



Bovenwoning met bedrijfsruimte


 1.190 m² vloeroppervlakte

 Beneden-Leeuwen

 Te koop

 Op eigen terrein

**Welkom in uw
nieuwe pand.**

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

Beatrixstraat 65, 65a, 65b en 65f

6658 EJ Beneden-Leeuwen | € 745.000 k.k.



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe bovenwoning met bedrijfsruimte.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhof
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 0243651010

✉ zadelhoff@s-t.nl



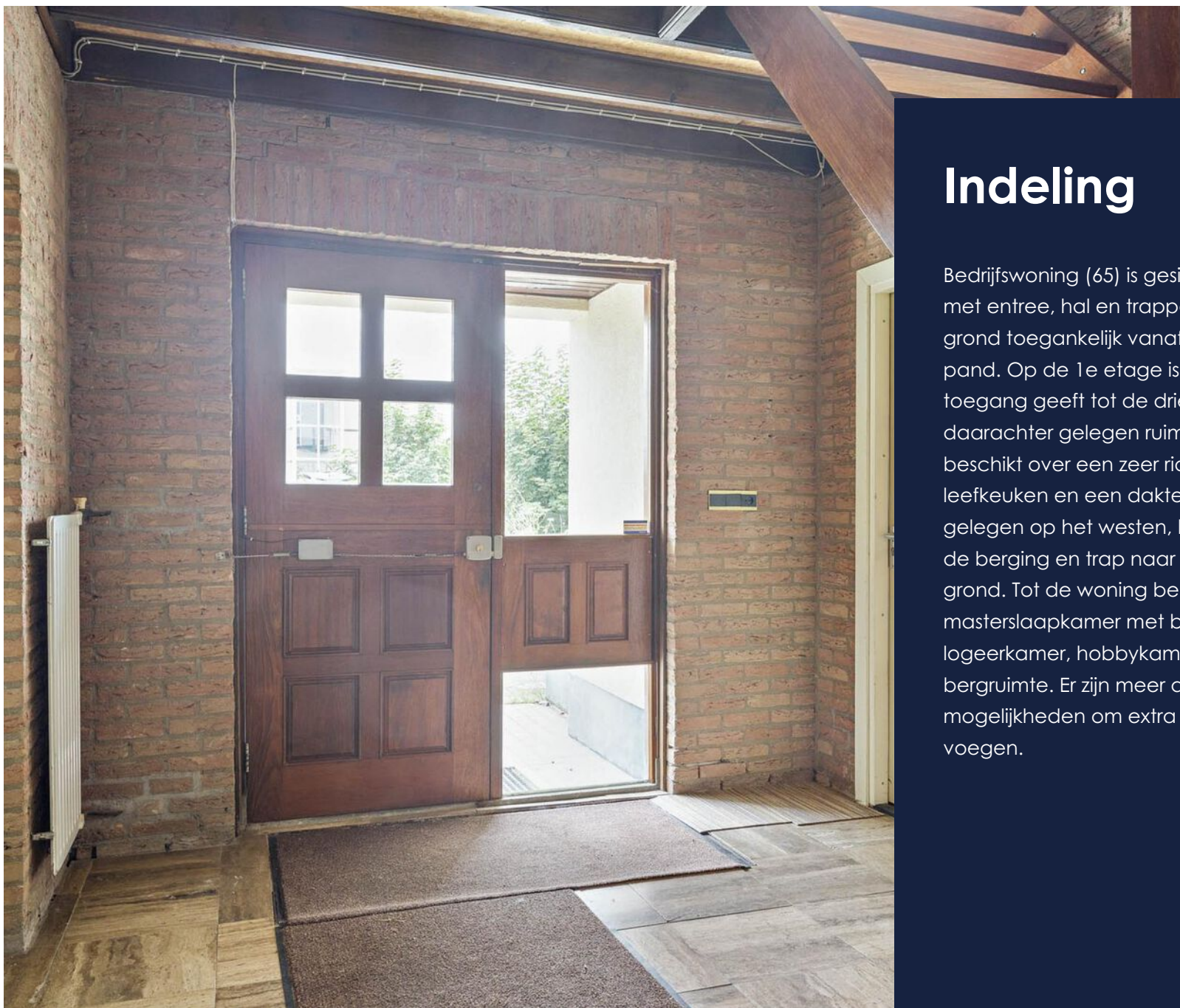
Inhoud

- 04** Omschrijving
- 05** Indeling
- 06** Vervolg - indeling
- 07** Oppervlakten
- 08** Specificaties
- 09** Locatie
- 10** Opleverniveau
- 11** Foto's
- 20** Plattegrond
- 22** Kadastrale kaart
- 23** Voorwaarden
- 24** Ons team
- 25** Onze dienstverlening

