

Woning

Winkel

Bedrijfsruimte



Veerweg 64-66 te Rheden

TE KOOP | Beleggingsobject

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
bedrijven@bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



Uw contactpersonen



Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 – 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl



Mevrouw N.C. (Nadine) Herwig

Commercieel medewerker

☎ 026 – 355 21 00

✉ herwig@bvmakelaars.nl



De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Het betreft een geheel verhuurd woon/winkel pand met gedeeltelijk verhuurde separate loods, gelegen op een ruim perceel in het centrum van Rheden. Op de begane grond bevindt zich een commerciële ruimte met ijssalon 'Het Rhejes IJshuys'. De eerste verdieping is verhuurd als woning. Tevens bevindt zich een bedrijfshal achter het pand, die deels ook gehuurd wordt door de ijssalon. Tenslotte is er mogelijke ontwikkelpotentie op het achtergelegen perceel, met eigen toegangsweg.

Bestemming

Het pand heeft op dit moment de bestemming 'voorzieningen', refererend naar bestemmingsplan 'Rheden-Oost' onherroepelijk op 16 maart 2011. Conform artikel 2.4 van het bestemmingsplan zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a) Winkels, dienstverlenende bedrijven en daghoreca;
- b) Maatschappelijke instellingen,

Met op de verdiepingen:

- c) Maatschappelijke instellingen;
- d) Opslag ten behoeve van die voorzieningen;
- e) Woonruimte zoals bedoeld in artikel 2.1.



Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 480 m² op een ruim perceel van 1.507 m², als volgt verdeeld:

Winkel begane grond	(Verhuurd)	Ca. 168 m ²
Wonen eerste verdieping	(Verhuurd)	Ca. 117 m ²
Hal, loods achter de opstallen	(Waarvan 60 m ² verhuurd)	Ca. 210 m ²

Milieu status

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

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet 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.



Huurgegevens huurders

De huurovereenkomsten zijn op aanvraag beschikbaar.

IJssalon en bedrijfsruimte	Huurprijs	€ 15.840,- per jaar, zonder BTW
	Looptijd	5 + 5 jaar, sinds 1 juni 2022
	Opzegtermijn	12 maanden
Woning	Huurprijs	€ 12.000,- per jaar, zonder BTW
	Looptijd	Onbepaalde tijd
	Opzegtermijn	1 maand
Totaal huurprijs		€ 27.840,- per jaar, zonder BTW



Energielabel

De winkelruimte beschikt over energielabel C.

Opleveringsniveau

De winkelruimte wordt opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- Tegelvloer;
- Systeemplafond;
- Zonwering.

De woning wordt opgeleverd in de huidige staat onder andere voorzien van:

- Laminaatvloer;
- Keuken met inbouwapparatuur.

De loods in onder andere voorzien van:

- Vrije hoogte van circa 3,5 meter;
- TL-verlichting;
- Glad afgewerkte vloer;
- 2 overheaddeuren.

Koopgegevens

Indicatieve koopprijs

De indicatieve koopsom bedraagt € 649.500,- kosten koper.

Zakelijke lasten

Gemeentelijke belastingen 2022:

- Onroerende zaakbelasting € 1.097,35 per jaar.
- Rioolheffing € 70,89 per jaar.

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 bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

Notaris

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





Bijzondere bepalingen

De huurder van de winkel op de begane grond heeft het 1e recht van huur van de bovenwoning, tegen alsdan nader vast te stellen condities.

Aanvaarding

In overleg.

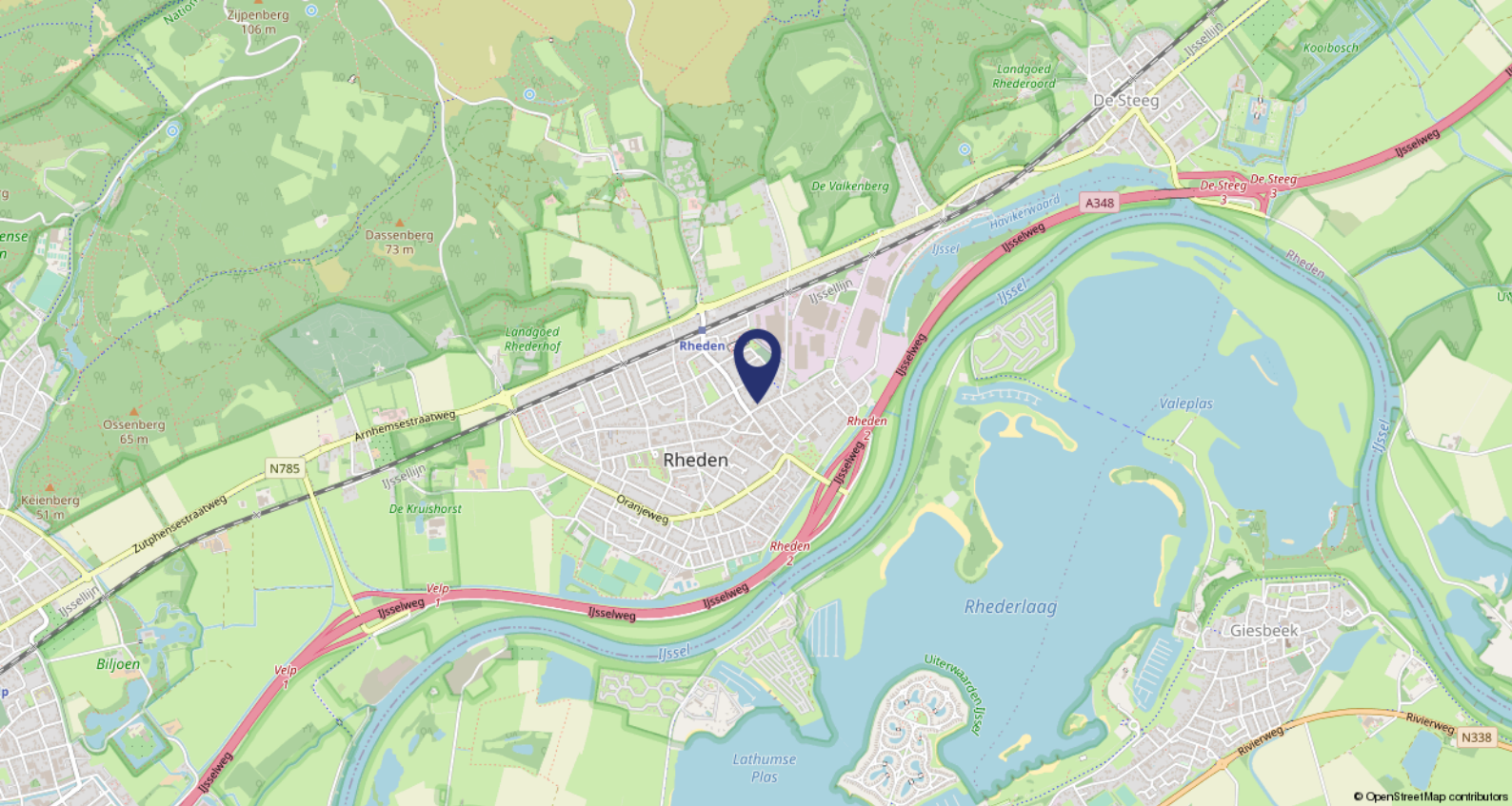
Bijzonderheden

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.

Erfdienstbaarheid

Erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, afvoer van regenwater, waterloop en drop, instandhouding van kleuren, pad, overbouw en afvoer van huishoudwater en faecaliën.

De akte van levering is op aanvraag beschikbaar.



Ligging

Gelegen in het centrum van Rheden met diverse horeca, winkelvoorzieningen en supermarkten op loopafstand.

Bereikbaarheid

Locatie is goed bereikbaar middels auto en OV. Op loopafstand bevinden zich bushaltes en treinstation Rheden, met verbindingen naar Nijmegen en Zutphen. Via het Velperbroekcircuit is er verbinding naar de A12 en richting Nijmegen.









Woning op de eerste verdieping
Goed onderhouden bovenwoning. De woning is verhuurd voor onbepaalde tijd, met een opzegtermijn van 1 maand.



