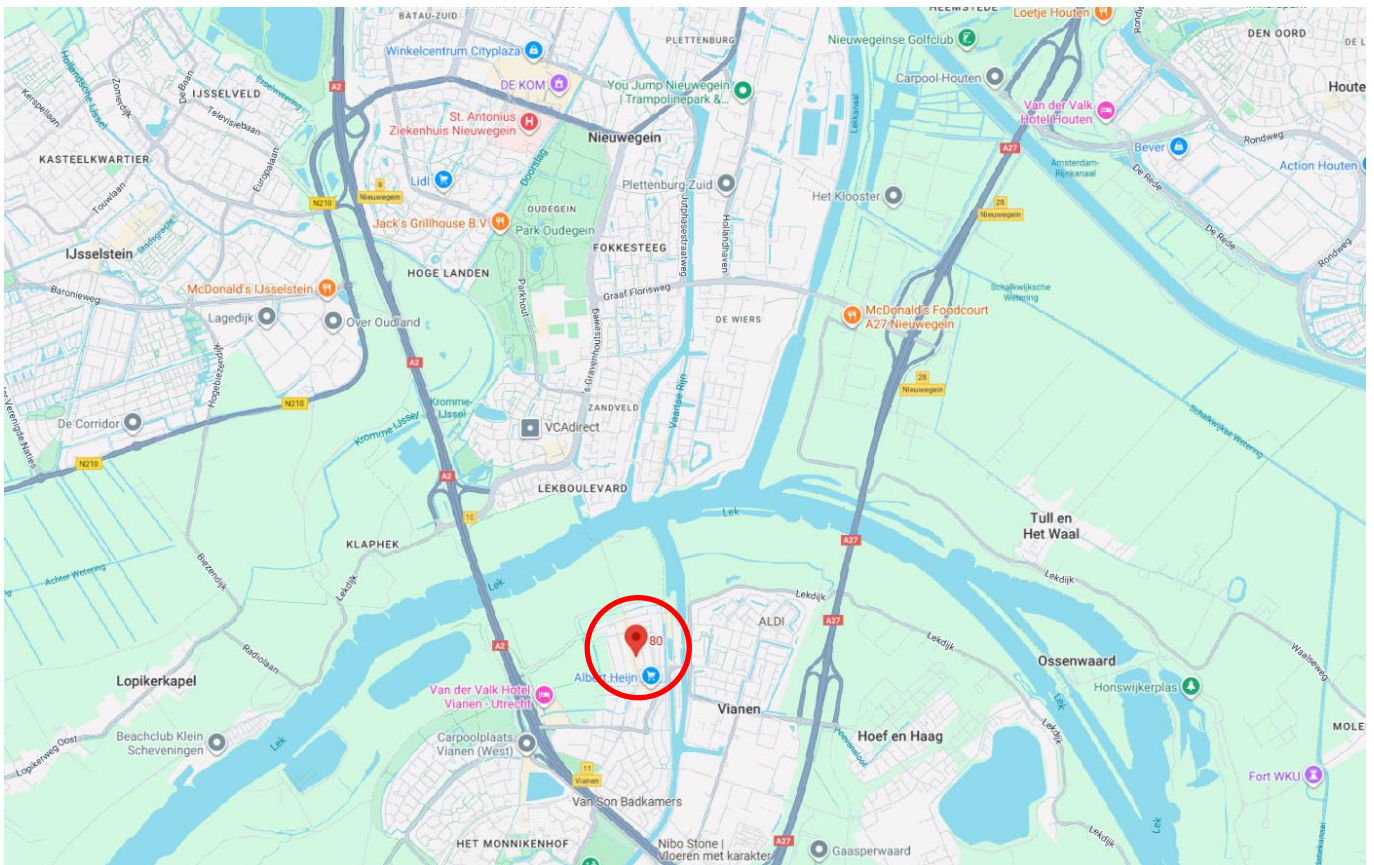
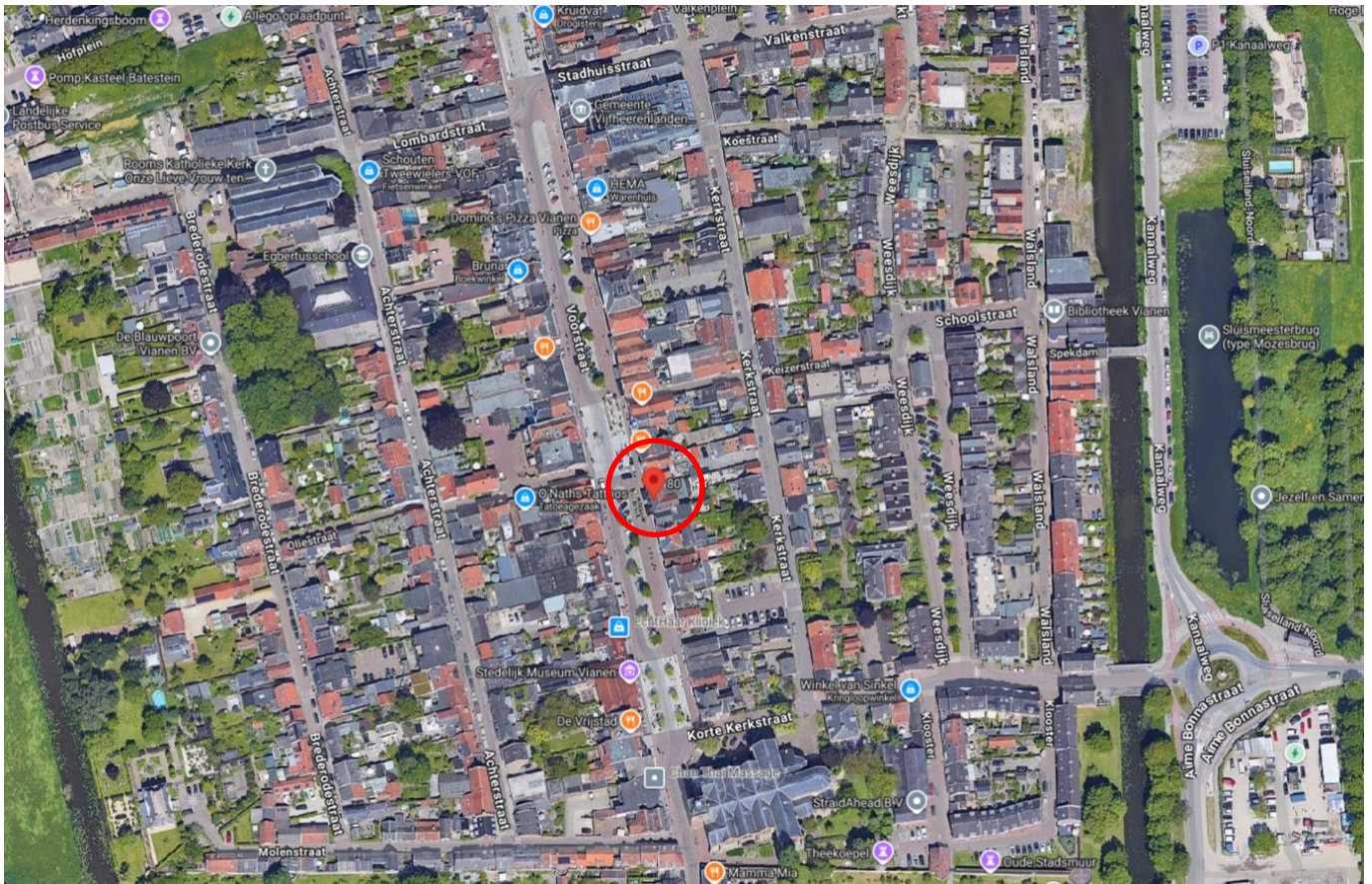
Parkeren in de binnenstad van Vianen is eenvoudig dankzij meerdere parkeerplaatsen op loopafstand van de Voorstraat. In de binnenstad geldt een blauwe zone met een maximale parkeerduur van 1,5 uur.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad" van kracht. De planlocatie heeft de bestemming "Centrum -1".

