

GASTHUISSTRAAT 29, GORINCHEM

# Belegging in het centrum.

Geheel verhuurde winkelruimte.



voor 't *Leven*



## Kenmerken

### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 162 m <sup>2</sup>
<b>Vraagprijs</b>	€ 445.000,- k.k.
<b>Huuropbrengst per jaar</b>	€ 33.434,- excl. BTW.
<b>Bouwjaar</b>	1915 (BAG)
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Oppervlakte begane grond</b>	Ca. 72 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte 1e verdieping</b>	Ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte 2e verdieping</b>	Ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Bestemming</b>	Centrum-1



**Geheel verhuurd  
voor € 33.434,-  
excl. BTW per jaar.**







## Omschrijving

**BELEGGERS OPGELET! Gelegen in de drukste winkelstraat van Gorinchem, bevindt zich deze mooie en geheel verhuurde winkelruimte op A1-locatie. De ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 162 m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 lagen.**

- Op de begane grond tref je de winkelruimte (ca. 72m<sup>2</sup>)
  - De 1e (ca. 45 m<sup>2</sup>) en 2e (ca. 45m<sup>2</sup>) verdieping zijn in gebruik als kantoor en opslag.
- Meetrapport op aanvraag beschikbaar.

De bestemming van dit object is 'Centrum-1' en maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Binnenstad e.o.'. Het is hierin tevens mogelijk om op termijn op de verdiepingen woningen te realiseren.

**Bouwjaar:** Oorspronkelijk 1915 (volgens BAG).

**Energie-label:** Label A++.

**Aanvaarding:** In overleg.

**Vraagprijs:** € 445.000,- k.k.

**Bruto aanvangsrendement:** Circa 7,51%

**Netto aanvangsrendement:** Circa 6 á 6,5%

**Indexering:** Jaarlijks per 1 september

**Duur:** Het geheel is verhuurd sinds 1 september 2010. De huurovereenkomst loopt nog tot ten minste 31 augustus 2026. Telkens te verlengen met perioden van 1 jaar.

Interesse? Bij gebleken interesse vertellen wij u graag meer over dit goed onderhouden en gunstig gelegen object.



**Gelegen in de drukste winkelstraat van Gorinchem.**















Verdeeld over 3 lagen  
is de totale  
oppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>.

















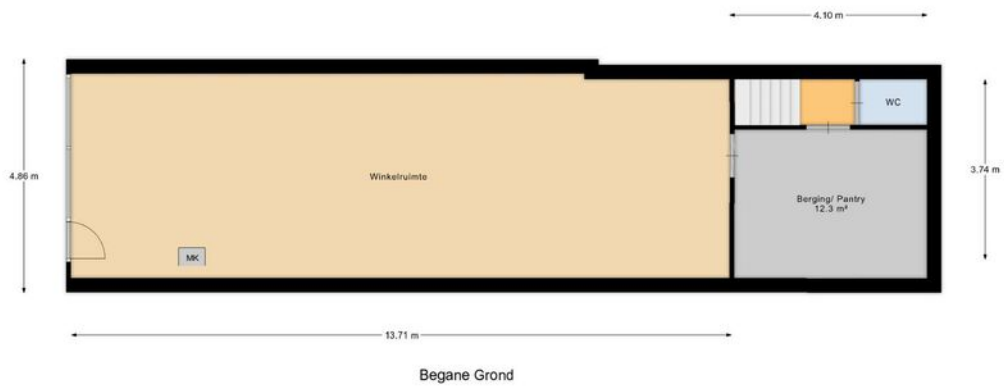


**Bekijk dit  
object op  
de website!**

[Bekijk hier >](#)

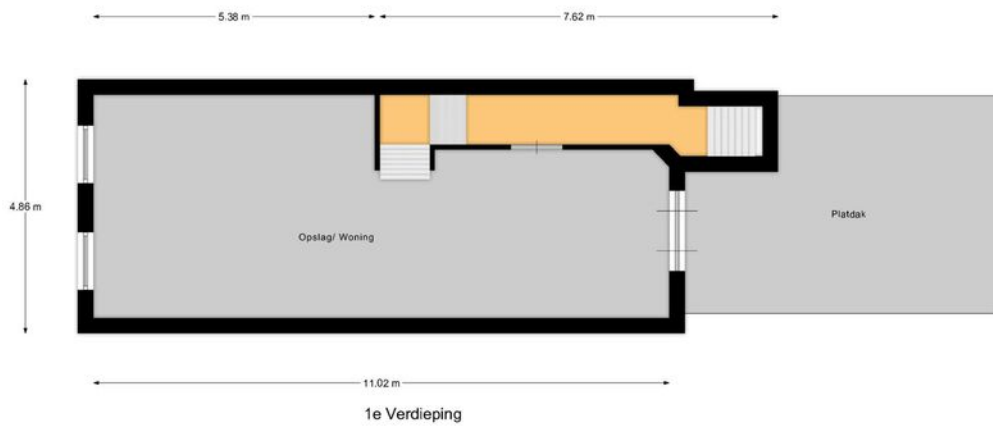


# Plattegrond





# Plattegrond



# Plattegrond



2e Verdieping





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



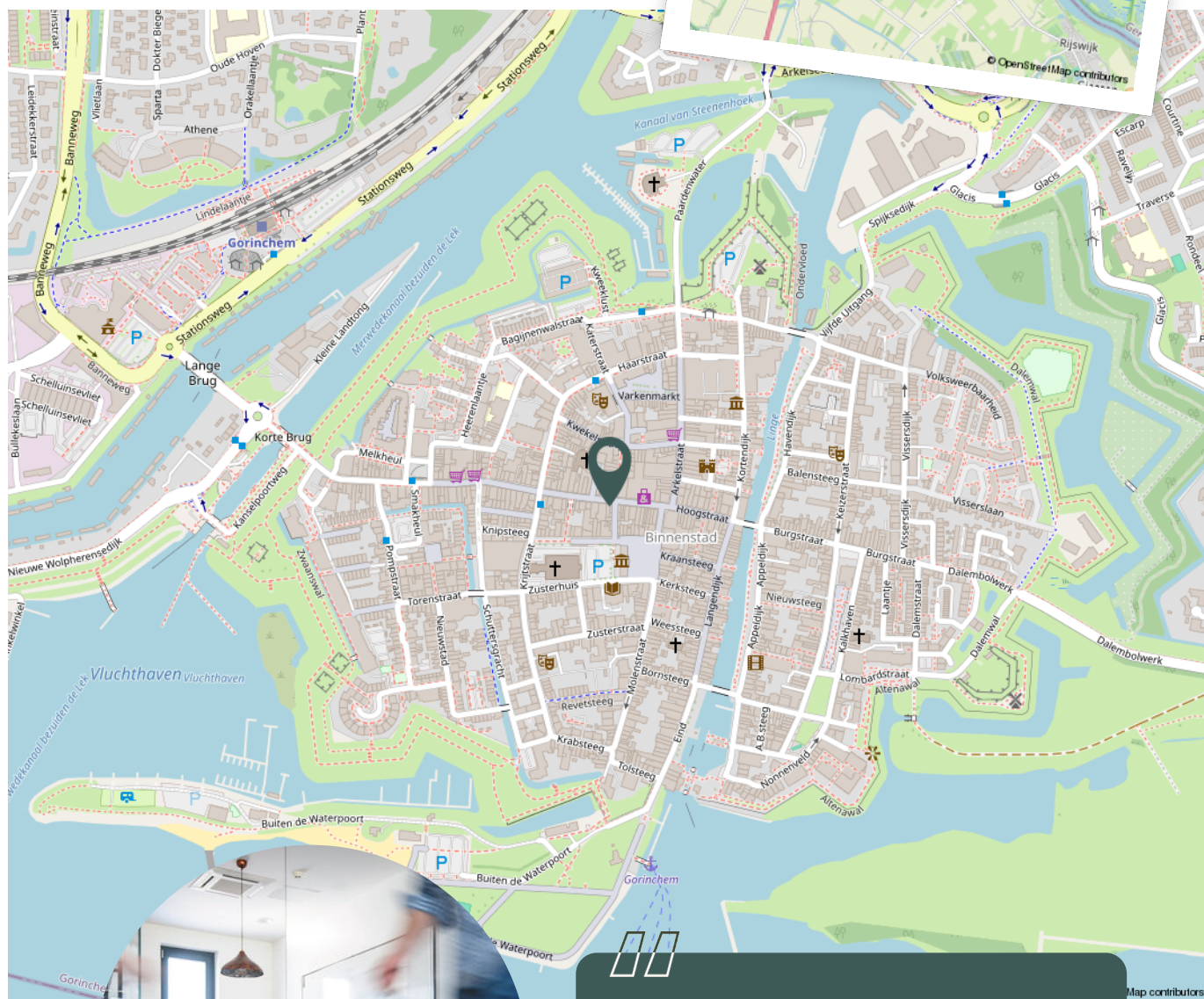
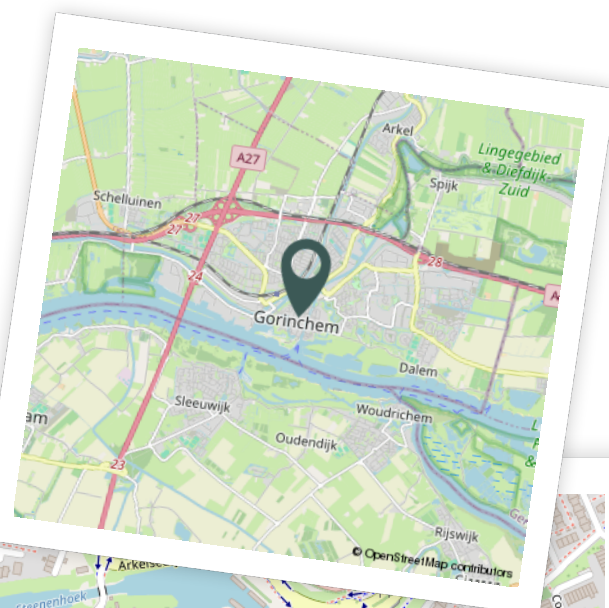
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3444	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort op deze locatie?"**





