



Hoofdstraat 71 a te Velp

TE KOOP | Beleggingsobject

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



Uw contactpersonen



De heer E. (Evert) den Outer

Winkel-/ Beleggingsmakelaar RM

☎ 06 – 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



De heer T.M. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06-83 59 27 65

✉ hillenaar@bvmakelaars.nl



Mevrouw L. (Lieke) van Wolferen

Commercieel Medewerker

☎ 026 – 355 21 00

✉ vanwolferen@bvmakelaars.nl



Mevrouw I. (Iris) Bosch

Commercieel Medewerker

☎ 026 355 21 00

✉ bosch@bvmakelaars.nl



Objectgegevens

Bent u op zoek naar een vastgoedbelegging? De winkelruimte aan de Hoofdstraat 71A te Velp biedt een goede kans om te investeren in een vastgoedobject met een aantrekkelijk rendement.

Deze ruimte is gelegen in één van de meest dynamische en veel bezochte straten van Velp. Het is de belangrijkste winkelstraat in het centrum en heeft een rijke geschiedenis. Oorspronkelijk was het de belangrijkste doorgangsweg van Velp, die de verbinding vormde tussen Zutphen, naar Arnhem. Tegenwoordig is de Hoofdstraat het hart van het winkel- en uitgaansleven in Velp, met een breed scala aan winkels, restaurants en cafés, waaronder Brasserie Hugo's, Juweliershuis Aalbers, Parfumerie Douglas en Patisserie Christiaan.

Opleveringsniveau

Huidige staat, waarbij verhuurder enkel verantwoordelijk is voor het casco conform ROZ winkelruimte versie 2012.

Energie label

Het object beschikt over energielabel A+.



Vloeroppervlakte

De winkelruimte heeft een vloeroppervlakte van ca. 145 m² (v.v.o. conform NEN2580), inclusief kantoor/kantine / opslagruimte).

Bestemming

Conform het bestemmingsplan Velp-Centrum vastgesteld d.d. 10-12-2024 heeft de begane grond onder meer de bestemming: Detailhandel.

Voor een nadere toelichting op het bestemmingsplan verwijzen wij u graag naar de website van Omgevingsloket.

Parkeren

Tot het gehuurde behoort 1 eigen parkeerplaats welke zich achter de winkel bevindt. Tevens is er gelegenheid voor gratis parkeren in de directe omgeving (middels parkeerschijf).

Huurgegevens

Huurder

Eenmanszaak Kapper Yasin

Huurcontract

Huurder huurt sinds 1 februari 2023 het gehuurde en de expiratiedatum van het huurcontract is 31 januari 2028. Verlengingen met perioden van telkens 5 jaar zijn overeengekomen.

Huurprijs

€ 21.732,- per jaar, vrij van BTW.

Waarborgsom

Huurder heeft een waarborgsom voldaan van € 5.250,-.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder heeft zelf contracten afgesloten met de nutsleveranciers.

VVE

De maandelijkse VVE kosten bedragen € 80,-. De VVE bestaat uit twee leden. De VVE is eind 2024 opgericht. Ieder lid van de VVE (2) heeft 1 stem vs 50% aandeel in de VVE. De begane grond is vanuit de VVE bestemd tot woonruimte plus commerciële ruimte.



Koopgegevens

Koopsom

€ 295.000,- k.k. (geen BTW van toepassing).

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 7 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.

'As is, where is'

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.

Notaris

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

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.



Zakelijke lasten (2025)

WOZ-waarde: € 211.000,-

Onroerendezaakbelasting: € 677,52

Rioolheffing: € 78,15

BIZ-zone: € 420,00

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn mogelijk.

Milieusituatie

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.

