

BINNENPOORT 4, CULEMBORG

Winkelruimte op A-locatie.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Huurprijs	€ 1.850,- excl. BTW per maand
Totale oppervlakte	Ca. 158 m ²
BTW belast	Ja
Bouwjaar	1899
Verdiepingen	2
Oppervlakte winkelruimte	Ca. 92 m ²
Oppervlakte souterrain	Ca. 66 m ²
Bestemming	Centrum-1
Parkeren	Openbaar



Winkelruimte van
ca. 92 m² mét
souterrain van ca.
66 m².



Omschrijving

Winkelruimte van ca. 92 m² op absolute A-locatie in het centrum van Culemborg!

Op een uitstekende zichtlocatie in het historische centrum van Culemborg bieden wij deze representatieve winkelruimte te huur aan. Het object is gelegen aan de sfeervolle Binnenpoort, op zeer korte afstand van de Markt en midden tussen diverse landelijke winkelketens, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Dankzij de centrale ligging profiteert deze locatie van een goede passantenstroom en uitstekende zichtbaarheid. Op korte loopafstand bevinden zich meerdere openbare parkeerterreinen waar betaald parkeren mogelijk is. De winkel ligt daarmee direct aan een veelgebruikte voetgangersroute richting het centrum.



Centrale ligging in het historische centrum.

Indeling:

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de ruime en open winkelruimte. Aan de linkerkzijde bevindt zich de meterkast en aan de rechterzijde is een balie gesitueerd. Aan de achterzijde van de winkel zijn de cv-ketel en achterdeur aanwezig.

Midden achterin de winkel biedt een trap toegang tot de ruime kelder van ca. 66 m². Hier bevinden zich tevens de pantry en het toilet. De kelder biedt daarnaast volop mogelijkheden voor opslag en ondersteunende functies.

Bestemming:

De bestemming van het object luidt 'Centrum-1'. De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1 detailhandel;
- 2 bestaande horeca;
- 3 kantoren met baliefunctie;
- 4 bestaande kantoren zonder baliefunctie;



- 5 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 openbare dienstverlening alsook ondergeschikte detailhandel van deze voorzieningen;
- 6 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;

Daarnaast is het object gelegen binnen een gebied van beschermd stadsgezicht en betreft het een gemeentelijk monument.

Huurvoorwaarden:

Huurprijs: € 1.850,- per maand, excl. BTW en excl. kosten voor gas, water en elektra

Huurperiode: 5 jaar

Aanvaarding: in overleg

Servicekosten: n.t.b.

Ligging:

Culemborg is een karakteristieke en levendige stad met een rijke historie, centraal gelegen in Nederland in de provincie Gelderland. Met ruim 30.000 inwoners combineert de stad Culemborg een sfeervol, kleinschalig karakter met een compleet stedelijk voorzieningenniveau. De binnenstad ademt sfeer dankzij monumentale panden, gezellige terrassen, een gevarieerd winkelaanbod en een wekelijkse markt. De stad is strategisch gelegen tussen Utrecht en 's-Hertogenbosch en is uitstekend bereikbaar via zowel de A2 als met het openbaar vervoer. Het NS-station ligt op slechts enkele minuten van het centrum en biedt directe verbindingen naar onder meer Utrecht, Geldermalsen en Tiel. Parkeren is goed geregeld met diverse openbare parkeerterreinen op loopafstand. Dankzij de centrale ligging in Nederland is de stad gemakkelijk bereikbaar voor bezoekers uit de hele regio. De landelijke ligging, in het prachtige rivierengebied van de Betuwe, maakt Culemborg aantrekkelijk voor zowel bewoners als bezoekers uit de regio. Dit zorgt voor een stabiele toestroom van winkelend publiek en toeristen, zeker op marktdagen en in het weekend.





