

KAPELHOF 4, CULEMBORG

Hartje centrum, met potentie.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Verkoopprocedure	Verkoop bij inschrijving
Totale oppervlakte	Ca. 137 m ²
Voorwaarden	Kosten koper
Bouwjaar	1999
Verdiepingen	2
Oppervlakte begane grond	Ca. 79 m ²
Oppervlakte verdieping	Ca. 58 m ²
Bestemming	Centrum-1
Energie label	Label A+



**Voormalig
kantoorruimte in
het centrum van
Culemborg.**





Omschrijving

TE KOOP: Voormalig kantoorruimte in het centrum van Culemborg met potentie!

Hierbij bieden wij voor verkoop aan een voormalig kantoorruimte te Culemborg. Gelegen aan de Kapelhof en tevens direct achter de in- en uitgang van de Albert Heijn, wat zorgt voor een dagelijks perfecte zichtbaarheid.

Indeling:

Dit pand beschikt over een kantoorruimte van ca. 137 m² verdeeld over 2 lagen en is voorzien van een pantry, toiletruimte en kamerindeling.

Perceel:

Gemeente Culemborg, Sectie C, nummer 2848. Het kadastraal perceel is 80 m².

Parkeren:

Er behoren geen parkeerplaatsen tot het object. Parkeren geschiedt op openbaar terrein.

Bestemming:

Het object wordt aangeboden in de huidige staat met een 'as is where is' clausule en met de huidige bestemming 'Centrum-1'.

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a op de begane grond:
 - detailhandel;
 - bestaande horeca;
 - kantoren met baliefunctie;
 - bestaande kantoren zonder baliefunctie;
 - kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, tot een vloeroppervlakte van maximaal 200 m², zoals educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van



**Ruime
bestemmingsmogelijkheden.**

openbare dienstverlening

alsook ondergeschikte detailhandel van deze voorzieningen;

- publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;

-bestaande bedrijven in de bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorie A, B en C;

b op de verdieping(en):

- wonen

alsmede voor:

-tuinen, erven en verhardingen;

-(on)verharde wegen en paden;

-groenvoorzieningen;

-speelvoorzieningen;

-water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

Tevens geldt er de waarde 'Beschermd stadsgezicht'.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Energielabel:

Het object beschikt over energielabel A+.

Bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte is gelegen in het centrum van Culemborg, op circa 5 kilometer afstand van de snelweg A2.

Verkoopprocedure:

Verkoop bij inschrijving. Belangstellenden dienen uiterlijk donderdag 17 juli 2025 om 12.00 uur een bieding uit te brengen bij makelaar Van Ekeren Kuiper.

Kijkdagen:

Het bezichtigen van het object is mogelijk op onderstaande data en tijdstippen, u dient zich hiervoor aan te melden middels een mail naar nick@vanekerenkuiper.nl (u ontvangt een bevestiging) of telefonisch via 0345-632100:

- Woensdag 25 juni 2025 van 14.00 uur tot 17.00 uur en donderdagochtend 26 juni 2025 van 09.00 uur tot 12.00 uur.

Inschrijvingsvoorwaarden:

De inschrijving (de mogelijkheid tot het uitbrengen van een bieding) sluit op donderdag 17 juli 2025 om 12:00 uur. De bieding dient per e-mail te worden toegezonden aan nick@vanekerenkuiper.nl of te worden afgegeven bij:

Van Ekeren Kuiper Makelaardij / Het Hof 1 / 4101 BT te Culemborg.



Verkoopvoorwaarden:

Verkoper zal na het verstrijken van de inschrijvingstermijn de inschrijvingen beoordelen op geldigheid en vervolgens een beslissing nemen. Bij deze verkoop is de hoogste verkoopopbrengst het uitgangspunt. Bij gunning kunnen naast de prijs ook andere aspecten meegenomen worden.

Verkoper behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen en/of op de financiële gegoedheid van de bidder. In dat verband kan de verkoper de bidder vragen naar de herkomst van financiële middelen alsmede naar documenten ter onderbouwing van de financiering, zoals een verklaring ("letter of comfort") van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling).