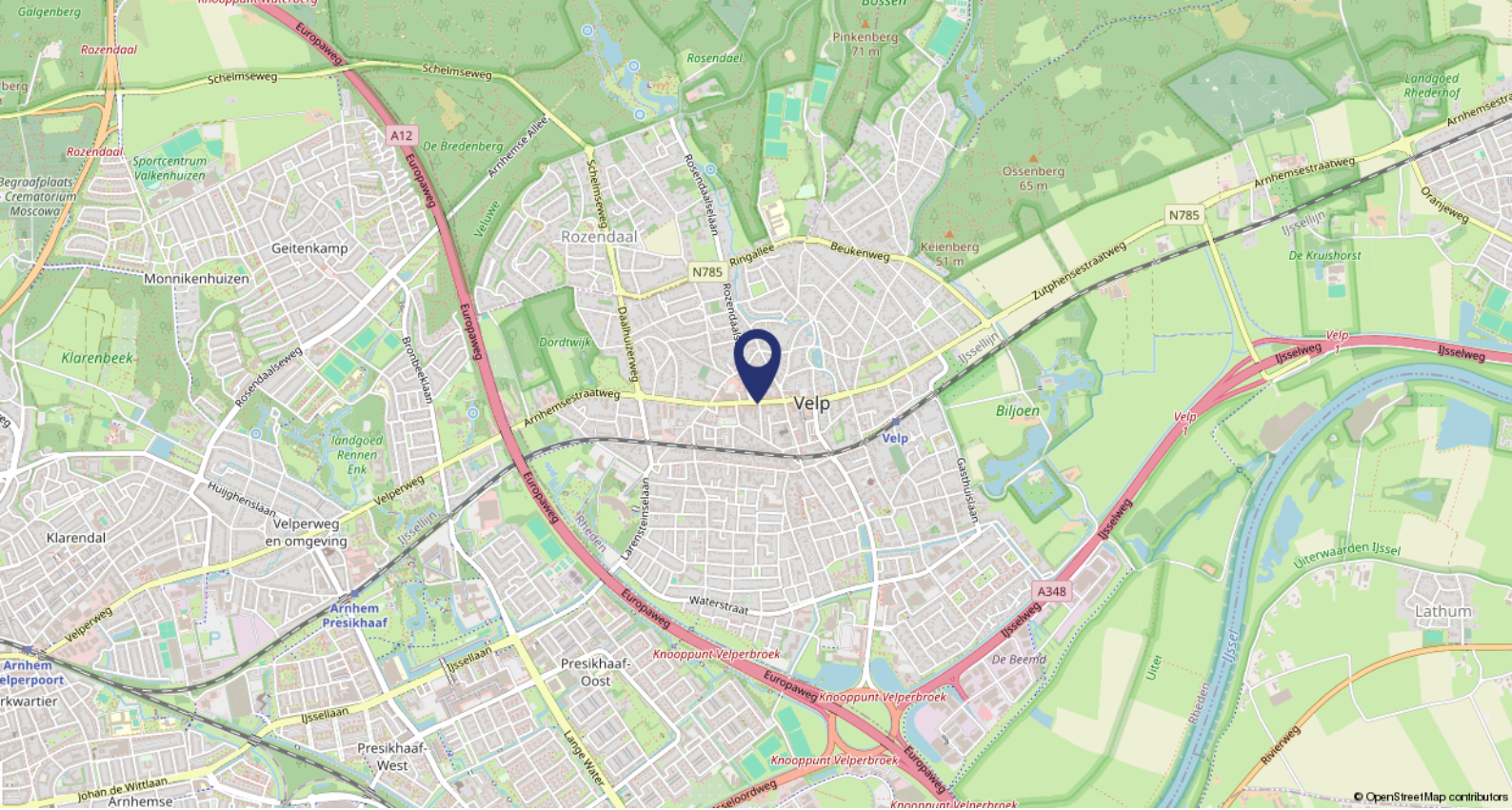
Kadastrale gegevens

Gemeente: Velp Gelderland

Sectie: F

Nummer: 3062 A1





Ligging

De Hoofdstraat kenmerkt zich door een mix van landelijke filiaalbedrijven en zelfstandige ondernemers. In de winkelstraat zijn onder andere een Albert Heijn, Douglas, Kruidvat en diverse horecagelegenheden gevestigd.

