





## Algemeen

Middenin het sfeervolle centrum van Elst bevindt zich deze hoogwaardige winkelruimte. De ruimte leent zich tevens prima voor horeca of een maatschappelijke invulling.

Door de vele activiteiten die het hele jaar door worden georganiseerd heeft Elst een levendig centrum en wordt het terecht het bruisende hart van Elst genoemd!

## Beschikbare oppervlakte

Het totale oppervlakte bedraagt ca 240 m<sup>2</sup> (VVO) verdeeld over:

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Verkoopoppervlakte | ca. 174 m <sup>2</sup> |
| Opslag/magazijn    | ca. 66 m <sup>2</sup>  |

## Frontbreedte

Ca. 20 meter (hoekligging).

### Bouwjaar

1979.

### Koopsom

€ 647.500,-- k.k.

### Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

### Notaris

Ter keuze van koper.

### Aanvaarding

In overleg.

### VVE

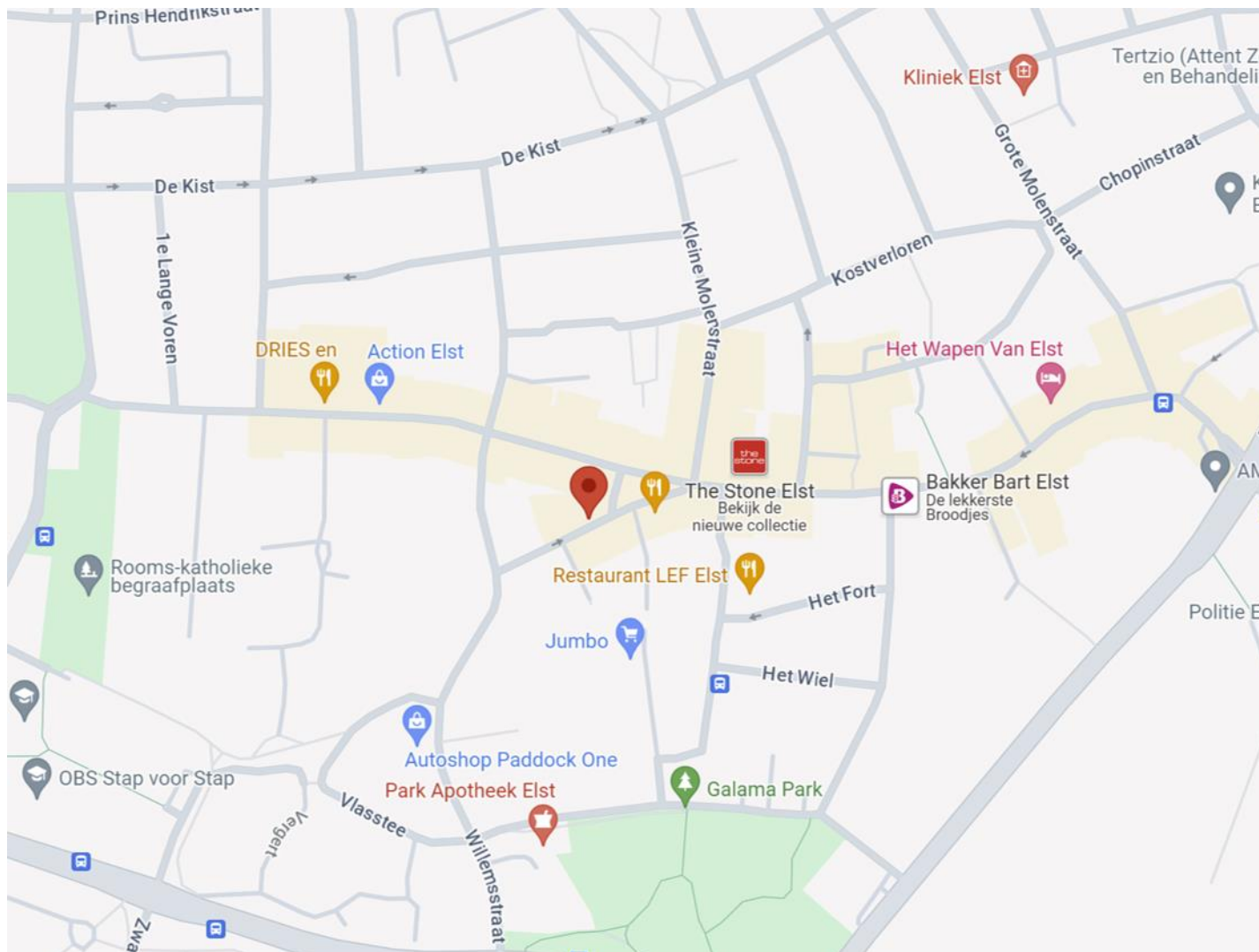
Nog niet van toepassing. De winkel en bovenwoningen aan de Willemstraat 2 en 2A zullen nog kadastraal gesplitst worden in appartementsrechten.

### Energie label

Het object beschikt nog niet over een energielabel, verkoper zal hier nog zorg voor dragen.

### 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 worden door partijen uitgesloten.



## Locatie

De winkel bevindt zich aan het St. Werenfriedplein centraal in het gezellige centrum van Elst. Het centrum wordt gekenmerkt door een mix van landelijke ketens (zoals Hema, Kruidvat, Scapino en Action), lokale ondernemers en diverse horecazaken.

De gemeente telt bijna 49.000 inwoners, waarvan ca. 23.000 in Elst.

## Bereikbaarheid

Elst, centraal gelegen tussen Arnhem en Nijmegen, is zeer goed bereikbaar. Vanaf de snelwegen A50, A15 en A325 ben je binnen 5 minuten in het centrum. Ook leiden diverse fiets- en wandelroutes naar het centrum van Elst. In en rond het centrum zijn er voldoende gratis parkeerplaatsen. In het kernwinkelgebied geldt een blauwe zone. Op ca. 1 km bevindt zich tevens treinstation Elst.

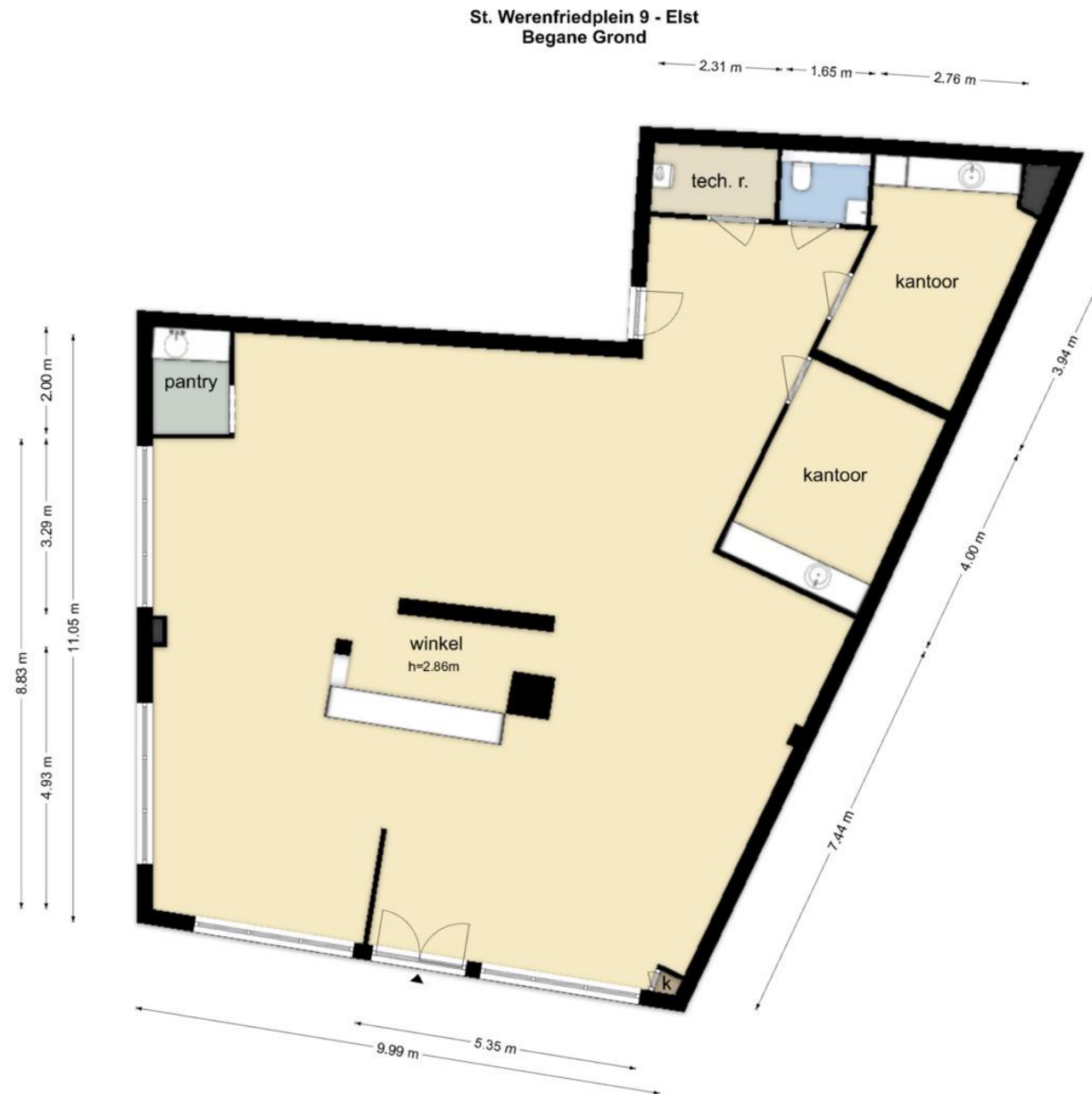




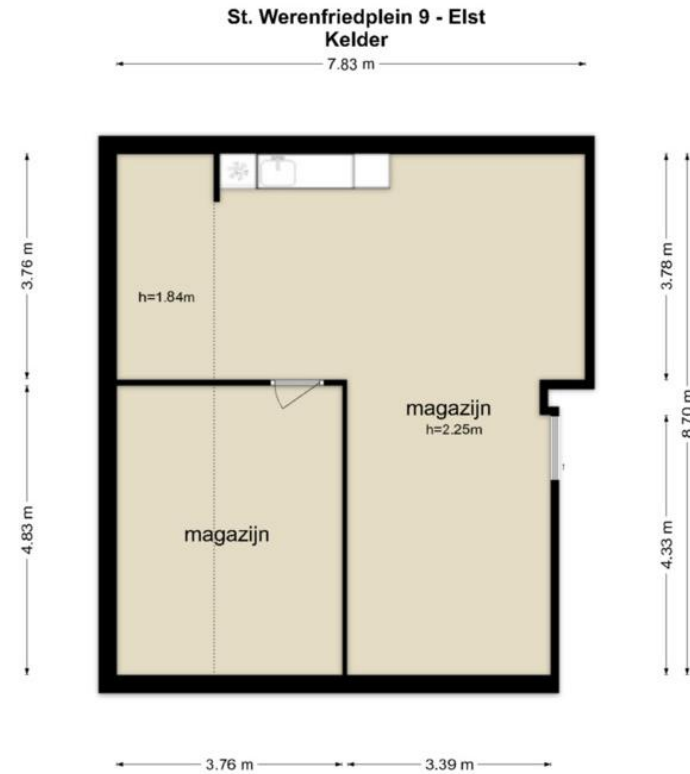




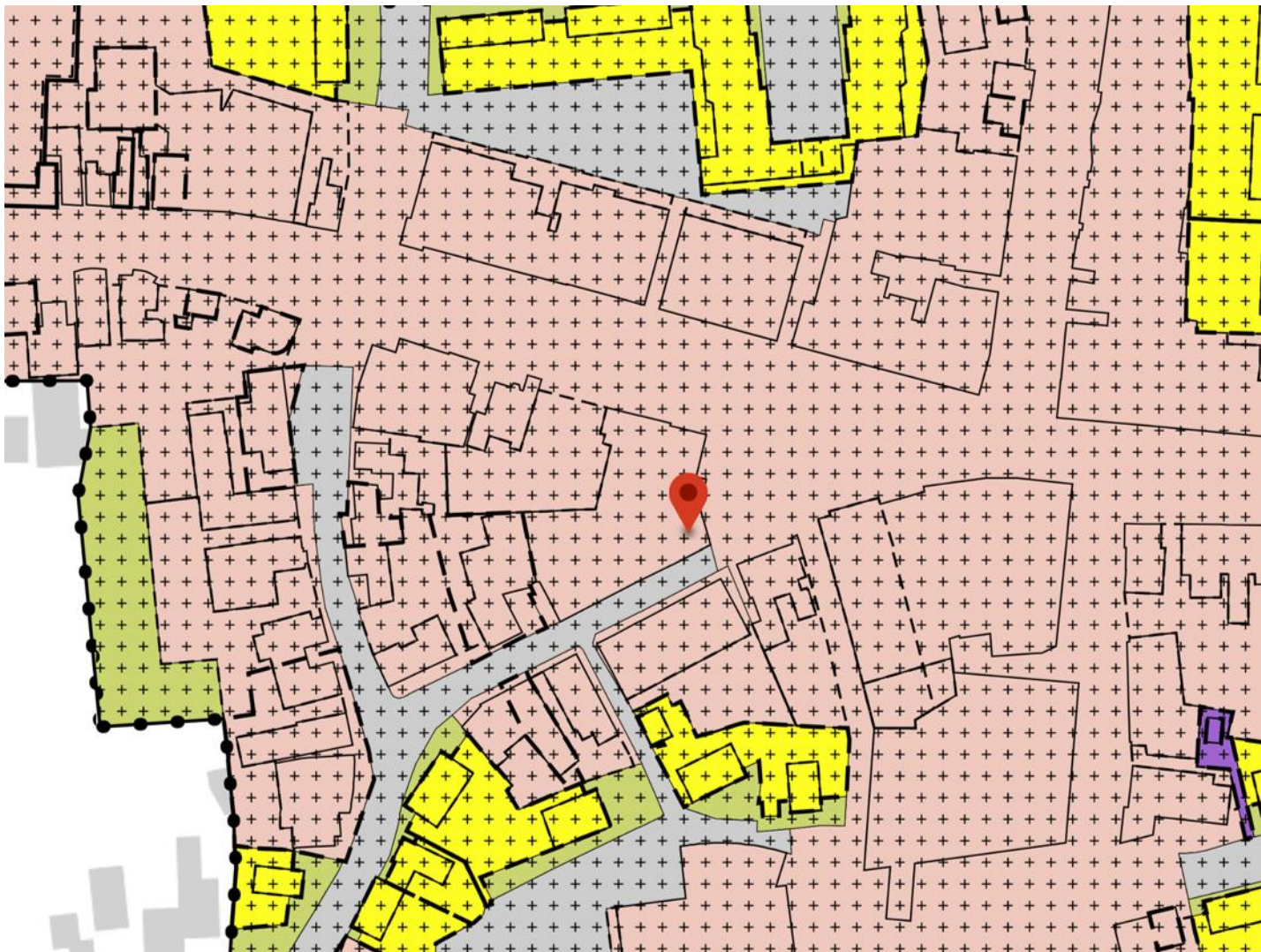




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



## Bestemming

Het object valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Elst, Centrum".

De geldende bestemming is "Centrum-1", dit staat onder ander het volgende gebruik toe:

- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Cultuur en ontspanning;
- Horeca (categorie 1 en 2);
- Maatschappelijke voorzieningen.

Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor of bij de gemeente Overbetuwe, danwel via de website van het omgevingsloket.



### Kadastrale gegevens

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Gemeente | Elst               |
| Sectie   | K                  |
| Nummer   | 7266               |
| Grootte  | 197 m <sup>2</sup> |

#### Bijzonderheden:

Alleen de winkelruimte wordt te koop aangeboden, de bovenwoningen (Willemstraat 2 en 2A) behoren hier niet toe. Het geheel zal voor de overdracht kadastraal gesplitst worden.



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.