Locatie

Voorstraat 80, 4132AT Vianen

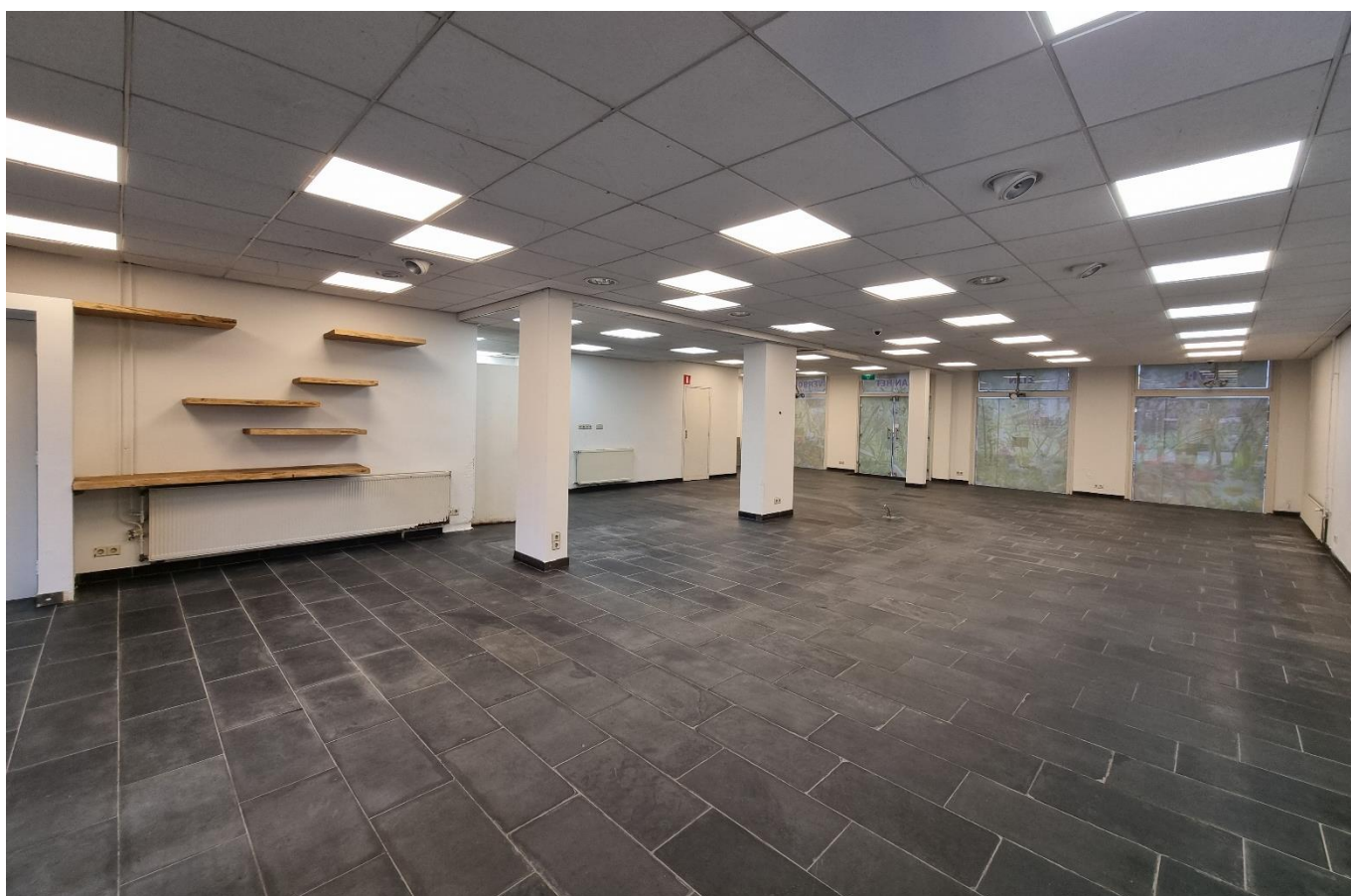


Voorzieningen/installaties

Winkelruimte

- Gemetselde gevels
- 4 raampartijen met entree
- frontbreedte van circa 11 meter
- systeemplafond met geïntegreerde verlichting
- verwarming d.m.v. een CV-ketel en radiatoren
- betegelde toiletruimte
- eenvoudige pantry
- vloerafwerking