Bereikbaarheid

Per auto

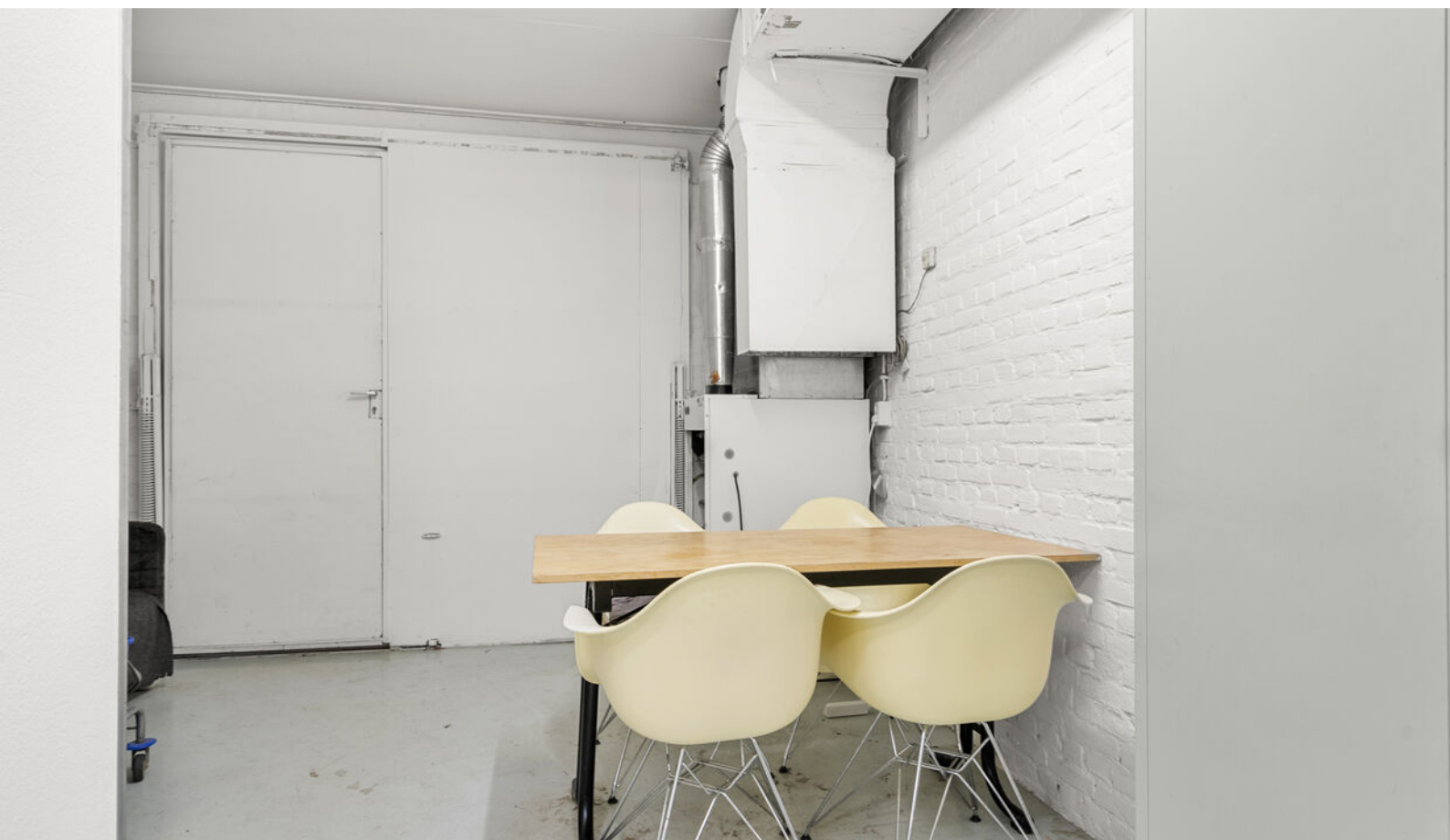
Het object is per auto goed bereikbaar door onder andere een snelle verbinding met snelweg A12. De Hoofdstraat maakt deel uit van de verkeersader Arnhem-Zutphen.

