



Vraagprijs € 875.000 k.k.



Vraagprijs € 875.000 k.k.
Soort winkel-woonobject
Type belegging / volledig verhuurd

Commerciële ruimte circa 89 m²
Aantal appartementen 2
Perceeloppervlakte 216 m²
Woonoppervlakte 131 m²
Soort bouw bestaande bouw
Bouwjaar/-periode 1900
Gerenvoerd/verbouwd 2007
Ligging centrum van Geldermalsen

Energielabel winkel A+
Energielabel huisnr. 12A F
Energielabel huisnr. 12B G

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Op een toplocatie, midden in het gezellige centrum van Geldermalsen, ligt dit unieke beleggingscomplex. Het karakteristieke woon-winkelpand aan het Marktplein is volledig verhuurd en omvat een winkelruimte en twee appartementen. Daarnaast biedt het een nog te realiseren bouwplan met een commerciële ruimte op de begane grond en twee appartementen aan Achter 't Veer, op de plek van een voormalige bakkerij, met uitzicht op de jachthaven en het park. Het complex omvat Marktplein 12, 12a en 12b, en Achter 't Veer 30, 30a en 30b.

Marktplein 12/12a/12b:

Begane grond:

Winkelruimte op een hoeklocatie met een frontbreedte van 4,6 meter, bestaande uit een klassieke winkelpui, winkelruimte, kantine, toilet en meterkast, in totaal circa 89 m².

1e Verdieping:

Via een aparte entree en hal bereikbaar appartement van circa 73 m² met een woonkamer, open keuken, slaapkamer met badkamer (voorzien van douche, wastafel en witgoed aansluiting), een toilet en toegang tot een dakterras.

2e Verdieping:

Appartement van circa 58 m², bestaande uit een woonkamer met open keuken, slaapkamer met toegang tot het terras, en een badkamer met douche, toilet en witgoed aansluitingen.

Achter 't Veer 30/30a/30b:

Huidige indeling:

Kantine, berging en garage met tuin/parkeerplaats en bergruimten op de andere twee verdiepingen. De tuin/parkeerplaats heeft een oppervlakte van circa 16 m².

Indeling nieuw bouwplan:

Begane grond:

Commerciële ruimte van circa 110 m².

1e Verdieping:

Appartement van circa 65 m² met een woonkamer, open keuken en toegang tot een dakterras van circa 24 m². Slaapkamer met badkamer.

2e Verdieping:

Appartement van circa 51 m² met een woonkamer, Frans balkon, open keuken en slaapkamer met badkamer.

Omschrijving



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Locatie:

Het Marktpllein is het kloppende hart van de stad, met gezellige winkels en op vrijdag de wekelijkse markt. Daarnaast worden er diverse evenementen georganiseerd, zoals braderieën, GOwheels en de Kerstmarkt. Achter 't Veer biedt uitzicht op een parkeerplaats, een park, een jachthaven en een Lidl die binnenkort gemoderniseerd wordt, wat de locatie nog aantrekkelijker maakt. Parkeren kan aan de Kerkstraat en Achter 't Veer.

Bijzonderheden:

Het karakteristieke pand aan het Marktpllein is in 2007 volledig gerenoveerd en verbouwd. Het bouwplan voor Achter 't Veer is reeds aanwezig. Er is geen verplichting tot uitvoering van dit plan. Het geheel betreft één kadastraal perceel met oorspronkelijk twee aparte objecten, waarbij de tussenruimte op de begane grond is toegevoegd aan de winkelruimte. Aankoop is alleen mogelijk als één geheel, inclusief de lopende huurovereenkomsten en het bouwplan. Details met betrekking tot de huur zijn op aanvraag beschikbaar. In de overeenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. De genoemde oppervlakten en meetrapportage zijn opgemeten vanaf bouwtekening, welke ook op verzoek ter inzage is. Marktpllein 12 heeft een energielabel A, 12a energielabel F en 12 b energielabel G.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan is "Centrum 2013", vastgesteld op 24-09-2013. Het perceel heeft de enkelbestemming "Centrum-1" met de functieaanduiding horeca. Op de begane grond zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 toegestaan. Wonen is toegestaan op de verdiepingen. Specifieke informatie kunt u verkrijgen via de gemeente West Betuwe of het Omgevingsloket.

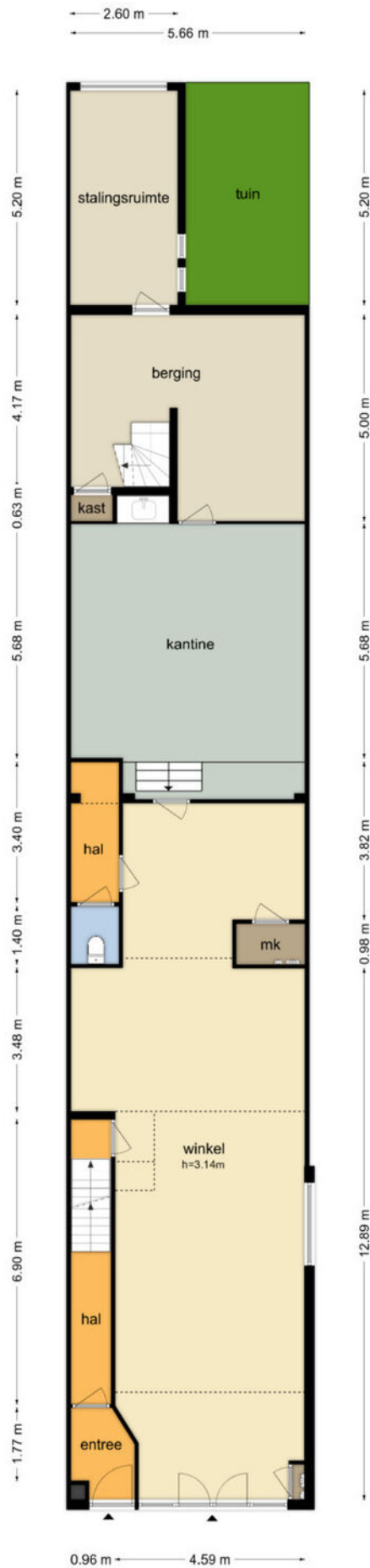




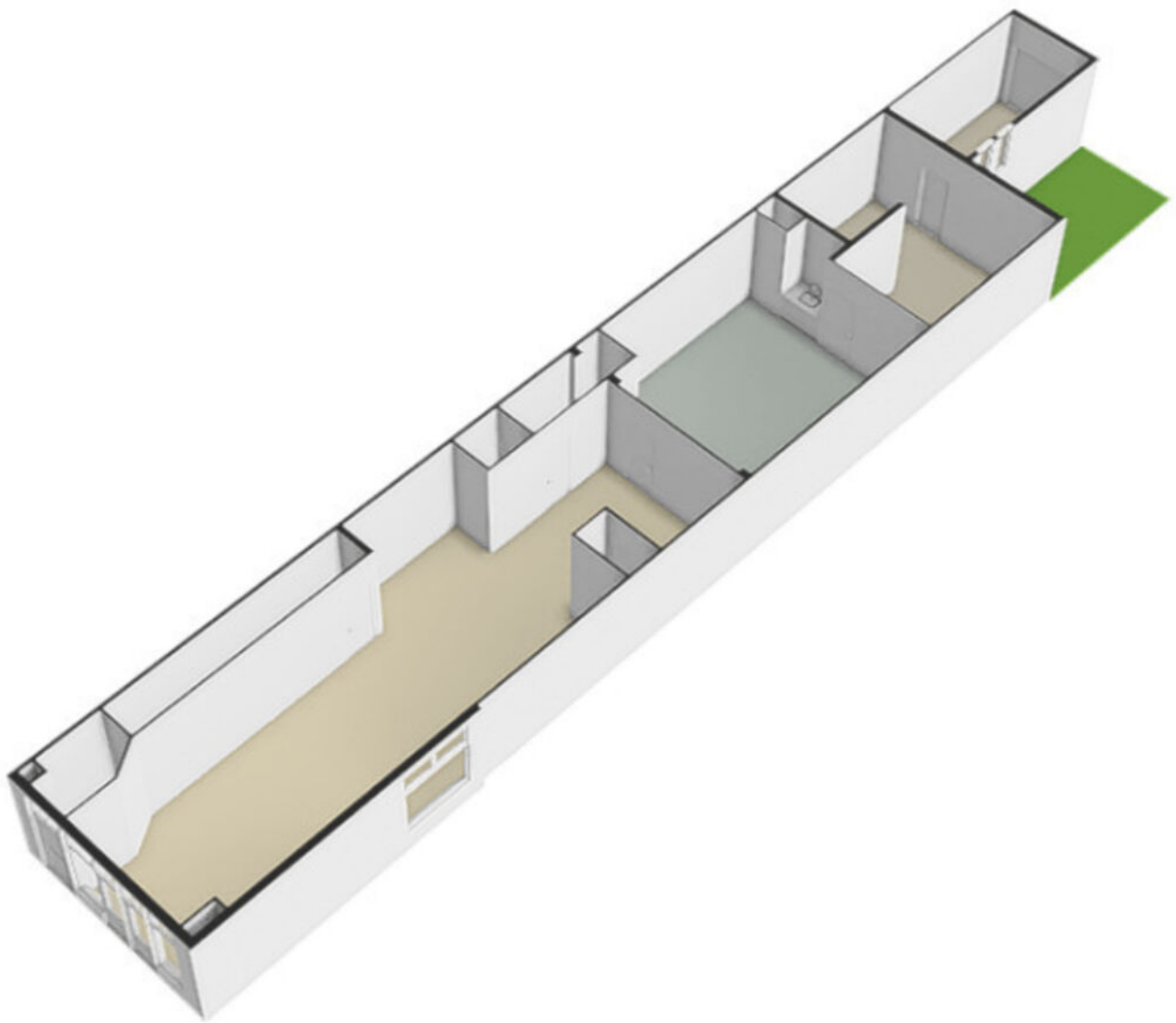




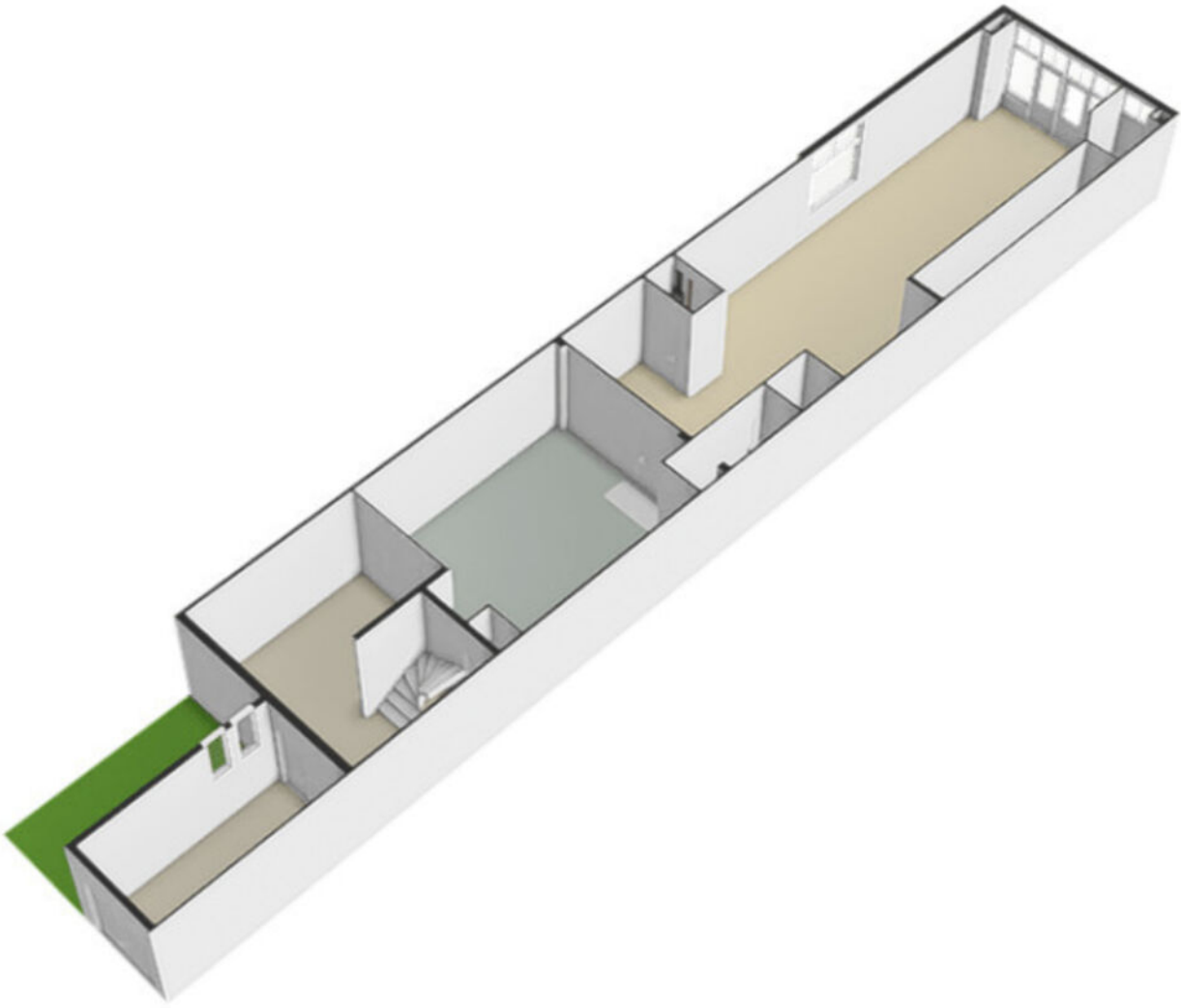
