

Lekkerkerk

Raadhuisplein 25-27-29-43-45-47



van>herk
bedrijfsmakelaars>



te>koop

Vraagprijs
€ 1.250.000,- k.k.

Jouw bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam en omstreken

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij actief zijn. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten en contracten.



**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

Te koop; diverse winkel-/bedrijfspannen, gelegen op een centrale locatie in het winkel- en voorzieningencentrum van Lekkerkerk. Het Raadhuisplein vormt een belangrijk onderdeel van het dorpshart van Lekkerkerk. In de directe omgeving bevinden zich onder meer winkels, horecagelegenheden, dienstverleners en overige voorzieningen.

De ligging aan het plein zorgt voor een herkenbare positie en een goede zichtbaarheid voor voetgangers, fietsers en passerend verkeer. Het verzorgingsgebied bestaat primair uit Lekkerkerk en omliggende kernen in de Krimpenerwaard.

Bereikbaarheid en parkeren:

Lekkerkerk is per auto bereikbaar via de N476, die aansluiting geeft op de provinciale weg N210. Via deze wegen zijn onder meer Krimpen aan den IJssel, Capelle aan den IJssel, Rotterdam, Schoonhoven en Gouda bereikbaar.

In en rond het dorpscentrum zijn diverse openbare parkeerplaatsen aanwezig. Parkeren is in beginsel gratis, waarbij op delen van het Raadhuisplein een blauwe zone en een maximale parkeerduur van toepassing kunnen zijn. Dit bevordert de beschikbaarheid van kortparkeerplaatsen voor bezoekers van de winkels en voorzieningen.

Ook per openbaar vervoer is Lekkerkerk bereikbaar. In het dorp bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder meer Rotterdam-Capelsebrug en andere plaatsen in de regio.



Omschrijving

Objecten:

- Raadhuisplein 25-27-29, in totaal ca. 298,4 m² bedrijfsruimte
ca. 249 m² is verhuurd aan Zuyderleven Groep verhuurde winkelruimte.
Huidige huurprijs: € 47.445,36 per jaar, vrij van BTW (exclusief de opslagruimte).
De huidige huurtermijn vigeert tot en met 31 oktober 2028.
ca. 50 m² opslagruimte met overheaddeur aan de Poolmanweg, onverhuurd.
De opslagruimte is eventueel los te koop voor € 85.000,- k.k. + splitsingskosten. Deze ruimte is nog niet gesplitst.

Koopsom voor de winkelruimte Raadhuisplein 25-27-29 + opslagruimte: € 600.000 k.k.

- Raadhuisplein 43-45
ca. 408 m² winkelruimte
levering vrij van huur en gebruik
Koopsom: € 495.000 k.k.

- Raadhuisplein 47
ca. 136 m² winkel-/kantoorruimte
levering vrij van huur en gebruik
Koopsom: € 255.000 k.k.

Raadhuisplein 43-45 & 47 zijn thans gekoppeld.

Koopsom complete pakket Raadhuisplein 25-27-29-43-45-47:
€ 1.250.000 k.k.

Kadastrale informatie:

Raadhuisplein 25-27-29: gemeente Lekkerkerk, sectie C, complexaanduiding 10182-A, appartementsindex 1;
Raadhuisplein 43: gemeente Lekkerkerk, sectie C, complexaanduiding 9918-A, appartementsindex 2;
Raadhuisplein 45: gemeente Lekkerkerk, sectie C, complexaanduiding 9919-A, appartementsindex 2;
Opslagruimte behorende bij Raadhuisplein 45: gemeente Lekkerkerk, sectie C, complexaanduiding 9919-A, appartementsindex 1;
Raadhuisplein 47: gemeente Lekkerkerk, sectie C, complexaanduiding 9614-A, appartementsindex 1.

Recht: eigen grond, onderdeel uitmakend van de respectievelijke VvE's.

- Vereniging van Eigenaren Raadhuisplein 23a, 25, 25a, 27, 27a, 29 en 29a te Lekkerkerk
- Vereniging Van Eigenaren Flatgebouw Raadhuisplein 43, 55 En 69 Te Lekkerkerk
- Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Raadhuisplein 47, 49, 51, 57, 59, 61, 63 En 65

Energielabels:

- Raadhuisplein 25: C, geldig tot 10-01-2033
- Raadhuisplein 43: A+++, geldig tot 08-04-2031
- Raadhuisplein 45: A, geldig tot 14-11-2028
- Raadhuisplein 47: B, geldig tot 10-01-2033

Omschrijving

Gebruiksmogelijkheden/publiekrechtelijke bestemming:

Volgens het bestemmingsplan 'Dorpskernen' van de Gemeente Krimpenerwaard is de locatie aangewezen als bestemming: 'Centrum' zonder verdere functieaanduiding.