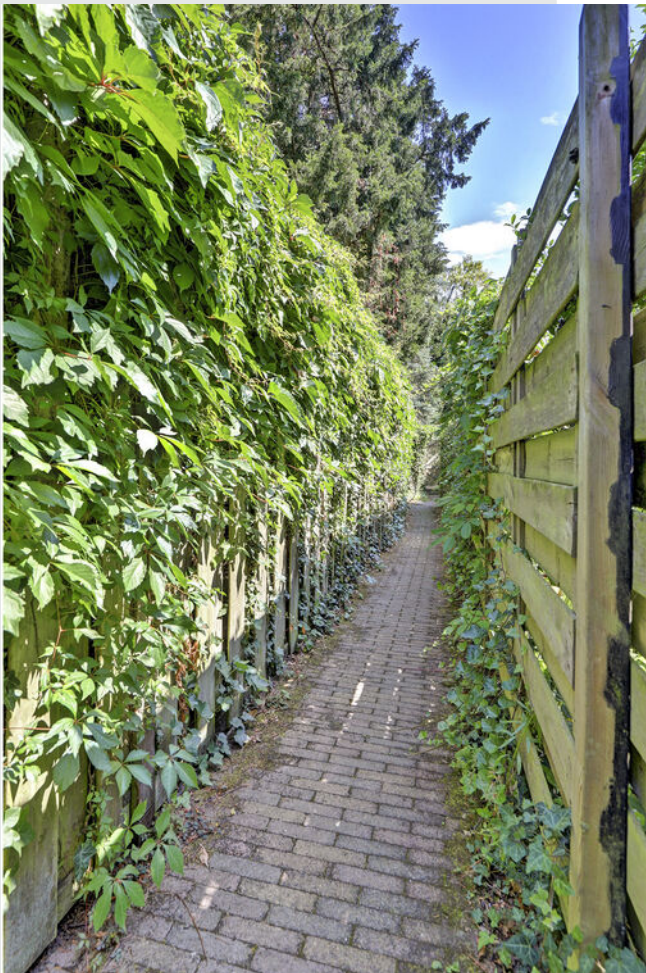


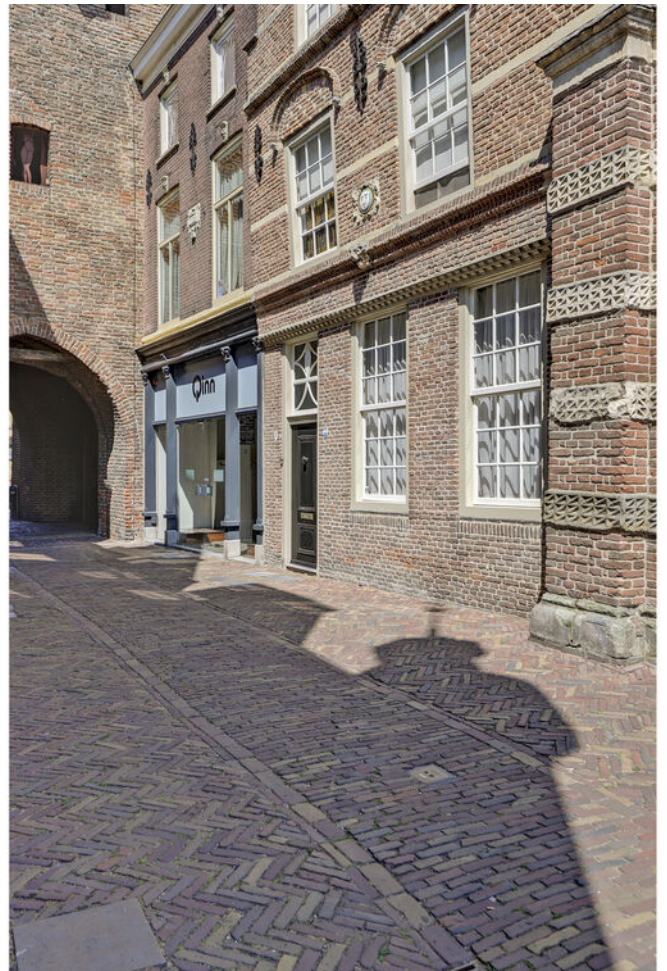










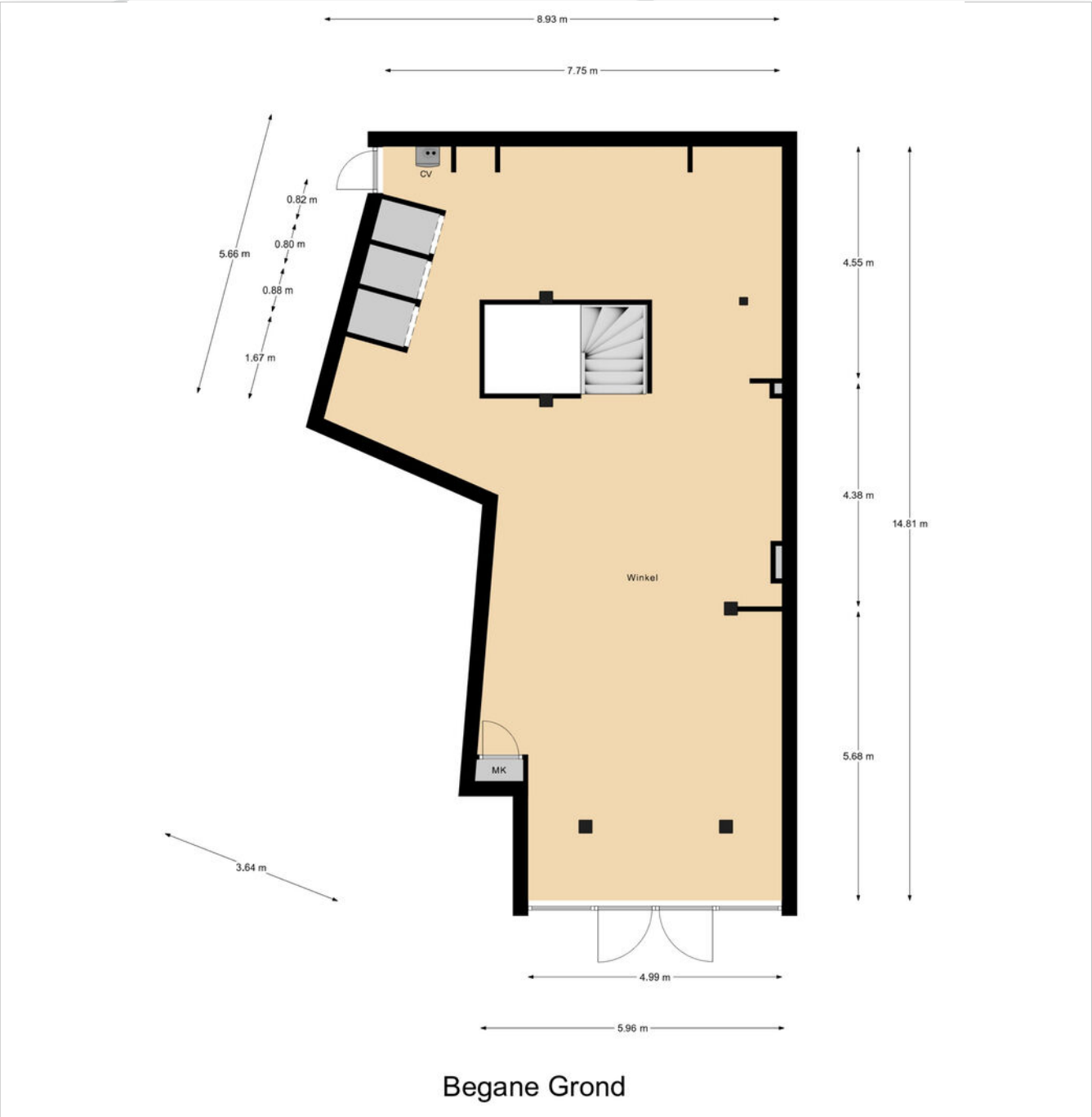




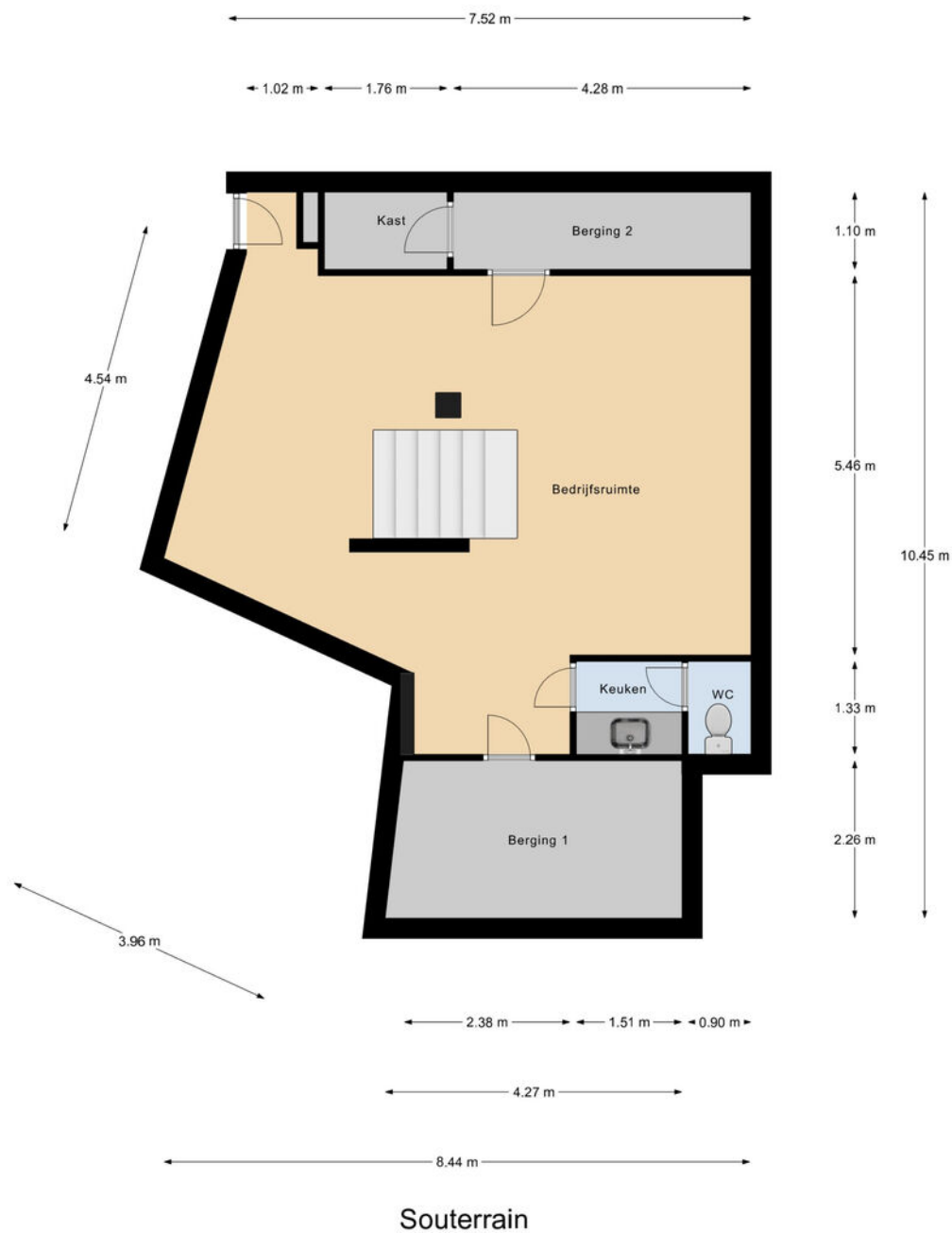




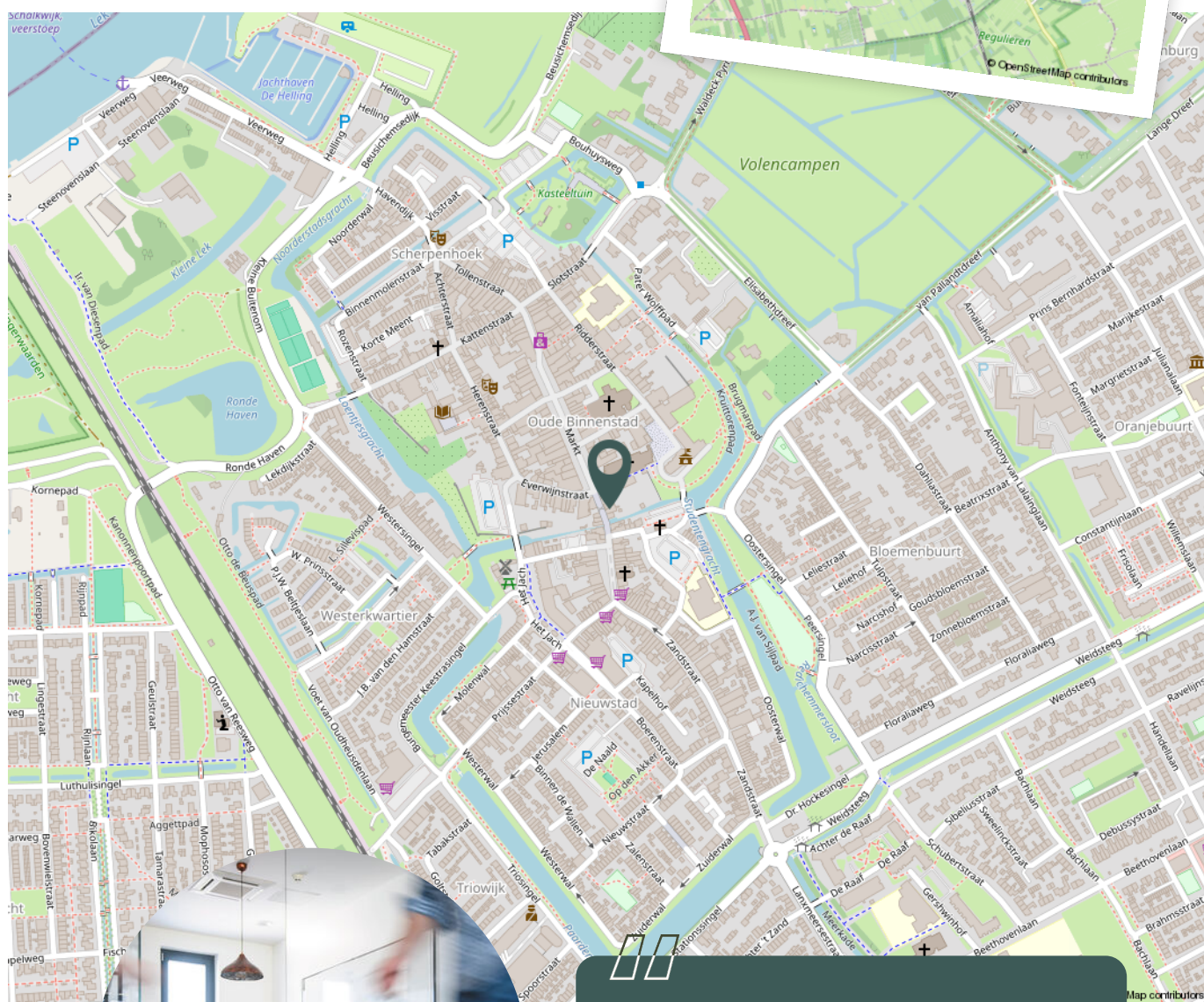
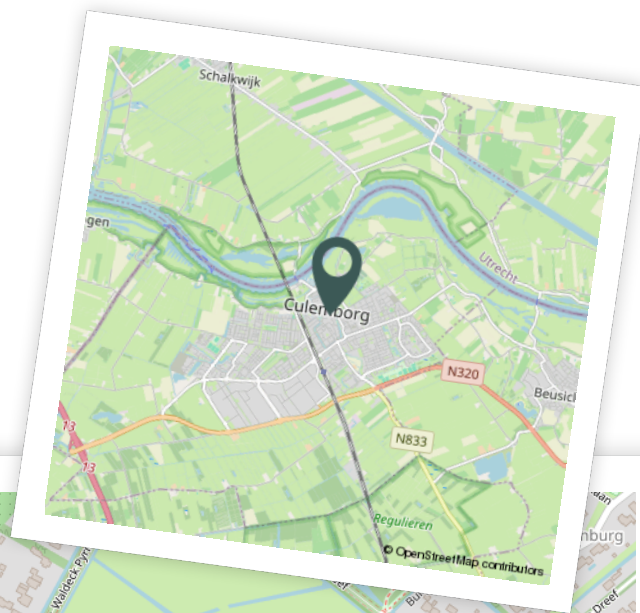
Plattegrond



Plattegrond



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.**