

Van de Zande
Bedrijfsmakelaardij B.V.

Grotestraat 334
5142 CD Waalwijk
T 0416 – 333059
bog@zande.nl
www.zande.nl



Waalwijk
Kaatsheuvel
Vlijmen

Beleggingsobject Stationsstraat 76, 78 en 78a te Waalwijk





Namens onze opdrachtgever bieden wij het navolgende object vrijblijvend aan:

Nabij het centrum gelegen beleggingsobject omvattende een tweetal winkels en appartement

Waalwijk
Kaatsheuvel
Vlijmen

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan is 'Centrumgebied Waalwijk' vastgesteld op 11 september 2008. In dit plan valt het pand onder Gemengde Doeleinden 1. In dit plan zijn de navolgende mogelijkheden opgenomen:

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grondlaag:
 1. detailhandel tot een oppervlakte van maximaal 250 m2 brutovloeroppervlak per pand;
 2. bestaande horeca, categorie hl1, hl2 dan wel de op de kaart aangegeven categorie, tot een oppervlakte van maximaal het bestaande brutovloeroppervlak;
 3. dienstverlenende bedrijven tot een oppervlakte van 100 m2 brutovloeroppervlak per pand;
 4. recreatie-inrichtingen categorie I tot een oppervlakte van 100 m2 brutovloeroppervlak per pand;
 5. ambachtelijke- en/of verzorgende bedrijven tot een oppervlakte van 100 m2 brutovloeroppervlak;
 6. kantoren en/of praktijkruimten tot een oppervlakte van 100 m2 brutovloeroppervlak per pand;
 7. wonen; b. op de overige bouwlagen: 1. wonen; met de daarbij behorende bouwwerken.

Huurovereenkomst 1 (Stationsstraat 76):

- Huurder HabBraTech idevice + Waalwijk
- Ingangsdatum 1 augustus 2022
- Looptijd 2 jaar (tot 31 juli 2026)
- Verlenging van telkens 2 jaar
- Opzegtermijn 3 maanden
- Actuele huurprijs € 9.396,- per jaar inclusief gas, water en elektra.
- De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op 1 juli
- Zekerheid: waarborgsom ter grootte van een bedrag van € 1.000,-

Huurovereenkomst 2 (Stationsstraat 78a):

- Ingangsdatum 17 december 2012
- Looptijd onbepaalde tijd
- Actuele huurprijs € 15.787,80,-- per jaar inclusief gas, water en elektra.
- Zekerheid waarborgsom ter grootte van een bedrag van € 950,--

Totale huurinkomsten per 1 september 2024 € 25.183,80

- **Stationsstraat 78** is vrij van huur.

Kadastraal:

Het pand is kadastraal bekend als gemeente Waalwijk sectie D nummer 2027, grootte 252 m²

Energielabel:

- Stationsstraat 76 – A++
- Stationsstraat 78 - A
- Stationsstraat 78a - E

Vraagprijs € 429.000-- k.k.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waalwijk</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2027</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2022
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.