

ZANDSTRAAT 41, 41A, 41B en 43 en Kapelhof 12 CULEMBORG

Belegging in het centrum.

**In geheel
verhuurde
staat met
potentie.**



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
Totale oppervlakte	Ca. 526 m ²
Verkoopvoorwaarde	Kosten koper
Bouwjaar	1930
Verdiepingen	3
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 146 m ²
Oppervlakte Zandstr. 41	Ca. 64 m ²
Oppervlakte Zandstr. 41A	Ca. 110 m ²
Oppervlakte Zandstr. 41B	Ca. 75 m ²
Oppervlakte Zandstr. 43	Ca. 105 m ²
Bestemming	Centrum-3
Parkeren	Openbaar
Huidige huuropbrengst per jaar	€ 59.000,-



**4 verhuurde
appartementen en
1 verhuurde
bedrijfsruimte.**





Omschrijving

BELEGGERS OPGELET: 4 verhuurde appartementen en een verhuurde bedrijfshal in het centrum van Culemborg!

Dit prachtige beleggingsobject, gelegen in de gezellige Zandstraat in Culemborg, biedt een uitstekende kans als investering. Het object bestaat uit vier goed onderhouden, volledig verhuurde appartementen aan de Zandstraat en een verhuurde bedrijfsruimte op de begane grond aan de Kapelhof 12.

Culemborg is een historische stad met een levendig centrum, ideaal voor zowel wonen als ondernemen. De centrale ligging biedt uitstekende bereikbaarheid via zowel het openbaar vervoer als de weg, en het is gelegen in een gebied waar de vraag naar zowel woningen als commerciële ruimtes hoog is.



Riante appartementen in het centrum.

Omschrijving

De 4 verhuurde appartementen zijn goed onderhouden en bieden moderne voorzieningen. Ze zijn allemaal verhuurd aan betrouwbare huurders en hebben een solide huurcontract.

- Zandstraat 41 is gelegen op de 1e en 2e verdieping (achterzijde) en heeft ca. 64 m² gbo.

- Zandstraat 41A is gelegen op de 1e en 2e verdieping (voorzijde) en heeft ca. 110 m² gbo.

- Zandstraat 41B is gelegen op de begane grond (linkerzijde) en heeft ca. 75 m² gbo.

- Zandstraat 43 is gelegen op de begane grond (rechterzijde) en heeft ca. 105 m² gbo.

Een meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

De verhuurde bedrijfsruimte (ca. 146 m²) op de begane grond gelegen heeft een goed bereikbare locatie aan de Kapelhof met eigen toegang en afsluitbaar hek. Het is verhuurd aan een bedrijf werkzaam in de verkoop en plaatsing van airconditioningsystemen.



Bouwjaar
1930 (BAG Viewer)

Bestemming
De bestemming betreft 'Centrum-3'. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Aanvaarding
In overleg.

Vraagprijs
€ 1.050.000,- kosten koper

Huurinformatie
De totale jaarlijkse huuropbrengst bedraagt ca. € 59.000,-

Waarom investeren in dit object?

Aantrekkelijke huuropbrengst: Door de mix van residentieel en commercieel vastgoed zijn de huuropbrengsten divers en stabiel.

Locatie in opkomst: Culemborg is een stad in ontwikkeling, en de vraag naar zowel woonruimte als winkelruimte neemt toe.