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Het is ook mogelijk dat er niet gegund wordt.

Het voorlopige gunningsvoornemen wordt per e-mail meegedeeld aan degene aan wie de verkoper voornemens is te gunnen. Degenen aan wie de verkoper voornemens is niet te gunnen ontvangt hiervan per e-mail bericht.

Verkoper beslist in beginsel binnen 2 weken na de sluitdatum van de inschrijving over het al dan niet voornemen tot gunnen.

(Concept) koopovereenkomst:

De koop komt tot stand onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de (concept)koopovereenkomst d.d.04-06-2025. Deze bepalingen zijn vanaf het moment van voornemen tot gunning van toepassing op de koop en de onderlinge rechtsverhouding tussen verkoper en koper.

Bieder gaat bij inschrijving akkoord met de inhoud van de (concept)koopovereenkomst d.d. 04-06-2025.

Na definitieve gunning ontvangt de koper de koopovereenkomst aangevuld met NAW-gegevens en de koopsom. Uiterlijk een (1) week na toezending door het NVM Digitaal Ondertekenen van de koopovereenkomst dient deze door koper digitaal ondertekend te zijn.

Leveringsconditie:

Levering van het onroerend goed geschiedt op basis van "kosten koper", vrij van huur en gebruik. De levering zal onder gelijke voorwaarden plaatsvinden als opgenomen in de (concept)koopovereenkomst. Vermoedelijk zal er 10,4% overdrachtsbelasting bij gemoeid zijn.









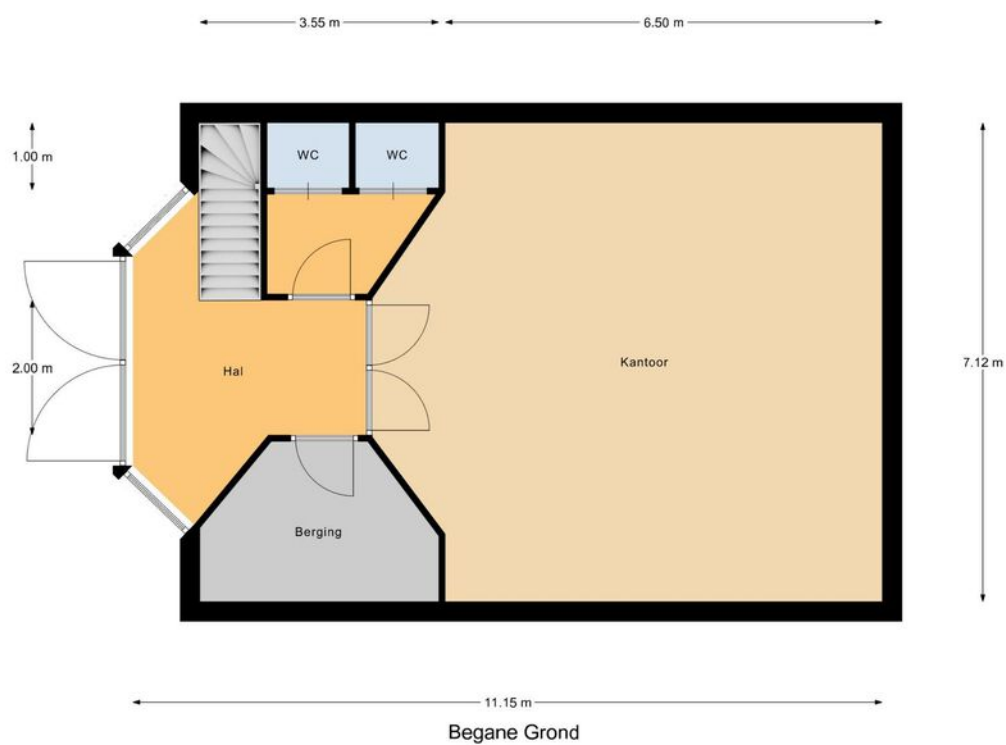


Het object beschikt
over een
kamerindeling en de
ruimtes op de
verdieping zijn
voorzien van een airco.

