

Groot perceel

Regulier wonen

Herbestemming



## Kemperbergerweg 727, 727A & 729 Arnhem

TE KOOP | Beleggingsobject, garagebedrijf  
en tweetal woonhuizen

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[bedrijven@bvmakelaars.nl](mailto:bedrijven@bvmakelaars.nl) | 026 355 21 00






## Uw contactpersonen



**De heer T.M. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur


 06-83 59 27 65

 hillenaar@bmvmakelaars.nl



**Mevrouw I. (Iris) Bosch**

Commercieel Medewerker

 026 355 21 00

 bosch@bmvmakelaars.nl





## Objectgegevens

Gelegen op een uitstekend bereikbare locatie aan de Kemperbergerweg bieden wij een uniek object aan. Dit perceel bevat een tweetal woonhuizen, autogarage en een verhuurd tankstation.

De locatie is perfect gelegen aan een doorgaande weg. Hetgeen perfect voor een autogarage aan huis. Het perceel is flexibel in te richten, zodat u het kunt aanpassen aan uw eigen wensen en eisen.

### **Kemperbergweg 727A (bedrijfsruimte en tankstation)**

Het betreft hier een verhuurd tankstation en een bedrijfsruimte (vrij van huur en gebruik) met een grootte van ca. 235 m<sup>2</sup> v.v.o.

### **Opleveringsniveau**

De bedrijfsruimte is onder andere voorzien van:

- Vrij van huur en gebruik;
- Drie overheaddeuren;
- Buitenterrein;
- Verwarmd middels gasheaters;
- Voorzien van krachtstroom.





### **Huurderoverzicht**

ARGOS Retail B.V.

Huurprijs: € 15.000,- per jaar (BTW niet van toepassing)

Ingangsdatum: 1 januari 2017

Expiratiedatum: 31 december 2026

Opzegtermijn: 12 maanden (enkel door huurder)

Verlengingsperiode: 5 jaar

### **Hurbijzonderheden**

- Variabele huurprijs van € 0,01 exclusief BTW per liter boven het jaarvolume van 800.000 liter.
- Verhuurder is gerechtigd om op een later tijdstip alsnog te opteren voor een met BTW belaste verhuur.
- Eigendom ondergrondse installaties is van Verhuurder.
- Eigendom bovengrondse opstallen van Huurder.



### **Kemperbergerweg 727**

Het betreft hier de linker helft van het pand. Door een interne wijziging is de woning in een L-vorm ingedeeld. Hierdoor is de gehele voorzijde aan deze woning is toebedeeld.

Het woonoppervlak van het pand bedraagt 156 m<sup>2</sup> en de inhoud bedraagt ca. 599 m<sup>3</sup>.

Indeling:

- Begane grond: Entree, hal met toiletruimte en toegang naar de kelder. Aan de achterzijde gesitueerde woonkamer met aansluitend een open keuken en een kleine hal met toegang naar de achtertuin. Aan de voorzijde van het pand gesitueerde tweede hal/entree met een toiletruimte, kast en een voormalig kantoor.
- Eerste verdieping: Overloop met toegang naar de vloering en de drie slaapkamers. Badkamer met toilet, wastafel en douche.

### **Kemperbergerweg 729**

Het betreft hier de rechter helft van het pand. Door een interne wijziging is de woning aan de achterzijde gesitueerd.

Het woonoppervlak van het pand bedraagt 99 m<sup>2</sup> en de inhoud bedraagt ca. 380 m<sup>3</sup>.

Indeling:

- Begane grond: Entree, hal met toiletruimte en toegang naar de kelder. Aan de achterzijde gesitueerde woonkamer met aansluitend een keuken en toegang naar de achtertuin.
- Eerste verdieping: Overloop met toegang naar de vloering en de twee slaapkamers. Badkamer met toilet, wastafel en ligbad.







#### **Parkeren**

Ruim parkeren op eigen terrein.

#### **Energielabel**

Kemperbergerweg 727 en 727A beschikken over energielabel G.  
Kemperbergerweg 729 beschikt over energielabel F.