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op de begane grond dan wel op de verdieping;
- b. detailhandel;
- c. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. cultuur en ontspanning;
- f. dienstverlening;
- g. kantoren;
- h. horeca in de categorieën 1 en 2;
- i. evenemententerrein;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding ($h \leq 2$): horeca tot en met categorie 2; met daarbij horende:
- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen.

Bij navraag bij de Gemeente is gebleken dat wonen op de locatie niet zonder meer is toegestaan. Verkoper heeft hier geen nadere informatie over, verschaft hierover geen garantie(s) en aanvaardt geen aansprakelijkheid terzake.

Bestemmingsinformatie kan hier verkregen worden: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Staat van levering:

Het object wordt verkocht en geleverd conform het 'as is, where is' principe, waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke en juridische staat per het moment van levering. Hieronder wordt onder meer begrepen de bouwkundige, technische, milieukundige, fiscale, verhuurde, commerciële en publiekrechtelijke staat van het verkochte, inclusief alle kenbare en niet-kenbare, zichtbare en onzichtbare gebreken en met aanvaarding van het gebruik per dat moment.

Leveringsdatum:

In overleg.

Kosten:

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheek, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Omschrijving

Voorbehoud: elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de eigenaar.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het bedrijfspand gelegen aan het Raadhuisplein 25-27-29-43-45-27 te Lekkerkerk. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken>



Oppervlakte
842 m²



Bouwjaar
1965



Parkeerplaatsen
Openbaar

Hoofdfunctie

Voorzieningen

Oppervlakte

In units vanaf

Winkelruimte

Kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry,
verwarming, kamerindeling

842 m²

136 m²

B

















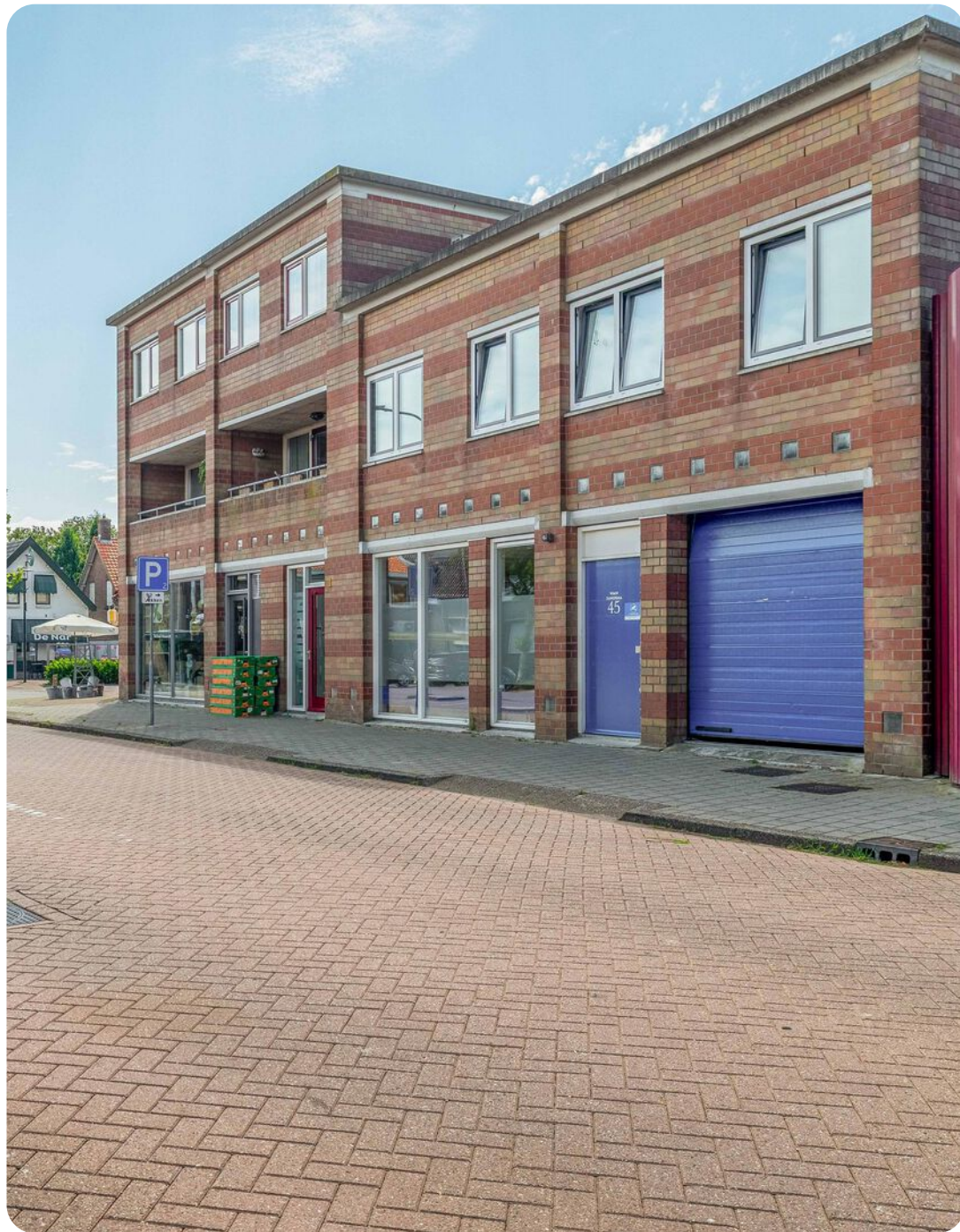












Virtueel>bezichtigen>

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (www.vanherk.nl/bedrijven), voor het bekijken van de bedrijfsvideo.

