



Adres: Kerkstraat 47, 4191 AA Geldermalsen

Vraagprijs € 745.000,00 kosten koper

Omschrijving

Aantrekkelijk beleggingsobject in het bruisende hart van Geldermalsen!

Strategisch gelegen, volledig verhuurd en met groeipotentieel rendement – dit is uw kans!

Aan de levendige Kerkstraat in Geldermalsen, direct tegenover het gezellige Marktplein, bieden wij u een unieke investeringskans: twee verhuurde winkelpanden met een totale oppervlakte van circa 620 m². Deze panden bevinden zich in een populaire winkelstraat die de doorgaande Herman Kuijkstraat met het Marktplein verbindt. Dankzij de diverse winkels, horeca en persoonlijke dienstverlening in de omgeving is dit een aantrekkelijke locatie met een constante stroom passanten.

Waarom investeren in dit object?

- Zekerheid door verhuur: Beide winkels zijn verhuurd met looptijden tot minimaal 31 mei 2027 en 30 juni 2028.
- Rendement met groeipotentieel: Een van de huurders heeft een ingroei huur, wat betekent dat het rendement jaarlijks zal verbeteren.
- Huidige huurinkomsten: € 56.448,= per jaar excl. BTW (prijsspeil november 2024).
- Uitstekende locatie: De Kerkstraat is dé verbindingssader naar het Marktplein, waar bekende ketens zoals o.a. Lidl en Bruna gevestigd zijn, naast diverse mode- en cadeauwinkels en horeca.
- Energielabel B: Duurzaam en toekomstbestendig.

Indeling

- Kerkstraat 47bis (links): Moderne winkelruimte met systeemplafond, LED-verlichting, pantry en toilet. Huurder heeft de verdere inrichting verzorgd.
- Kerkstraat 47 (rechts): Verhuurd in casco+ staat. De volledige afwerking is door de huurder uitgevoerd.

Belangrijkste kenmerken

- Vraagprijs: € 745.000,= k.k.
- Bouwjaar: 1979. Enkele jaren geleden geheel verbouwd.
- Onderdeel van een actieve VvE: Jaarcijfers, notulen en reglementen zijn op aanvraag beschikbaar.
- Bestemmingsplan 'Centrum 2013': Flexibele gebruiksmogelijkheden zoals detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca (categorie 1).

Toplocatie met kansen!

De Kerkstraat is een dynamische omgeving die profiteert van uitstekende voorzieningen en een aantrekkelijke mix van lokale ondernemers en landelijke ketens. Het Marktplein, op steenworp afstand, vormt het kloppende hart van Geldermalsen. Dit maakt het object zeer gewild voor huurders en interessant voor beleggers die zekerheid en potentieel zoeken.

Bent u klaar om deze unieke kans te grijpen? Neem vandaag nog contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

Overige informatie:

- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 200,= per maand.
- De winkels hebben een energielabel B, het label is geldig tot 30-11-2026.
- Voor meer informatie over de VvE, huurovereenkomsten en overige details, neemt u gerust contact met ons op.

Voorwaarden bij koop:

- Koopakte: Conform NVM-model (model vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis)
- Notaris: Ter keuze aan de kopende partij, tenzij anders vermeld.
- Waarborgsom: Deze geldt tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij. Kopende partij stort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag groot 10% van de koopsom, binnen 4 weken na koop overeenstemming. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijk bankgarantie doen stellen.
- Financiering: Indien gewenst kan koper, na toestemming van verkoper, een ontbindende voorwaarde voor financiering krijgen. Deze ontbindende voorwaarde is geldig voor een periode van 6 weken na koop overeenstemming. Indien koper van een ontbindende voorwaarde gebruik wenst te maken dient dit voor het sluiten van de koop kenbaar gemaakt te worden.

Bestemming:

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het bestemmingsplan 'Centrum 2013' en heeft als enkelbestemming Centrum 1. Toegestaan gebruik: detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en horeca uitsluitend in categorie 1. Voor inzage van het bestemmingsplan van dit pand verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Disclaimer:

De door Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg.

Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, wordt noch door de makelaar, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens. Aan afwijkingen in de tekst, maten en tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: winkelruimte

Regio: Gelderland

BTW belast: Ja

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 2

Oppervlakte: 618 m²

Aantal huurders: 2

Bruto huuropbrengst kale huur: € 56.448,-

Resterende looptijd contract: 36 maanden

Bruto aanvangsrendement: 7.6%

Energie label

B met einddatum 30 november 2026

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

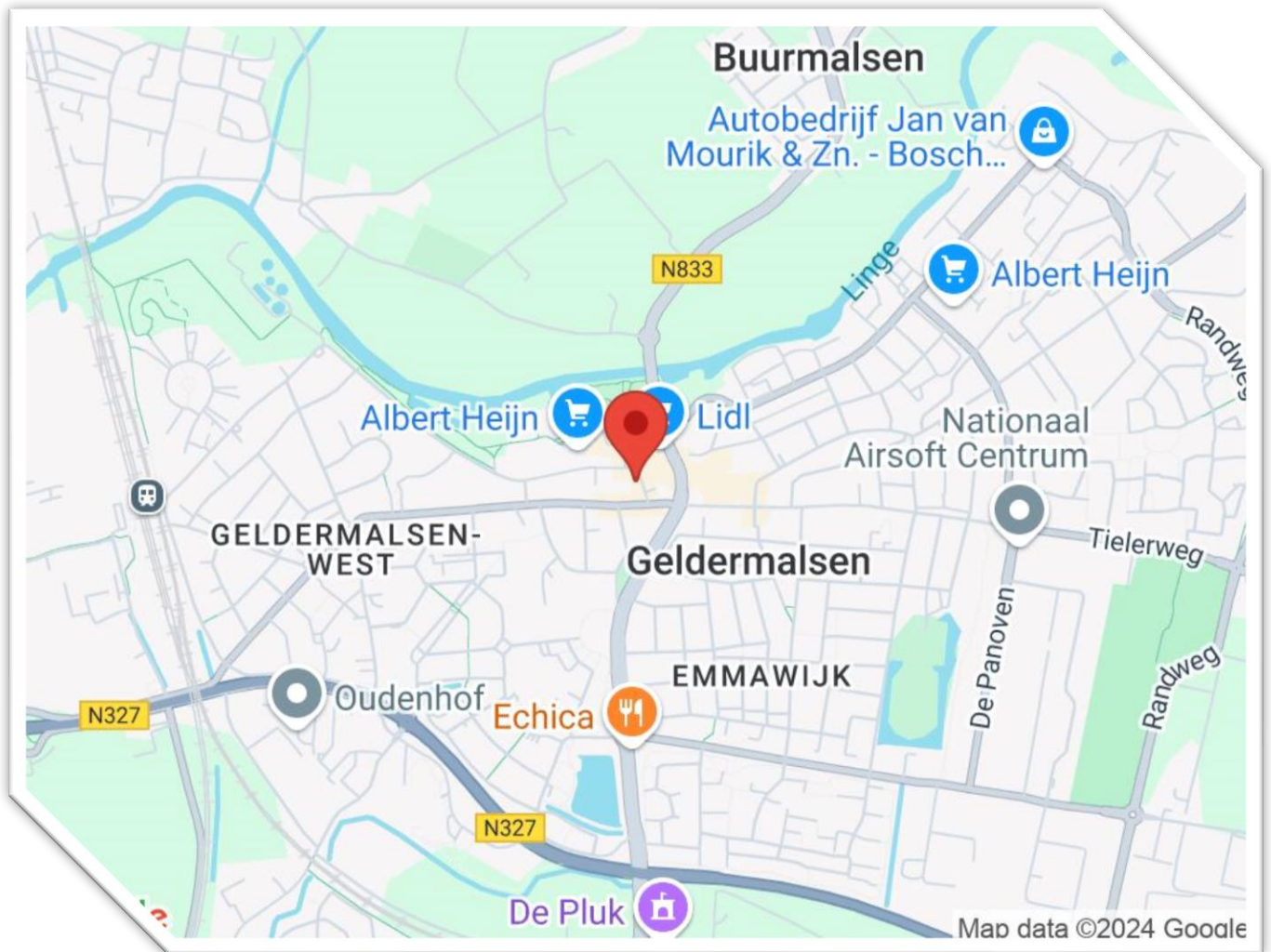
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m





Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: loopafstand, ca 1000 m tot 1500 m