#### **Vraagprijs**

€ 1.500.000 k.k.

#### **Zekerheidsstelling**

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

#### **Koopovereenkomst**

Op basis van het model bedrijfsronroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

#### **Bijzonderheden**

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

#### **Milieusituatie**

Asbest: Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is wel bekend dat er ondergrondse tanks aanwezig zijn.

Bodem: Aan verkoper is bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

























### **Zakelijke lasten**

Kemperbergerweg 727A

WOZ-waarde: € 312.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 2.192,11

Rioolheffing: € 227,13

Waterschapsbelasting:

Kemperbergerweg 727

WOZ-waarde: € 371.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 406,84

Rioolheffing: €93,49

Waterschapsbelasting:

Kemperbergerweg 729

WOZ-waarde: €367.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 404,43

Rioolheffing: € 92,48

Waterschapsbelasting:

Tankstation

WOZ-waarde: € 50.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 351,30

Rioolheffing: € 36,40

Waterschapsbelasting:



### Overige informatie

- Totale woonoppervlak beide woningen 256 m<sup>2</sup>. Bij herstel van de oorspronkelijke indeling per woning 128m<sup>2</sup>;
- Beide woningen beschikken over een tuin waarvan het perceeloppervlak nader te bepalen is;
- Energieaansluitingen van de achtergelegen bedrijfsruimte Kemperbergerweg 727A middels tussenmeters via nummer 727.

### Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.

### 'As is, where is'

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.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.







### **Aanvaarding**

In overleg.

### **Bestemming**

De woonhuizen (voorzien van eigen huisnummers) hebben een reguliere woonbestemming. De bedrijfsruimte en het tankstation hebben de bestemming specifieke vorm van bedrijf - 2 (autogarage) en verkooppunt motorbrandstoffen met LPG.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Arnhem