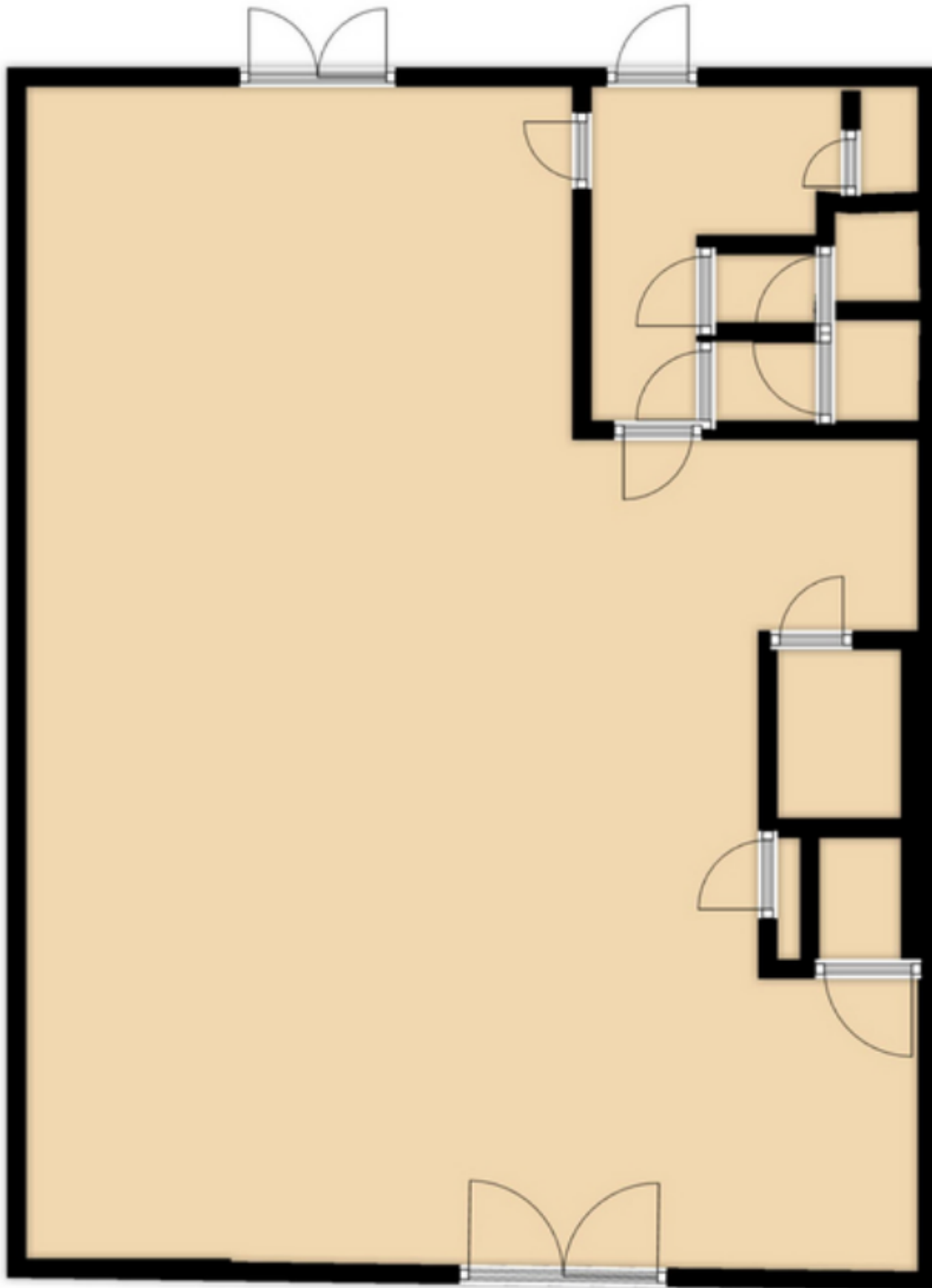








Plattegrond



Betreft een indicatie van de indeling hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Financieel

Huurcondities

Huurprijs

€ 2.500,- per maand, excl. btw

Servicekosten

Nader te bepalen, voor onder andere het gas, water en elektraverbruik

Huurtermijn

Bij voorkeur 5 jaar met telkens een verlenging van 5 jaar

Betalingstermijn

Per maand vooraf.

Huuraanpassing

Wijziging van de huurprijs vindt jaarlijks plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumenten-prijsindex (CPI) reeks CPI – Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Waarborg

Bij verhuur stelt de huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 3 maanden huur + servicekosten + btw.

BTW

Bij verhuur komen partijen overeen dat verhuurder omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten niet (meer) aftrekbaar zijn.

Aanvaarding

In overleg.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.