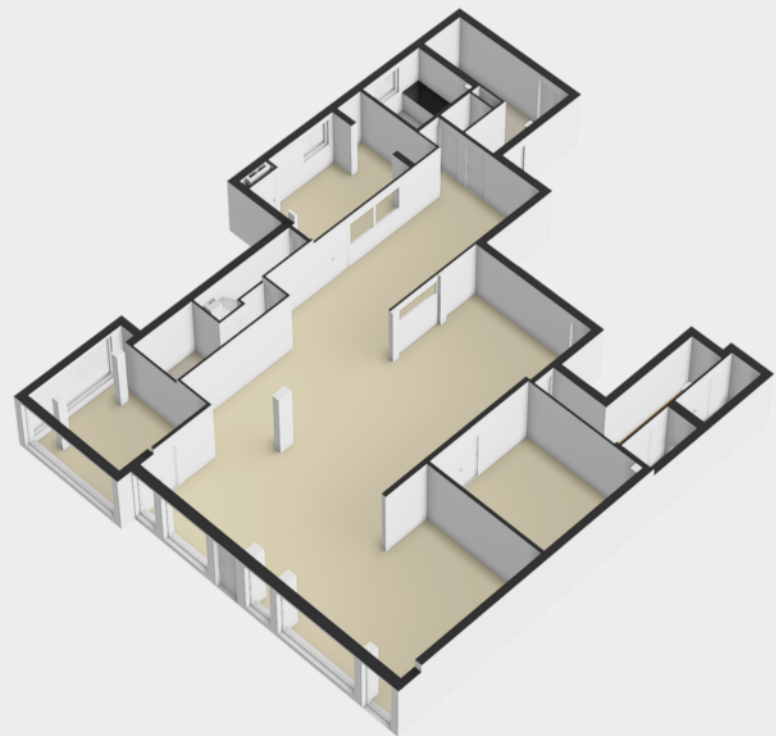


Virtueel▶bezichtigen▶

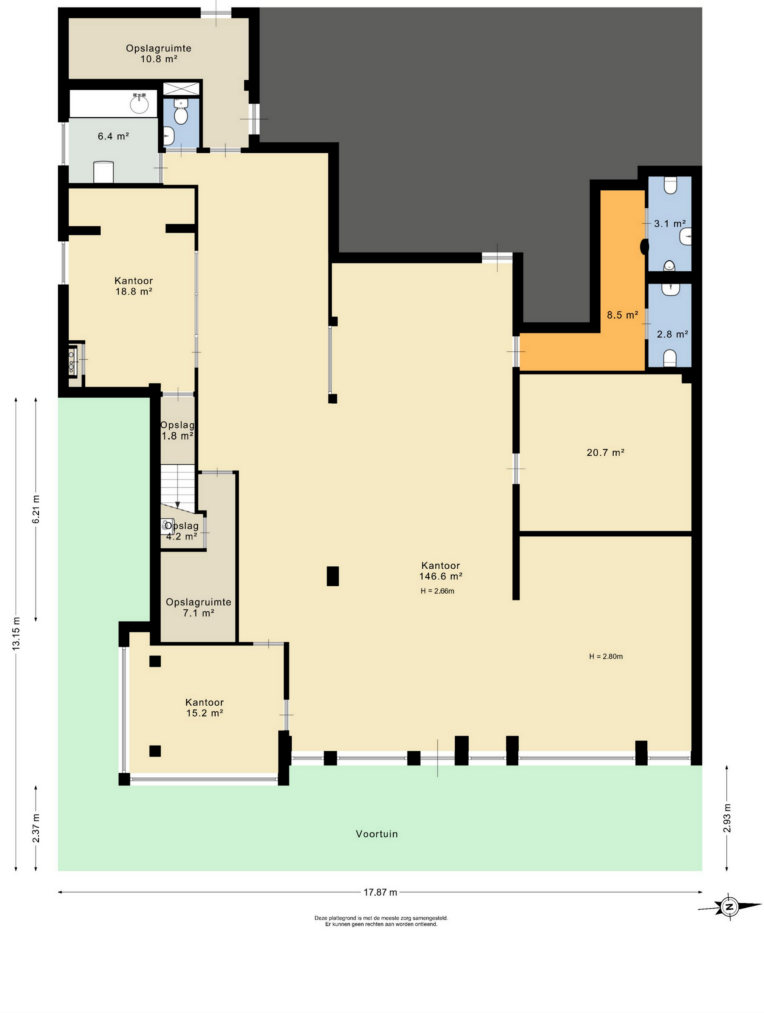
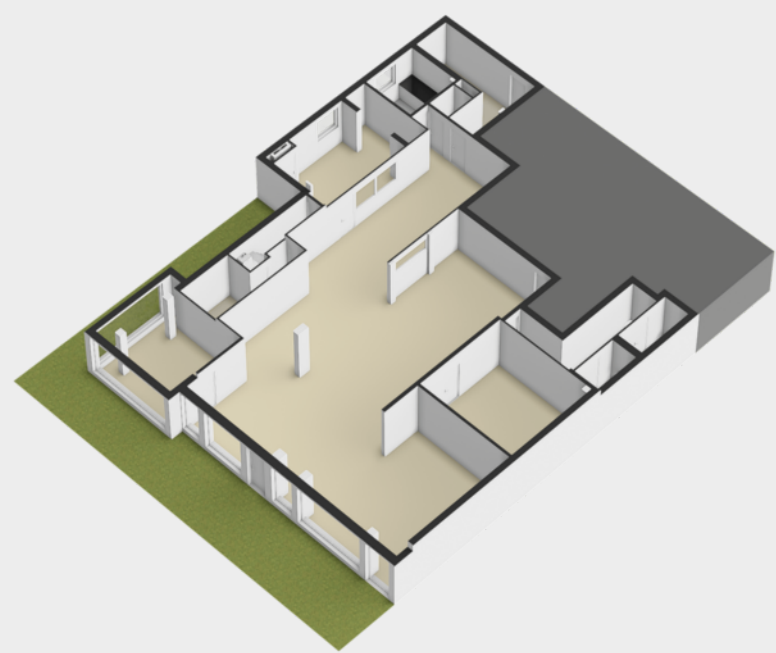
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (www.vanherk.nl/bedrijven), voor het bekijken van de bedrijfsvideo.



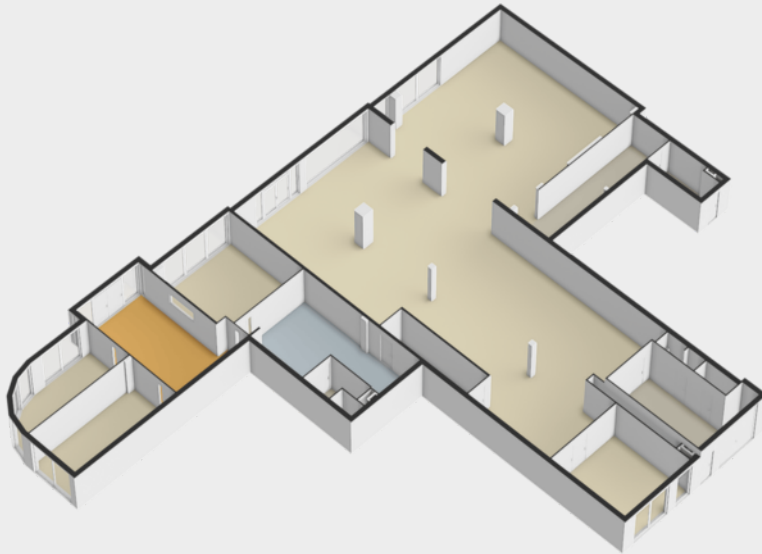
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





**Maurits>
Verhoeff>**

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



**Frederik Jan>
Hordijk>**

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



**Milan>
van Vliet>**

Vastgoedadviseur
06 44 16 88 52
mvanvliet@vanherk.nl



**Mayke>
Kranenburg>**

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl



**Eva>
Ritmeester>**

Commercieel Binnendienst Medewerker
0182 57 77 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontlelen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlelen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven