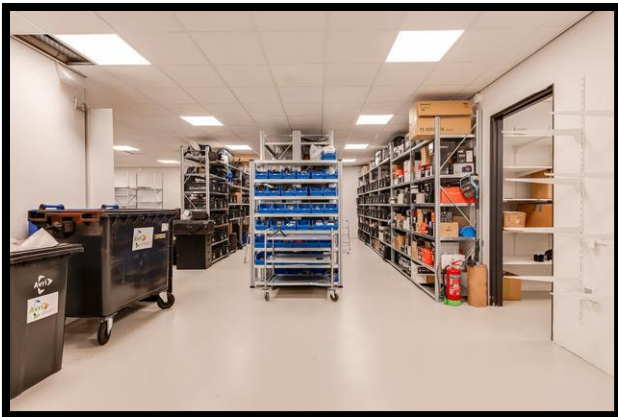
funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
Oudenhof 2 A
4191 NW, GELDERMALSEN
Tel: 0345-65 21 13
E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

Foto's

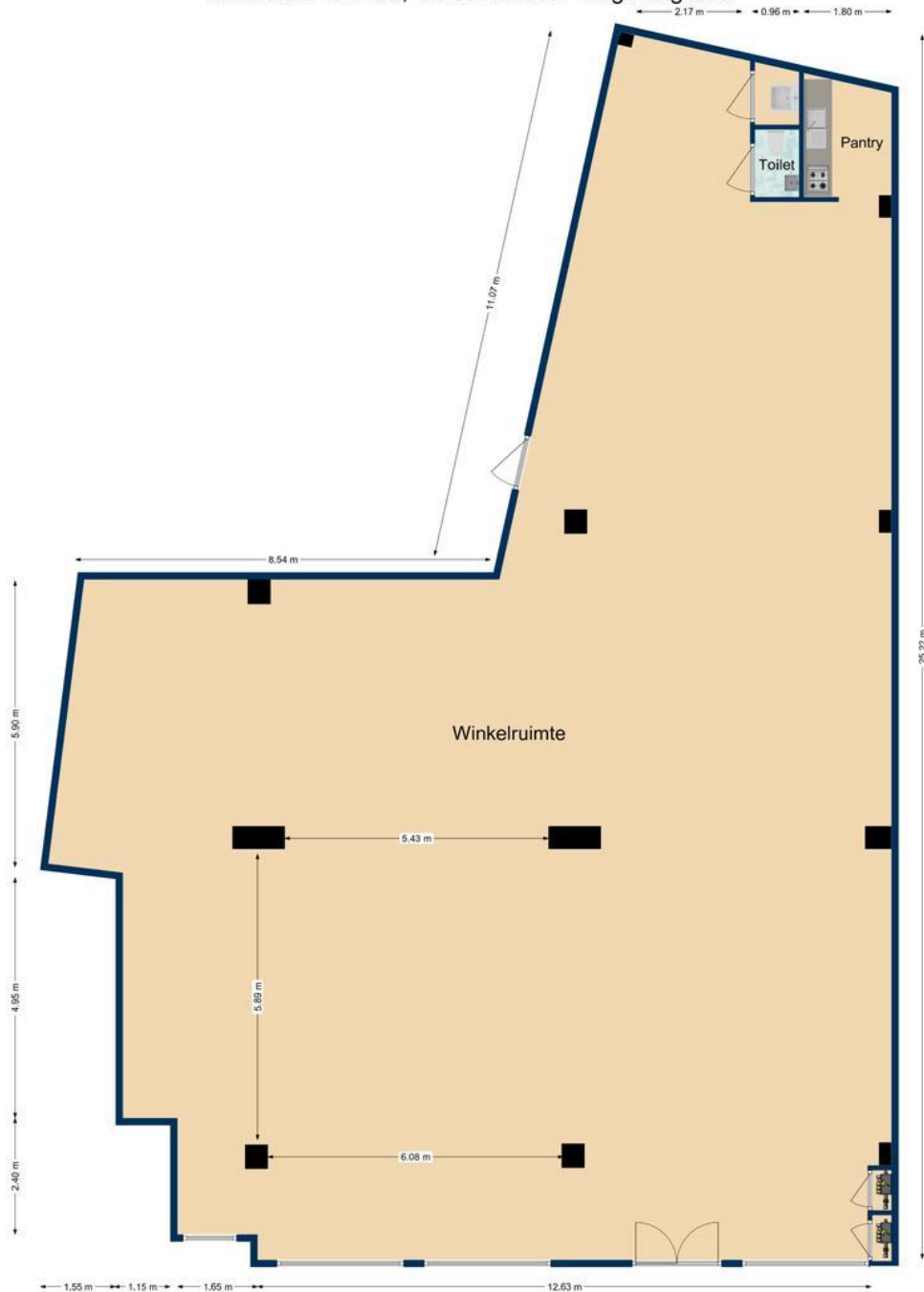






Plattegrond

Kerkstraat 47 links, Geldermalsen - Begane grond



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

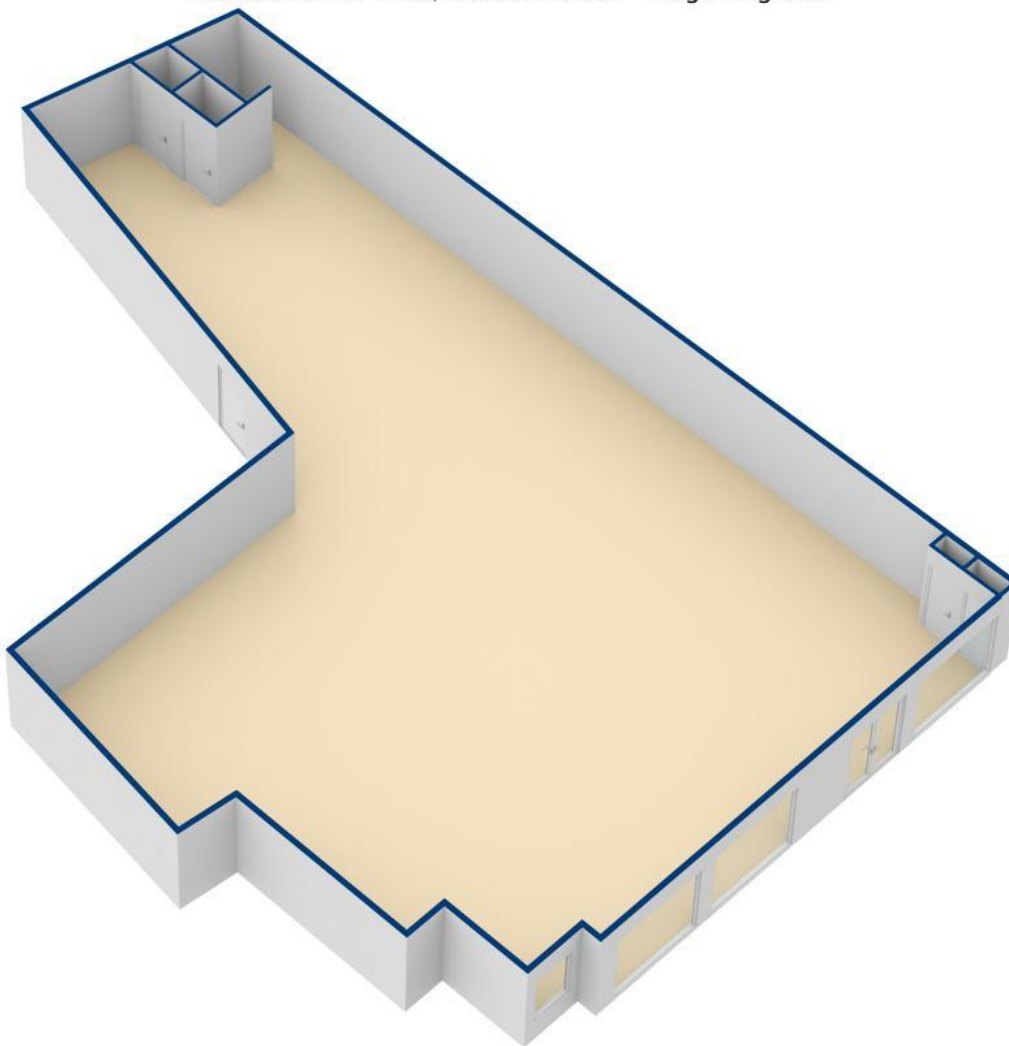


funda in business

Van der Horst Bedrijfsmakelaardij en Vastgoed Beheer
 Oudenhof 2 A
 4191 NW, GELDERMALSEN
 Tel: 0345-65 21 13
 E-mail: info@vanderhorstmakelaardij.nl

