

TE KOOP



WINKELCENTRUM HOOGZANDVELD 22 A
NIEUWEGEIN

WINKELCENTRUM HOOGZANDVELD 22 A

NIEUWEGEIN

Te koop:

Beleggingsobject, een verhuurde winkelruimte, gelegen in het winkelcentrum Hoogzandveld te Nieuwegein.

Het winkelcentrum heeft een regionale aantrekkingskracht door de diversiteit aan winkels. Het Zorgplein Zuid is ook in het winkelcentrum gevestigd. In het winkelcentrum zijn diverse soorten winkels gevestigd waaronder onder andere Action, Albert Heijn, Bruna, Keurslager Wim de Graaf, twee kapperszaken, een slijterij-wijnhandel, Trekpleister, een fietsenzaak en een Kwalitaria.

Vloeroppervlak:

De winkelruimte heeft een totaal verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 148 m², gelegen op de begane grond. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 161 m².

Parkeren:

Parkeren vindt plaats op de openbare weg en is gratis.

Koopsom:

€ 425.000,= kosten koper, vrij van BTW.

Huurstroom:

€ 33.740,16 per jaar, verhuurd aan Kip Aloha damesmode tot 31 juli 2029.

Voorzieningen:

Het object wordt opgeleverd inclusief:

- automatische dubbele schuifdeur;
- keukenblok;
- toilet met mechanische afzuiging.

Highlights:

- gerenoveerd in 2018;
- gelegen op 5 autominuten van de snelweg A2;
- gelegen in een goed verzorgd en onderhouden wijkwinkelcentrum;
- compleet en gevarieerd branchepatroon.

Ligging c.q. bereikbaarheid:

De verhuurde winkelruimte is gelegen in het winkelcentrum Hoogzandveld, te Nieuwegein-Zuid. Winkelcentrum Hoogzandveld is direct gelegen aan de doorgaande weg (aansluiting naar het centrum van Nieuwegein) en in de nabijheid van de aansluiting naar de snelweg A2 (Amsterdam-Maastricht). Direct naast het winkelcentrum is er een halte van de sneltram en een bushalte gelegen. De bus en de tram zorgen voor verbindingen met onder andere Vianen en Utrecht CS.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Vreeswijk

Sectie B

Nummer 7059

Appartementsindex A79 rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte op de begane grond, zijnde (161/381e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

WINKELCENTRUM HOOGZANDVELD 22 A

NIEUWEGEIN

Bouwjaar:

1977, gerenoveerd in 2018.

Energielabel:

A++.

Bestemming en gebruik:

Winkelcentrum Hoogzandveld, bestemming voor gemend gebruik. Dit betreft een bestemming voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- ambachtelijke bedrijven;
- horeca in de categorie 1 en 2 van de van deze regels deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen op de verdieping toegestaan.

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl, de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze Koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Koper en verkoper komen overeen dat de aanwezigheid van enige verontreiniging van het Verkochte (inclusief doch niet beperkt tot asbesthoudende materialen of bodem- of grondwaterverontreiniging) nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, tot betaling door Verkoper van enige andere bijdrage of enige schadevergoeding, in welke vorm ook, tot enigerlei verrekening of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook.

Transport:

In overleg.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

WINKELCENTRUM HOOGZANDVELD 22 A

NIEUWEGEIN

Plattegrondtekening:

De in deze brochure opgenomen tekening is slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

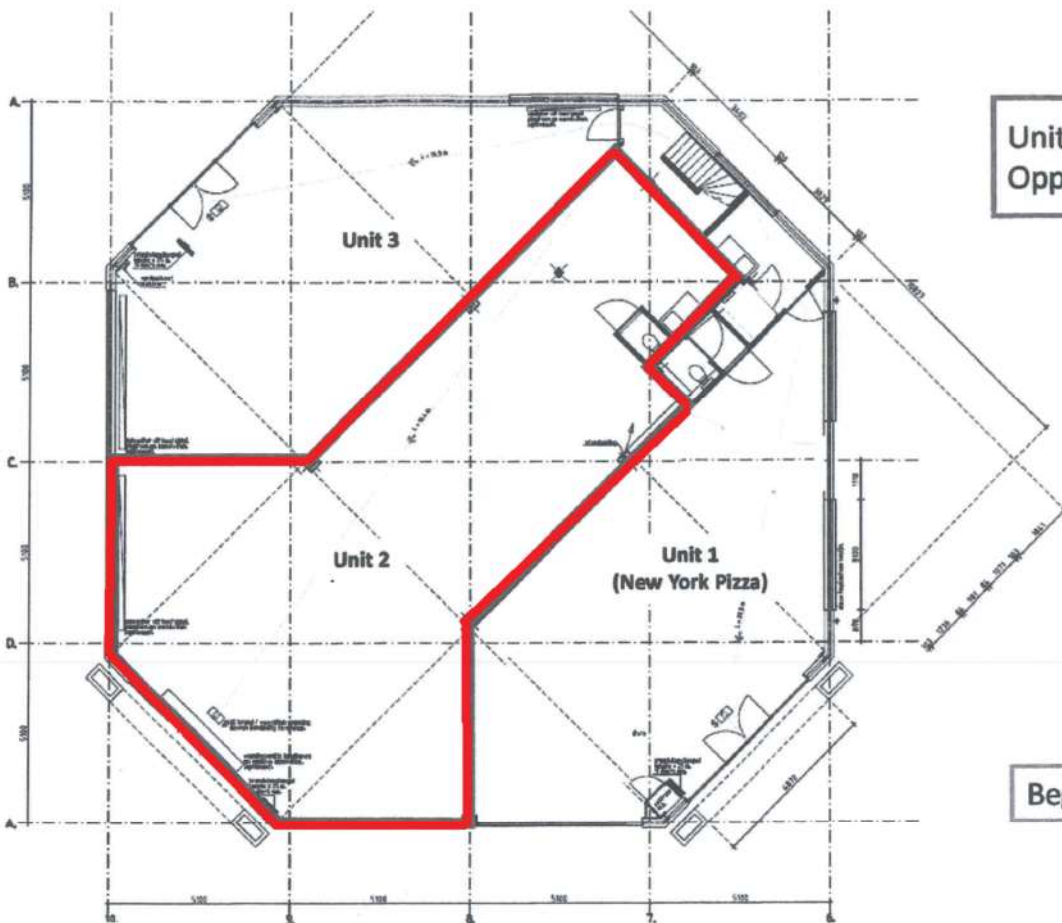
Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door de eigenaar.









Unit 2
Opp.: 161,1 m² b.g.

Begane grond



Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuizdendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST