

# Adres: Voorstraat 79, 2685 EK Poeldijk

## Vraagprijs € 625.000,00 k.k.

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

# Omschrijving

Dit karakteristieke woon/winkelpand is gelegen aan de gezellige winkelstraat van Poeldijk en kenmerkt zich door veel ruimte en mogelijkheden. Het is een ideale locatie voor een productie-/ winkelbedrijf vanwege de winkel aan de voorzijde en de bakkerij/werkplaats aan de achterzijde alwaar laden en lossen via de achterzijde mogelijk is.
Het object kenmerkt zich door karakteristieke gevelpartij, achterom via zijpad, achterplaats met trap naar de opslagruimte aan de achterzijde op de eerste verdieping.
De locatie is sinds medio 1960 in gebruik geweest bij bakkerij Van der Sande en sinds 2017 heeft Malkenhorst hier een tweede vestiging van hun bakkerij.

**De locatie kenmerkt zich onder andere door;**
- Winkelruimte aan de voorzijde met tegelvloer, systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- Houten kozijnen, betonnen begane grondvloer en samengesteld dak;
- Centrale verwarming aanwezig middels cv ketel;
- Elektrische schuifdeur in de winkel;
- Bakkerij bestaande uit diverse vertrekken met krachtstroomaansluitingen;
- Tegelvloer en betegelde wanden in de bakkerij;
- Achterom via loopdeur aan de achterzijde;
- Opslagruimte aan de achterzijde op de verdieping heeft houten vloer;
- De verdieping is een open ruimte welke na renovatie dienst kan doen als woonruimte;
- Bakkerij voorzien van TL verlichtingsarmaturen;
- Verkoop geschiedt op basis van het 'as is, where is' principe;

**Circa maatvoering:**
- ca. 90 m2 winkelruimte op de begane grond aan de voorzijde
- ca. 210 m2 bakkerij / opslagruimte op de begane grond
- ca. 85 m2 bovenwoning op de verdieping aan de voorzijde
- ca. 95 m2 opslagruimte op de verdieping aan de achterzijde

**Bereikbaarheid**
Per auto:
Het object is binnen enkele autominuten gelegen vanaf rijksweg A20 en A4.

Per openbaar vervoer:
Nabij het verkochte is een bushalte aanwezig.

**Kadastrale aanduiding**
Gemeente Monster, sectie K, nummer 4110, groot 3 are en 40 centiare

**Milieustatus**
Er is geen bodemonderzoek en/of asbestonderzoek uitgevoerd. Het staat koper vrij om naar de milieustatus nader onderzoek uit te voeren.

**Bestemmingsplan**
Volgens het Bestemmingsplan Kern Poeldijk, vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 januari 2013 en luidt de bestemming “Gemengde doeleinden”. Hieronder wordt verstaan detailhandel en dienstverlening.

**Aanvaarding**
In huidige staat, in nader overleg, op basis van het 'as is, where is' principe.

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

**Bankgarantie / waarborgsom**
Ter grootte van 10% van de transactieprijs, binnen 4 weken na het bereiken van een koopovereenkomst.

**Voorbehoud**
Onderhandelingen geschieden steeds onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door opdrachtgever c.q. eigenaar.

**Notaris**
Te bepalen door koper.

**Koopovereenkomst**
De koopovereenkomst wordt opgesteld conform model NVM, op basis van het 'as is, where is' principe.
Een voorbeeld kan vooraf worden opgevraagd.

**Overige informatie**
Koopsom: € 625.000,- kosten koper, exclusief BTW.
Bouwperiode: ca. 1947
Bruto vloeroppervlakte: ca. 435 m²

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

## Kenmerken

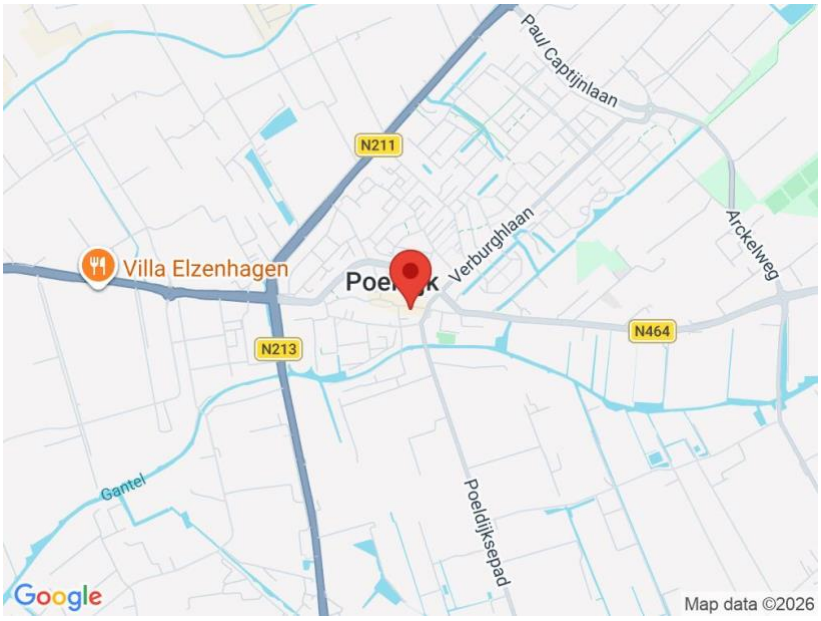
**Hoofdfunctie**
Hoofdfunctie: Winkelruimte
Oppervlakte: 435 m²
In units vanaf: 435 m²
Verkoop vloeroppervlakte: 45 m²
Frontbreedte: 750 cm
Verdiepingen: 2
Welstandsklasse: B1
Publieksgerichte dienstverlening: Ja
Detailhandel: Ja

**Energielabel**

**Parkeren**
Openbaar parkeren

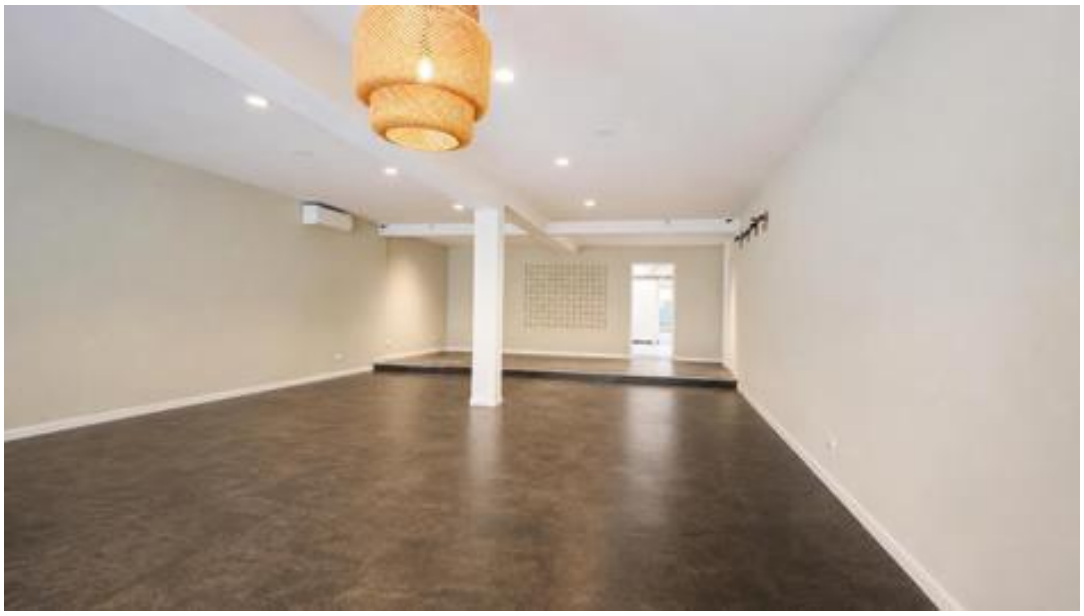
**Voorziening**
Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart




Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl

## Foto’s





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl







Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl






Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl





**Disclaimer**

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Malkenhorst Makelaars
Prinses Julianastraat 23
2671 EH, NAALDWIJK
Tel: 0174-628628
E-mail: info@malkenhorstmakelaars.nl