

Verkoopbrochure



Hardinxveld-Giessendam Buitendams 15-a

NVM-makelaar: A. de Jong

Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de voorwaarden zoals zijn vastgesteld door de NVM (Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.), gedeponeerd bij de KvK onder nummer 40476604; alle aanbiedingen zijn vrijblijvend. In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



IBAN NL49 RABO 0315 3744 97

K.v.K. 67653243

BTW nr. NL857111607B01

Businesskans.nl is een handelsnaam van A & A Vastgoed B.V.

www.businesskans.nl  

Hardinxveld-Giessendam
Buitendams 15-a
Vraagprijs € 145.000,- k.k.

Beleggingsobject!!!

Restaurant of afhaallocatie op centrale plek in de oude dorpskern van Hardinxveld-Giessendam.

Op een centrale locatie in het dorp van Hardinxveld-Giessendam bieden wij deze (VERHUURDE) horecaruimte op de begane grond te koop aan. Het object is een prima investering / belegging! Dankzij de ligging in het centrum van het dorp profiteert deze locatie van een goede bereikbaarheid en een aantrekkelijke situering ten opzichte van omliggende voorzieningen.

Indeling

Via de entree betreedt u direct het zitgedeelte van het restaurant. Aangrenzend bevindt zich de bar en balie, die een centrale functie vervullen binnen de ruimte en zorgen voor een logische ontvangst en bediening van gasten.

Direct aansluitend is de kleine eenvoudige keuken gelegen, wat zorgt voor een praktische en efficiënte routing tussen het restaurantgedeelte en de bereidingsruimte.

Links achterin het pand bevinden zich een kleinschalig magazijn en de toiletten. Daarmee beschikt het object over een overzichtelijke en functionele indeling, met een duidelijke scheiding tussen het gastengedeelte, de horecavoorzieningen en de ondersteunende ruimten.

Zoekt u als belegging een compact horecapand met een praktische indeling en een centrale ligging in Hardinxveld-Giessendam? Dan is dit object zeker het overwegen waard. Neem gerust contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Kenmerken:

- Centrale ligging in het dorp;
- Verhuurd onroerend goed;
- Goede bereikbaarheid;
- Gelegen in bebouwd gebied.

Afmetingen:

Entree: ca. 4 m²
Restaurant: ca. 28 m²
Keuken: ca. 20 m²
Sanitair/opslag/overig: ca. 10 m²
Totaal: circa 62 m²

Bestemming-, omgevingsplan:

Het object is gelegen binnen het omgevingsplan Gemeente Hardinxveld-Giessendam. In het voorgaande bestemmingsplan 'Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied', vastgesteld op 30 maart 2017, geldt voor deze locatie de bestemming 'Centrum - 3' (artikel 11). Voor meer of nadere informatie over de bestemming, raden wij u aan om contact op te nemen met de gemeente Hardinxveld-Giessendam of het Omgevingsloket.nl te raadplegen.

Kadastraal:

Het verkochte betreft het appartementsrecht, onderdeel uitmakend van de Vereniging van Eigenaars Buitendams 15 en 15a te Hardinxveld-Giessendam, kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie F, nummer 2220, groot 85 m².

De vereniging van eigenaren is thans **niet** actief en er worden geen financiële reserveringen gemaakt.

Verhuur:

De huidige huur bedraagt € 794,= excl. BTW per maand. De huurovereenkomst (winkelruimte art. 7:290 BW) expireert op 31 maart 2030.

Oplevering:

In overleg.

Vraagprijs:

€ 145.000,- kosten koper.

Overig:

-Verkoop vindt plaats onder de bepaling '**as is where is**' hetgeen het navolgende betekent:

Koper zal het verkochte op de transportdatum in alle opzichten op basis van het uitgangspunt "as is where is" aanvaarden, waaronder onder meer wordt bedoeld de juridische, de (gemeentelijke) bestemming, technische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het verkochte zich bevindt waarbij verkoper géén garanties verstrekt. Eventuele (bouwkundige) gebreken worden geacht in de koopprijs te zijn verdisconteerd.

-De verkoop geschiedt in verhuurde staat onder de conditie 'kosten koper' hieronder wordt verstaan de 10,4 % overdrachtsbelasting (tarief gerekend over de koopsom) en notariskosten.

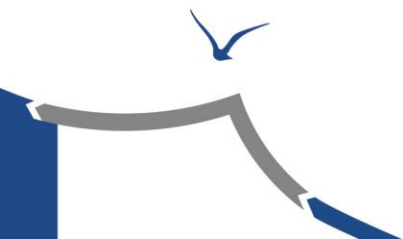
De kosten van de verkoopmakelaar worden gedragen door de verkoper. Indien u uw eigen makelaar / adviseur inschakelt dan komen deze kosten voor uw eigen rekening.

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief. Er is pas een koop tot stand gekomen bij een door koper en verkoper getekende koopovereenkomst.

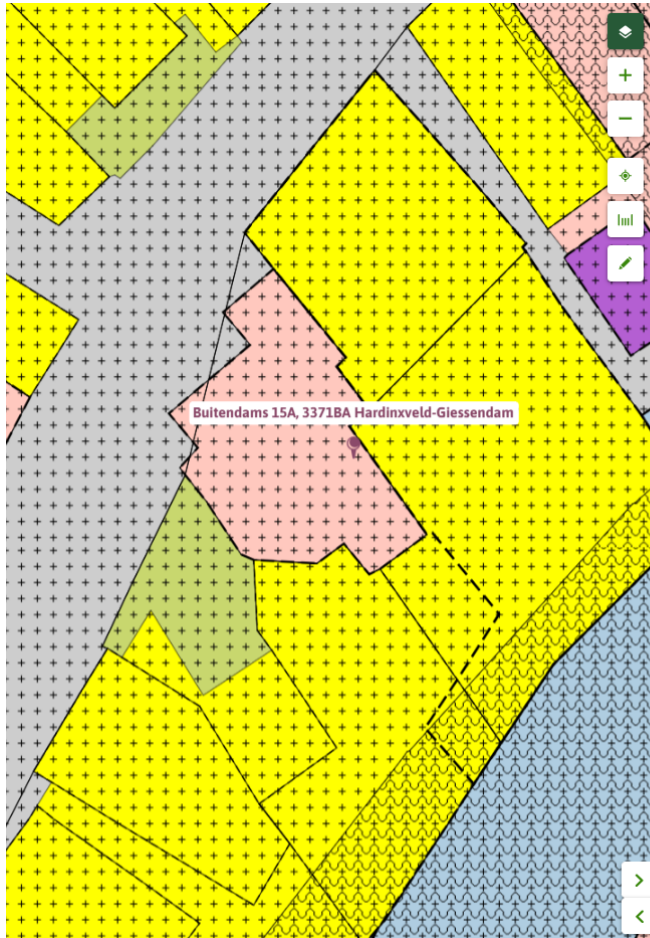


Foto's





Omgevingsplan



Hardinxveld-Giessendam, bebouwd gebied

bestemmingsplan - Gemeente Hardinxveld-Giessendam

meer documentkenmerken

vastgesteld 30-03-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingen (3)

Centrum - 3 >

Wonen >

Waarde - Archeologische verwachting 1 >

Bouwvlakken (2)

bouwvlak

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

maatschappelijk

dienstverlening

Gebiedsaanduidingen (1)

vrijwaringszone - laagvliegroute >



UW VASTGOEDKANSEN, ONZE EXPERTISE

businesskans.nl

BEDRIJFSHUISVESTING

Verkoop • Verhuur • Taxatie • Ontwikkeling • Advies • Beheer



 **Adres**

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk

 **Telefoon**

(085) 22 40 003

 **Email**

info@businesskans.nl