Sectie: I

Nummer: 1236

Groot: 1.656 m<sup>2</sup>

Gemeente: Arnhem

Sectie: I

Nummer: 1250

Groot: 1.160 m<sup>2</sup>

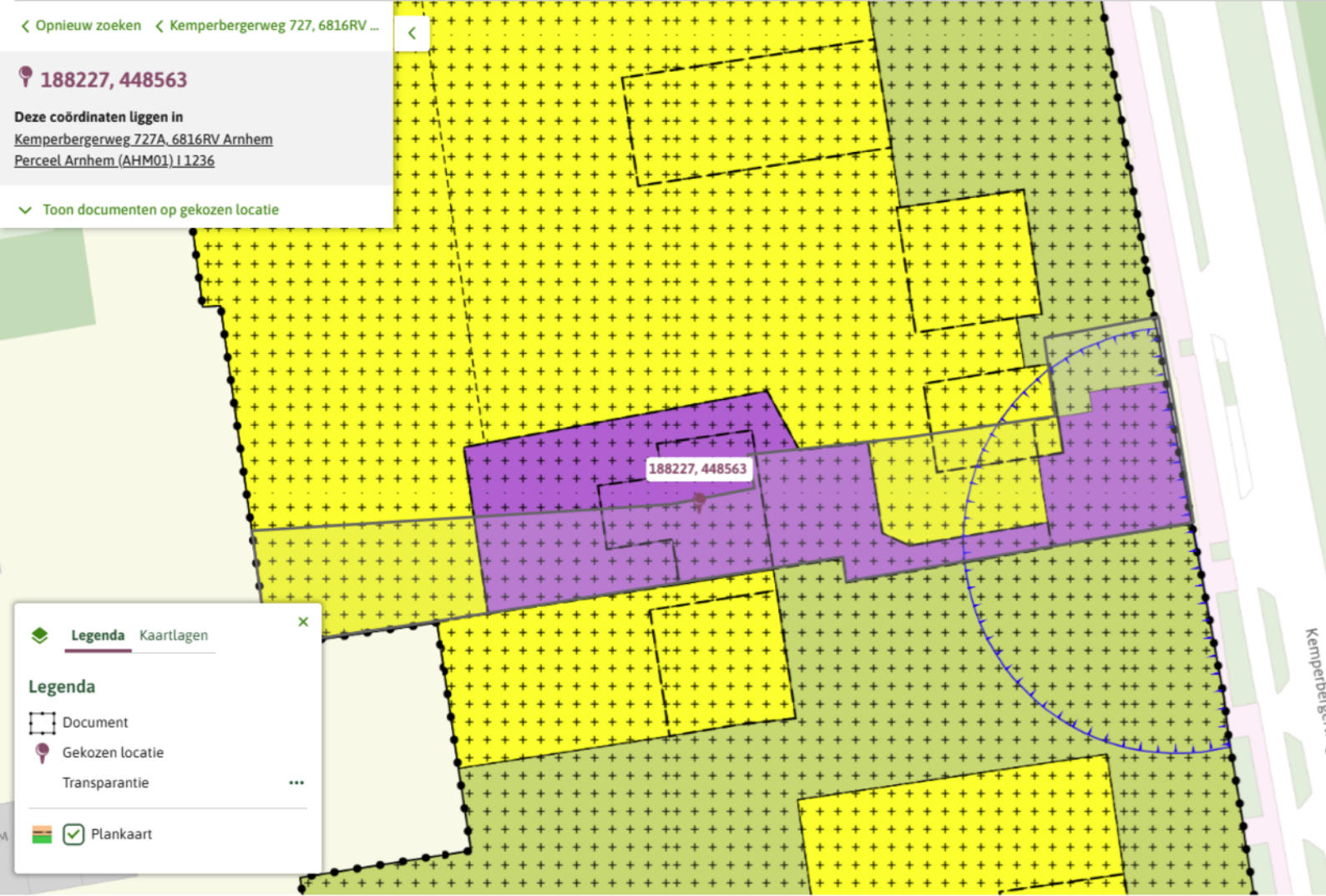
Gemeente: Arnhem

Sectie: I

Nummer: 1251

Groot: 891 m<sup>2</sup>





## Bestemming

Bedrijfsruimte (Kemperbergerweg 727A)

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de functieaanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- b. een brood en banketbakkerij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- c. een autogaragebedrijf, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
- d. een kwekerij, ter plaatse van de functieaanduiding 'intensieve kwekerij';
- e. bedrijfswoning, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- f. ondergeschikte kantoorfuncties ten dienste van de onder a,b,c en d genoemde bestemmingen;
- g. ondergeschikte detailhandel ten dienste van de onder c en d genoemde bestemmingen;

