



WINKELRUIMTE MET BOVENWONING

KERKPLEIN 3A DRIEBERGEN-RIJSENBURG

VRAAGPRIJS: € 449.500,- k.k.

KENMERKEN



OPPERVLAKTE

Circa 92 m² v.v.o begane grond totaal
Circa 44 m² v.v.o. etage totaal

PARKEERFACILITEITEN

Bij het object behoren geen eigen parkeerplaatsen. Op het Kerkplein en in de directe nabijheid diverse openbare parkeermogelijkheden (deels blauwe zone).

Vraagprijs

€ 449.500,- kosten koper

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Deze markant gesitueerde monumentale winkel aan het historische Kerkplein biedt de mogelijkheid voor wonen op de 1e etage, maar wellicht ook op de begane grond.

Voor wonen op de begane grond is de medewerking van de gemeente noodzakelijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels in met name het betere dames mode segment, een interieurzaak en een ijssalon met een gezellig terras.

Tegenover het winkelpand is het "Wapen van Rijsenburg" gevestigd. Dit restaurant voor lunch, borrel en diner heeft ook een ruim terras en wordt goed bezocht door inwoners van Driebergen-Rijsenburg, het zakenleven en toerisme. Het kernwinkelgebied van Driebergen, De Traaij, is nabij gelegen en daar zijn diverse landelijke filiaal bedrijven gevestigd zoals Hema, Hans Anders en Zeeman. Dit aanbod wordt daar afgewisseld met bekende lokale en regionale formules.

Historie Kerkplein:

De historie van het Kerkplein wordt als volgt omschreven:

Uniek in Nederland, een kerkplein met arbeiderswoningen uit de Napoleontische tijd. De Belgische koopman Van Oosthuysen liet het plein rond 1810 aanleggen. Van Oosthuysen had veel geld verdiend door verkoop van knopen en uniformen aan het Franse leger. Van dat geld kocht hij de buitenplaats Sparrendaal. Voor zijn katholieke geloofsgenoten liet hij een kerk bouwen aan een half cirkelvormig plein, St. Petrus Banden.

De arbeiderswoningen werden in twee bogen rond het plein geplaatst. Recht tegenover de kerk bevindt zich hotel-restaurant Het Wapen van Rijsenburg. Dit voormalige rechthuis van de gemeente werd eveneens gebouwd in opdracht van Van Oosthuysen.

Het plein is enkele jaren geleden opnieuw aangelegd. De panden zijn afwisselend in gebruik als winkel en als woning.

Locatie:

Het Kerkplein ligt aan de N225, De Hoofdstraat. Deze maakt deel uit van de verbindingsroute tussen Utrecht en Amerongen. De aansluiting op de A12 ligt slechts op enkele minuten rijden afstand. Voor het openbaar vervoer kan men gebruik maken van busverbindingen met een halte op de Hoofdstraat.

Oppervlakte:

Het totale beschikbare oppervlak begane grond is ca. 95 m²

Het totale beschikbare oppervlak op de etage is ca. 35 m²

Kavel ca. 223 m².

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

Opleveringsniveau:

Overeenkomstig huidige staat (as is where is).

Het object zal met onder meer onderstaande specificaties worden aangeboden:

- Monumenten status, zone beschermd stads- en dorpsgezicht.
 - Houten voorpui
 - Houten pui met dubbele openslaande deuren naar de tuin
 - Terras in de tuin
 - Lamet vloerbedekking
 - Gesauste wanden
 - Aan de voorzijde systeemplafond, achterzijde gespoten plafond
 - Pantry
 - Toilet
 - Verlichting (niet zijnde de verlichting op de foto's)
 - Gasgestookte CV installatie met radiatoren
 - Op de verdieping twee vertrekken en een overloop, bereikbaar vanuit de winkel
- Tot nader order is een deel van de huidige inventaris van de vorige huurder ter overname.

Parkeren:

Bij het object behoren geen eigen parkeerplaatsen. Op het Kerkplein en in de directe nabijheid diverse openbare parkeermogelijkheden (deels blauwe zone).

Vraagprijs:

€ 449.500,- kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming

Op grond van het vigerende bestemmingsplan (centrum functie) is toegestaan:

Detailhandel, kantoren en dienstverlening alsmede bovenwoning.

De locatie heeft geen horeca aanduiding.

De ervaring leert dat de gemeente Utrechtse Heuvelrug regelmatig meewerkt aan een functie wijziging naar wonen. Dat is geen garantie en de procedure daarvoor zal doorlopen moeten worden.

Wij adviseren om het voorgenomen gebruik bij de gemeente Utrechtse Heuvelrug te controleren.

(Bron: Omgevingsloket)

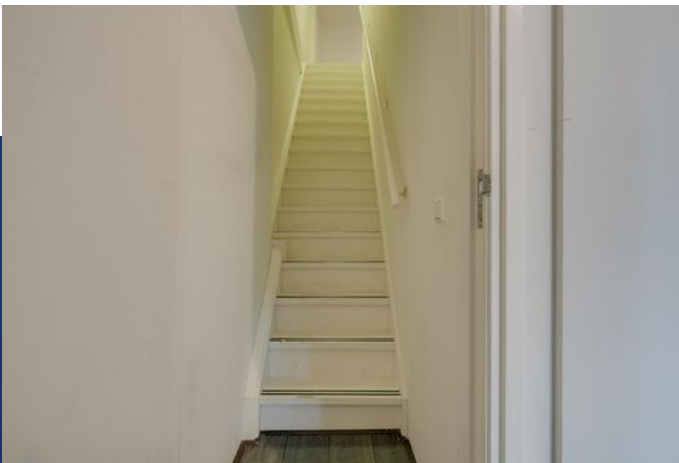
Bijzonderheden:

- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder.
- Deze informatie mag slechts gezien worden als vrijblijvende informatie waaraan geen rechten en/of verplichtingen kunnen worden ontleend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.





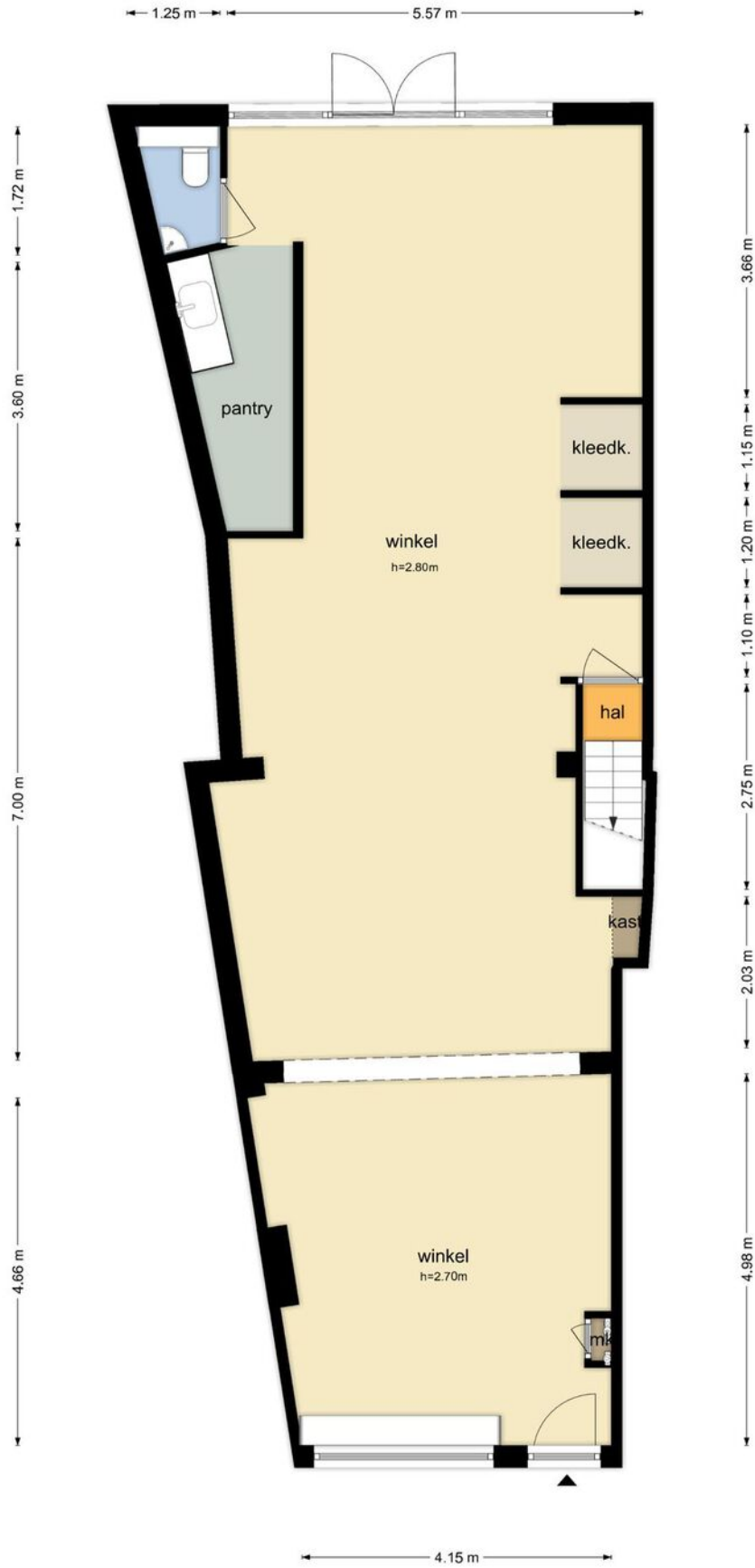








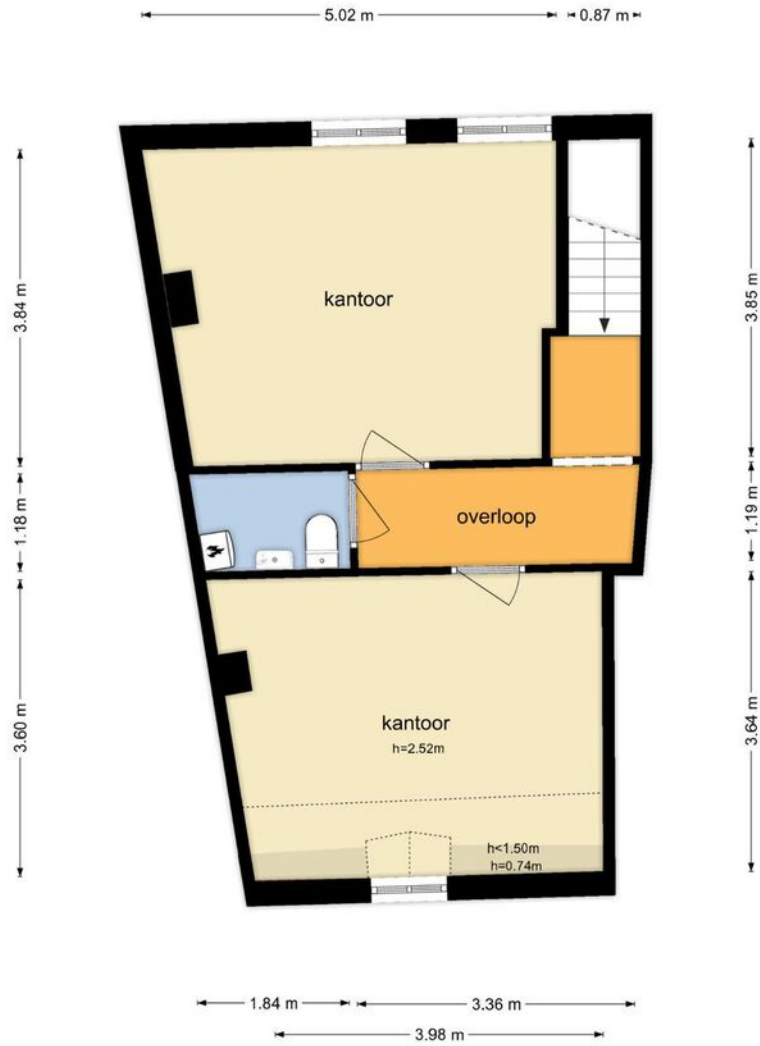
Begane Grond



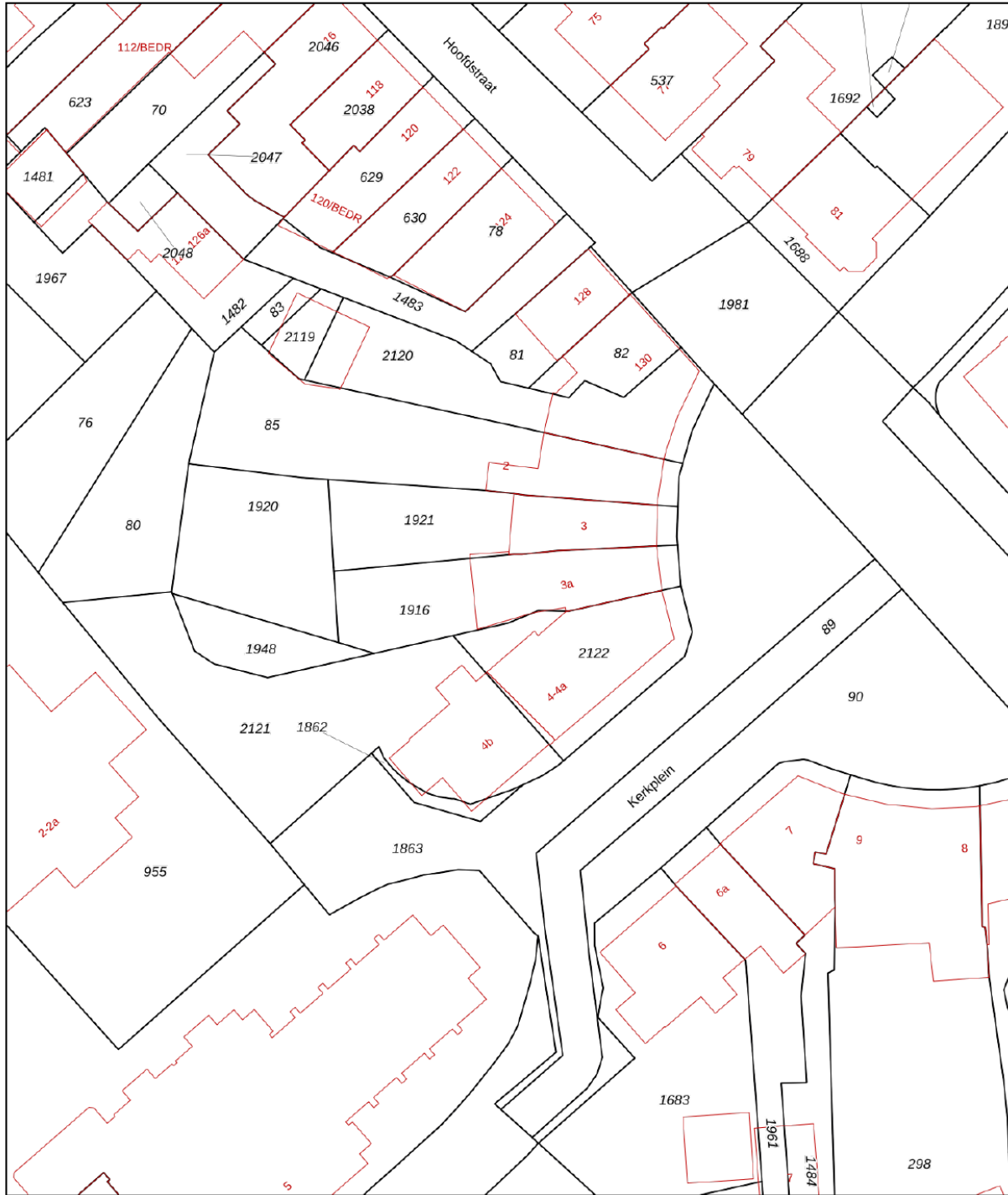
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.


PLATTEGROND

Kerkplein 3a - Driebergen-rijnsburg
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



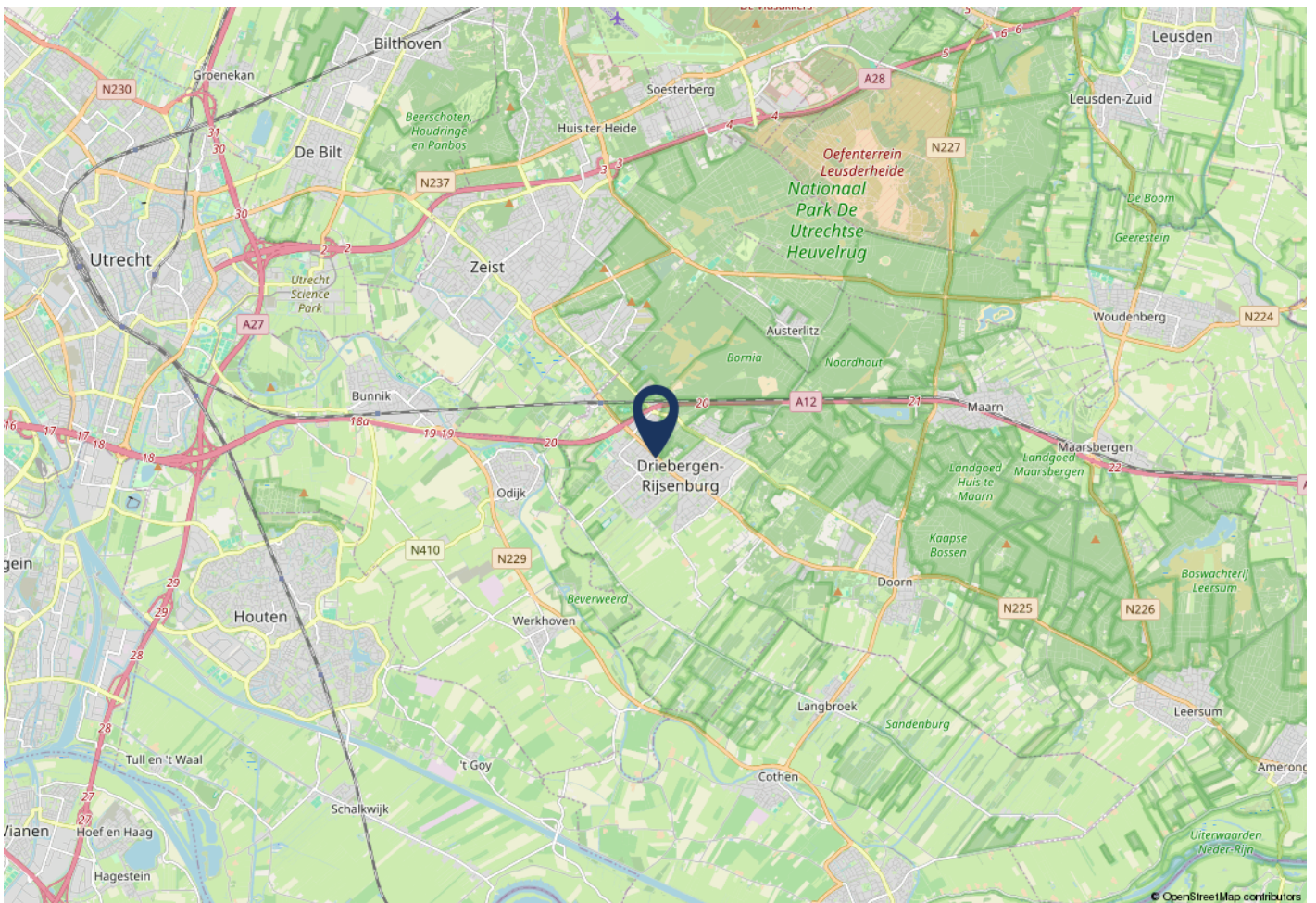
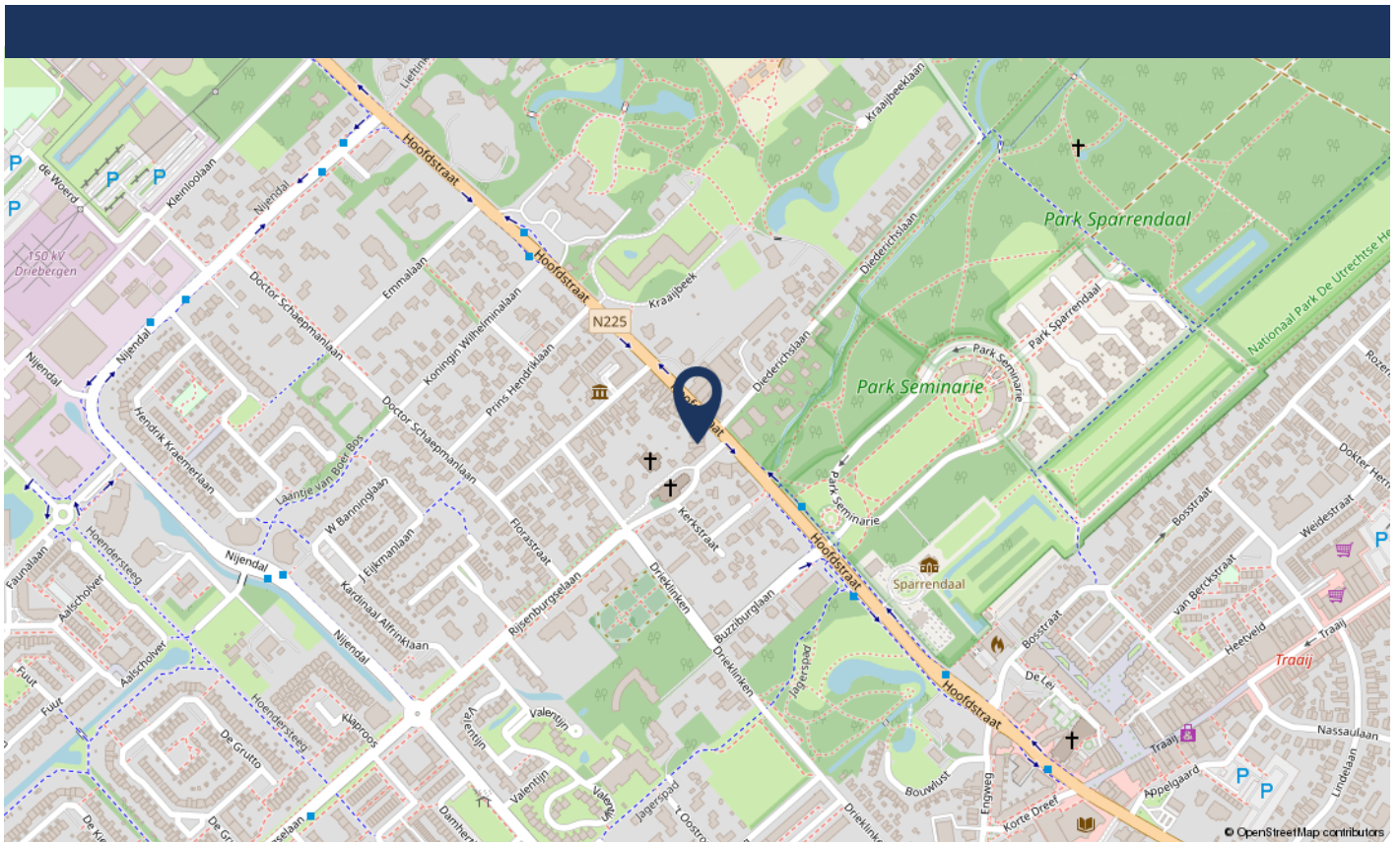
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Driebergen-Rijsenburg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1916	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

Advisering bij beleggingsobjecten

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

Advisering

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

Taxaties

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

Binc Bedrijfshuisvesting
Laan van Beek en Royen 30A
3701AJ Zeist

030-6624438
info@bincbhv.nl
www.bincbhv.nl