Per openbaar vervoer

Aan de Hoofdstraat bevinden zich diverse bushaltes met een directe verbinding met o.a. andere het centrum van Arnhem. Het treinstation ligt op loopafstand van het object.







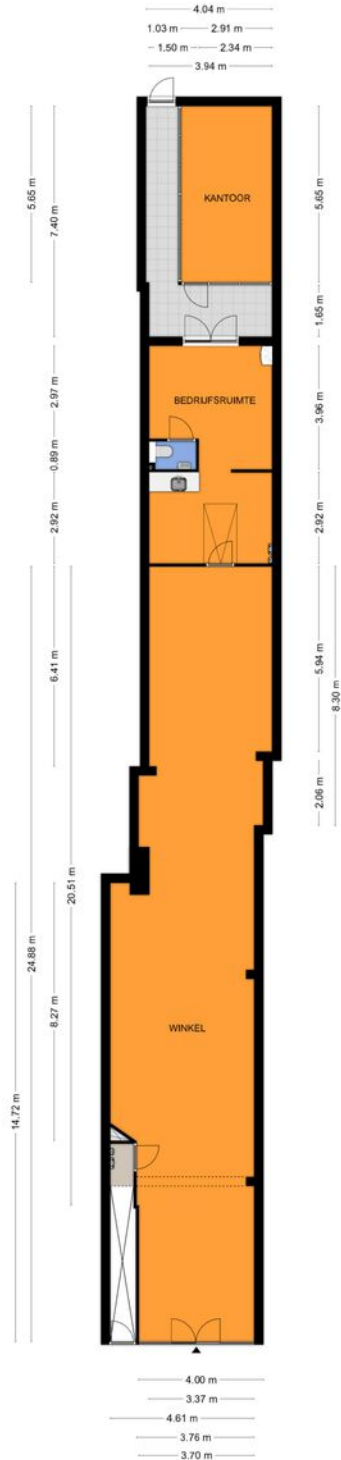






Plattegronden

Hoofdstraat 71a te Velp
Begane Grond



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



Kadaster

Kadastrale gemeente
Velp Gelderland

Nummer
3062 A1

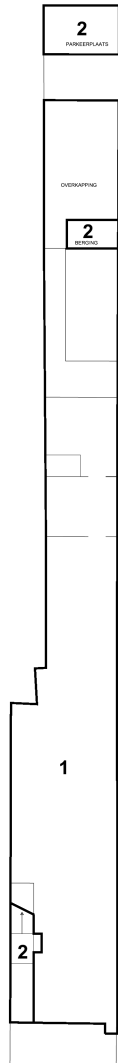
Sectie
F

Perceelgrootte
240 m²

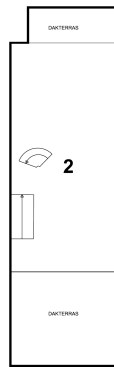


Splitsingstekening

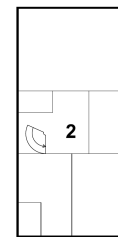
Modelleerplan Bestuur Landelijk Landelijk
2004-06-22 12:13:13 (2004)



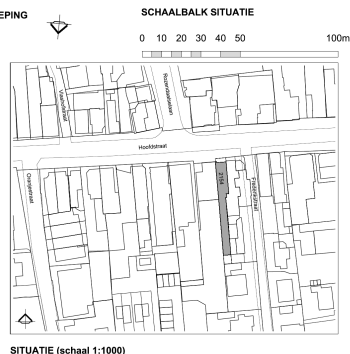
BEGANE GROND
(schaal 1:100)



EERSTE VERDIEPING
(schaal 1:100)



TWEDE VERDIEPING
(schaal 1:100)



SITUATIE (schaal 1:1000)

**VOORGENOMEN SPLITTING IN
APPARTEMENTSRECHTEN**

Gemeente: VEL - Velp
Sectie: F
Nr.: 2154

Plaatselijk bekend als:
Hoofdstraat 71a, Velp

Aangevraagd en gewaarmerkt
te
d.d. :
De Notaris :



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

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



De heer T. (Tom) Hillenaar

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 83 59 27 65

✉ hillenaar@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

