



Woonruimte/belegging met potentie!
Kerkstraat 9 8261 BC te Kampen

€ 280.000,- k.k.



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 280.000,- kosten koper
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-4
BOUWJAAR	1900
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Matig tot redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Matig tot redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 116 m ²
ENERGIELABEL	E en G

Over het object

Gelegen in de historische binnenstad van Kampen!

Op zoek naar een woonruimte met potentie, in combinatie met lage woonlasten? Dan is dit uw kans! Aan de Kerkstraat 9 te Kampen bieden wij dit multifunctionele object aan, geschikt voor zowel eindgebruikers als voor beleggers.

Het object bestaat uit een benedenwoning (circa 61 m²) en een bovenwoning (circa 56 m²) met dakterras (circa 24 m²). De benedenwoning is momenteel verhuurd en de bovenwoning is vrij van huur en gebruik. Het object heeft twee huisnummers maar is niet kadastraal gesplitst.

De benedenwoning is momenteel verhuurd aan een particuliere huurder, de huidige huuropbrengst is € 8.400,-per jaar, vrij van BTW, exclusief servicekosten.

Het object heeft een gemengde bestemming waar naast bewoning ook functies als atelier en dienstverlening zijn toegestaan. De bovenwoning mag in de huidige situatie niet verhuurd worden, echter behoort zelfbewoning wel tot de mogelijkheden.

LOCATIE / LIGGING

Het object is gelegen aan de Kerkstraat, in de Historische binnenstad van Kampen. Het object is op steenworp afstand gelegen van de Buitenkerk en de Oudestraat, de hoofdwinkelstraat van Kampen.

METRAGE

Kerkstraat 9

Begane grond: Circa 61 m²

Kerkstraat 9-I

Begane grond: Circa 2 m²

Eerste verdieping: Circa 30 m²

Tweede verdieping: Circa 24 m²

Tevens is een dakterras van circa 24 m² aanwezig.

OMZETBELASTING

Op de verkoop is geen omzetbelasting van toepassing.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Kampen

Sectie: F

Nummer: 14120

Groot: 82 m²

BESTEMMING

Conform het bestemmingsplan "Binnenstad" is de bestemming "Gemengd-4". Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van Omgevingsloket.

WIJZE VAN OPLEVERING

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

AANVAARDING

In overleg. Een spoedige oplevering behoort tot de mogelijkheden.

VOORBEHOUDEN

De verkoper houdt zich het recht van gunning dan wel niet gunning zonder opgaaf van redenen voor.

VRAAGPRIJS

€ 280.000,- k.k.

BIJZONDERHEDEN

-De binnenstad van Kampen is aangewezen als beschermd stadsgezicht. Dit object valt daar ook onder en hiervoor gelden derhalve bijzondere regels. Hiervoor verwijzen wij u graag naar het omgevingsplan van de gemeente Kampen.

-Het object heeft twee huisnummers maar is niet kadastraal gesplitst. De bovenwoning kan daarom niet als woning worden verhuurd.

Voorwaarden & uitgangspunten

Wijze van oplevering

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Gunning

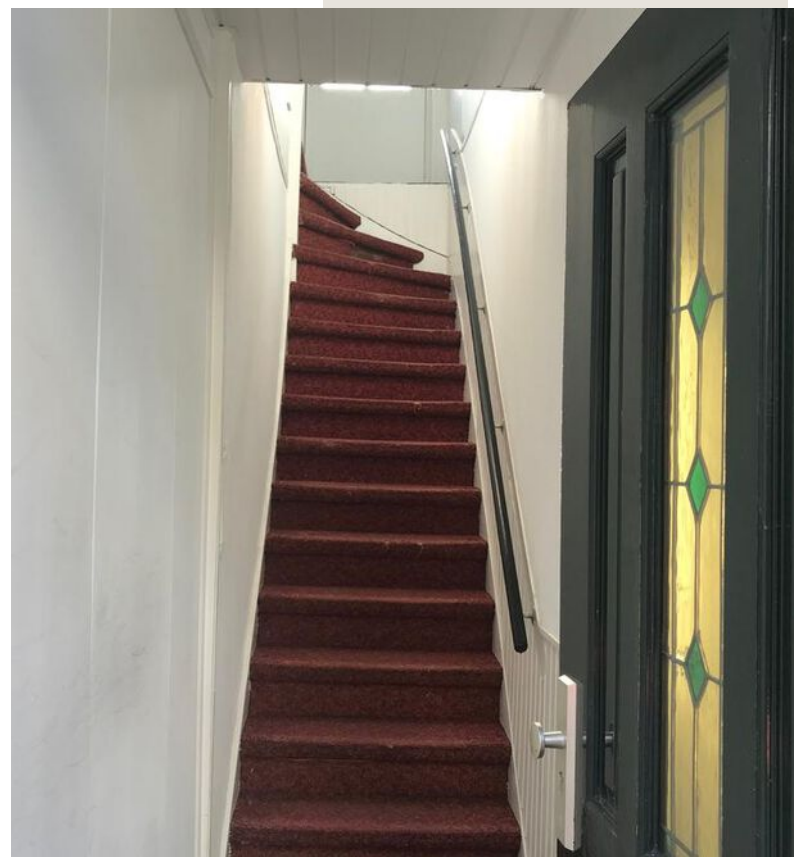
De verkoper houdt zich het recht van gunning dan wel niet gunnig zonder opgaaft van redenen voor.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.















Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

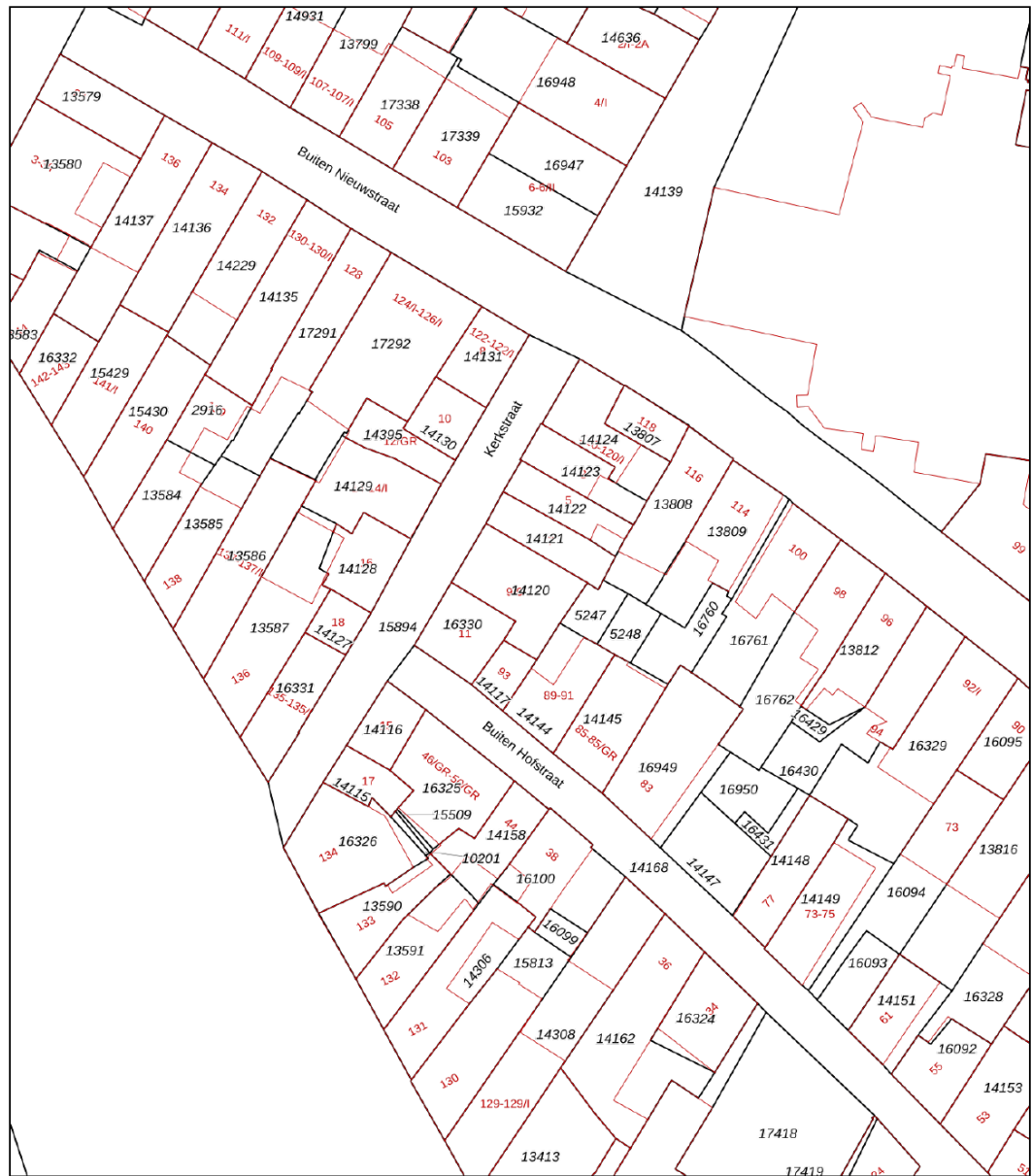
Gemeente: Kampen


Perceel: F 14120

Groot: 82 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

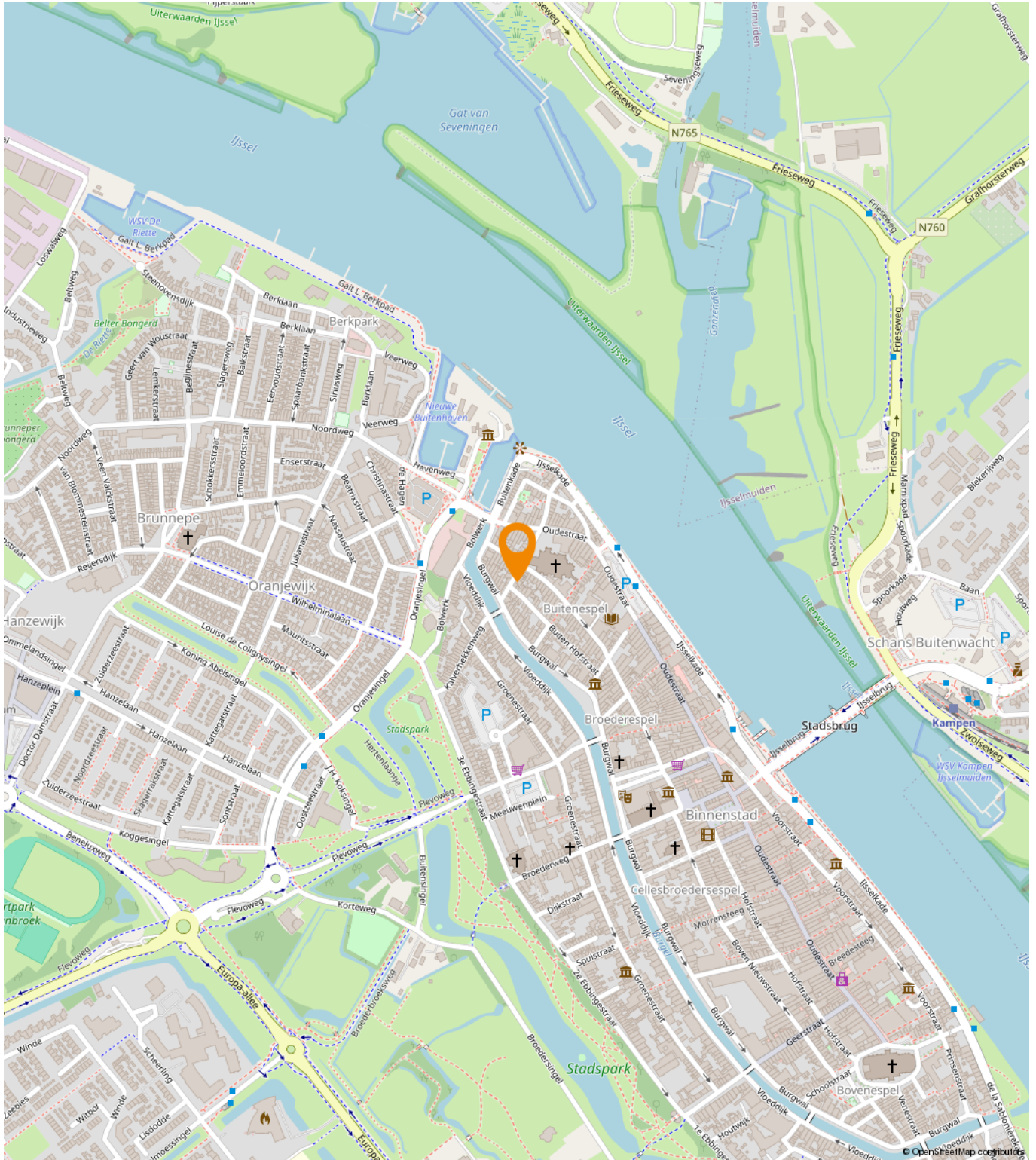


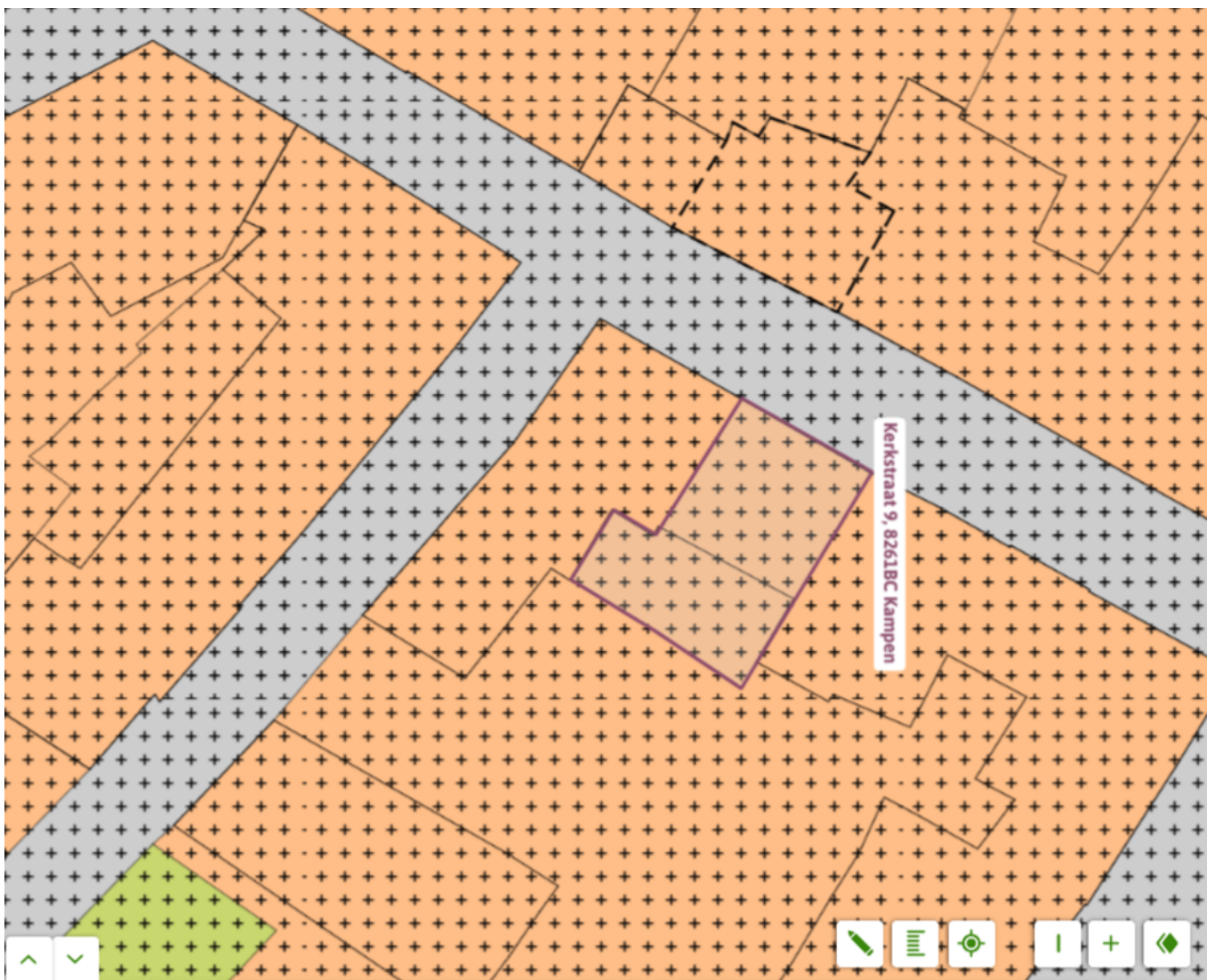
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kampen Sectie F Perceel 14120</p>	<p></p>
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 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





Binnenstad

Bestemmingsplan Gemeente Kampen

meer kenmerken >

vastgesteld 12-07-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (4)

Verkeer - Verblijfsgebied [?](#)

Waarde - Archeologie 3 [?](#)

Waarde - Beschermd stadsgezicht [?](#)

Gemengd - 4 [?](#)

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl