






**Prijsestraat 33-43 | 4101 CN Culemborg**

 TE KOOP

 OPPERVLAKTE  
Beleggingsobject

 LOCATIE  
Nabij het bruisende  
winkelhart van Culemborg

 ENERGIELABEL  
A+++ , B en C

# Omschrijving

## TE KOOP

Mooie beleggingskans!

Dit bijzondere beleggingsobject is gelegen in het historische Culemborg, net buiten het bruisende winkelhart en is in gebruik als casino met bovengelegen woning en appartementen. Culemborg is gelegen in de provincie Gelderland en bevindt zich tussen de steden 's-Hertogenbosch en Utrecht.

Het object bestaat uit een horecagelegenheid / casino gelegen op de begane grond en een vijftal zelfstandige appartementen gelegen op de eerste en tweede verdieping. De begane grond heeft een verhuurbare oppervlakte van circa 471 m<sup>2</sup>. 4 appartementen hebben een oppervlakte van 78 m<sup>2</sup> en één appartement heeft een oppervlakte van circa 87 m<sup>2</sup>. Het bouwjaar van het object is omstreeks 1980.

# Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Koopprijs:	€ 2.100.000,00 k.k.
BTW belast:	Nee
Parkeren:	Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid langs de openbare weg en in de directe omgeving
Ligging:	Nabij het bruisende winkelhart
Oppervlakte BG:	Circa 471 m <sup>2</sup>
Oppervlakte 5 appartementen:	Circa 399 m <sup>2</sup>
Snelweg afrit:	Op 5000 m of meer
NS Station:	Op 1000 m tot 1500 m
Bushalte:	Op 500 m tot 1000 m



## Indeling

Op de begane grond vind je een ruim opgezet casino, een kantoor en toiletblok, inclusief afzonderlijke dames- en herentoiletten. Het voorportaal zorgt voor een gastvrije ontvangst van bezoekers. Een aparte deur leidt naar de gang die toegang biedt tot de bovengelegen appartementen. Aan de zijkant van het casino is er ook een handige opbergruimte.

De eerste en tweede verdieping herbergen vijf zelfstandige appartementen die via een galerij bereikbaar zijn. Elke eenheid bestaat uit een woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en badkamer. Deze appartementen bieden comfortabel wonen in het hart van de stad en hebben ook het voordeel van drie gezamenlijke bergingen voor extra opslagruimte.

### Parkeren

Aan de openbare weg en in de directe omgeving is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid aanwezig.

### Huurspecificaties

Huurprijs Prijssestraat 33: € 106.572,24 excl. btw per jaar

Huurder: Amutron B.V.