Tankstation

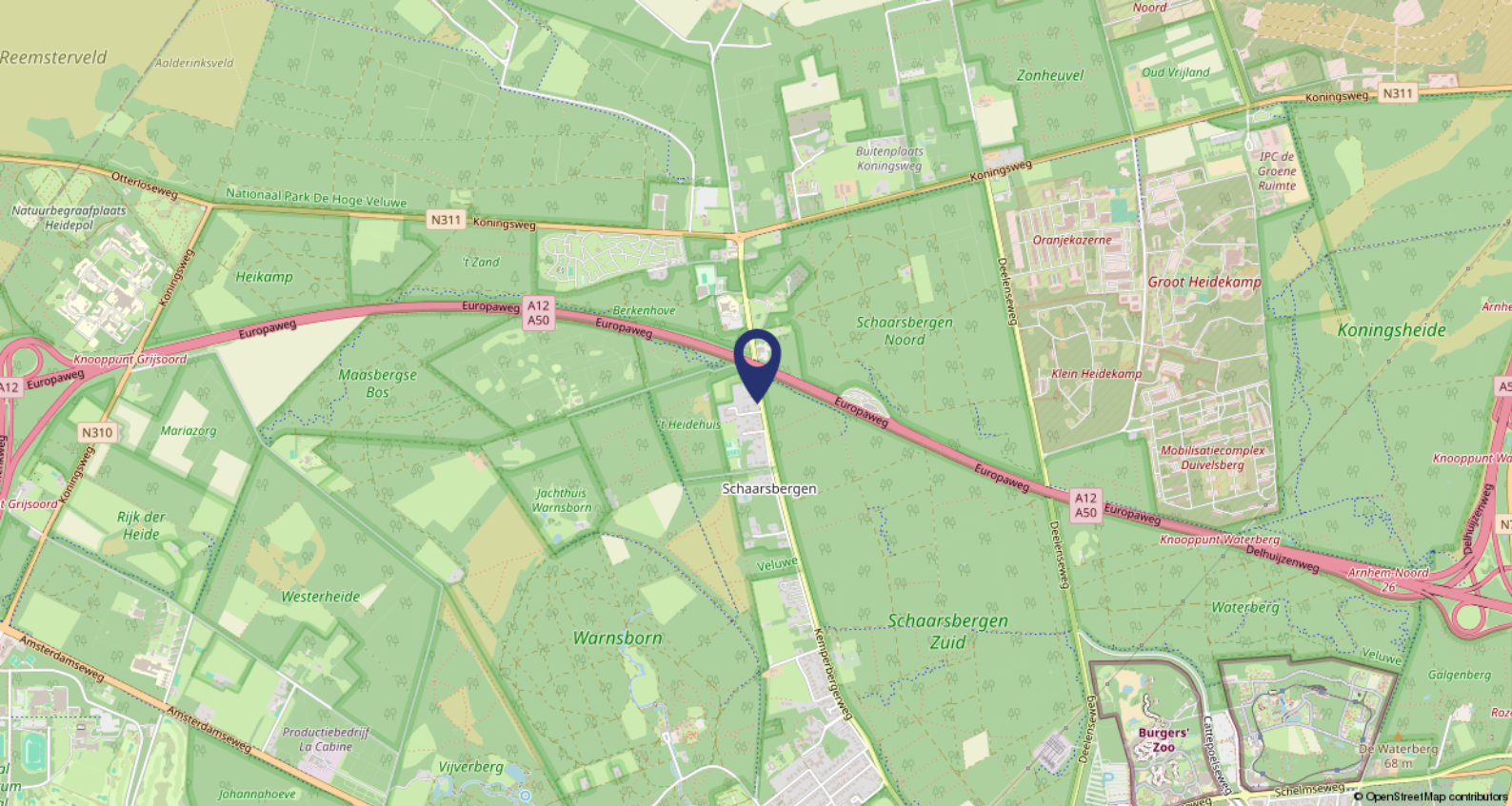
De voor Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met LPG aangewezen gronden zijn bestemd voor het gebruik ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen, inclusief LPG, één en ander met bijbehorende bebouwing en onbebouwde terreinen, ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Woningen (Kemperbergerweg 727 en 729)

De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor:
  1. groen- en speelvoorzieningen;
  2. parkeervoorzieningen ten behoeve van het wonen;
  3. verblijfsgebieden;
- b. en tevens voor:
  1. kantoor op de begane grond, ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor';
  2. autogaragebedrijf, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
  3. detailhandel, ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel'.





## Ligging

Gelegen aan de Kemperbergerweg, op een zeer goede locatie aan de rand van Arnhem, biedt dit object uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid.

## Bereikbaarheid

De Kemperbergerweg 727, 727A en 729 zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

### Auto

De Kemperbergerweg is een belangrijke doorgaande weg die directe verbindingen biedt naar de A12/A50 (Apeldoorn, Utrecht, Oberhausen). Dit maakt het perceel ideaal voor zowel zakelijke als woondoeleinden.

### Openbaar vervoer

Diverse buslijnen stoppen in de nabije omgeving, waardoor er goede verbindingen zijn naar het stadscentrum en andere belangrijke locaties in de regio.