Plattegrond begane grond



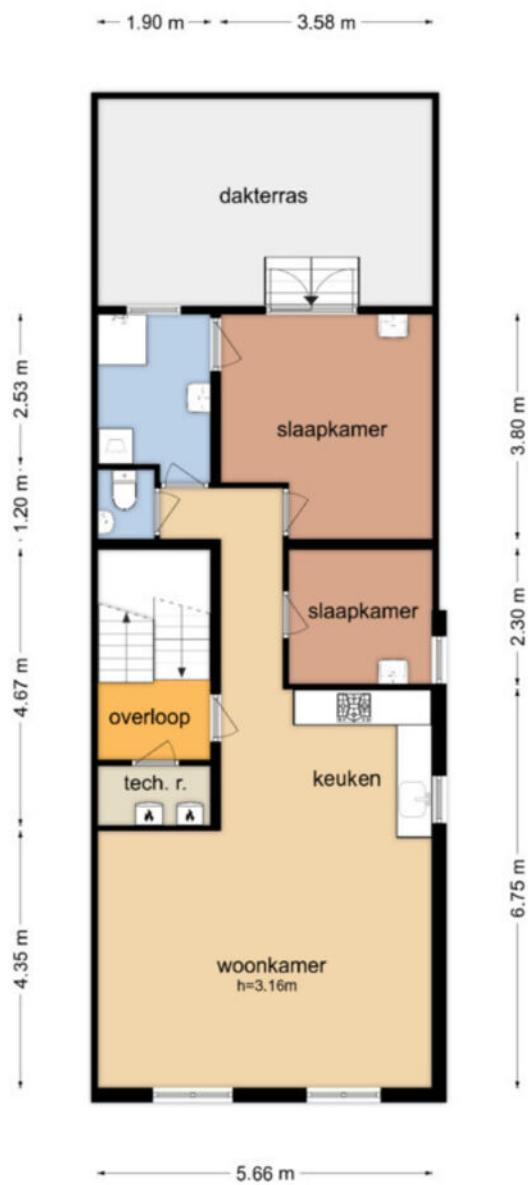
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond begane grond 3D



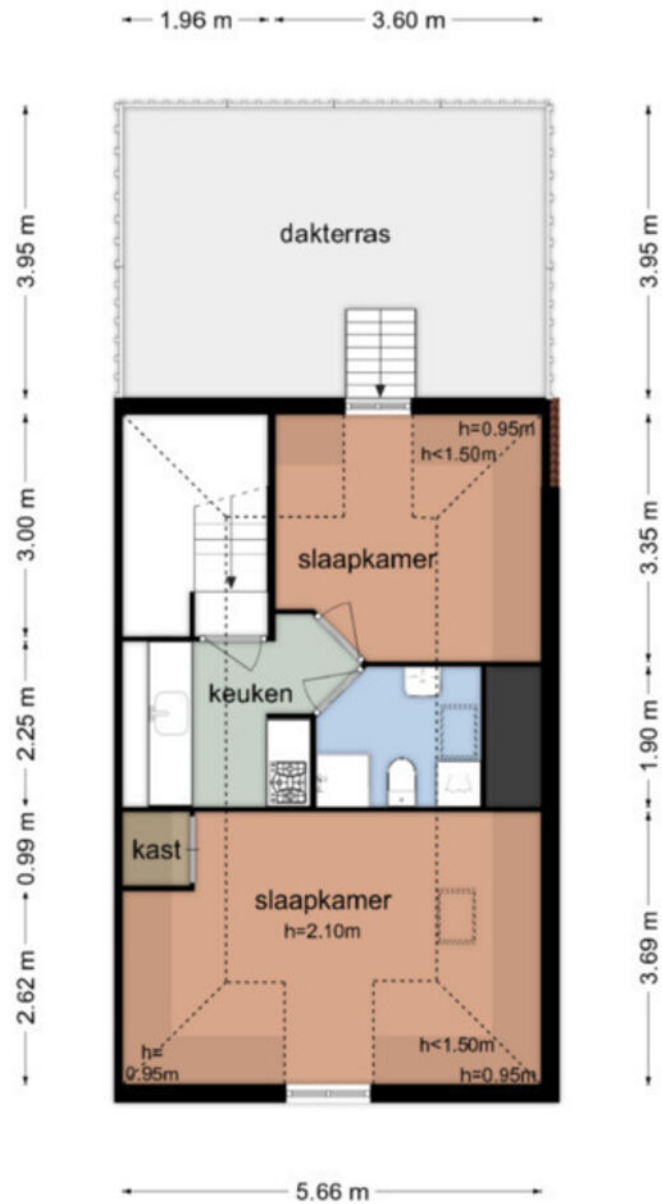
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3D



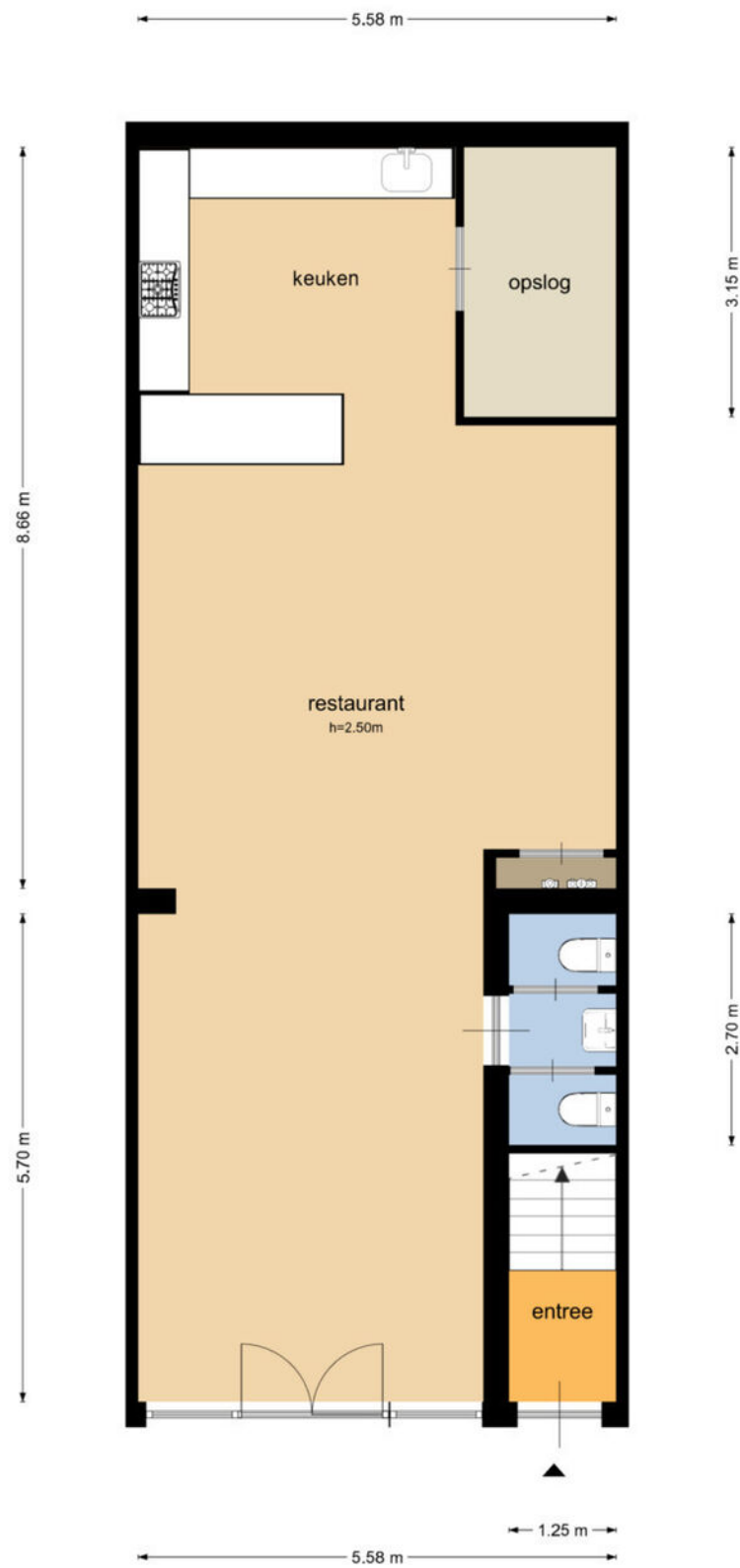
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond tweede verdieping 3D