Huuringang: 1 januari 2017

Huurtermijn: 10 jaren

Verlenging: telkens per 10 jaren

Zekerheidstelling: ter grootte van 3 maanden huur

Indexering: jaarlijks voor het eerste 1 jaar na huuringangsdatum conform CPI

Huurprijs Prijssestraat 35-43 (5 appartementen): € 55.638,24 per jaar

Totale huuropbrengst: € 162.210,48 per jaar



## Specificaties | Prijssestraat 33-43

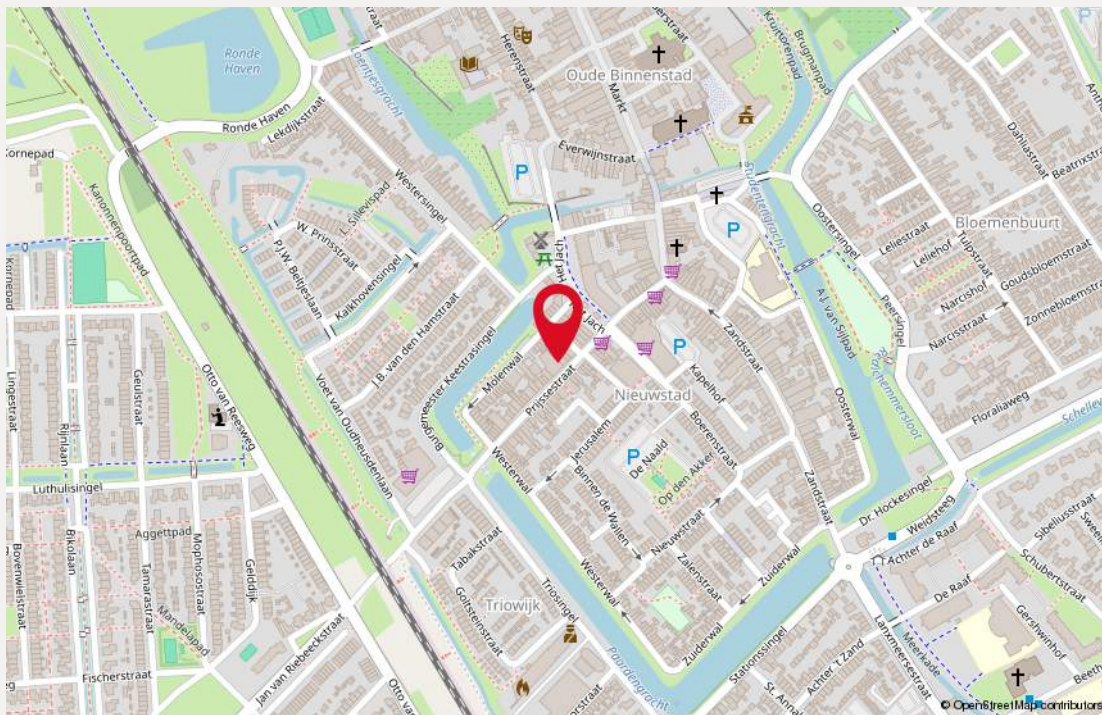
### Beleggings Specificaties

Culemborg, Prijssestraat 33-43

Adres	Huurder	Oppervlakte	Huuringang	Huurtermijn	Huidige huurprijs p.j.
Prijssestraat 33	Five Stars Culemborg BV	circa 520 m <sup>2</sup>	1-1-2017	10 + 5 jaar	€ 106.572,24
Prijssestraat 35	Mw C.J. Timmers	circa 87 m <sup>2</sup>	1-11-1981	Onbepaalde tijd	€ 10.512,36
Prijssestraat 37	Dhr C.J. Scheer	circa 78 m <sup>2</sup>	1-11-2022	Onbepaalde tijd	€ 12.256,56
Prijssestraat 39	Dhr W.J. Freeth	circa 78 m <sup>2</sup>	1-5-2023	Onbepaalde tijd	€ 12.256,56
Prijssestraat 41	Mw K. Kurg	circa 78 m <sup>2</sup>	1-5-2008	1 jaar + onbepaalde tijd	€ 10.275,00
Prijssestraat 43	Dhr G.J. Piqué	circa 78 m <sup>2</sup>	1-3-2019	Onbepaalde tijd	€ 10.337,76
<b>Totaal</b>					<b>€ 162.210,48</b>