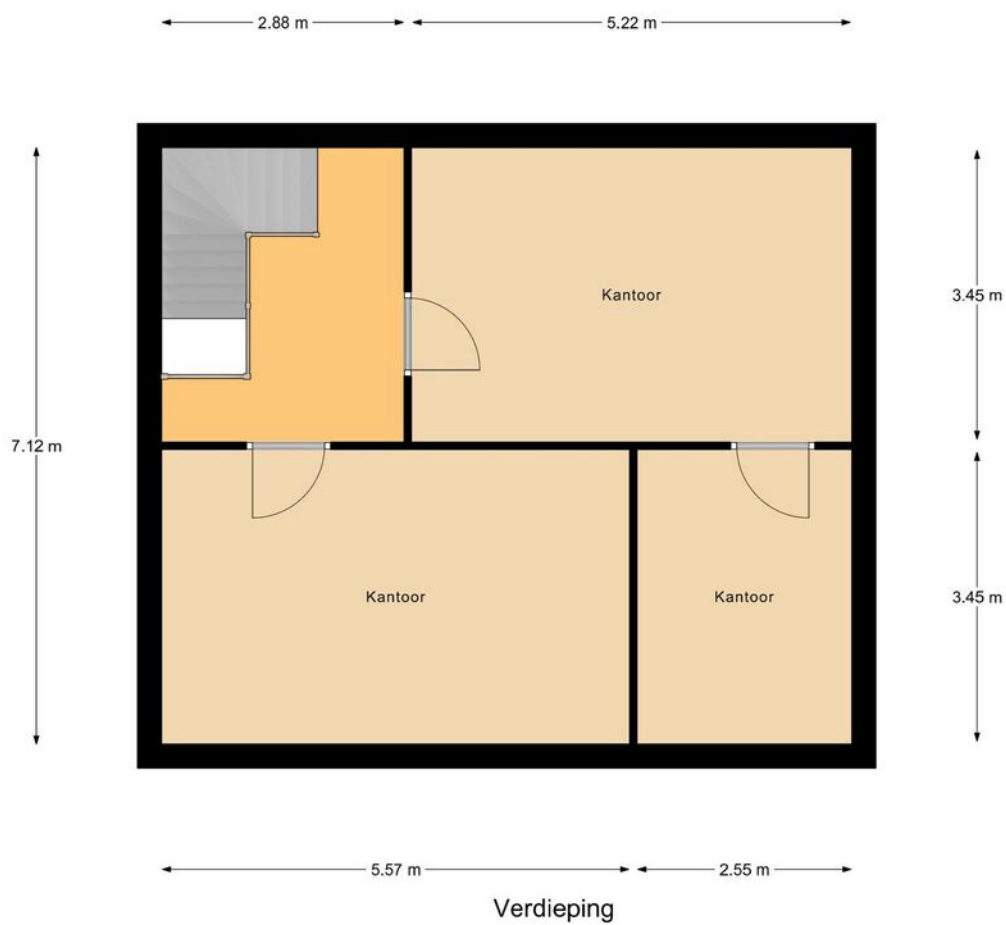




Plattegrond