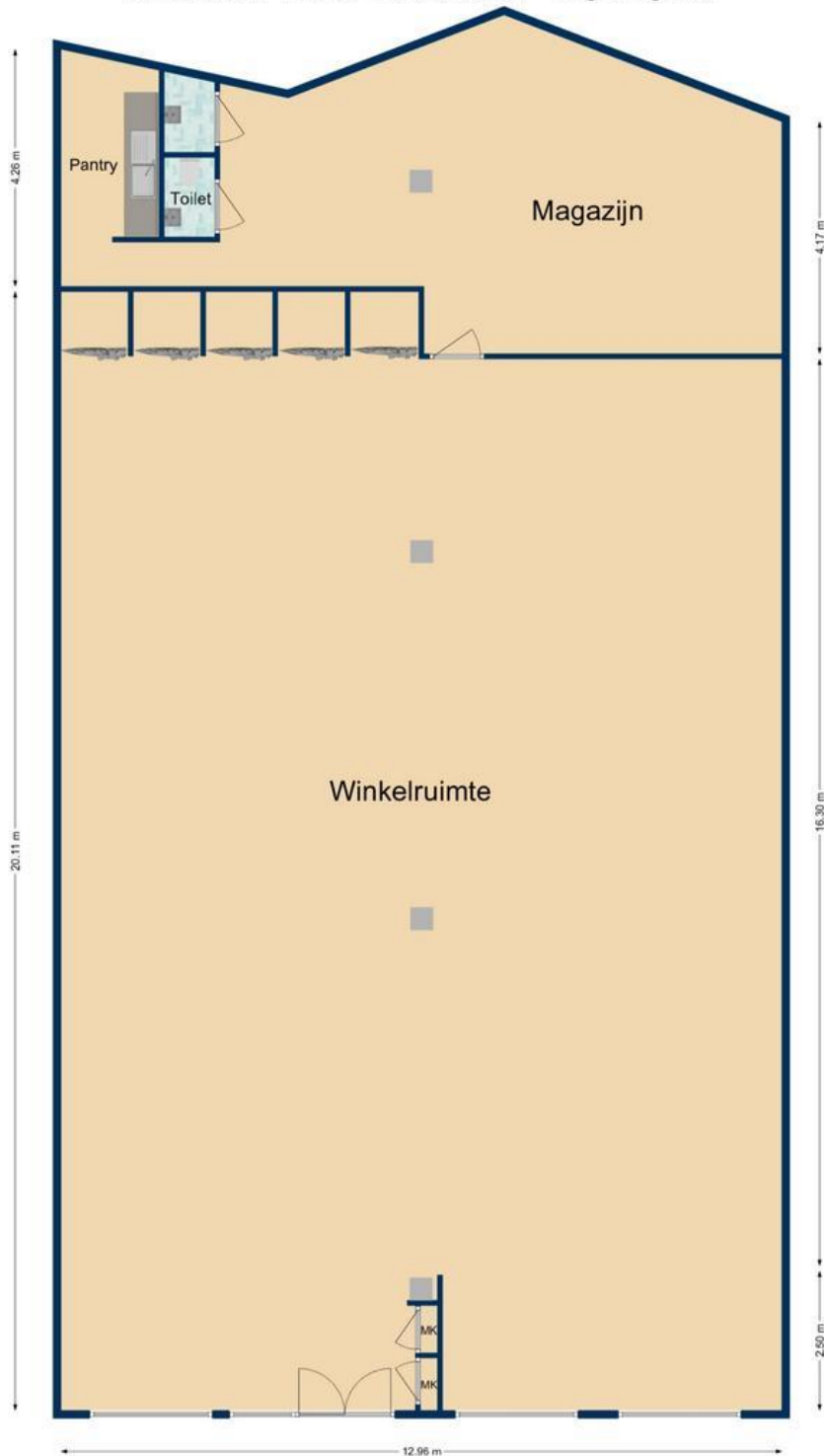


Kerkstraat 47 links, Geldermalsen - Begane grond





Kerkstraat 47 rechts, Geldermalsen - Begane grond





Kerkstraat 47 rechts, Geldermalsen - Begane grond