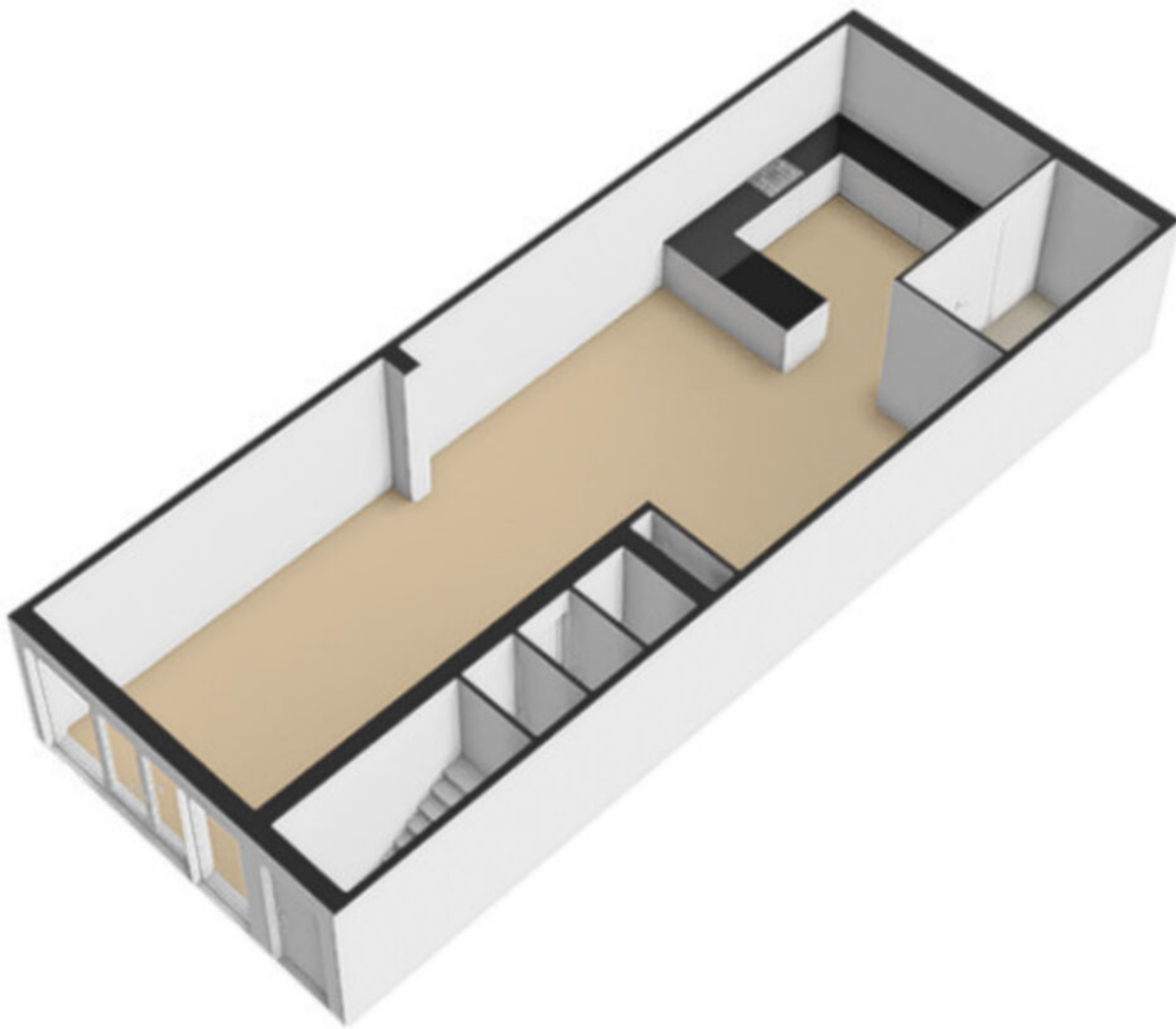


Plattegrond Achter 't Veer BG

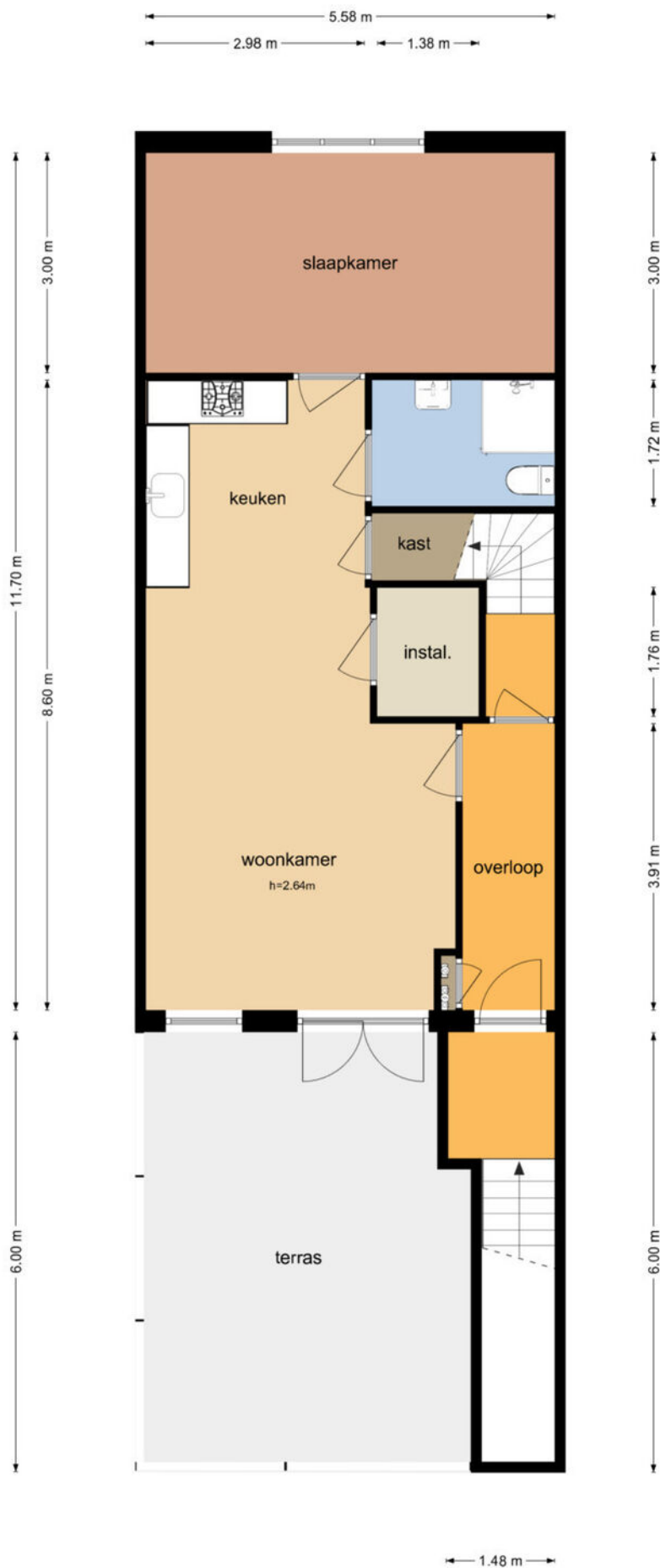


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

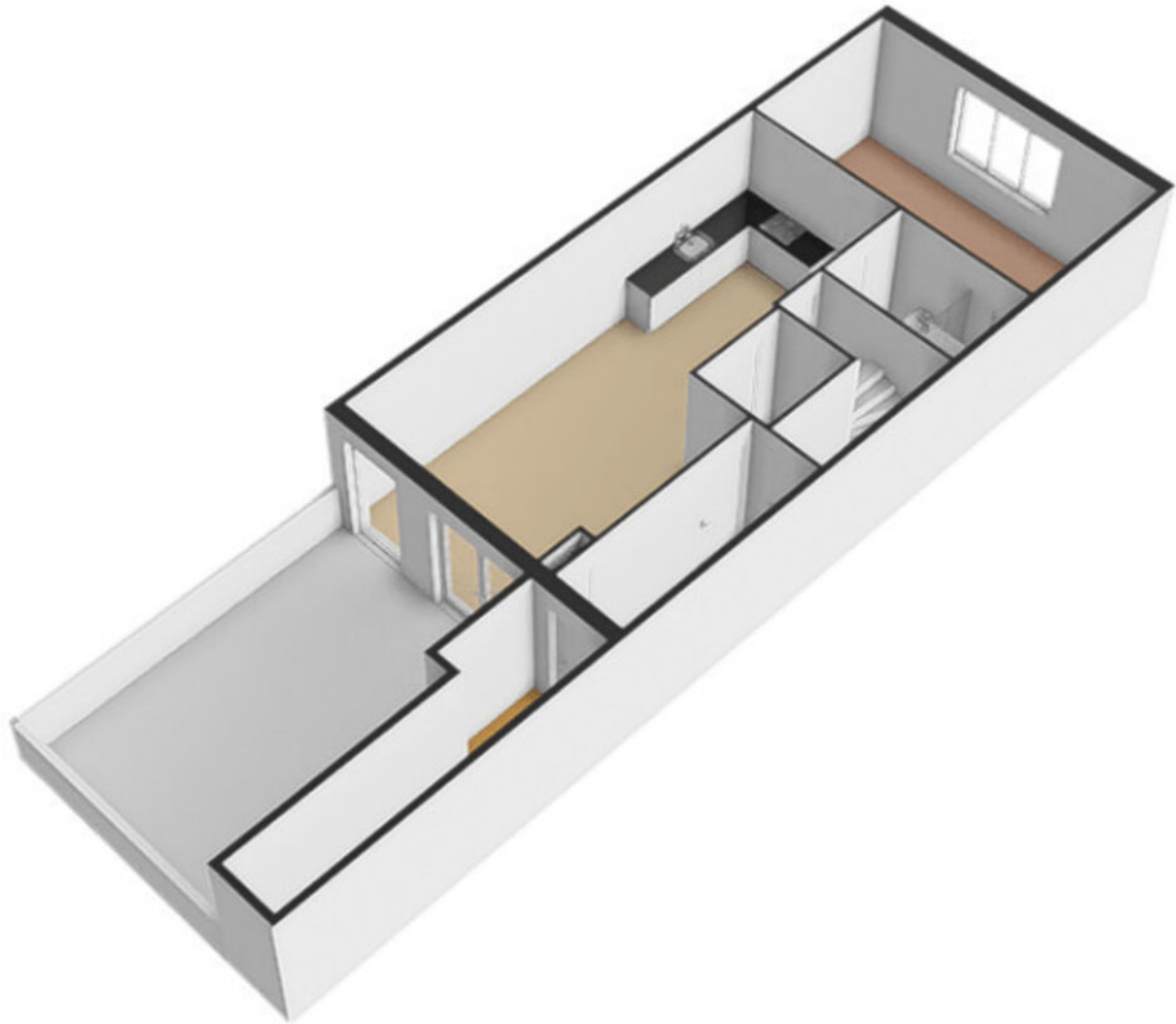
Plattegrond Achter 't Veer BG 3D



Plattegrond Achter 't Veer 1e verd.



Plattegrond Achter 't Veer 1e verd. 3D



Plattegrond Achter 't Veer 2e verd.



Plattegrond Achter 't Veer 2e verd. 3D




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marktplein 12



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geldermalsen</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 329</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Geldermalsen