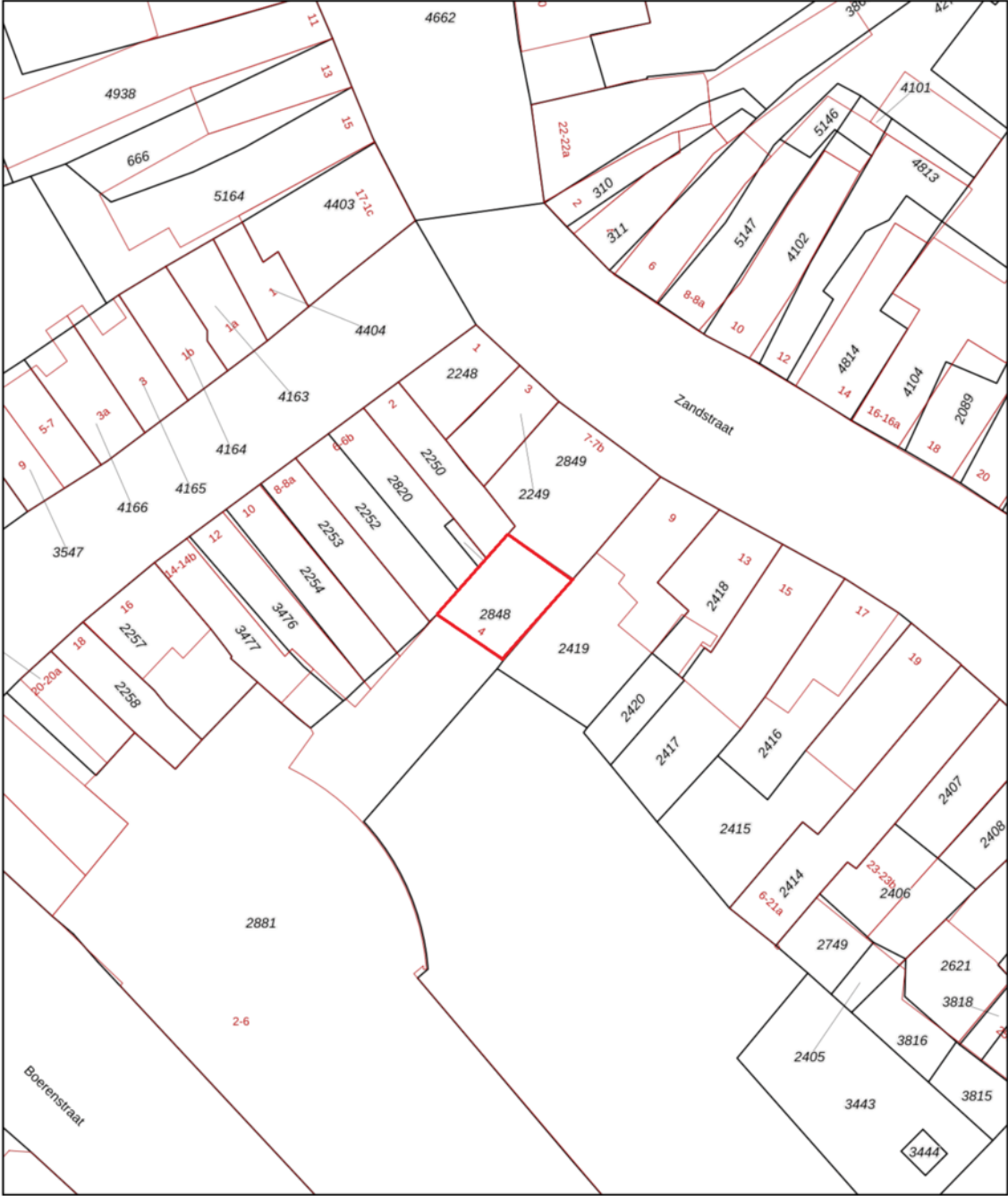
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