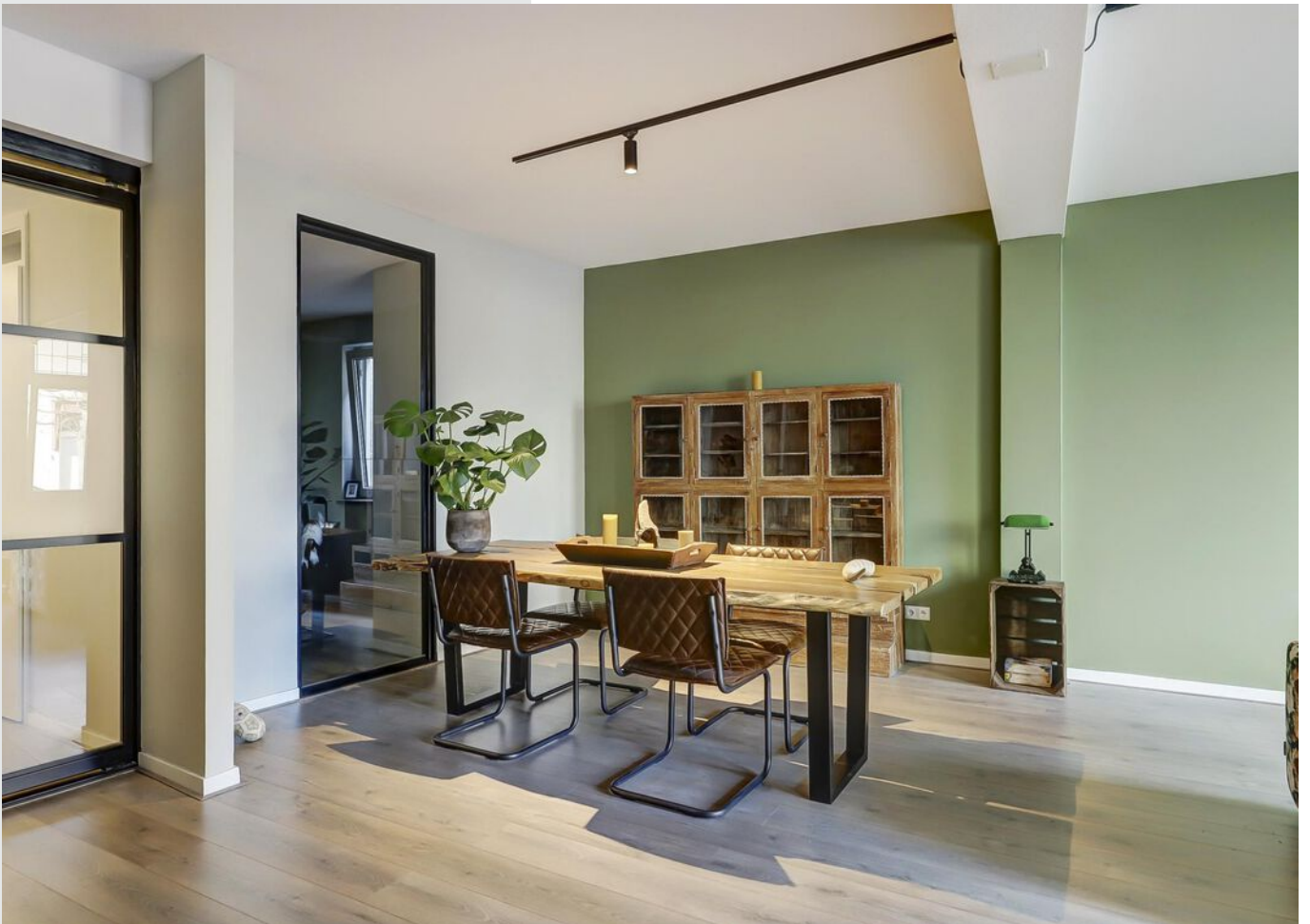
Beheer en onderhoud: Het object is altijd goed beheerd en onderhouden.

Dit is de kans om te investeren in een beleggingsobject met een solide rendement, in een regio met veel potentieel.

Interesse?

Bij gebleken interesse vertellen wij u graag meer over dit object.











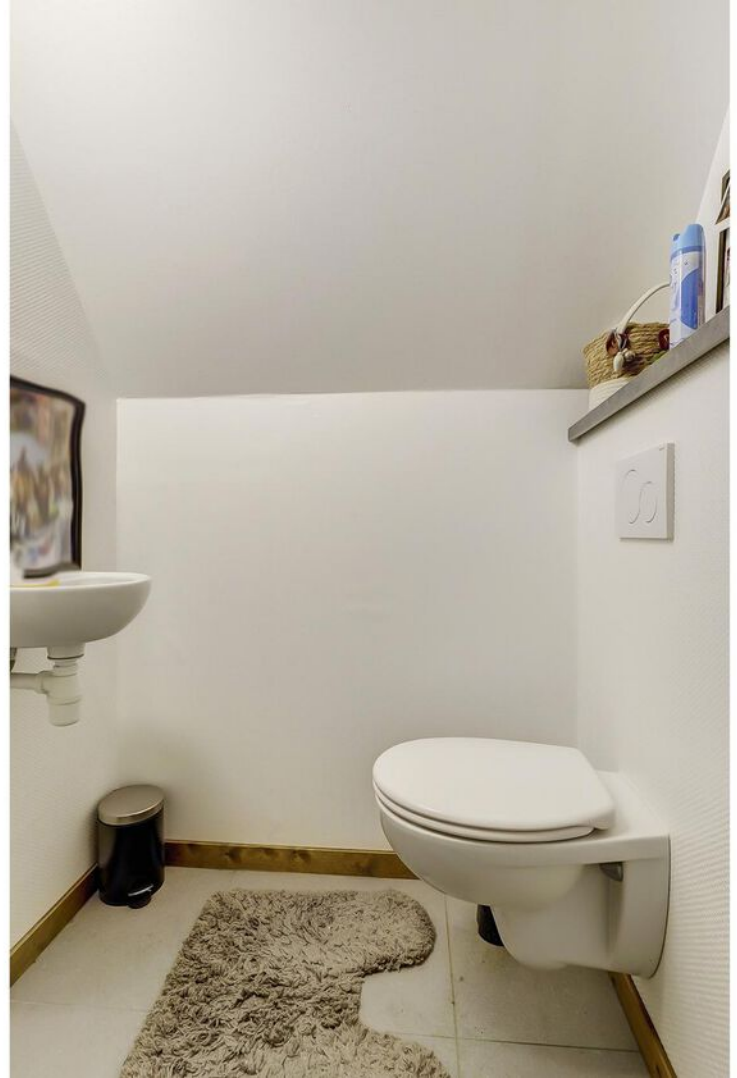
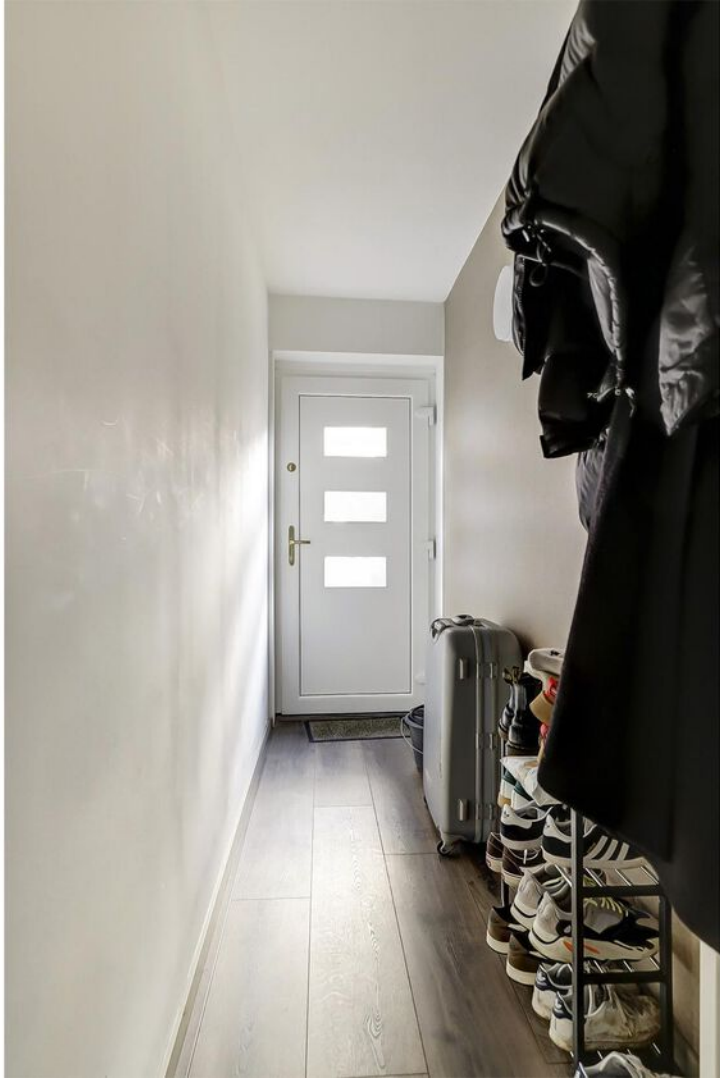
Recent gerenoveerde
appartementen op de
begane grond.



















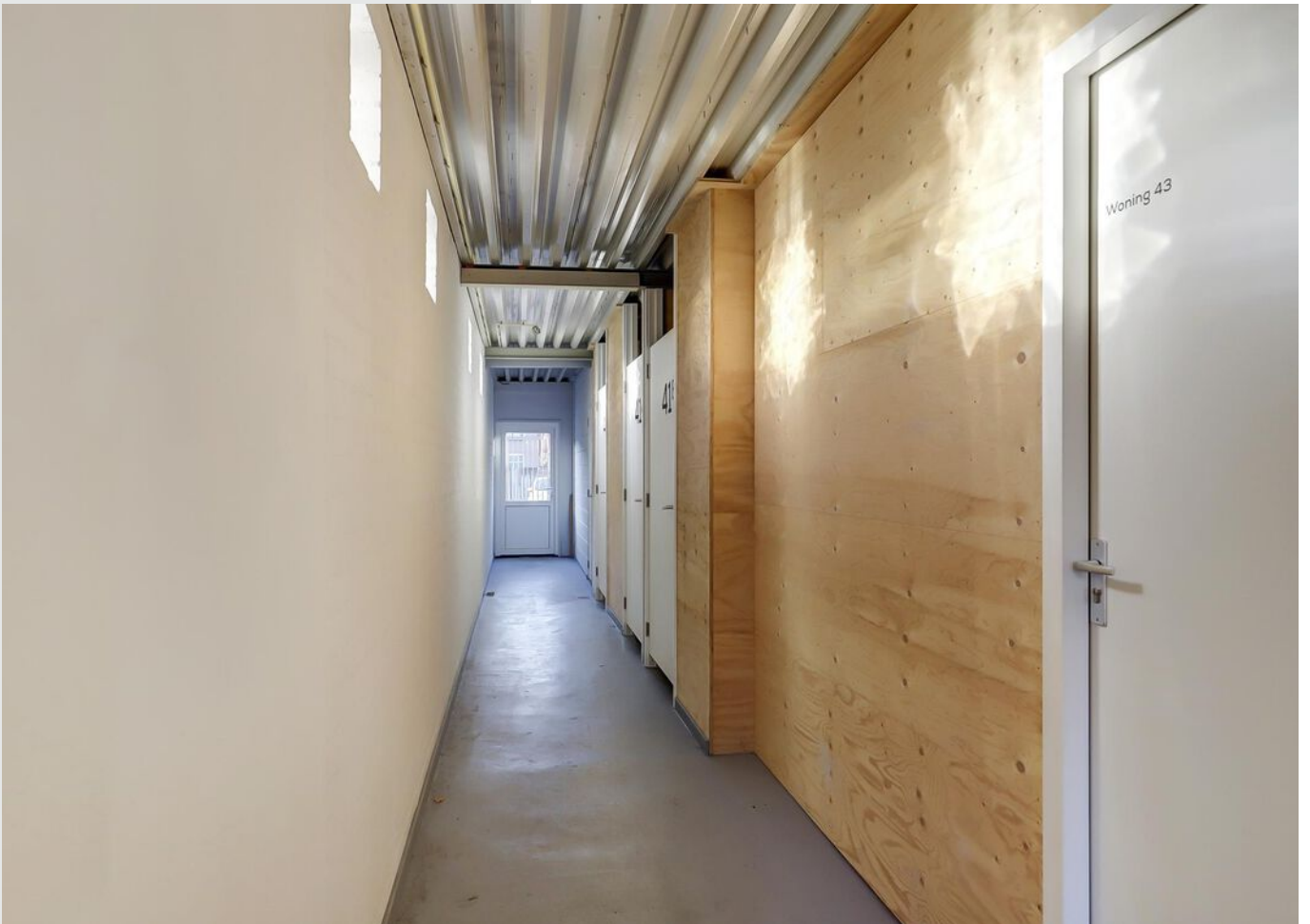






















Plattegrond



Begane Grond 43



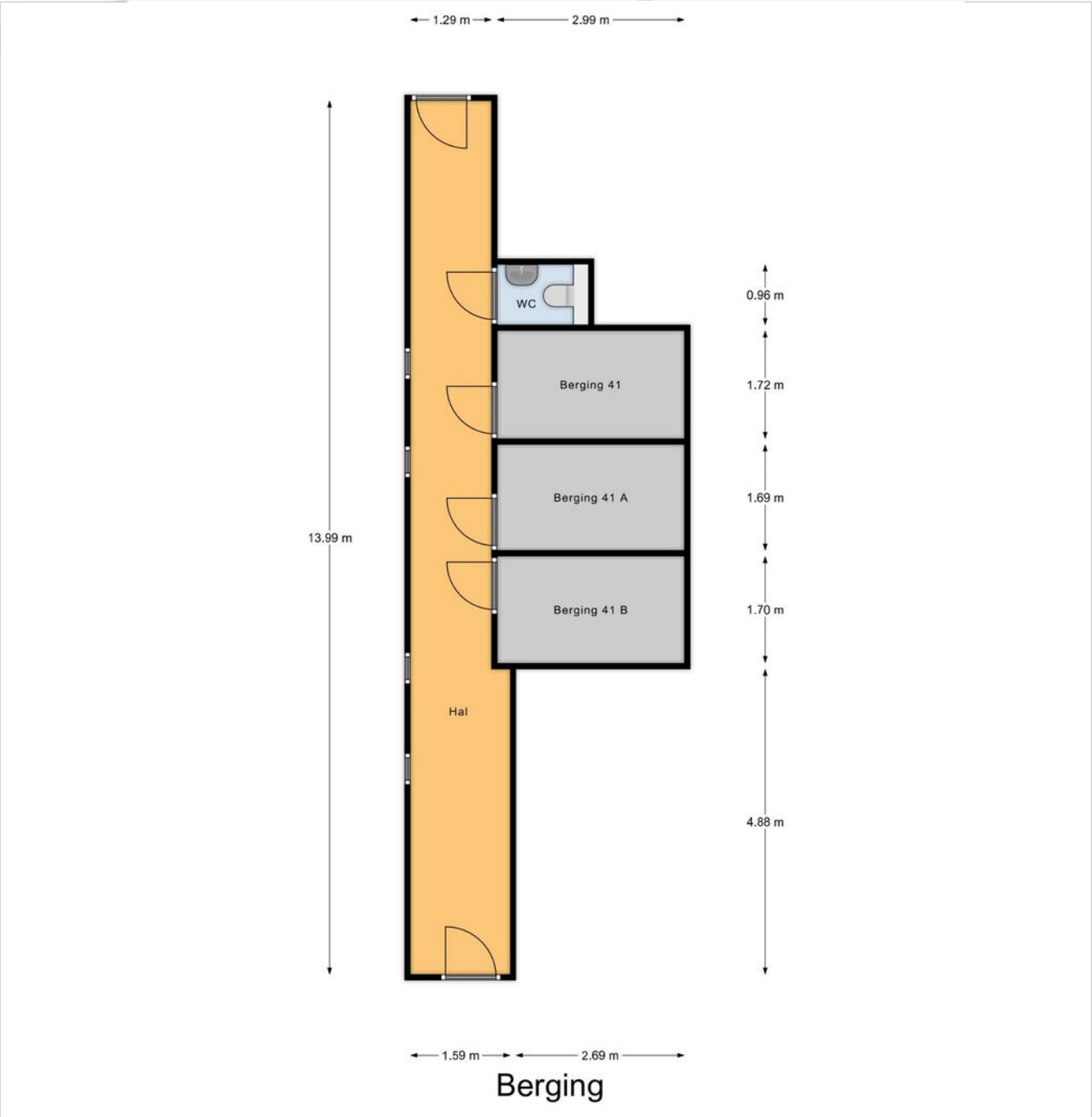
Plattegrond



Begane Grond 41 B



Plattegrond



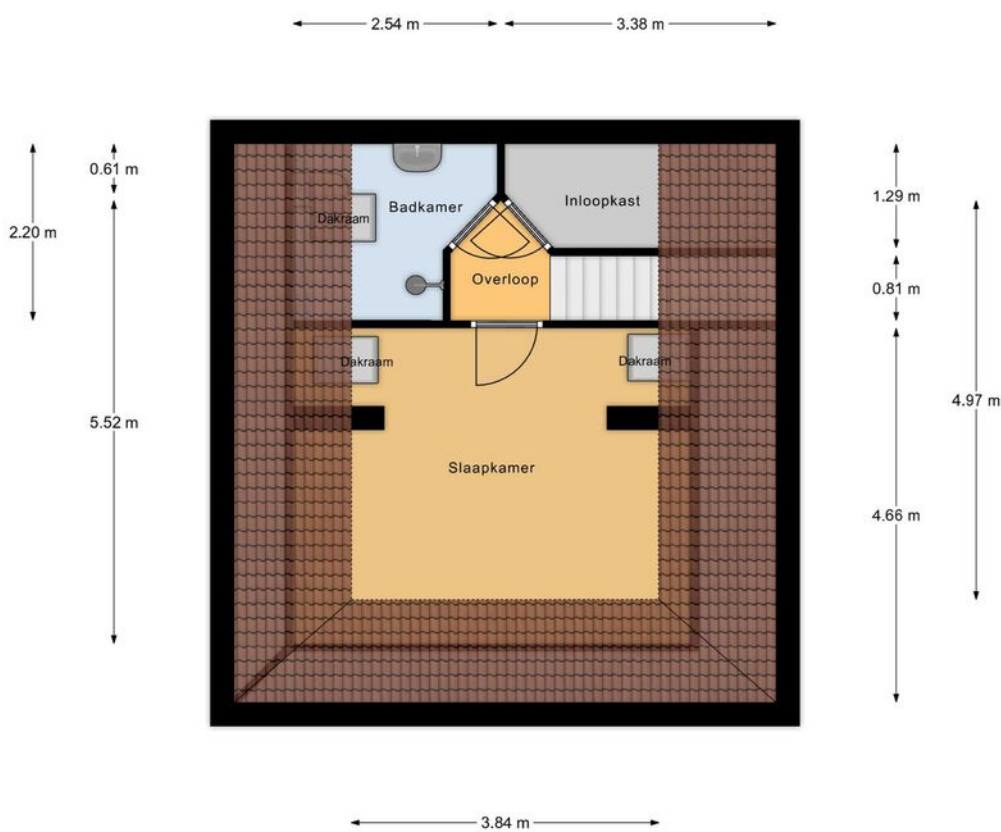
Plattegrond



1e Verdieping

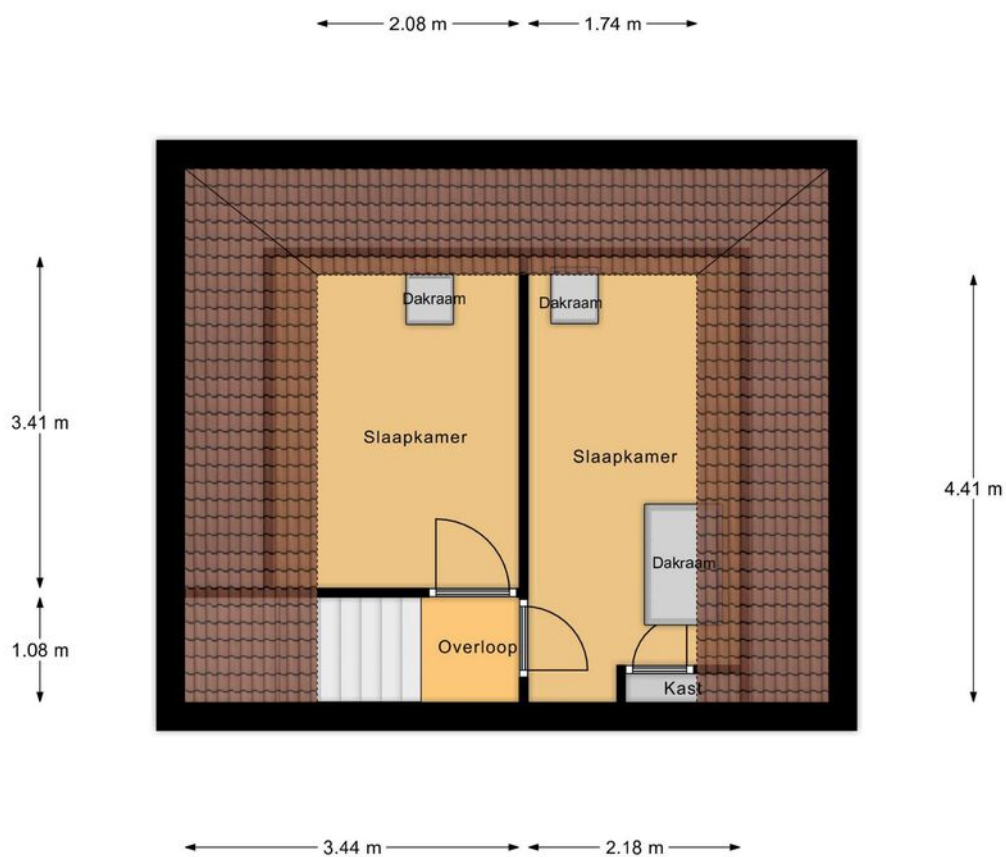


Plattegrond



2e Verdieping 41 A

Plattegrond



2e Verdieping 41 B

The floor plan for Kapelhof 12 features a large, rectangular garage area (grey) measuring 7.45 m in width and 18.44 m in height. Attached to the right side of the garage is a kitchen (blue) measuring 2.91 m in width and 2.49 m in height. A small bathroom (WC, light blue) is located above the kitchen, measuring 1.38 m in width and 0.99 m in height. The kitchen has a sink, stove, and refrigerator. The garage has a door at the bottom. The overall layout is compact and efficient.

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens
Rebouwing

Bebouwing

Kadastrale gemeente Culemborg

Culemborg
C

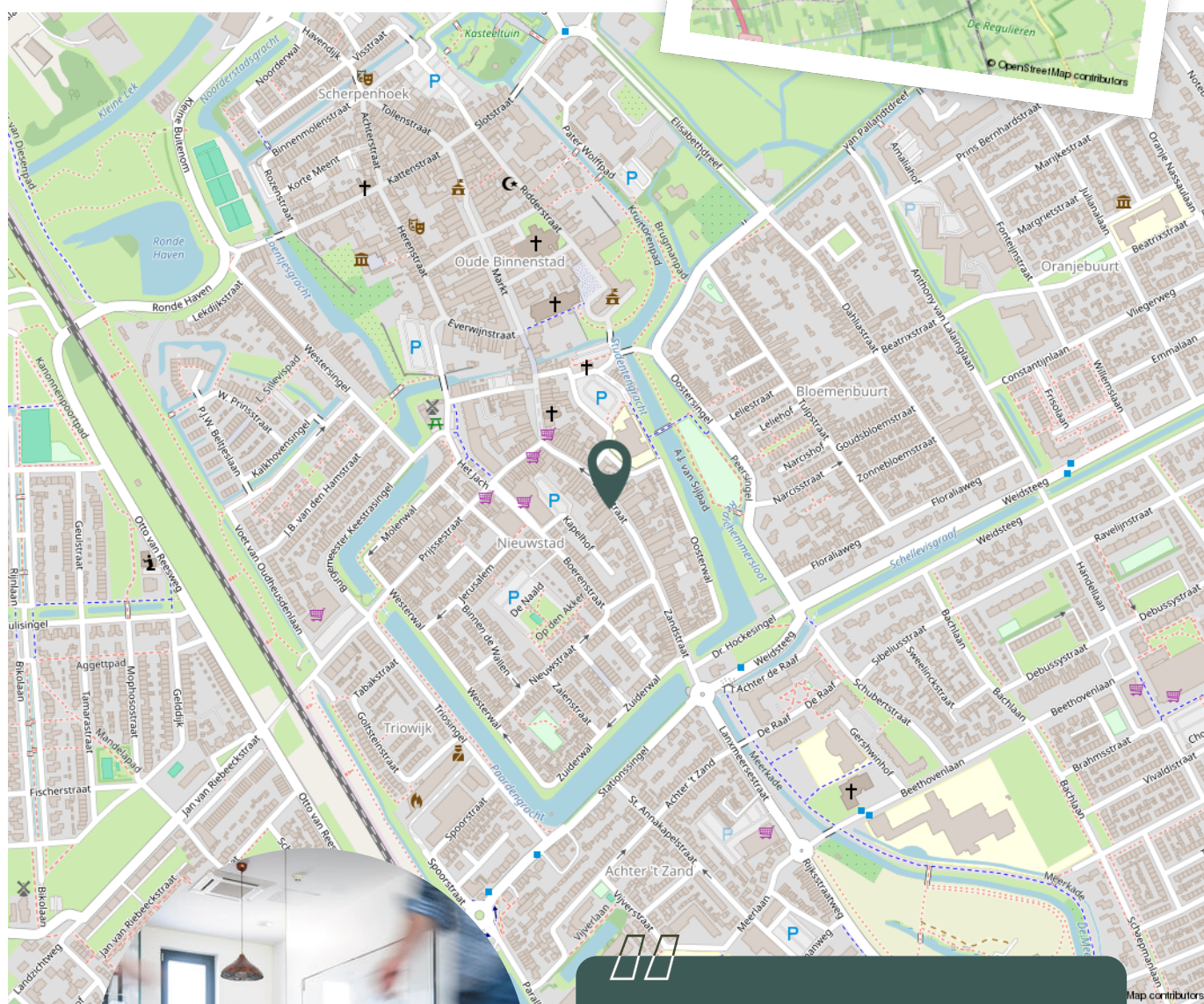
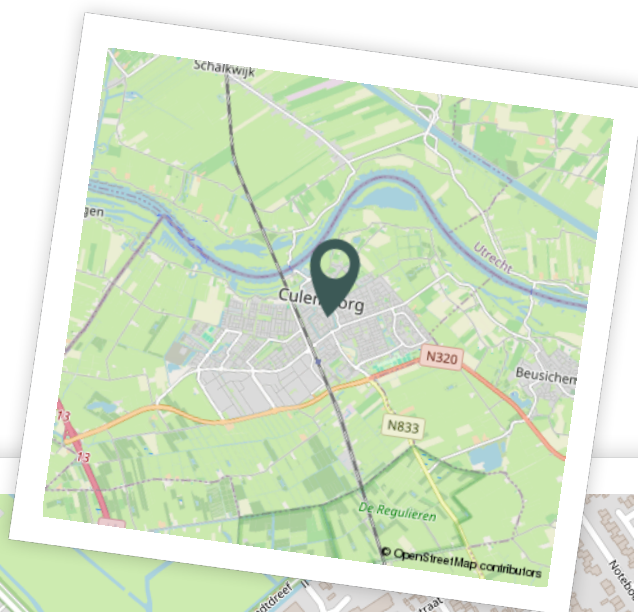
C

2400

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.



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



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