Kemperbergerweg 272A



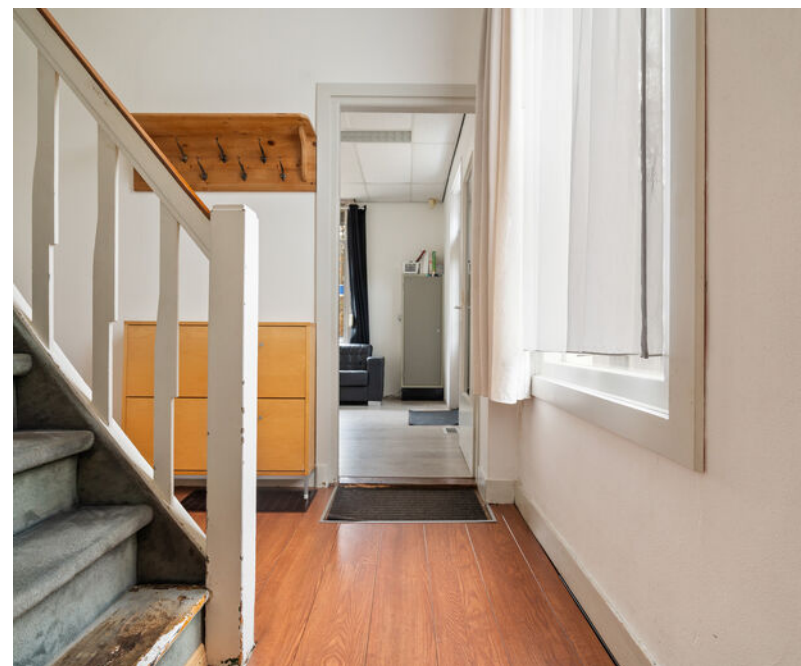




Kemperbergerweg 727

























Kemperbergerweg 729













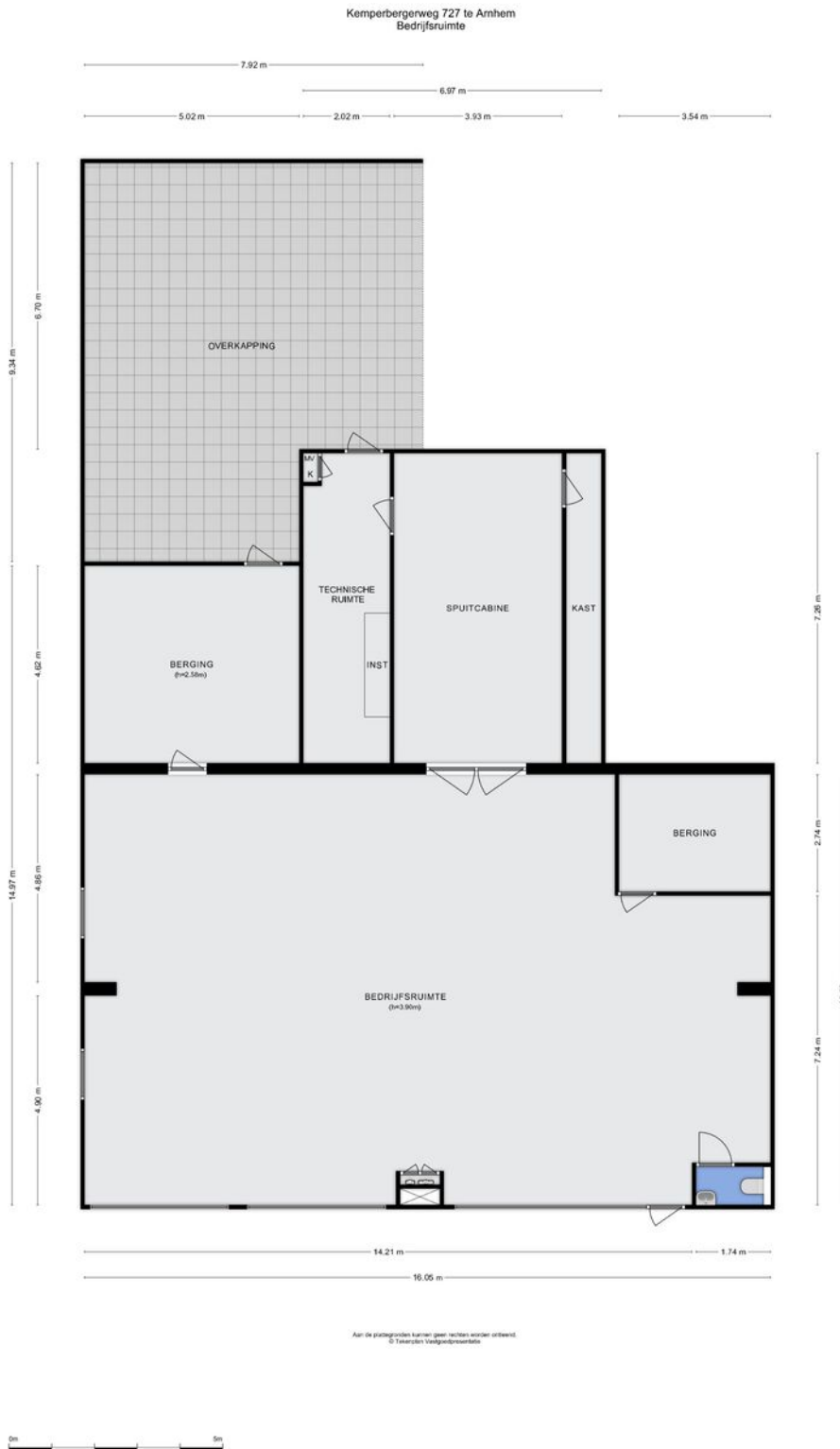








# Plattegronden





Kemperbergerweg 727 te Arnhem  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie





Kemperbergenweg 727 te Arnhem  
Eerste verdieping



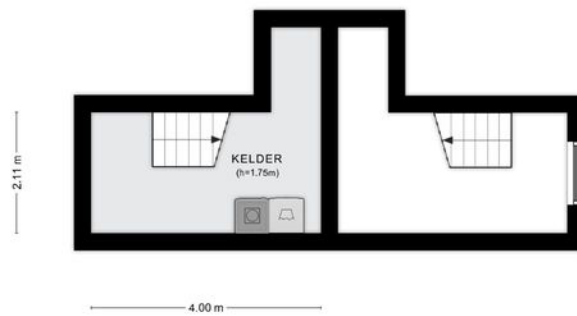
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekorplan Vastgoedpresentatie





