BEDRIJFS MAKELAARS

HERENSTRAAT 22- 22C
3621 AR Breukelen

TE KOOP
Beleggingsvastgoed



2





BIJZONDERHEDEN
- Beleggingsvastgoed
- Een winkel met drie woningen en dakterras
- Gerenoveerd en goed onderhouden

HERENSTRAAT 22
3621 AR BREUKELEN

Koopsom
EUR 995.000,- k.k.

BTW belast
Geen met BTW belaste levering

Oppervlakte
- winkel totaal ca. 144 m² b.v.o.
- woonoppervlak totaal ca. 166 m² (GO)

Kadastrale aanduiding
Gemeente: Breukelen-Nijenrode
Sectie: B
Nummer(s): 953 en 3559
Groot: totaal 201 m²

In het dorpshart van Breukelen!

KENMERKEN

Hoofdbestemming
Winkelruimte met wonen

Ligging
Historisch dorpscentrum

Parkeerplaatsen
Openbare parkeergelegenheid

Bouwjaar
1910

Aantal bouwlagen
3 bouwlagen

Frontbreedte
Ong. 1 meter

Energielabel(s)
Nr. 22 Winkel: Energielabel D
Nr. 22 A Woning: Energielabel C
Nr. 22 B woning: Energielabel C
Nr. 22 C woning: Energielabel G



TE KOOP

Beleggings-vastgoed

Winkel met drie woningen.

Gelegen in het historische dorpshart van Breukelen, een Karakteristiek winkel-/ woonhuis bestaande uit een een op de parterre gesitueerde winkelruimte met drie zelfstandige woningen.

De winkel van totaal circa 144 m² b.v.o. heeft een herkenbaar front en is gelegen in het sfeervolle winkelcentrum van Breukelen. Achter de winkel bevindt zich een fraaie, semi vrijstaande woning, waarbij boven de winkel twee tweekamer appartementen zijn gerealiseerd voorzien van een ruim bemeten dakterras van circa 45 m².

Opleverings-/ voorzieningenniveau

Het gebouw wordt aangeboden volgens het principe van "as is, where is" en daarmee inclusief toebehoren als de tot het gebouw behorende installatietechniek.

Niet inbegrepen zijn de onder meer de aangebrachte voorzieningen waarop het huurderswegneemrecht van toepassing is.

Herenstraat 22

(type: winkelruimte)
De winkel van totaal circa 144 m² b.v.o. en met een frontbreedte van cira 10 meter, is sinds 1999 verhuurd aan de modezaak Reflex.

De huidige huurovereenkomst loopt tot en met 31 juli 2029, te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

Herenstraat 22 A

(type: woonhuis)
De goed onderhouden driekamer heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 53 m², verdeeld over twee woonlagen.
De woning wordt vrij van huur en gebruik geleverd. De woning kent de volgende indeling:



Modewinkel Reflex Casuals, sinds 1999 gevestigd aan de Herenstraat 22!

Begane grond:
- woonkamer met open keuken (v.v. inbouwapparatuur);
- badkamer met ligbad met douche, wastafel en handdoekradiator;
- separaat toilet;
- slaapkamer;

Eerste verdieping:
- slaapkamer;
- werkkamer.

Herenstraat 22-1

(type: maisonnette)
Het op de eerste en tweede verdieping gelegen moderne tweekamer heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 55 m², met een dakterras van ongeveer 18 m².
De woning wordt verhuurd geleverd. De woning kent de volgende indeling:
Eerste verdieping:
- keuken;
- badkamer met douche, toilet en wastafel;

Tweede verdieping:
- woonkamer;
- slaapkamer.



Herenstraat 22-2

(type: appartement)
Het op de eerste verdieping gelegen moderne tweekamer heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 59 m², met een dakterras van ongeveer 27 m².
De woning wordt vrij van huur en gebruik geleverd. De woning kent de volgende indeling:
Eerste verdieping:
- keuken;
- woonkamer;
- slaapkamer;
- badkamer met douche, toilet en wastafel.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 995.000,- kosten koper.

Kosten Koper

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

BTW clausule

Verkoper opteert niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.

Koopovereenkomst

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed. Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Bankgarantie

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.

Eigendomsoverdracht, levering

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

Notariskantoor, notaris

De juridische levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris/notariskantoor.



Gerenoveerd en goed onderhouden vastgoed!

Bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Breukelen Centrum', vastgesteld op 26 februari 2013, kent aan de (bedrijfsmatig) onroerende zaak de bestemming "Gemengd-1" toe. Op grond van deze bestemming is het perceel onder meer bestemd voor:
- detailhandel;
- maatschappelijke dienstverlening;
- dienstverlening;
- horeca in de vorm van spijsverstrekkers dag;
- wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen dan wel bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met dien verstande dat uitsluitend in ruimten boven de begane grondlaag (verdiepingen) één woning, dan wel het bestaande aantal woningen, is toegestaan per winkel, horecaonderneming of dienstverlenend bedrijf. Meer informatie over de bestemming is te vinden op de website van de rijksoverheid: omgevingswet.overheid.nl



Kadastrale informatie

Gemeente: Breukelen-Nijenrode
Sectie: B
Nummer(s): 953 en 3559
Groot: totaal 201 m²

Energieprestatie

Van het gebouw zijn de navolgende energielabels geregistreerd:

Nr. 22 (Winkelruimte)
- Energielabel D, geldig tot 4-06-2036

Nr. 22 A (Woning)
- Energielabel C, geldig tot 25-06-2036

Nr. 22 B (Woning)
- Energielabel C, geldig tot 25-06-2036

Nr. 22 C (Woning)
- Energielabel G, geldig tot 25-06-2036

Begane grond

Herenstraat 22
Breukelen









NEN 2580 meetrapport

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport opgesteld.

Onder-/overmaat

De vermelding van de oppervlakte van het vastgoed houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

Huurinformatie

Informatie is op aanvraag beschikbaar.

Ouderdomsclausule

Het winkel/woonhuis is meer dan 100 jaar oud. Verkoper verklaart derhalve de 'ouderdomsclausule' van toepassing op een te sluiten koopovereenkomst.

Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.




22













Herenstraat 22-1 te Breukelen














La Vita è Bella



Herenstraat 22-2 te Breukelen



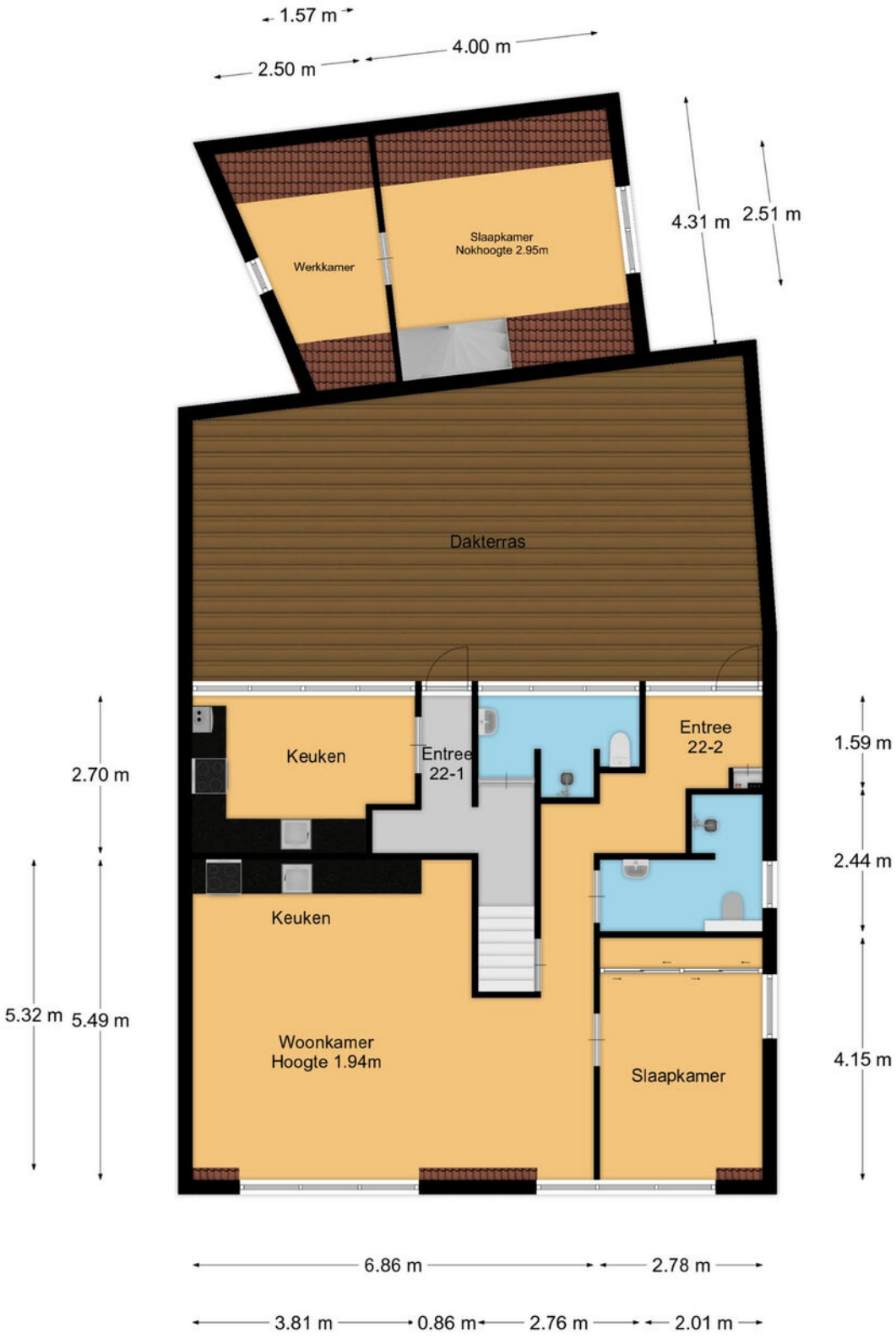




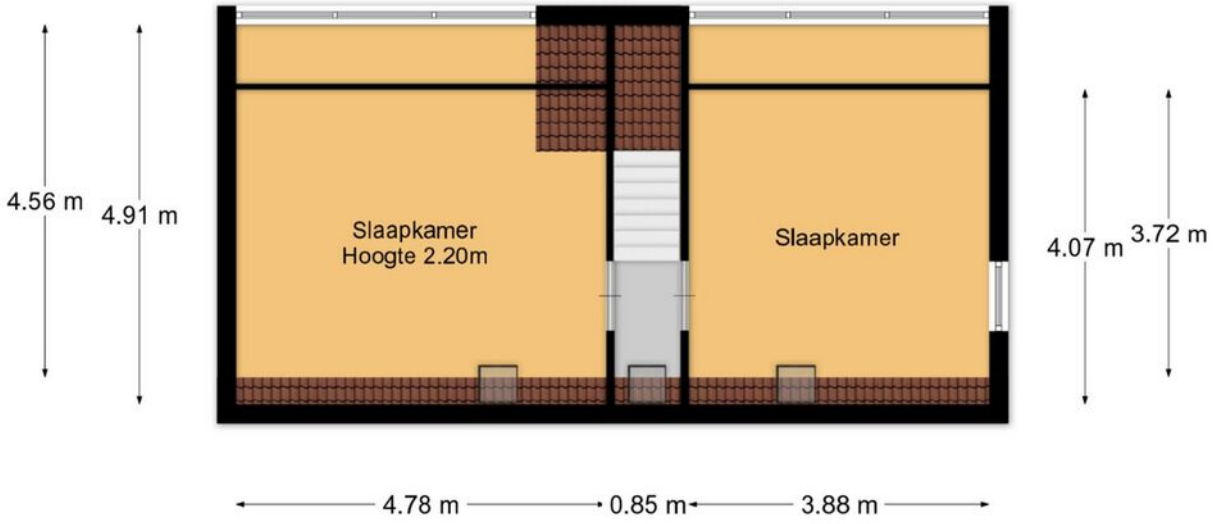


Verdieping 1.

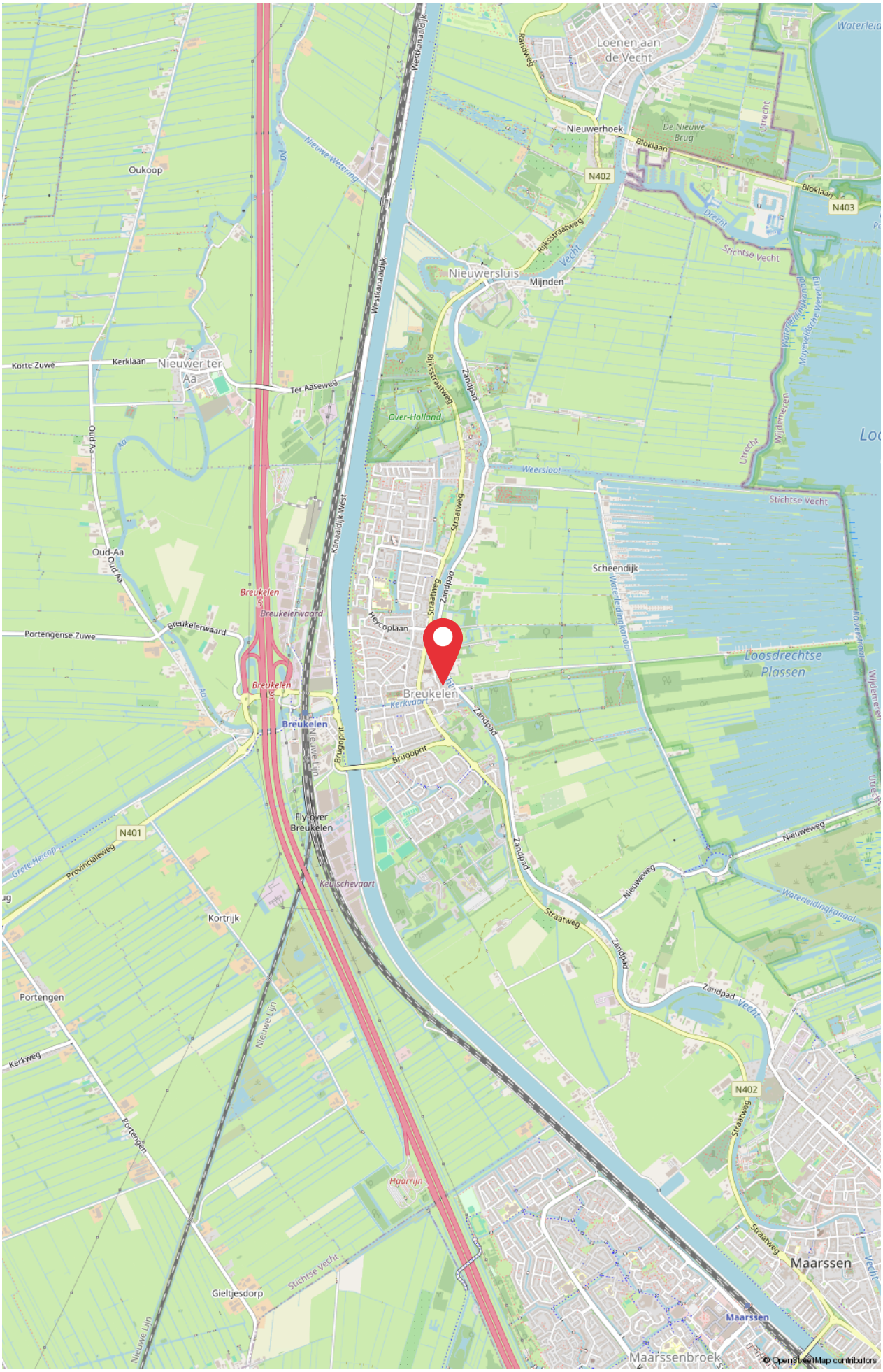
Herenstraat 22
Breukelen



Verdieping 2.






Loenen aan de Vecht
Nieuwerhoek
De Nieuwe Brug
Bloklaan
N402
N403
Oukoop
Nieuwe Wetering
Westkanaaldijk
Nieuwersluis
Mijnden
Rijksstraatweg
Vecht
Stichtse Vecht
Korte Zuwe
Kerklaan
Nieuwer ter Aa
Ter Aaseweg
Over-Holland
Zandpad
Oud-Aa
Ao
Weersloot
Wijdemeren
Utrecht
Kanaaldijk West
Straatweg
Scheendijk
Breukelen
Breukelerwaard
Portengense Zuwe
Herkoplaan
Loosdrechtse Plassen
Kerkvaart
Brugoprit
Fly-over Breukelen
N401
Provincialeweg
Grote Hercop
Keulschevaart
Nieuweweg
Waterleidingkanaal
Kortrijk
Portengen
Kerkweg
Nieuwe Lijn
Hgarrijn
Gieltjesdorp
Maarssen
Maarssenbroek
© OpenStreetMap contributors



ID Bedrijfsmakelaars B.V.
Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:
Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

ID Bedrijfsmakelaars BV
de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES





ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES