

Kruisstraat 6 en Ariën Brandsteeg 2-bov • 4201 GE/GG Gorinchem

TE KOOP



Beleggingsobject: geheel verhuurd!
Winkelruimte met zelfstandige bovenwoning aan de doorgaande route door de historische vesting van Gorinchem

Omschrijving

Algemene informatie

Een zeer strategisch gelegen winkelruimte met zelfstandige bovenwoning, gelegen nabij de drukste winkelstraat van Gorinchem. Het object is uitstekend zichtbaar langs de voor autoverkeer toegankelijke Kruisstraat. De winkelruimte is perfect te bereiken voor winkelend publiek en tevens geschikt voor dienstverleners met een inlooffunctie. De bovenwoning bestaat uit twee verdiepingen. Het object is thans volledig verhuurd aan 2 huurders.

Locatie

Het pand is uitstekend gelegen in de historische binnenstad van Gorinchem, langs de doorgaande (auto)route door het centrum. De vesting biedt een divers en compleet aanbod aan winkels, horeca, cultuur e.d.

Op de Kruisstraat en in de omliggende objecten zijn diverse creatieve en veelzijdige winkels, gezellige horecazaken en diverse speciaalzaken gevestigd. In de Gasthuisstraat en Westwagenstraat zijn diverse lokale winkels en landelijke winkelketens gevestigd. Via Achter de Kerk ligt de Grote Markt letterlijk 'om de hoek', met een divers aanbod van horecagelegenheden met bijbehorende terrassen.

Parkeren

Betaalde parkeergelegenheid is op loopafstand beschikbaar. Binnen de vesting zijn o.a. parkeergarages Kweeklust en Kazerneplein goed toegankelijk. In de directe omgeving, zoals bijvoorbeeld op de Groenmarkt en aan de Appel- en Havendijk, is eveneens parkeergelegenheid langs de straat beschikbaar.

Energielabel

Energielabel B, geldig tot en met 23-01-2034

Kadastrale gegevens

Gemeente Gorinchem, sectie D, nummer 454

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	
Kruisstraat 6		
Winkelruimte	34,3 m ²	
Frontbreedte		382 cm
Ariën Brandsteeg 2-bov		
Entree begane grond	1,2 m ²	
Bovenwoning 1 ^e verdieping	39,3 m ²	
Bovenwoning 2 ^e verdieping	33,7 m ²	
Totale oppervlakte		circa 108,5 m²

Maten zijn circa maten, berekend volgens Verhuurbaar Vloeroppervlak

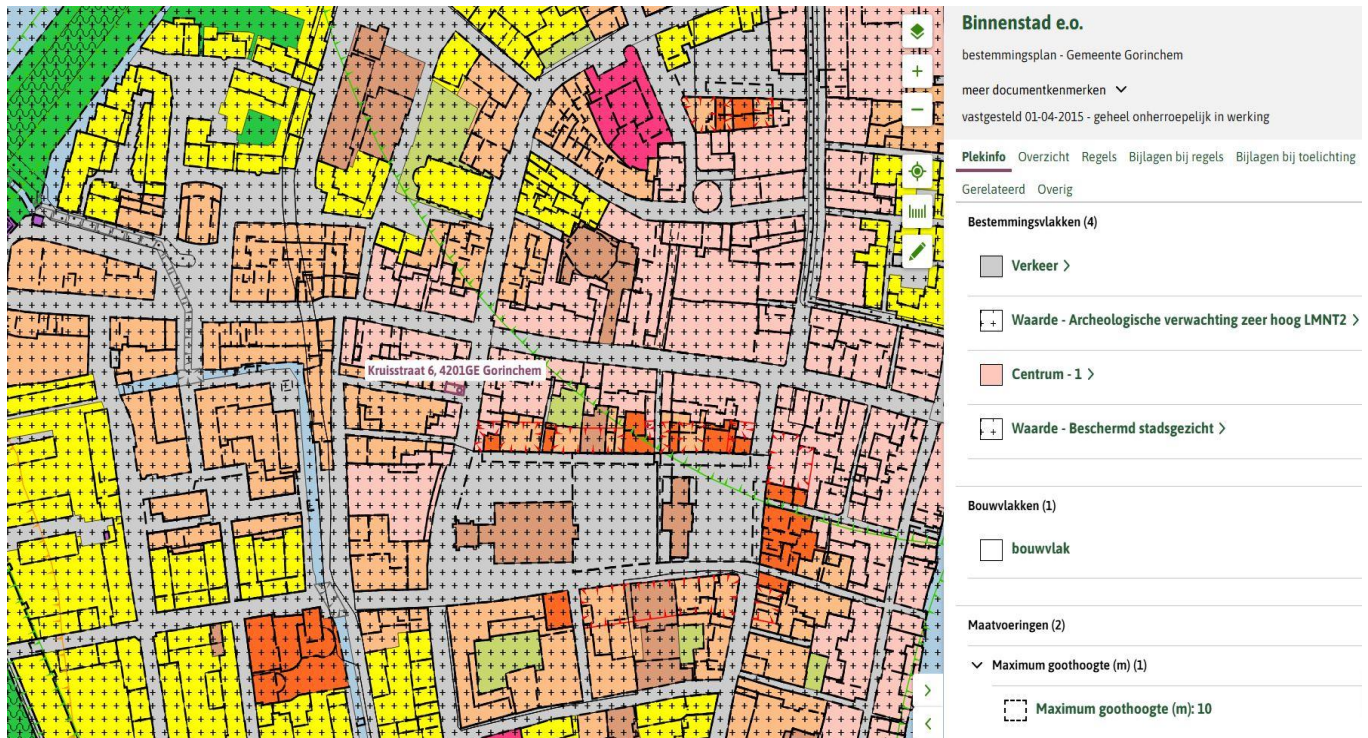
Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan "Binnenstad e.o." van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Centrum – 1'. De ruimte is onder meer bestemd voor:

- detailhandel, inclusief winkel-ondersteunende horeca zoals bedoeld in de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- persoonlijke dienstverlening, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- wonen, met inbegrip van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat wonen op de eerste bouwlaag uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

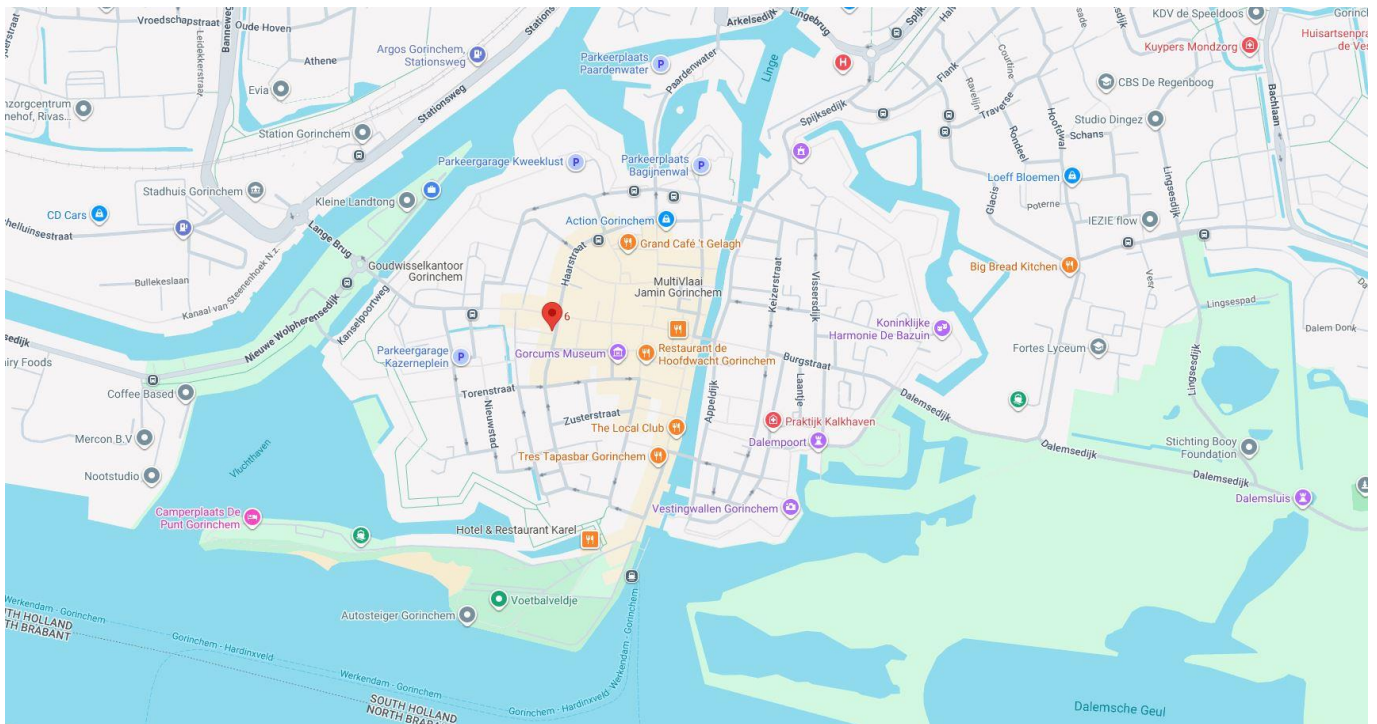
Het object valt onder het 'beschermd stadsgezicht'.

Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Locatie

Kruisstraat 6, 4201 GE te Gorinchem



Historische vesting Gorinchem

Gorinchem was een belangrijke vesting in de Oude én de Nieuwe Hollandse Waterlinie. En de grootste die nog helemaal intact is. De vestingwallen lopen helemaal rond en geven prachtige uitzichten over de rivieren; uniek in Nederland!

In 2021 is Gorinchem door de ANWB verkozen tot mooiste vestingstad van het jaar! Ook heeft de vesting van Gorinchem sinds 2021 een beschermde status binnen het UNESCO Werelderfgoedprogramma. Zie ook: mooigorinchem.nl



Bouwkundig

- Traditionele bouwwijze
- Gemetselde gevels met pleisterwerk, deels v.v. geïsoleerde voorzetwanden
- Stucwerk wandafwerking (winkel)
- Betonnen vloeren op de begane grond
- Houten etagevloeren
- Schilddak v.v. isolatie, gedekt met dakpannen
- Houten trappen naar de verdiepingen

