



Adres: Hofstraat 21, 8261 BW Kampen

Vraagprijs € 665.000,00 kosten koper



Omschrijving

Hofstraat 21, 8261 BW te Kampen

Wat een zeldzaamheid! Deze unieke kans komt nu voorbij, het prachtige monumentale pand van de voormalige Boekdrukkerij J.H. Kok.

Er zijn een aantal scenario's mogelijk: bijvoorbeeld onderneming/winkel in combinatie met verhuur van het loft appartement of het gehele pand transformeren naar meerdere woningen middels studio's of appartementen.

Totale oppervlakte bedraagt maar liefst circa 330m².

Locatie

Het pand met bijzonder fraaie gevel is gelegen in de historische binnenstad van de Hanzestad Kampen direct achter de hoofdwinkelstraat. Kampen is een groeiende gemeente van circa 56.000 inwoners met een levendig centrum met onder andere winkels, restaurants, sfeervolle pleinen, stadspoorten, fraai stadspark en bioscoop. De binnenstad kent een systeem van parkeervergunningen.

Bijzonderheden

- Voor Kampen een van de historisch beeldbepalende gevels
- Veel licht door de grote raampartijen.
- Alle verdiepingen zijn voorzien van fraaie planken vloer.
- Goederenlift aanwezig van de begane grond naar de 1e verdieping.
- Energielabel winkelruimte: Label D: opnamedatum: 24-2-2016 geldig tot 24-2-2026
- Begane grond en 1e verdieping vrij van huur per 1/4/25
- De 2e verdieping is verhuurd als woonruimte.
- Het keukenblok op de begane grond en de toiletruimte op de 1e verdieping zijn van 2011
- De badkamer op de 2e verdieping is voorzien van hangend toilet, wastafelmeubel, douche en wasmachine-aansluiting.
- De keuken en badkamer op de 2e verdieping zijn van 2011
- In 2018 is er op de bovenverdieping een airco geplaatst

Indeling:

Begane grond (circa 110m²):

Entree middels de dubbele deuren, meterkast, royale ruimte met keukenblok, vaste trap naar verdiepingen en goederenlift naar de 1e verdieping.

1e Verdieping (circa 110m²):

Royale ruimte, welke is voorzien van toiletruimte en (hoek-) keukenblok.

2e Verdieping (circa 110m²):

Vaste trap naar verdieping, royale verdieping in gebruik als woonruimte met onder andere een badkamer en een hoekkeuken.

**Voorwaarden verkoop:**

- De vraagprijs voor dit bijzondere object bedraagt € 665.000, - K.K. (geen btw)
- De leveringsdatum is in overleg (bij voorkeur op korte termijn).
- Kadastraal bekend: Gemeente Kampen, Sectie F, nummer 13313, groot: 1 are en 29 ca
- Beschermd Stadsgezicht.
- Koper zal een waarborgsom/bankgarantie moeten stellen ter grootte van 10% van de koopsom.
- De 2^e verdieping wordt verhuurd opgeleverd. Deze verdieping is verhuurd als woonappartement (met opgang binnendoor). De verhuurvoorwaarden zijn beschikbaar bij ons op kantoor.
- De huidige bestemming is 'Gemengd 2' met functieaanduiding detailhandel / Beschermd stadsgezicht / Archeologie 3. Verder geldt er een parapluplan inzake woningsplitsing, woningomzetting en kamerbewoning en een parapluplan inzake Parkeren. Voor de volledige informatie verwijzen wij u naar omgevingsloket.nl
- Koper is zelf verantwoordelijk voor de toetsing van zijn beoogde gebruik aan het bestemmingsplan en/of het verkrijgen van eventuele benodigde vergunningen en/of bestemmingsplanwijzigingen. Het bestemmingsplan is in te zien via omgevingsloket.nl
- Let op! **Definitieve verkoop onder voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever/eigenaar**

Aanvullende informatie:

- Er zijn geen dubbele meters voor energie.
- Buitenschilderwerk begane grond is van 2024 (in eigen beheer). Schilderwerk verdiepingen is van langer geleden.
- Het Alarmsysteem blijft achter.
- De platdakbedekking is van voor 2011.
- Onroerend zaak belasting 2025: eigenaar woning: ozb waarde: € 220.000,-. Tarief € 222,20
- Onroerend zaak belasting 2025: eigenaar niet woning: ozb waarde € 187.000,-. Tarief 541,49
- GBLT Waterschapslasten 2024: 166,99
- Tijdens de verbouwing in 2011 is het bovenappartement qua brandcompartimering gesplitst ten opzicht van de onderliggende verdiepingen. Het plafond/vloer tussen 1e en 2e, toegangswand bij de 2e en deur zijn gemaakt met de toen geldende eisen. Ook bij de elektra is daar rekening mee gehouden zodat rookmelders en vluchtroutemarkering altijd werkt. Daarnaast heeft de 2e verdieping ook een uitgang naar het dak als vluchtroute.



- De volgende artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

- Het is koper bekend dat het gekochte een bestaand pand betreft en ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager/anders liggen dan aan nieuwe of nieuwere panden. Koper wordt uitgebreid in de gelegenheid gesteld het object van binnen en buiten te inspecteren. Het risico op gebreken gaat vanaf de leveringsdatum volledig over op koper. In aanvulling hierop geldt dat: In afwijking van artikel 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Alle risico's en aansprakelijkheid, hoe dan ook genaamd, onder ander bouw-, bestemmingsplan-/vergunning technisch en op het gebied van milieu-/bodemgesteldheid gaan nadrukkelijk over van verkoper op koper.
- Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven 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. Koper is bekend met de Omgevingsrapportage van de Provincie Overijssel. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard dan ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk.
- Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
Asbest kan aanwezig zijn
In de onroerende zaak kunnen, gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.
- Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.
Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: **Er zijn verkoper geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend anders dan blijkt uit de bijlagen / Akte van Levering**

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 330 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 110 m²

Frontbreedte: 1400 cm

Verdiepingen: 3

Welstandsklasse: A2

Detailhandel: Ja

Bijdrage winkeliersvereniging: Ja

Energie label

D

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving



Locatiekaart



Bereikbaarheid

NS station: op 500 m tot 1000 m
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

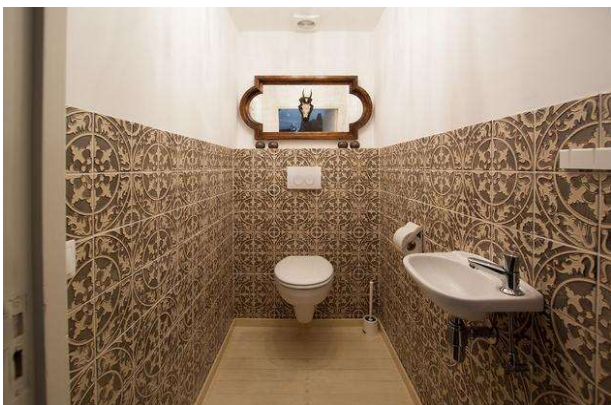


Alpina
Burgwal 89
8261 ES, KAMPEN
Tel: 038-3322055
E-mail: makelaardij.kampen@alpina.nl



Foto's





ALPINA



funda in business

Alpina
Burgwal 89
8261 ES, KAMPEN
Tel: 038-3322055
E-mail: makelaardij.kampen@alpina.nl