Koopsom: € 2.100.000,00 kosten koper

**Totale huurprijs € 162.210,48 per jaar**

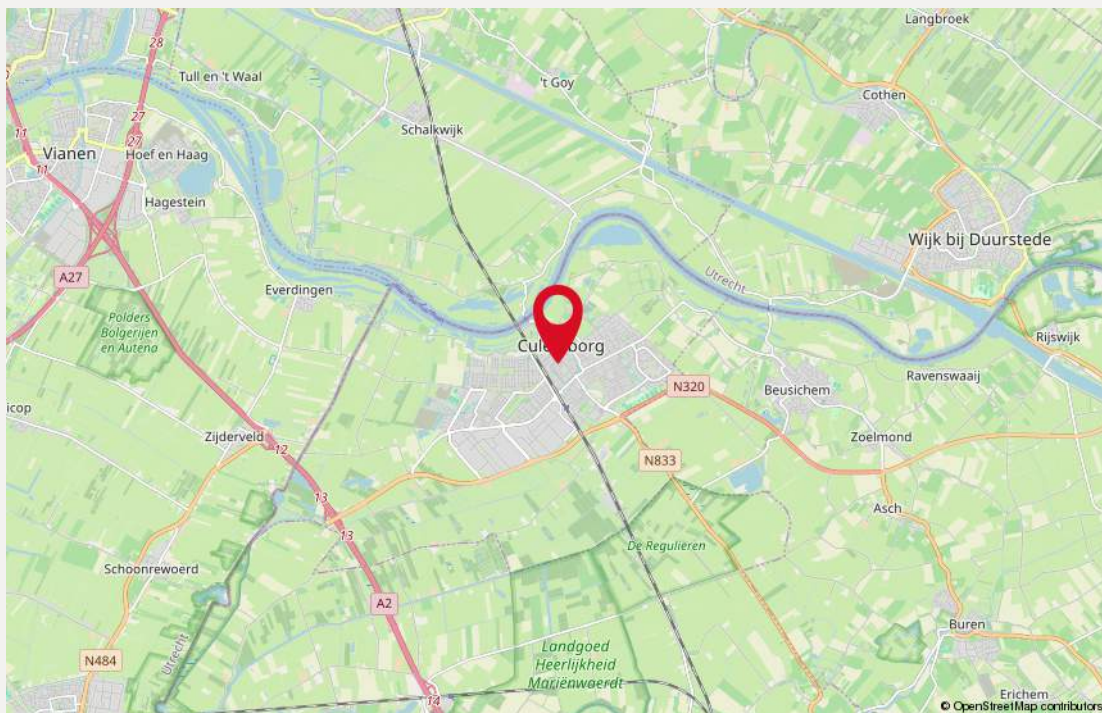


## Locatie

Het object is gelegen aan de Prijssestraat, aan de rand van het (oude) centrum van Culemborg, buiten het voetgangersgebied.

De belangrijkste ontsluitingsweg, de provinciale weg N320, is gelegen op korte afstand, welke binnen enkele minuten aansluit op de Rijksweg A2.

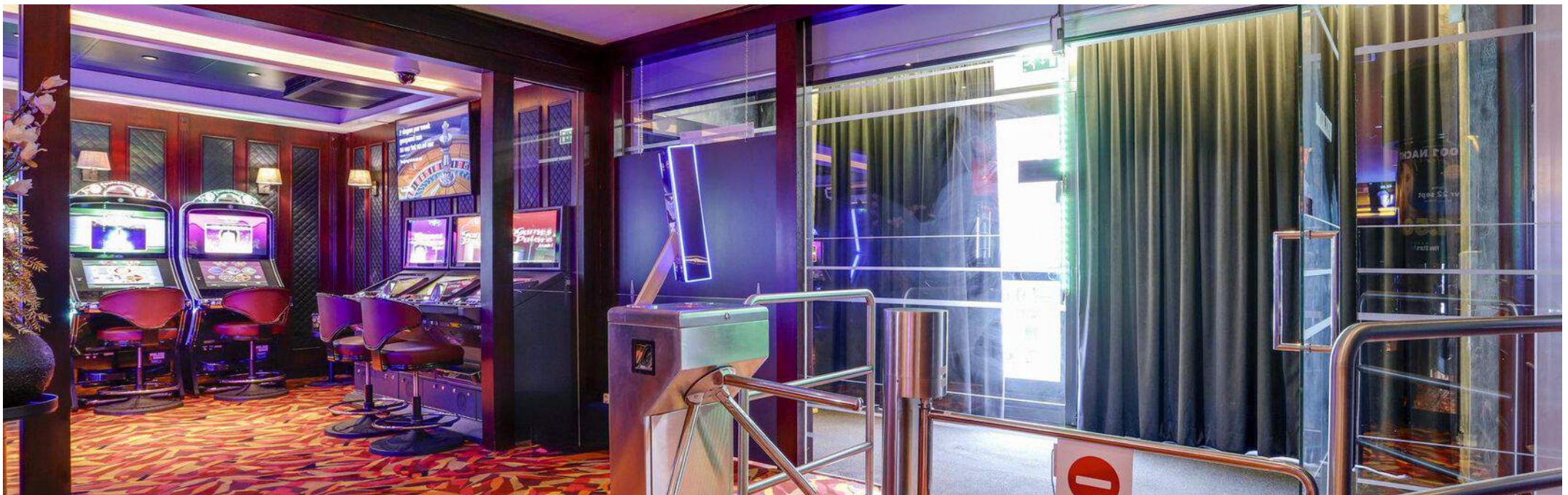
Een bushalte en NS Station bevinden zich op loopafstand.