Kemperbergerweg 727 te Arnhem  
Kelder

- 0.87 m -

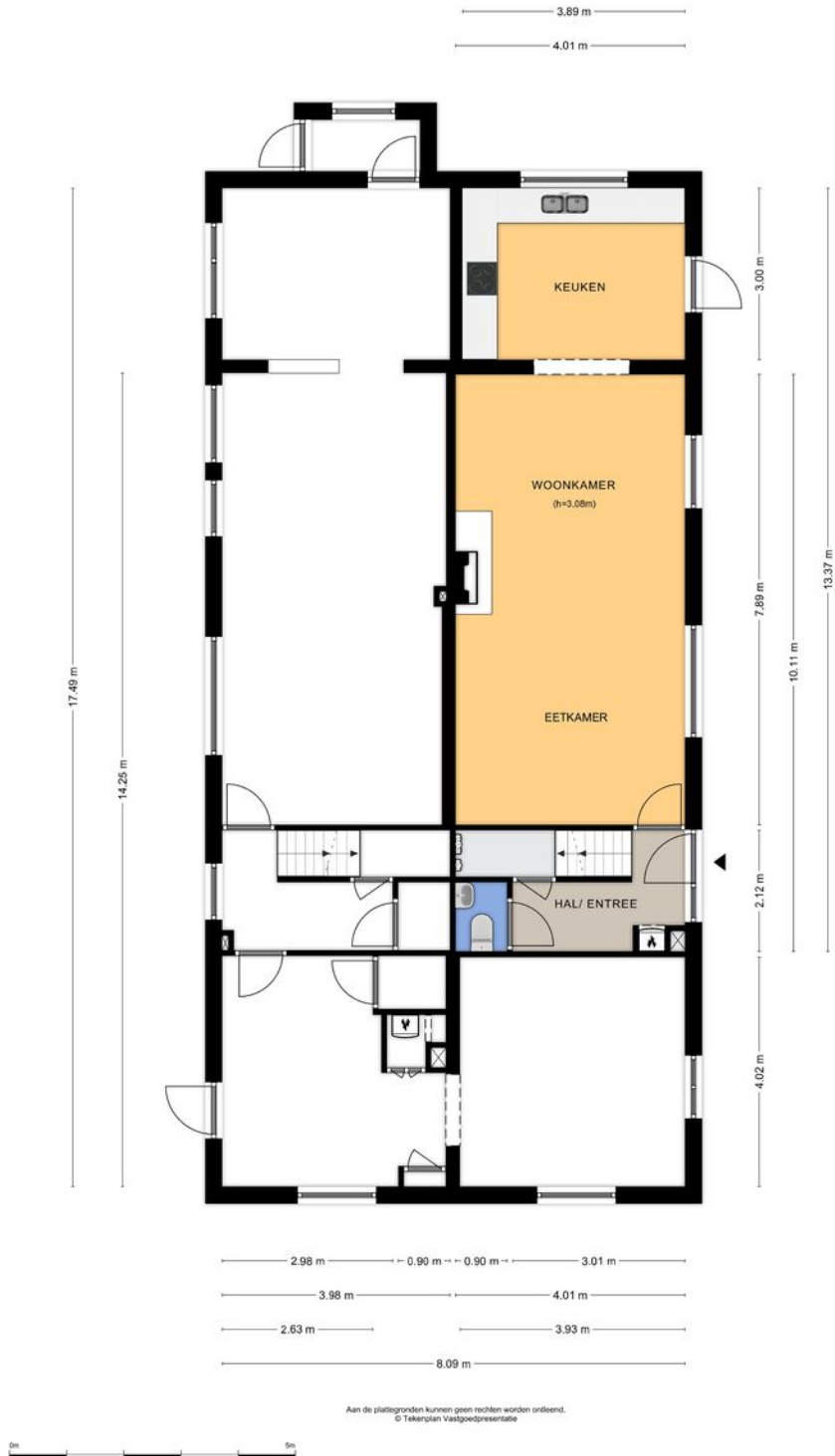


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



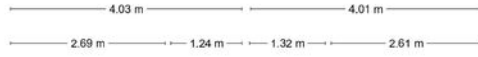


Kemperbergerweg 729 te Arnhem  
Begane grond





Kemperbergerweg 729 te Arnhem  
Eerste verdieping

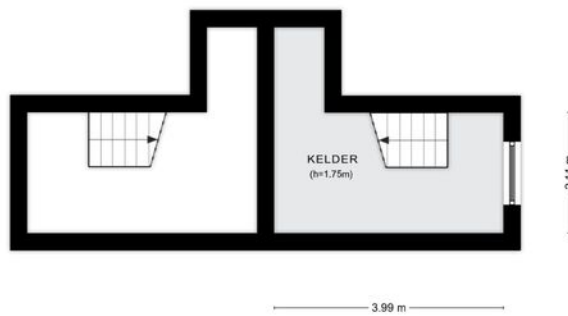


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



Kemperbergerweg 729 te Arnhem  
Kelder

- 0.87 m -

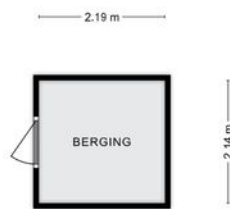


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekanplan Vastgoedpresentatie





Kemperbergerweg 729 te Arnhem  
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie



# Kadaster

**Kadastrale gemeente**

Arnhem

**Nummer**

1236, 1250, 1251

**Sectie**

I

**Perceelgrootte**

1.656 m<sup>2</sup>, 1.160 m<sup>2</sup>, 891 m<sup>2</sup>







# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Ons team



**De heer J.H. (Jacco) Vogelaar**

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



**De heer D. (Dennis) van Lier**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 30 88 09 45

✉ vanlier@bvmakelaars.nl



**De heer M. (Mark) Tesselhoff**

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



**De heer E. (Evert) den Outer**

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



**Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Thom) van Manen**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 42 10 14 29

✉ vanmanen@bvmakelaars.nl



**De heer T. (Tom) Hillenaar**

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden





Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