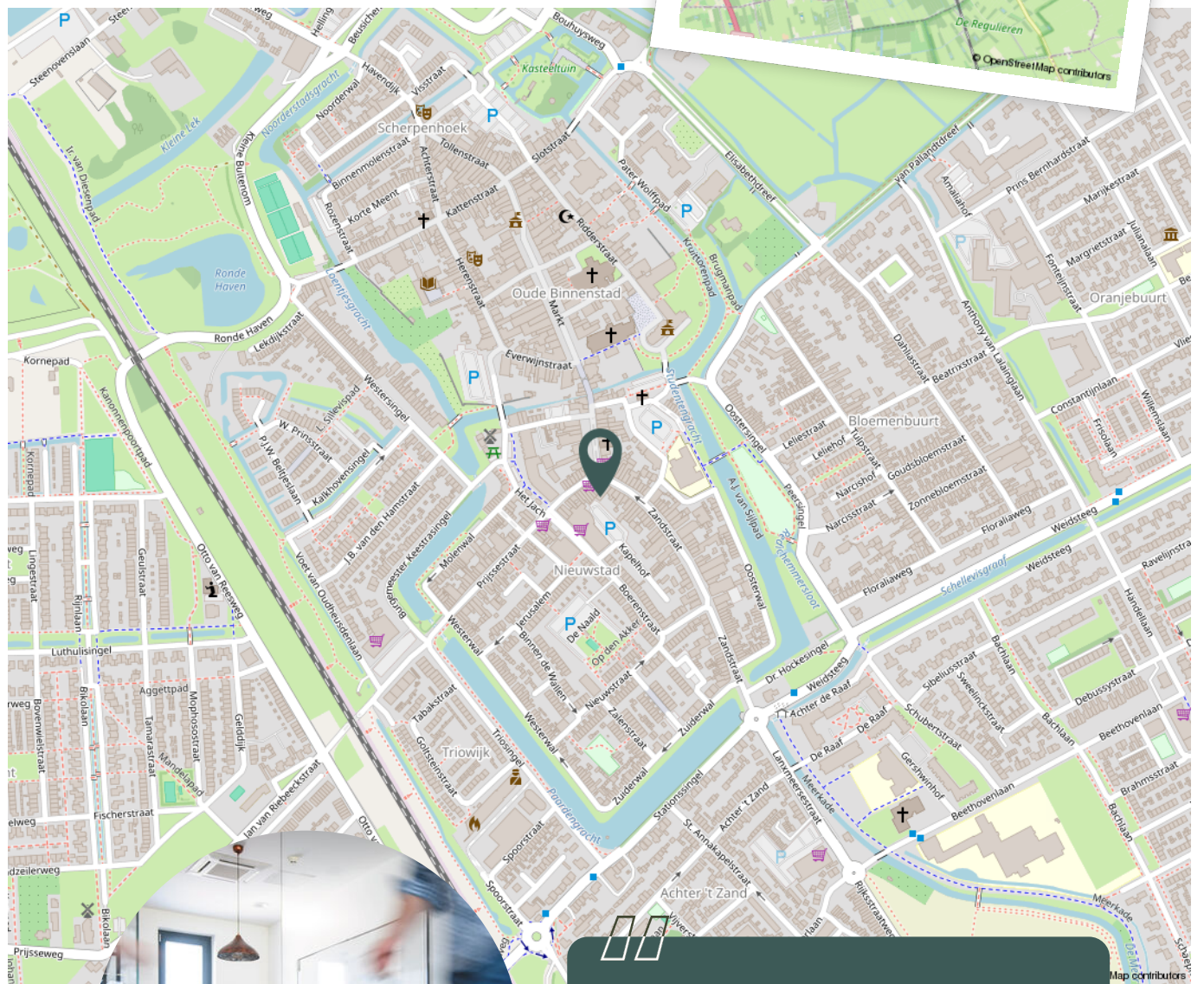
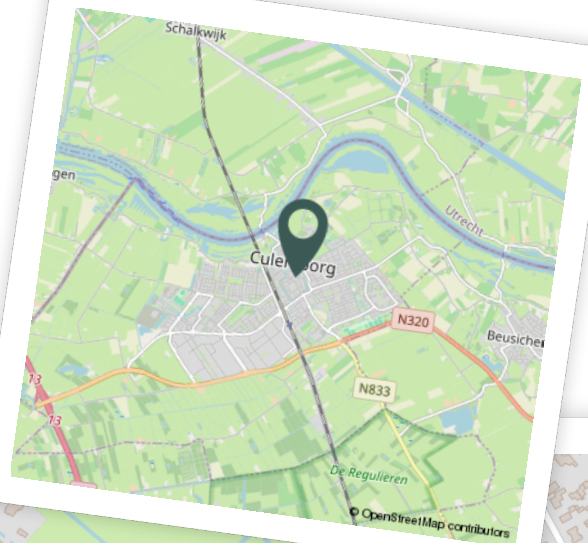
Kadastrale gemeente Culemborg
Sectie C
Perceel 2848

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort
op deze locatie?"**



Het geld regelen voor jouw **bedrijfshuisvesting** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar [**hypotheken@vanekeren.nl**](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**