Geldermalsen is een dorp in de Betuwe grenzend aan de rivier de Linge. Een omgeving die gekenmerkt wordt door de vele boomgaarden en de meanderende rivier. Het dorp ligt in Midden Nederland en maakt deel uit van de Gemeente West Betuwe, in provincie Gelderland. Geldermalsen is goed bereikbaar met de trein via een groot NS-station en met de auto via de A2 en A15. U bereikt de steden Utrecht, Den Bosch, Rotterdam en Nijmegen eenvoudig.

Geldermalsen telt ca. 11.000 inwoners (2023) en is ten Zuiden vast gegroeid aan het dorp Meteren. Het centrum van Geldermalsen heeft naast het aanbod voor de dagelijkse boodschappen, een groot aanbod aan speciaalzaken. Er zijn restaurants en gezellige horecagelegenheden.

Geldermalsen heeft een gevarieerd sportaanbod. Er is een overdekt zwembad, er zijn meerdere sportverenigingen en een gezellige jachthaven. Er zijn verschillende basisscholen en ook is er voortgezet onderwijs te vinden.



Van Kessel & Van Gellicum
MAKELAARS - TAXATEURS

Historie van Geldermalsen

Uit archieven blijkt dat er een burcht "Ravensteyn" was in Geldermalsen, een adellijk huis door grachten omringd.

Dit werd later Groot Ravenstein genoemd. Het kasteel stond in het gebied het "Zwarte Kamp", maar is in het begin van de 20ste eeuw gesloopt.





Van Kessel & Van Gellicum

MAKELAARS - TAXATEURS

Van Kessel & Van Gellicum
Makelaars - Taxateurs

Herman Kuijkstraat 62
4191 AL Geldermalsen
0345 - 58 80 90

info@vkv.nl
www.vkv.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Partners



Geldermalsen - Culemborg



Van Kessel & Hypotheken
Tijd voor een frisse blik op hypotheek

Geldermalsen - Culemborg