

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

**De Clinckhoeff 9
te IJsselstein**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

**Bloemen winkel
De Clinckhoeff 9
3402 GA
IJsselstein**

Situering

Sinds de opening van het winkelcentrum bevindt zich op deze locatie al een bloemist. Voorheen een simpele marktkraam, maar door de jaren heen uitgegroeid naar een vaste locatie.

Het pand, gebouwd in 1984, was eerste maar de helft zo groot. In 1999 is het pand uitgebreid naar de huidige groot, zo'n 67 m².

Op dit moment is er een ontwikkelaar bezig met de herontwikkeling van het gehele winkelcentrum. Dit betekent dat er in de komende jaren een kans is dat het geheel grondig verbouwd gaat worden. Plannen zijn opvraagbaar bij Klaassen.

Het pand bestaat uit een ruim opgezette winkelruimte met aan de achterzijde een verkoopbalie met daaraan gelegen een kantoor met toiletgroep.

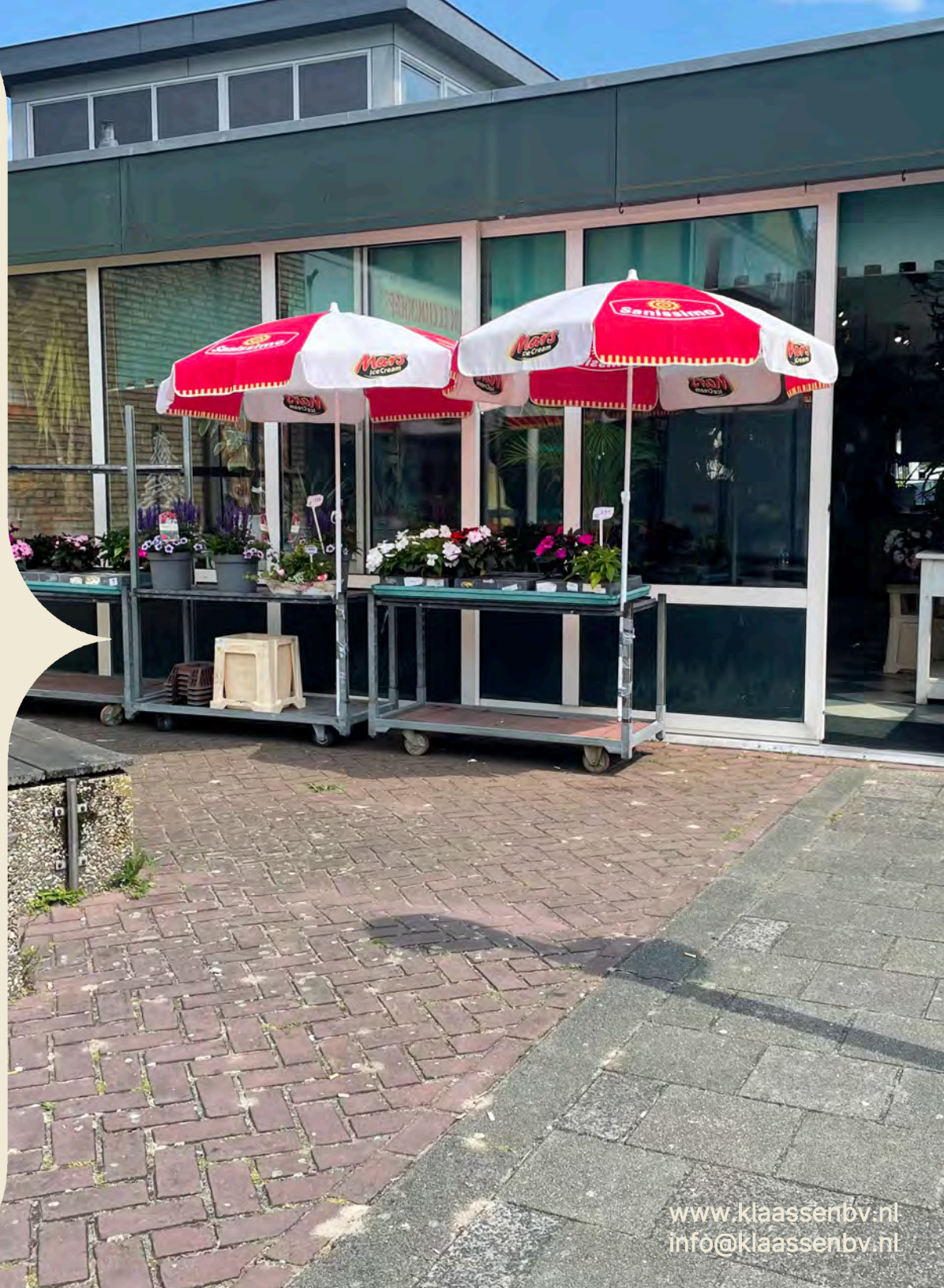


Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1984.

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Heipalen
Gevel(s)	Deels houten kozijnen, deels kunstof
Kozijnen	
Vloeren	Betonnen ondervloer met tegels.
Daken	Platdak met bitumen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	Begane grond

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-ketel
(Warm) water	CV-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	N.v.t.
Luchtbehandeling	N.v.t.
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Overige installaties	N.v.t.



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

IJsselstein is een gemeente in de provincie Utrecht. IJsselstein heeft een totale oppervlakte van 2.168 hectare, waarvan 2.101 land en 67 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.869 adressen per km².

Aantal inwoners:	33.429
Aantal huishoudens:	14.310
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 30.900
Aantal bedrijven:	3.825
Waarvan horeca:	142



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding: IJsselstein, sectie D nummers 2841 en 3920

Ligging

In winkelcentrum De Clinckhoeff, naast de tramlijn die loop tussen IJsselstein en Utrecht Centraal

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Uitstekend
Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'detailhandel' met nader aanduiding 'horeca tot en met categorie 1c'. Voor meer info www.ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

Geen vergunning nodig voor huidig gebruik

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 67 m², waarvan ca. 59 m² winkelruimte en ca. 8 m² kantoor

Zitplaatsen/capaciteit

Winkel: N.v.t.

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in gebruikte staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

N.v.t.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Goede locatie in een winkelcentrum
- ❖ Goed bereikbaar in het centrum van IJsselstein
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

Bij huur overeenstemming zal er een nieuwe huurovereenkomst worden gemaakt. Conform ROZ model winkelruimte 2022

Object

De Clinckhoeff 9 te IJsselstein

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Plattegronden
- ❖ Kadaster
- ❖ Plannen Ontwikkeling



Vraagprijs

De vraagprijs voor het
registergoed bedraagt:

€ 190.000,-- k.k.

Huurprijs

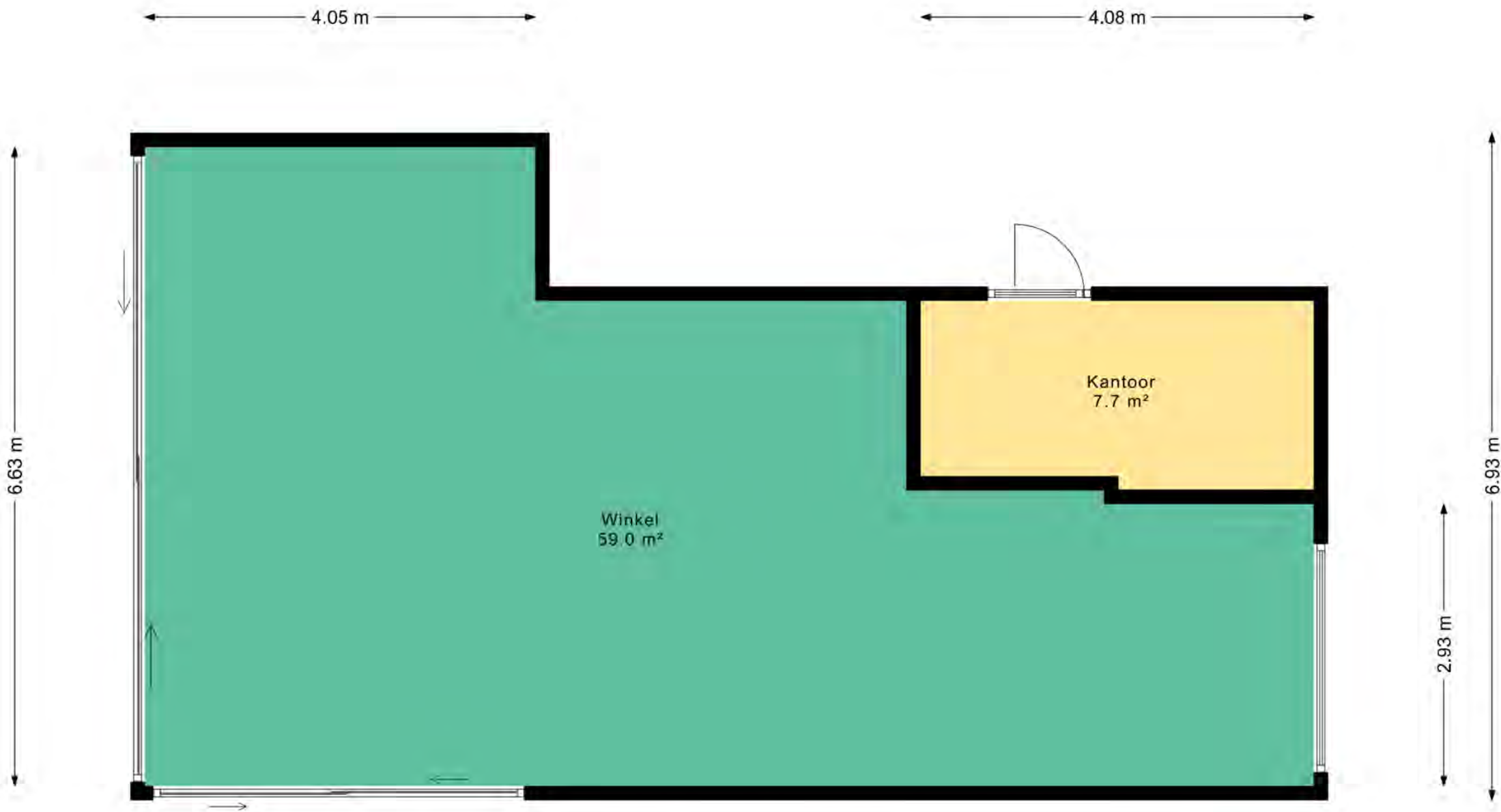
De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 1.100,--

per maand, BTW in overleg

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend
en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen
rechten worden ontleend.



De genoemde vierkante meters betreffen een schatting en kunnen nadrukkelijk geen rechten aan worden ontleend











www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer P.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 133 0
E-mail p.vanlier@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

