





Algemeen

Aan de Dorpsstraat 36 in het centrum van Groesbeek wordt dit beleggingspand in verhuurde staat te koop aangeboden. Het object is gelegen op een prominente en courante locatie aan de Dorpsstraat en vormt daarmee een aantrekkelijke investeringsmogelijkheid met direct rendement. De combinatie van een centrale ligging en verhuurde status maakt dit pand bijzonder geschikt voor beleggers die op zoek zijn naar een stabiele en overzichtelijke investering.

Beschikbare oppervlakte

Het totale oppervlakte bedraagt ca. 161 m² (VVO), verdeeld over ca. 131 m² begane grond en ca. 30 m² op de 1^e verdieping.

Frontbreedte

ca. 10 meter.

Bouwjaar

1999.

Koopsom

€ 385.000,-- k.k.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van koper.

Aanvaarding

Per direct.

VVE

N.v.t.

Energie label

Zal voor de overdracht worden aangeleverd door verkoper.

Huursituatie

Huurder	: Dhr. O. Gok
Ingangsdatum	: 1 oktober 2025
Looptijd	: 5 + 5 jaar
Huuropbrengrst	: € 34.260,--

Bijzonderheden

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

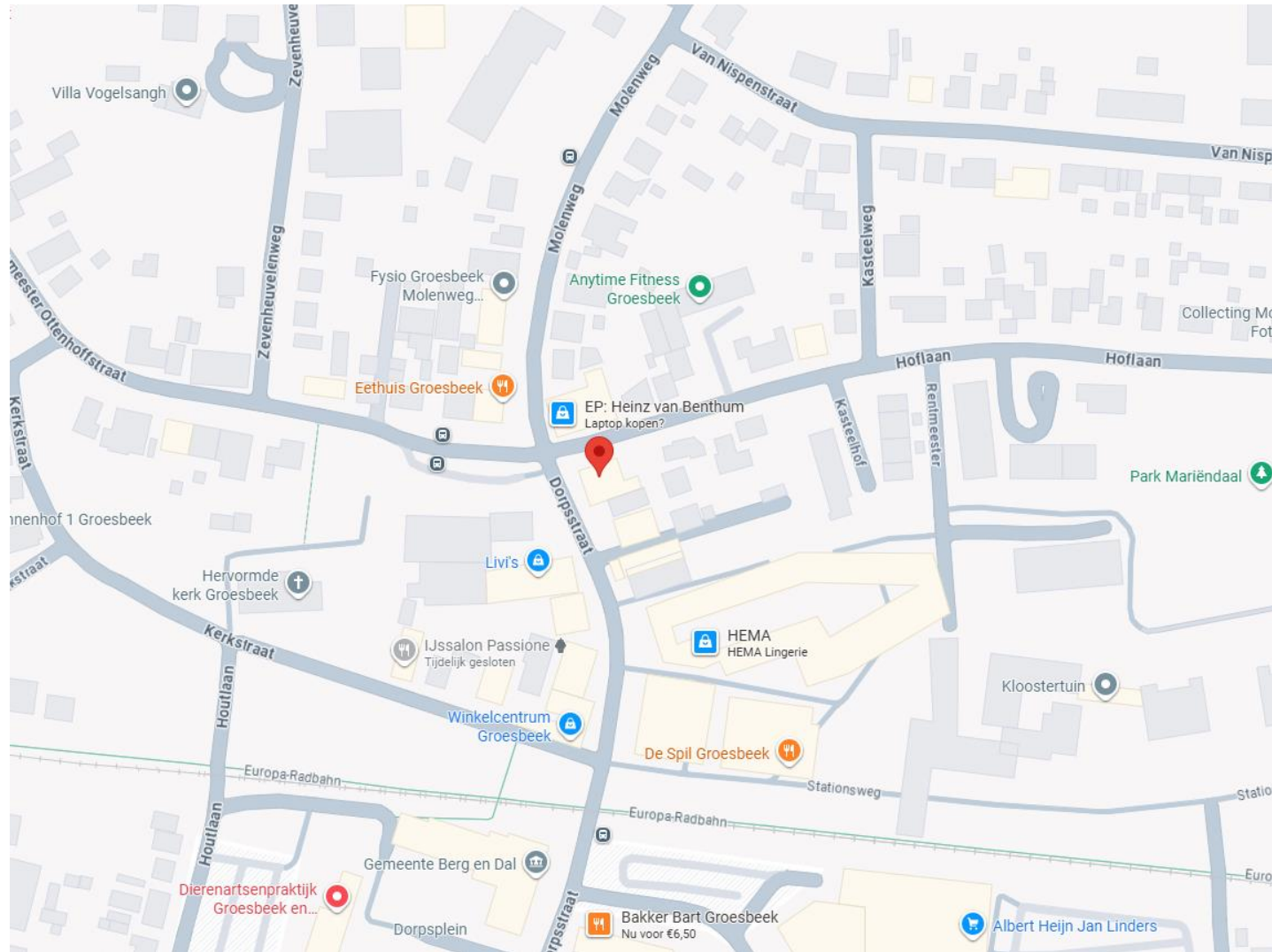


Groesbeek

De Dorpsstraat vormt het kloppend hart van Groesbeek en is één van de belangrijkste en meest herkenbare straten van het dorp. Deze centrale winkel- en verblijfsstraat kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van winkels, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies. Dankzij de concentratie van voorzieningen en de goede bereikbaarheid geniet de Dorpsstraat een continue stroom van bezoekers en een sterke lokale functie, wat bijdraagt aan een stabiel en duurzaam gebruik.

Groesbeek is een kern binnen de gemeente Berg en Dal en ligt op korte afstand van de stad Nijmegen en nabij de Duitse grens. Het dorp heeft een solide inwonersaantal en vervult een duidelijke centrumfunctie voor de omliggende kernen. De combinatie van wonen, werken en recreatie zorgt voor een evenwichtige en bestendige lokale economie. Daarnaast staat Groesbeek bekend om zijn aantrekkelijke woon- en leefklimaat, wat de vraag naar vastgoed in het centrum ondersteunt.

Voor beleggers biedt Groesbeek een interessant profiel: een stabiele markt, beperkte leegstand in het centrumgebied en een sterke lokale binding.



Bereikbaarheid

De Dorpsstraat in Groesbeek is uitstekend bereikbaar. Dankzij de centrale ligging in het dorpscentrum is het object eenvoudig te voet en per fiets bereikbaar. Diverse woonwijken bevinden zich op korte afstand, waardoor sprake is van een goede lokale aanloop en een sterke binding met de directe omgeving.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de nabijheid bevinden zich bushaltes met frequente verbindingen richting onder andere Nijmegen en omliggende dorpen. Hierdoor is de Dorpsstraat goed bereikbaar.

Per auto is Groesbeek vlot toegankelijk via de uitvalswegen richting Nijmegen, de A73 en de Duitse grens. In en rondom het centrum zijn diverse openbare parkeervoorzieningen aanwezig, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak en de aantrekkelijkheid van de locatie. De combinatie van goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto maakt de Dorpsstraat tot een toegankelijke en courante locatie.













De afmetingen zijn geproduceerd voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stalbreder.nl



Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Centrum Groesbeek Dorp", vastgesteld d.d. 2008 februari 2021. De geldende bestemming is "Centrumdoeleinden" op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor o.a. horeca, detailhandel, dienstverlening en kantoren.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/> of bij de gemeente Berg en Dal.



Kadastrale gegevens

Gemeente	Groesbeek
Sectie	L
Nummer	4475
Grootte	167 m ²



Voor nadere informatie en/of bezichtiging

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.