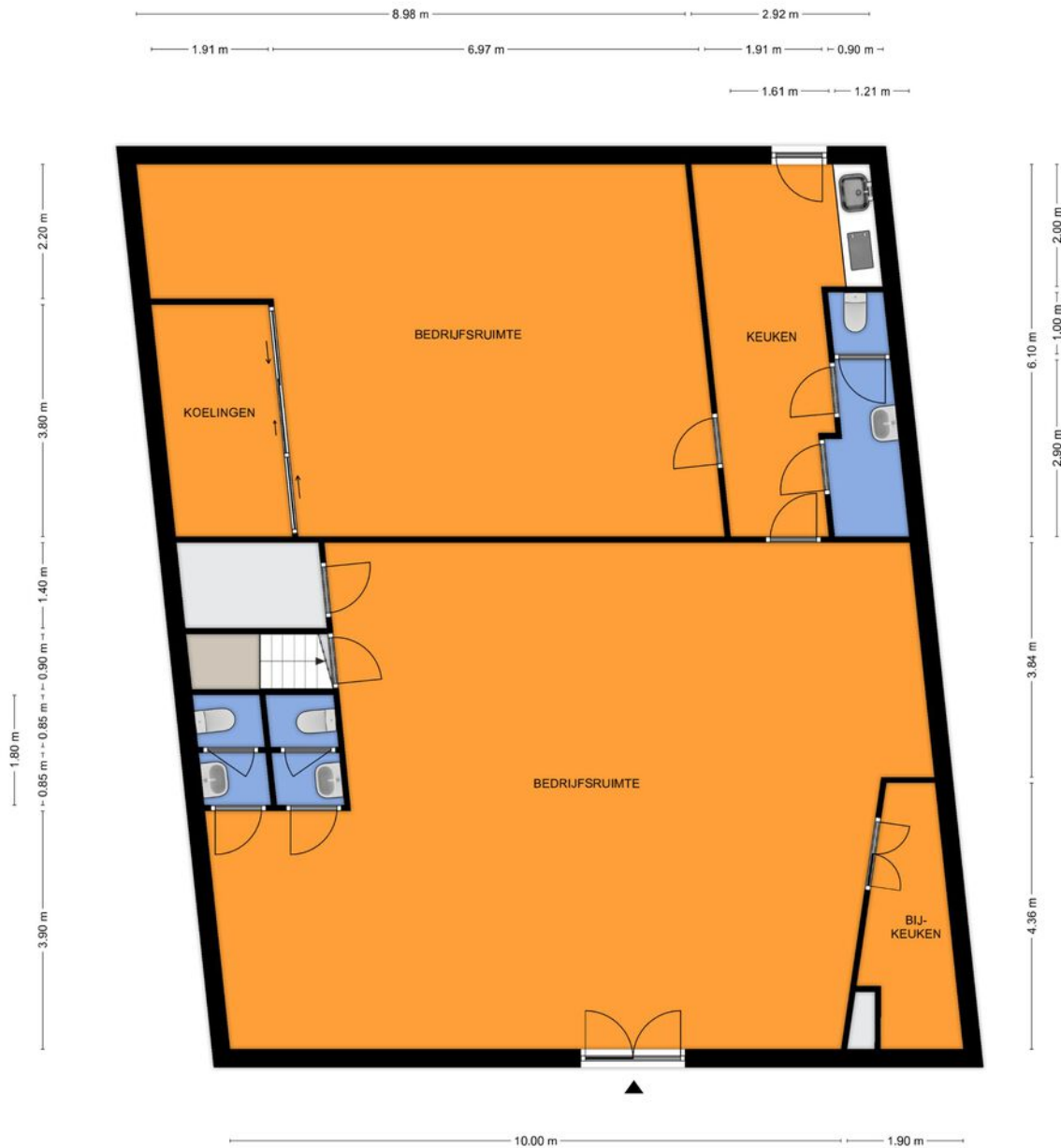


Winkelruimte begane grond
Ijssalon Rhejes IJshuys.



Plattegronden

Veerweg 64-66 te Rheden
Begane Grond



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



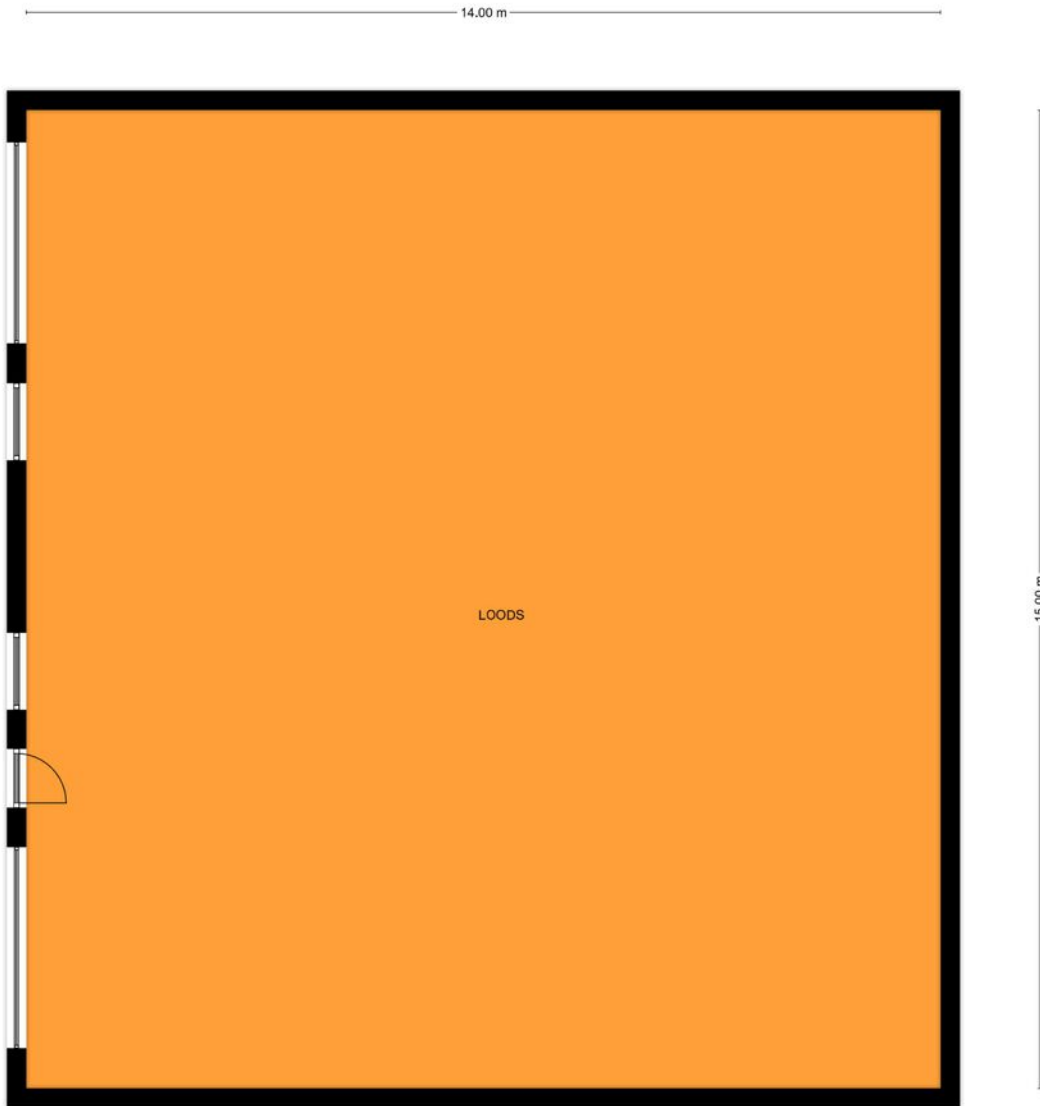
Veerweg 64-66 te Rheden
Eerste Verdieping



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



Veerweg 64-66 te Rheden
Loods



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



Kadaster

Kadastrale gemeente

Rheden

Nummer

399, 398, 1212

Sectie

C

Perceelgrootte

1507 m²



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

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@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

