

TE KOOP

Molenakkerstraat 89-89A-89B Gemert



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 vastgoedcert
gecertificeerd

WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

WIE ZIJN WIJ

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is in 2012 opgericht door Corné Kolsteren (1968). Corné heeft als Register Makelaar ruim 30 jaar ervaring als bedrijfsmakelaar in Noord-Brabant en Limburg.

We kiezen er bewust voor om 'klein' te blijven. Hierdoor garanderen wij oprechte betrokkenheid. We zijn in staat om snel te schakelen, korte lijntjes te houden en op je persoonlijke wijze te woord te staan.

FOCUS

Kolsteren Bedrijfshuisvesting is actief op de zakelijke vastgoedmarkt. De focus van onze dienstverlening richt zich op de regio's Zuidoost-Brabant en Limburg. Als bedrijfsmakelaar bemiddelen wij voor jou in vraag en aanbod.

AANBOD BEDRIJFSPANDEN

Het aanbod varieert van kleine tot grote winkels, bedrijfs- en kantoorpanden. Zowel in klein als grootstedelijk gebied.

LEES MEER OP ONZE WEBSITE

www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



SPECIALISTISCHE
FOCUS



KLEIN TEAM,
GROTE BETROKKENHEID



CONCURREND



CREATIEF



FULL SERVICE



SLAGVAARDIG

WIJ ZIJN NIET JOUW
STANDAARD
BEDRIJFSMAKELAAR

Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

OMSCHRIJVING

Perceel : circa 770 m²

Vraagprijs : € 579.500,-
kosten koper

Het te verkopen object betreft een winkelruimte met bedrijfs- en kantoorruimte, gelegen aan de Molenakkerstraat 89-89A-89B te Gemert. Decennia lang is op deze locatie Bakkerij Ber Vogels gevestigd geweest. Door de jaren heen is het object met bouwjaar 1955 diverse malen gerenoveerd en uitgebreid.

De directe omgeving bestaat aan de Molenakkerstraat uit een gemêleerde bebouwing en invulling van woningen, appartementen en winkels. De achterzijde van het object is gelegen aan een openbaar parkeerterrein. Gelet op de omgeving is een alternatieve invulling en/of herontwikkeling denkbaar.

Het object is leeg en vrij van huur en/of gebruik op korte termijn te aanvaarden.

bestemming

Het bestemmingsplan "Woongebied Gemert 2011" is van toepassing, waarbij de bestemming "detailhandel" is. Er is sprake van een zogenaamd beschrijvend bestemmingsplan, waarbij op het totale perceel de bestemming detailhandel is.

key-facts

Globaal is sprake van de navolgende oppervlakte:

- winkelruimte ca. 75 m²
 - magazijnruimte ca. 60 m²
 - voormalige bakkerij ca. 269 m²
 - bedrijfsruimte ca. 272 m²
 - kantoor (1e verd.) ca. 99m²
- totaal BVO ca. 775 m²

Het totaal is gelegen op een ruim perceel van ca. 770 m² in het centrum van Gemert.



LOKATIE/ BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de Molenakkerstraat, welke een verbinding vormt naar het winkelcentrum van Gemert. De directe omgeving bestaat uit een gemêleerde bebouwing en invulling van woningen, appartementen en winkels.

Direct achter het object is een openbare parkeerplaats gesitueerd (gratis parkeren)
De bereikbaarheid is perfect te noemen.



Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

Impressie

De navolgende kadastrale kenmerken zijn van toepassing :
Gemert
sectie M
nummers 1894, 3459, 3458, groot totaal ca. 770 m².



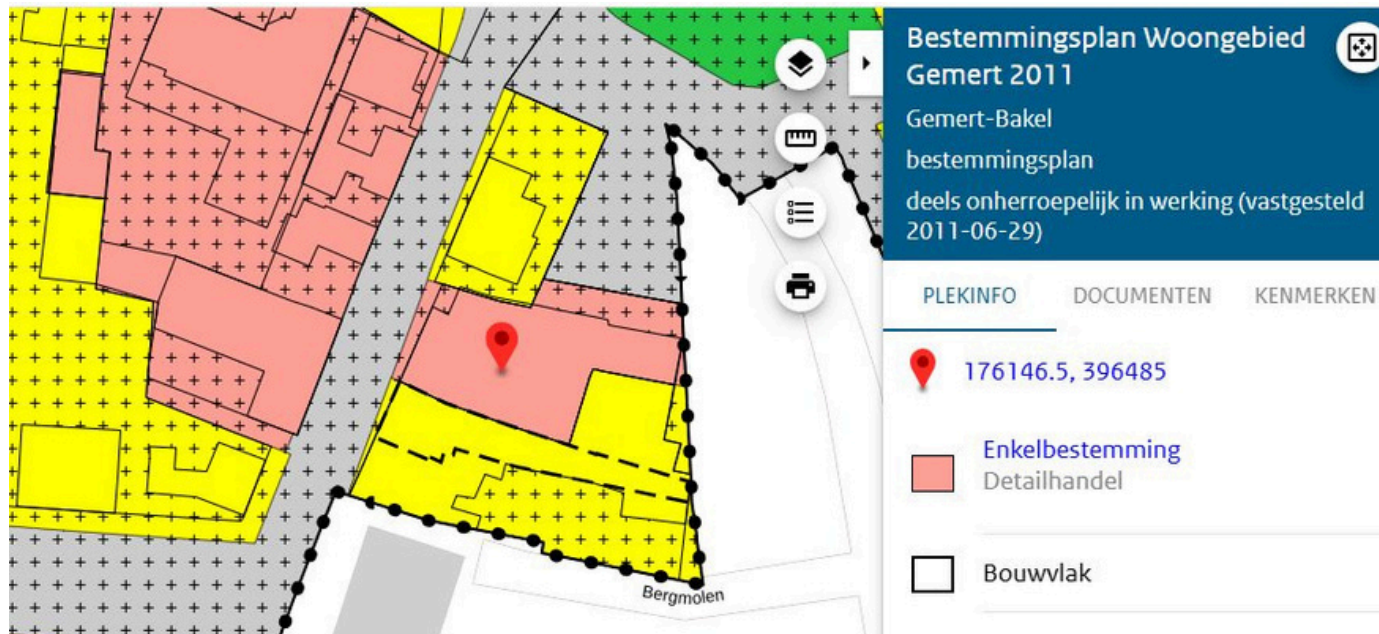
Stationsstraat 8a 6026 CV Maarheeze
+31-(0)495-588 111

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl
www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

Bestemming



8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een parkeergarage;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt', een supermarkt;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum', een tuincentrum;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', wonen, al dan niet op de verdieping;

met daaraan ondergeschikt:

- f. (openbare) nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
- i. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en/of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.

Disclaimer

Deze disclaimer is een weergave van algemene, voor de gehele verkoopprocedure en daarmee verband houdende informatie geldende (aansprakelijkheids-) beperkingen.

Het ontvangen van dit Memorandum impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van verkoper. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontleen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling. De in het Investment Memorandum en/of de dataroom opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:

Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel en/of derden die door deze zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie van dit Memorandum niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in het Memorandum opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontleen.

Geen enkele medewerker van verkoper, geen van de door deze ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk zijn begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting is bevoegd of gemachtigd (garantie)- verklaringen te verstrekken met betrekking tot de registergoederen. Een Gegadigde kan zich nimmer jegens verkoper of door hen ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Kolsteren Bedrijfshuisvesting, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

Verkoper is niet gebonden aan schriftelijke of mondelinge verklaringen van haar medewerkers of adviseurs, met uitzondering van verklaringen die zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Gegadigden mogen niet vertrouwen op schriftelijke of mondelinge verklaringen van medewerkers of adviseurs alvorens zich ervan te hebben verzekerd dat die verklaringen zijn goedgekeurd door het bestuur van verkoper. Tot het moment dat verkoper een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft verkoper het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens Gegadigden. In geen geval is verkoper verplicht een bieding van Gegadigden te accepteren. Een "Know Your Customer"- onderzoek maakt deel uit van deze verkoop.

Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.