# Aantekeningen



# De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Dennis Kuiper**

Directeur

NVM Makelaar - Taxateur



**Nick Prenger**

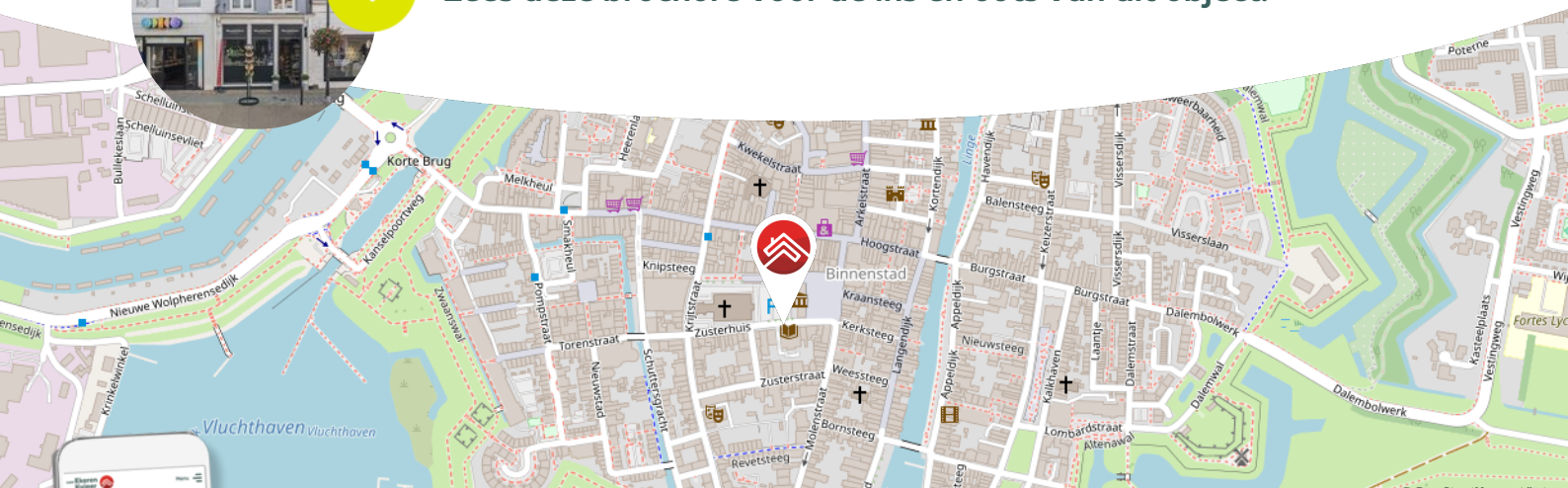
Adviseur Bedrijfsmatig  
Vastgoed

## Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

**Bekijk onze website >>**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor't  
**Leven**





# Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in dit object?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)

voor 't  
**Leven**