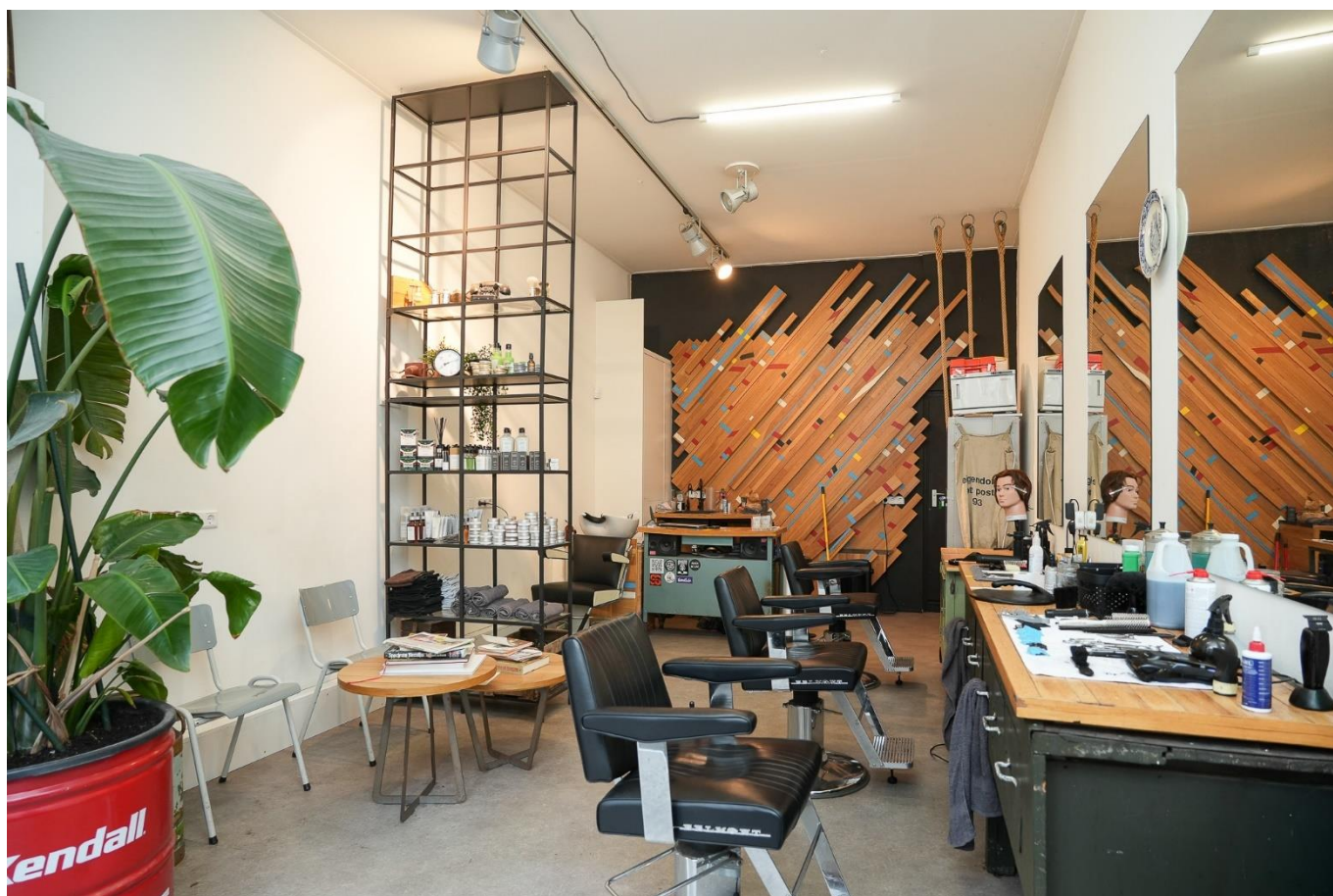
Voorzieningen/installaties

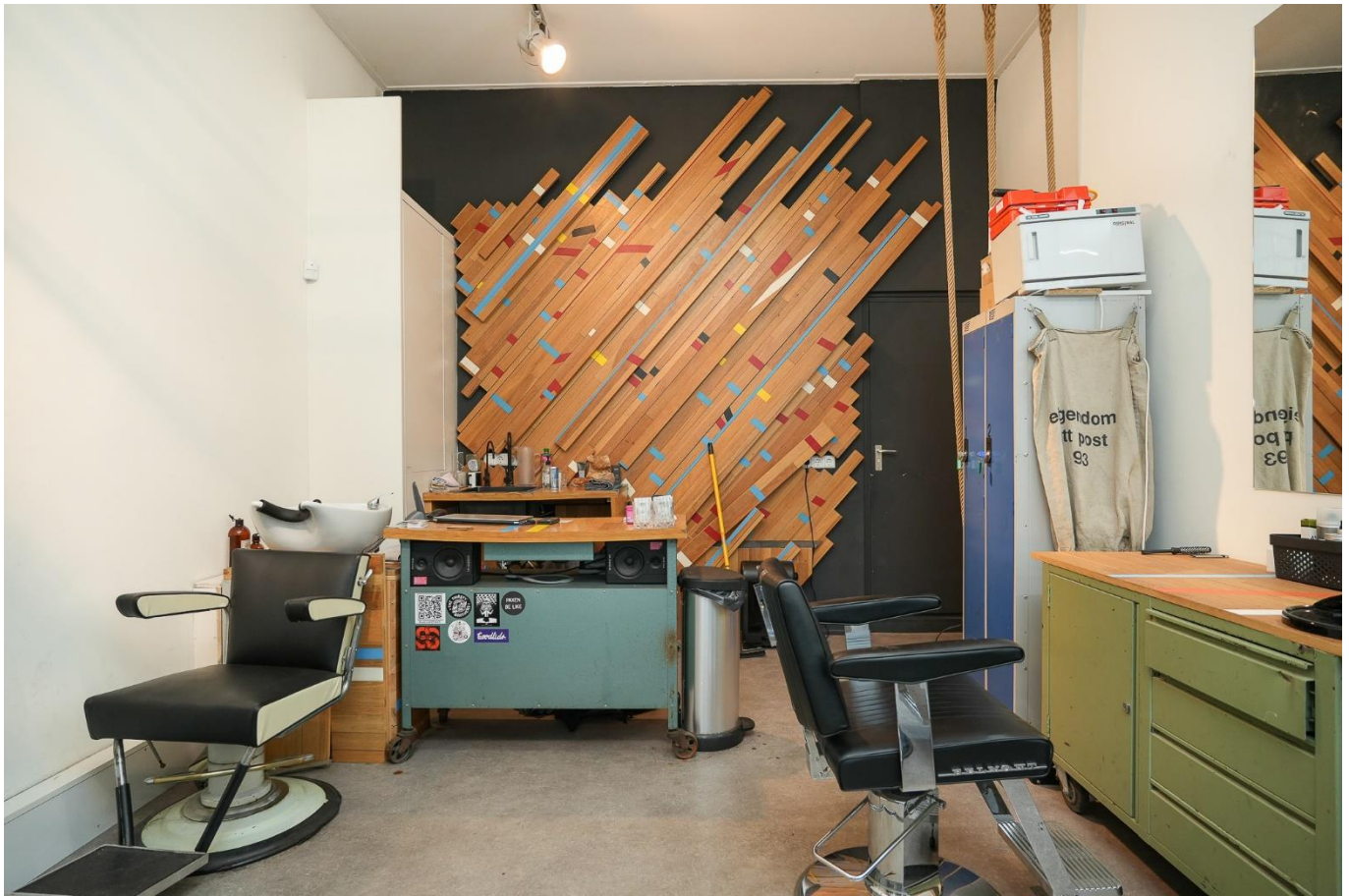
Winkelruimte

- Eigen aansluitingen gas/water/elektra
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas
- Verwarming d.m.v. CV-ketel en radiatoren (CV is vernieuwd in 2020)
- Toiletruimte
- Pantryblokje v.v. wasbak met fonteintje

Bovenwoning

- Eigen aansluitingen gas/water/elektra
- Verwarming d.m.v. CV-ketel en radiatoren (vernieuwd in 2013)
- Toiletruimte
- Keuken in een hoekopstelling
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas
- Velux dakramen
- Natuurstenen schouw
- Badkamer v.v. wasbak, bad en staand toilet
- Aansluiting wasmachine
- Houten dakbeschot









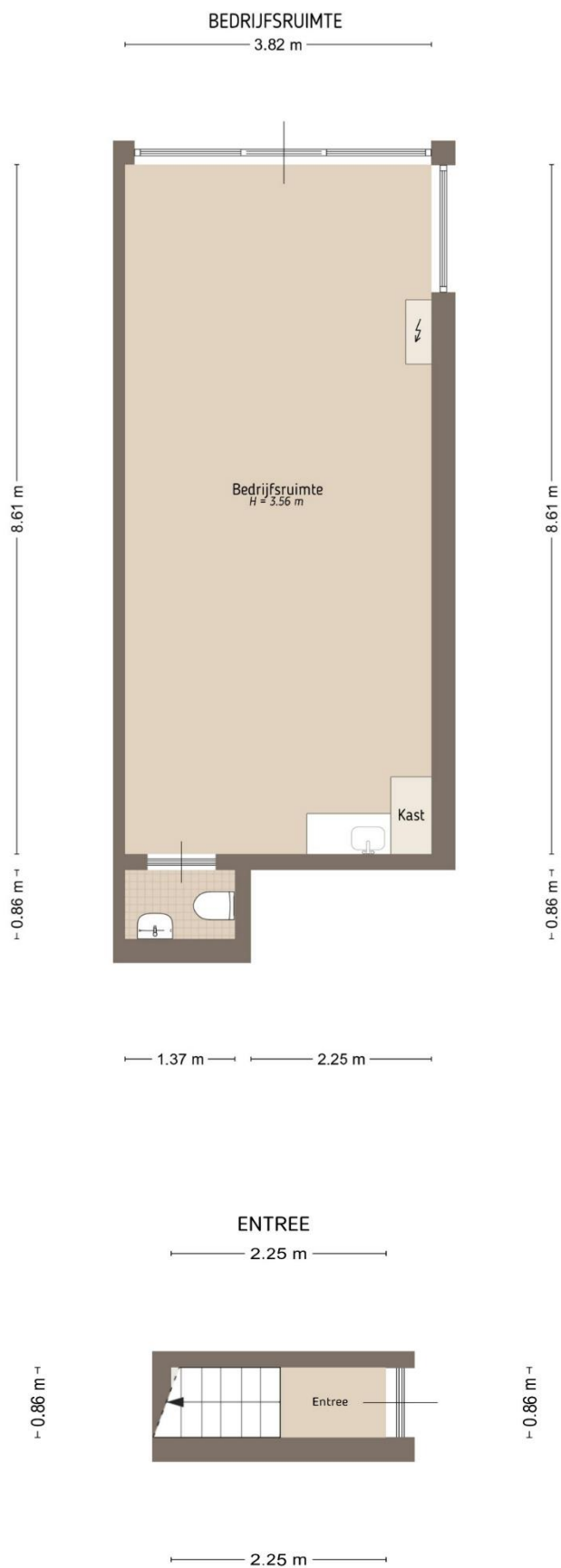


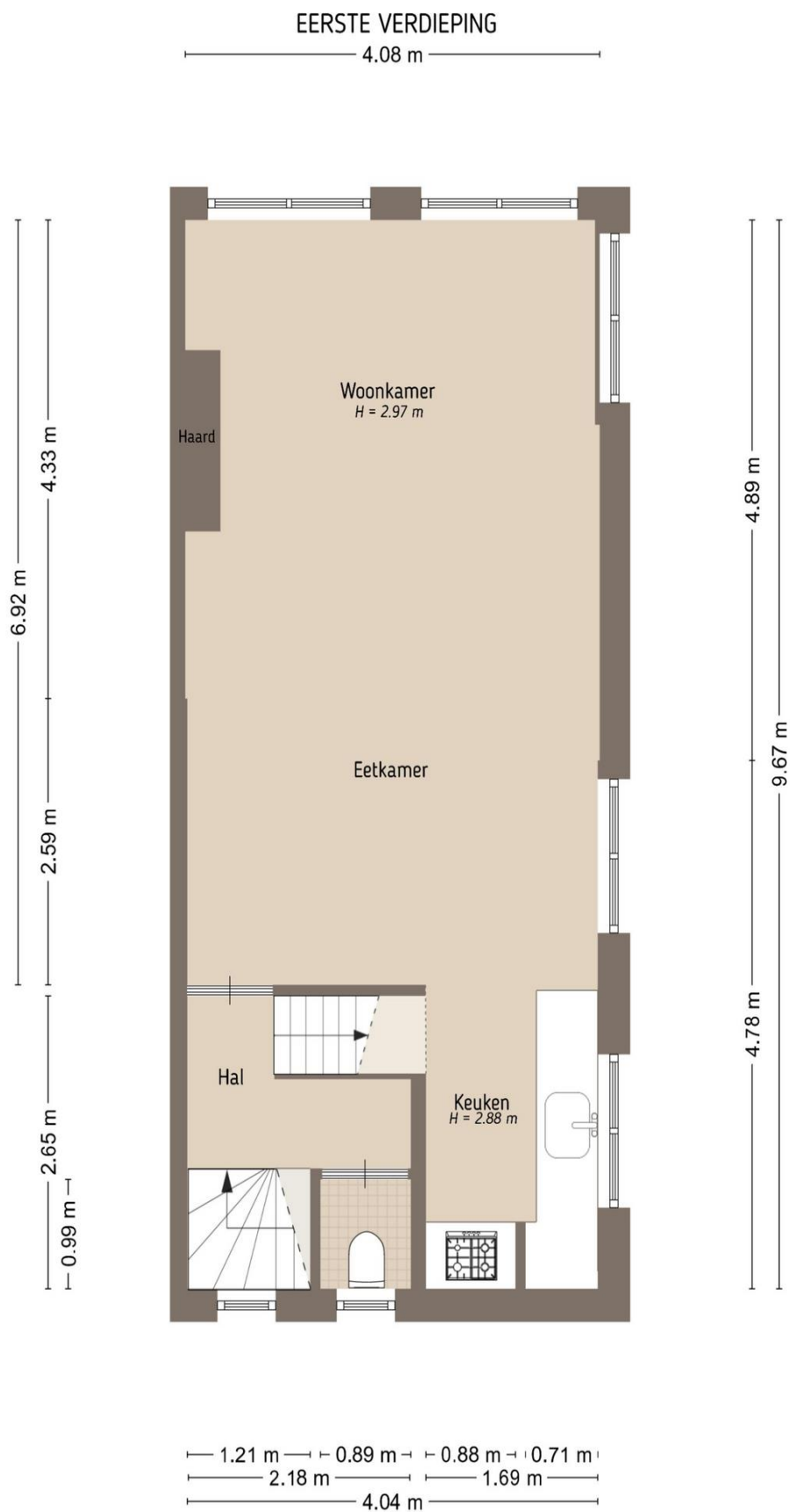






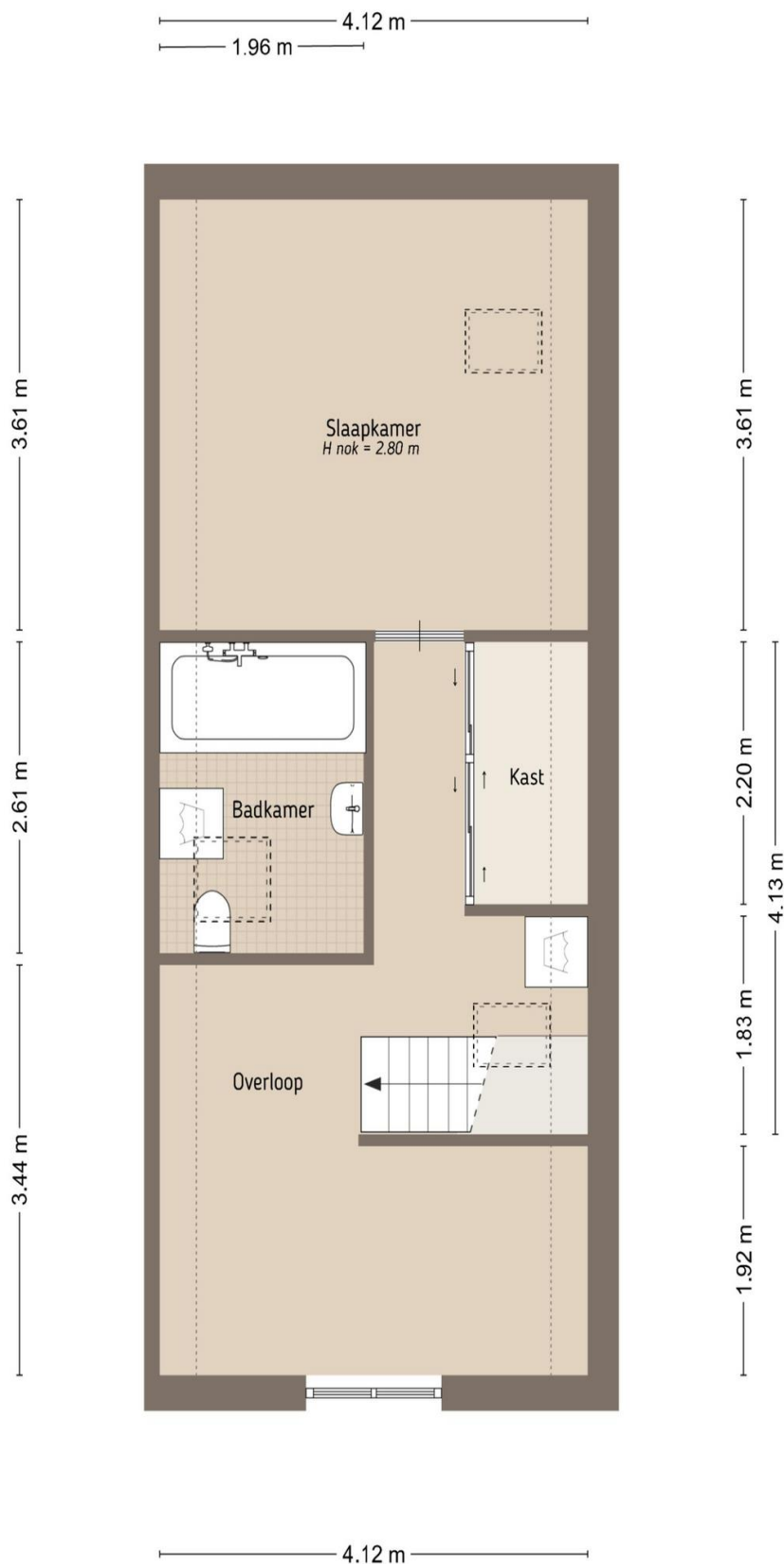
Plattegronden





De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
 © maltipo.nl

Verkoopvoorwaarden

Uitgangspunten bij verkoop

Vraagprijs

€ 339.000,- exclusief btw kosten koper

Huurgegevens

Het object is volledig in verhuurde staat, conform de navolgende kerngegevens:

Adres	Huurder	Jaarhuur	Startdatum huur-overeenkomst	Expiratie-datum	Opzegperiode
Kruisstraat 6	Barbershop	€ 10.560,-	1 februari 2024	30-09-2026	6 maanden
Ariën Brandsteeg 2-bov	particulier	€ 15.000,-	1 februari 2024	Onbepaalde tijd	1 maanden
TOTAAL		€ 25.560,-			

De huurovereenkomsten zijn op aanvraag beschikbaar.

Zekerheidstelling

Binnen 2 (twee) weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Aanvaarding

De onroerende zaak zal in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten.

Bepalingen koopakte

Gelet op de leeftijd van het object en het feit dat verkoper het object nooit zelf heeft gebruikt of bewoond, zullen in de koopakte een ouderdomsclausule en een clausule 'geen eigen gebruik' worden opgenomen.

Juridische levering notaris

Op korte termijn mogelijk, in overleg tussen koper en verkoper.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.