## Bestemming

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Binnenstad', met een enkelbestemming Centrum-3 en de functieaanduiding 'specifieke vorm van centrum-speelautomatenhal'.

Bovendien heeft het de gebiedsaanduiding van een cultuurhistorische zone, wat de charme en historische waarde van de locatie benadrukt.

















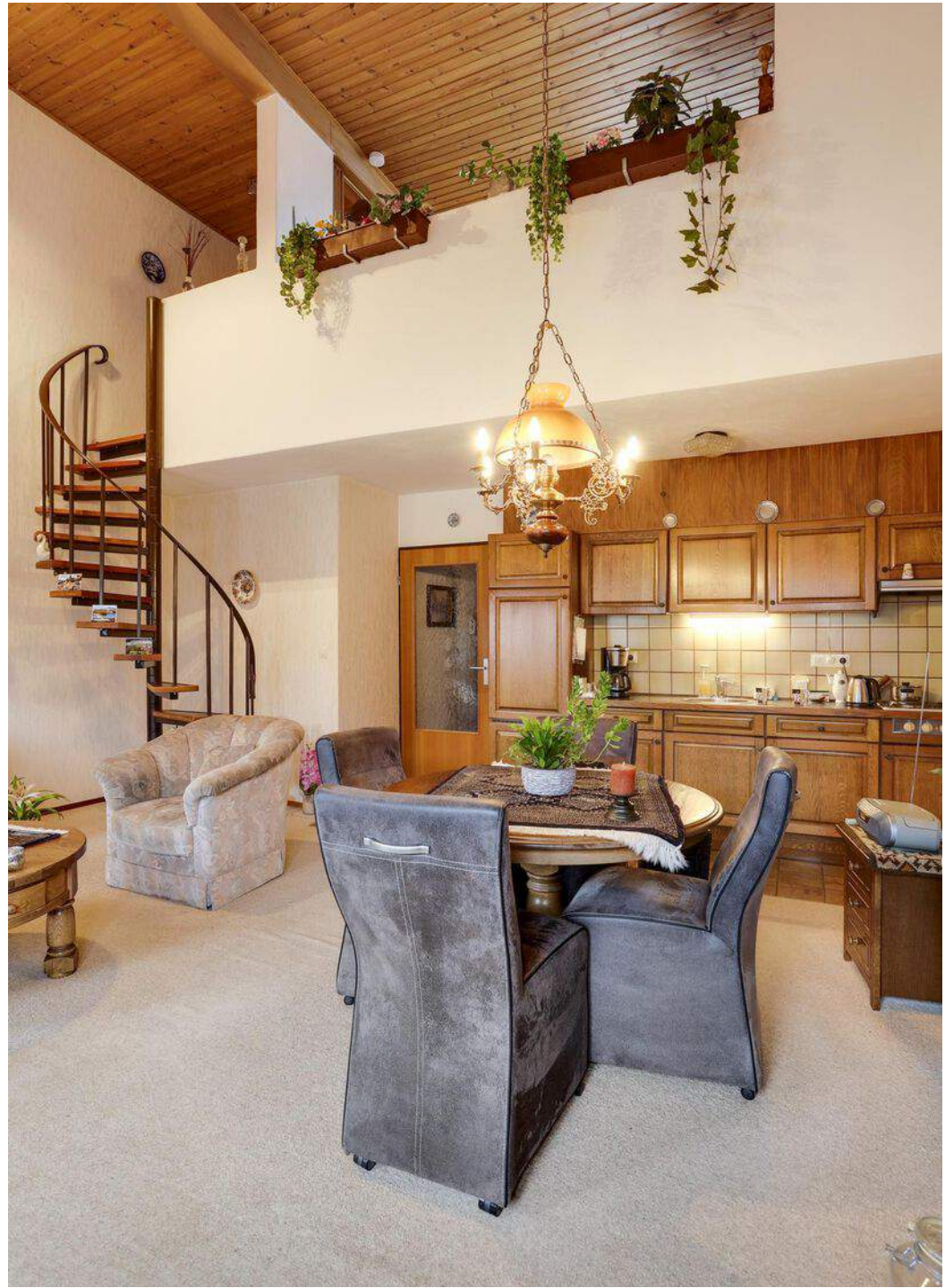






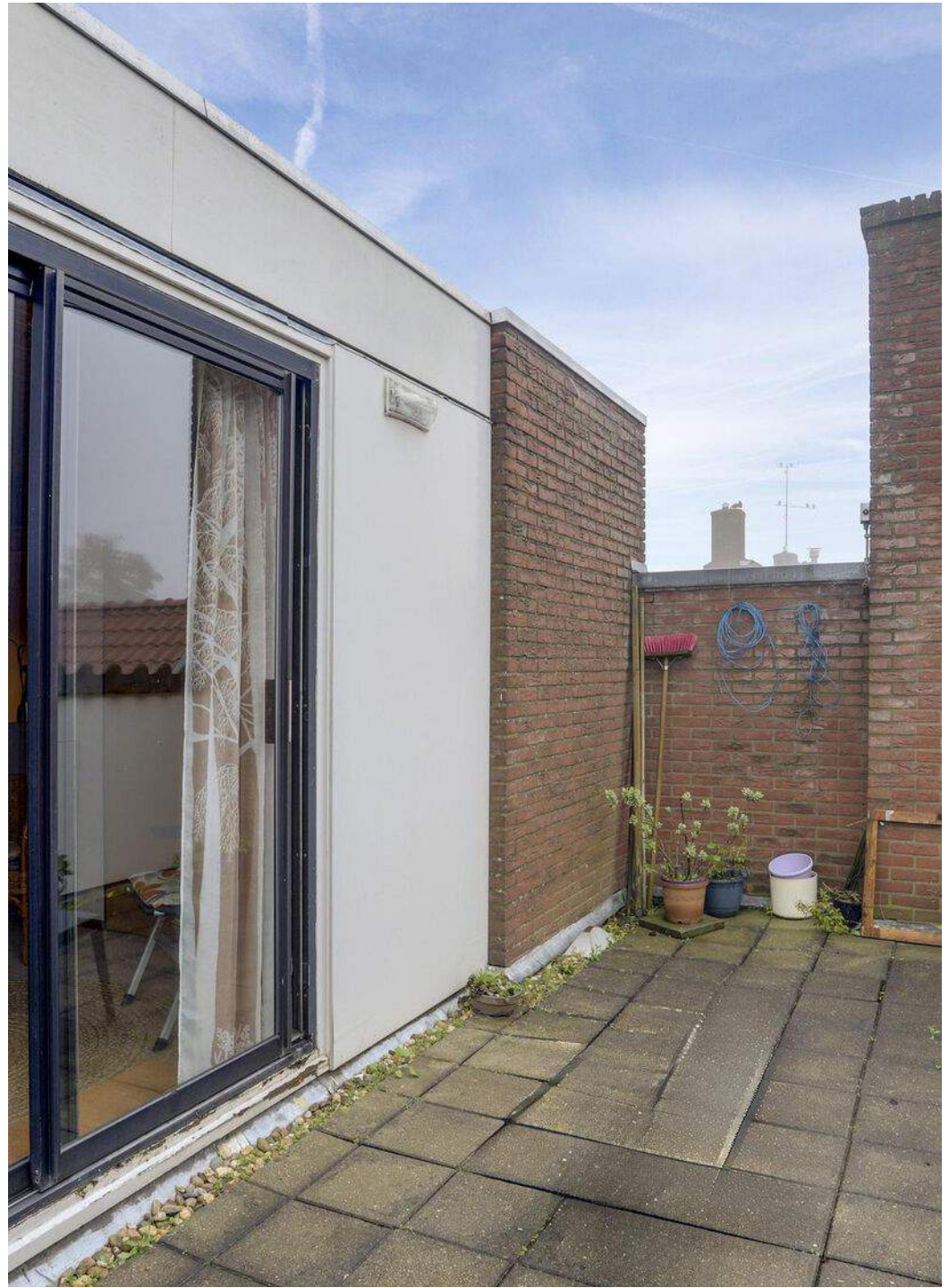






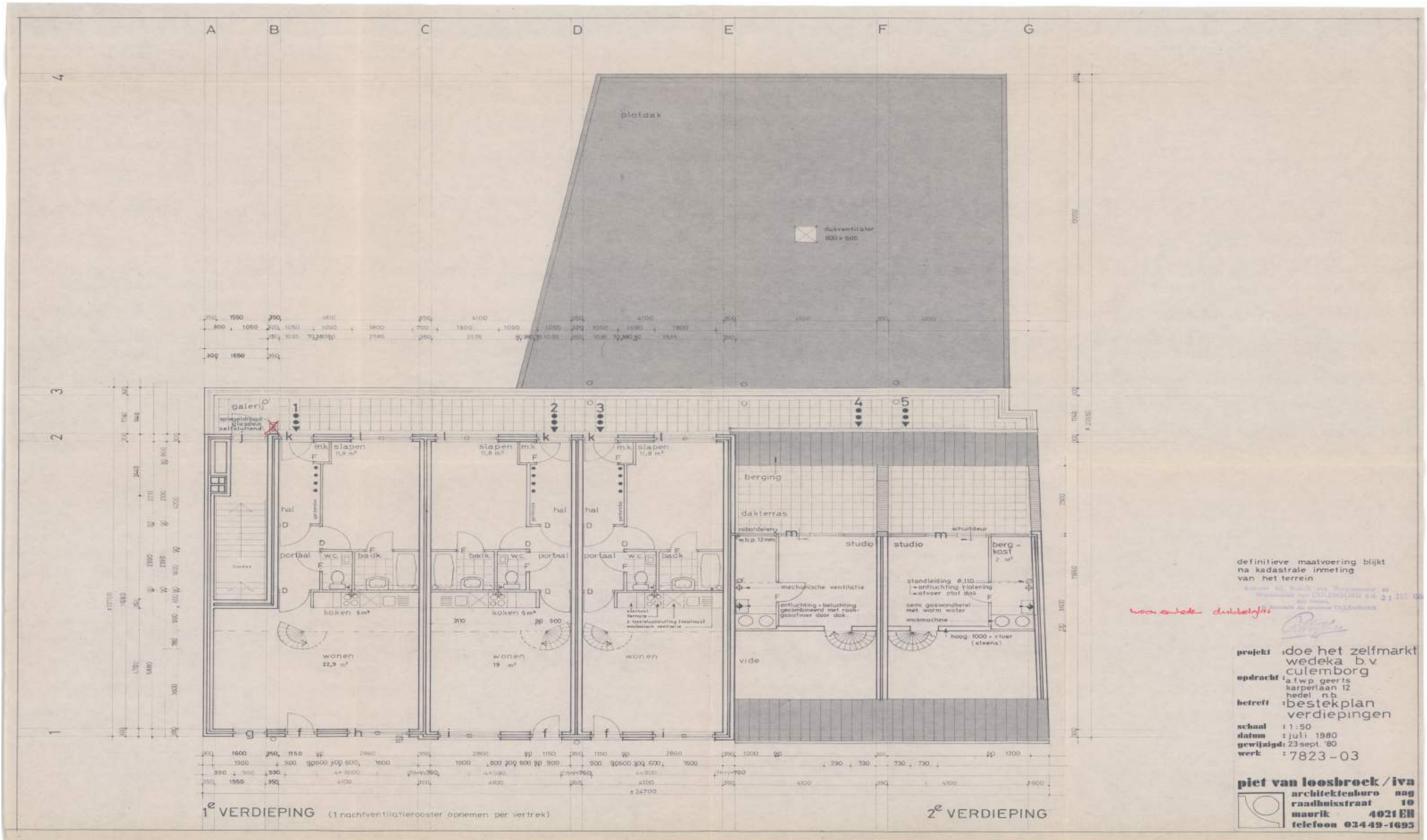








# Plattegrond | 1e en 2e verdieping









# Gegevens

## Koopgegevens

Vraagprijs

€ 2.100.000,00 kosten koper

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

in overleg.

*Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.*

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

## Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris\_en\_partners