Omschrijving

Half vrijstaand object van 1.190 m² bestaande uit een bovenwoning en drie bedrijfsruimtes op de begane grond. Het object is gelegen op een klein bedrijfsterrein in het centrum van Beneden-Leeuwen. De bedrijfsruimtes (65ab) en drietal kamers onderdeel uitmakende van de bovenwoning worden in verhuurde staat verkocht. Alle huurcontracten hebben een tijdelijk karakter en zijn opzegbaar. Het object is bij uitstek geschikt voor een ondernemer die bij de 'eigen zaak' wilt wonen en/of deels een gedeelte wenst te verhuren. Op de begane grond bevinden zich de drie bedrijfs-/kantooreenheden en een ruime garage met berging en de entree met opgang naar de bovenwoning. De twee bedrijfsunits worden momenteel verhuurd. De kantoorruimte aan de voorzijde staat leeg. De bovenwoning heeft het bestemmingsplan een bedrijfswoning met een mogelijkheid tot kamerverhuur. Momenteel worden er ook een drietal onzelfstandige kamers verhuurd. Deze kamers hebben een eigen woon-/ slaap-vertrek en delen keuken en sanitaire voorzieningen.





Indeling

Bedrijfswoning (65) is gesitueerd op de 1e verdieping met entree, hal en trappenhuis op de begane grond toegankelijk vanaf de voorzijde van het pand. Op de 1e etage is een ruime gang die toegang geeft tot de drie verhuurde kamers en de daarachter gelegen ruimtes. De bedrijfswoning beschikt over een zeer riante woonkamer met open leefkeuken en een dakterras. Het zonnige dakterras, gelegen op het westen, biedt tevens toegang tot de berging en trap naar de garage op de begane grond. Tot de woning behoren verder nog een masterslaapkamer met badkamer en suite, logeerkamer, hobbykamer, bijkeuken en bergruimte. Er zijn meer dan voldoende mogelijkheden om extra slaapkamers toe te voegen.



vervolg - indeling

De bedrijfs- annex kantoorruimte (65f) is gelegen aan de voorzijde op de begane grond. Deze beschikt over meerdere entrees en bevat meerdere kantoorvertrekken, bedrijfsruimtes, sanitair en technische ruimte.

Aan de achterzijde bevinden zich twee zelfstandige bedrijfsruimtes cq. bedrijfsunits (65ab). Deze ruimtes zijn bij uitstek geschikt als werkplaats of opslagruimte.

Oppervlakten

Beatrixstraat 65 (bovenwoning)

- Gebruiksoppervlakte wonen 379 m² gbo
- Overige in pandige ruimte 273 m² gbo
- Gebouwgebonden buitenruimte 22 m² gbo

Beatrixstraat 65a

- Bedrijfsruimte 189 m² vvo

Beatrixstraat 65b

- Bedrijfsruimte 210 m² vvo

Beatrixstraat 65f

- Bedrijfs-/kantoorruimte 139 m² vvo

Totaal: 1.190 m²
vloeroppervlakte





Specificaties

Bouwjaar:

- 65a, 65b en 65f: 1960
- Bovenwoning 65: 1976/1977

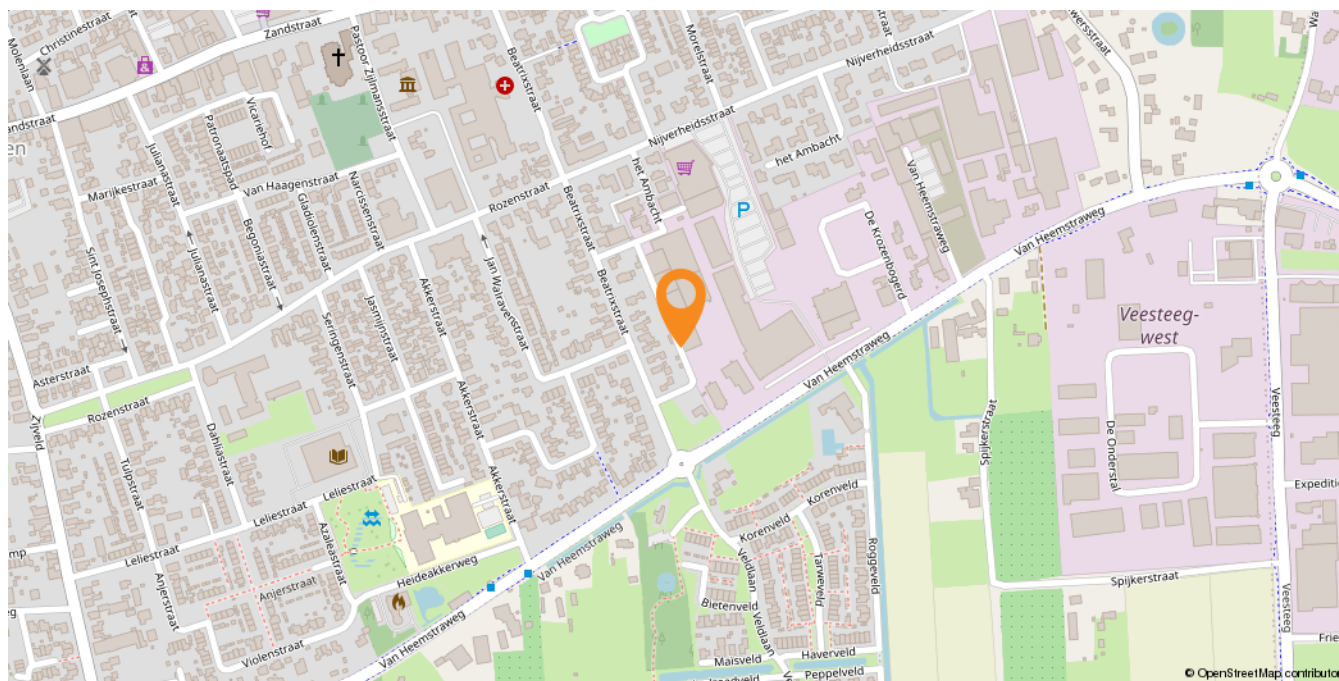
Energielabel:

- Beatrixstraat 65a en 65f: Energielabel A
- Beatrixstraat 65: Energielabel C

- Bestemming:

Het perceel is bestemd met "Bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijfswoning, specifieke vorm van bedrijventerrein – 1 en specifieke vorm van wonen - kamerbewoning".

- Het terrein rondom het pand is in eigendom bij derden (op een strook na) en hiervoor is een erfdienstbaarheid gevestigd hetgeen inhoud een recht van uitweg cq. overpad over een strook grond ter breedte van 7 meter uit de gevel aan de zuid- en westzijde en 15 meter uit de oostzijde.



Locatie

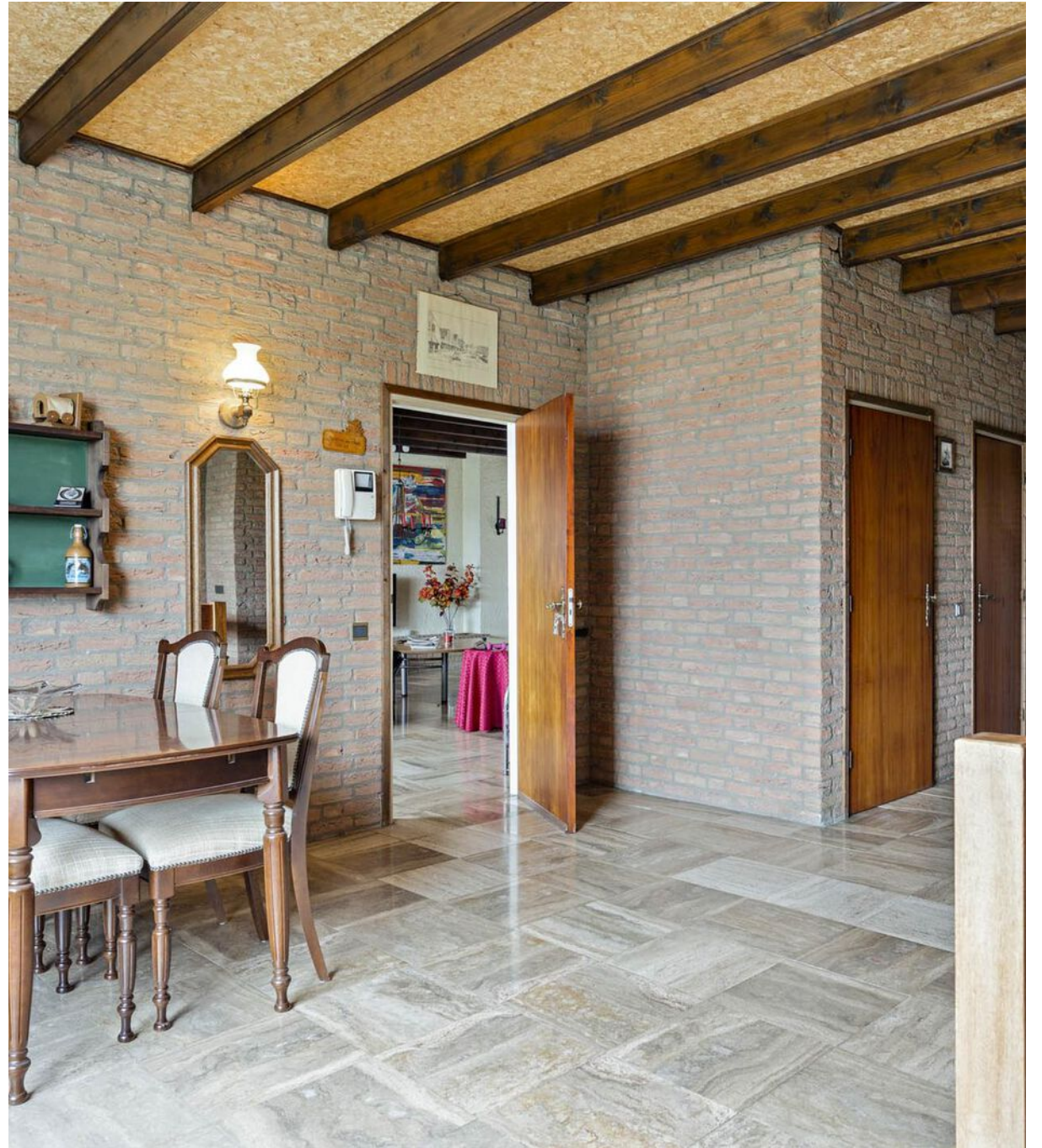
Het object is gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein in de bebouwde kom van Beneden-Leeuwen. De bereikbaarheid is goed door de ligging aan de rand van het dorp op steenworp afstand van de Van Heemstraweg.

Beneden-Leeuwen is bovendien goed bereikbaar doordat diverse snelwegen goed toegankelijk zijn; op 8 km van de A15 en industrieterrein 'Medel', op 15 km van de A50 en op 25 km van de A2.



Opleverniveau

Het object wordt in de huidige staat, deel verhuurde staat opgeleverd met de thans aanwezige installaties en voorzieningen.

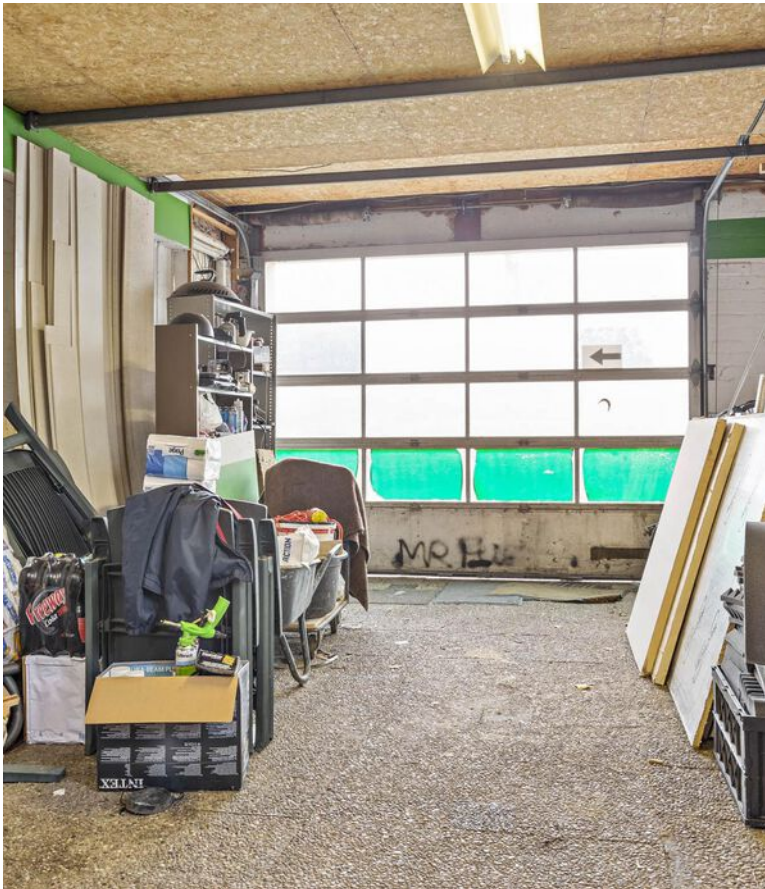
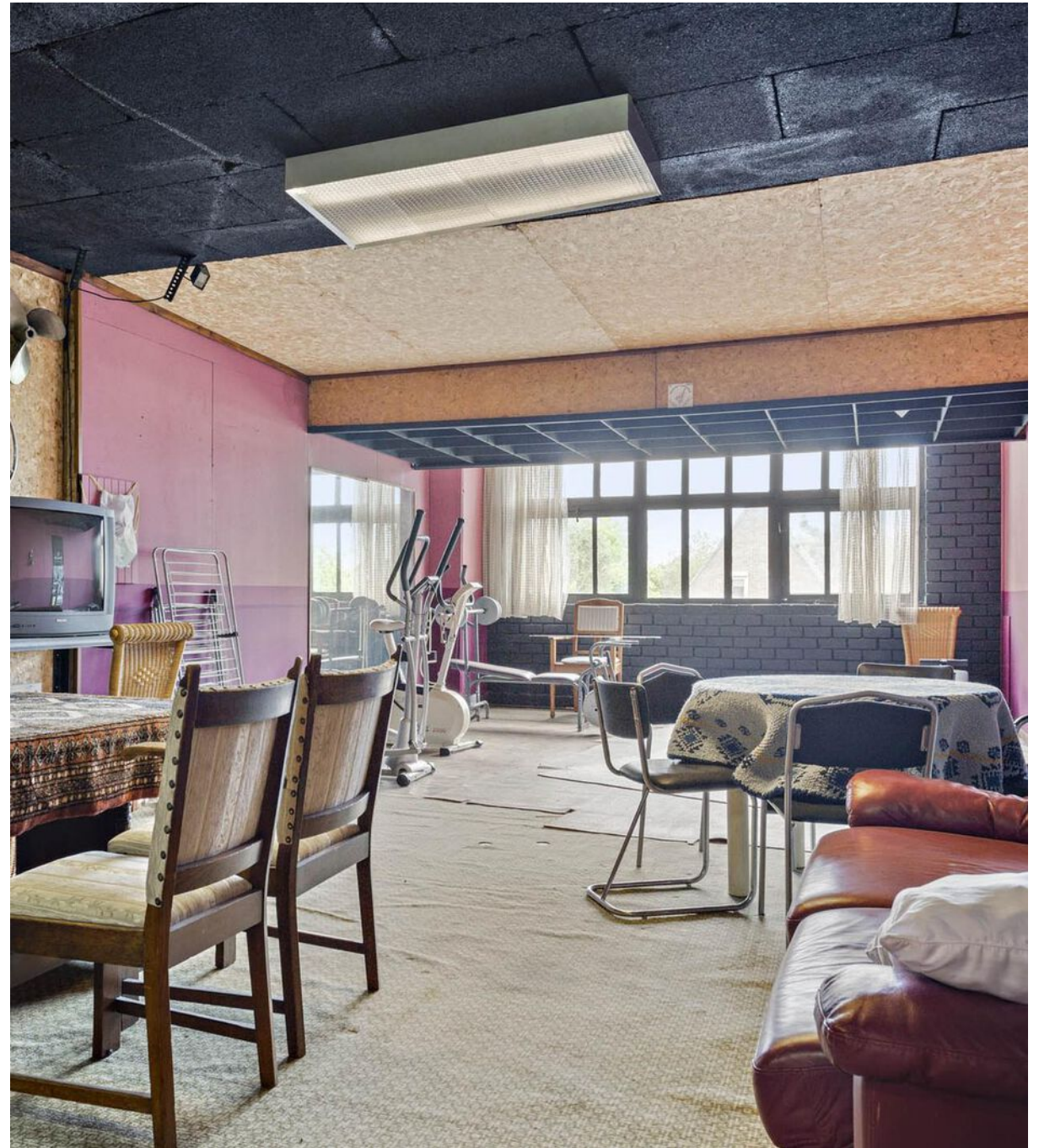


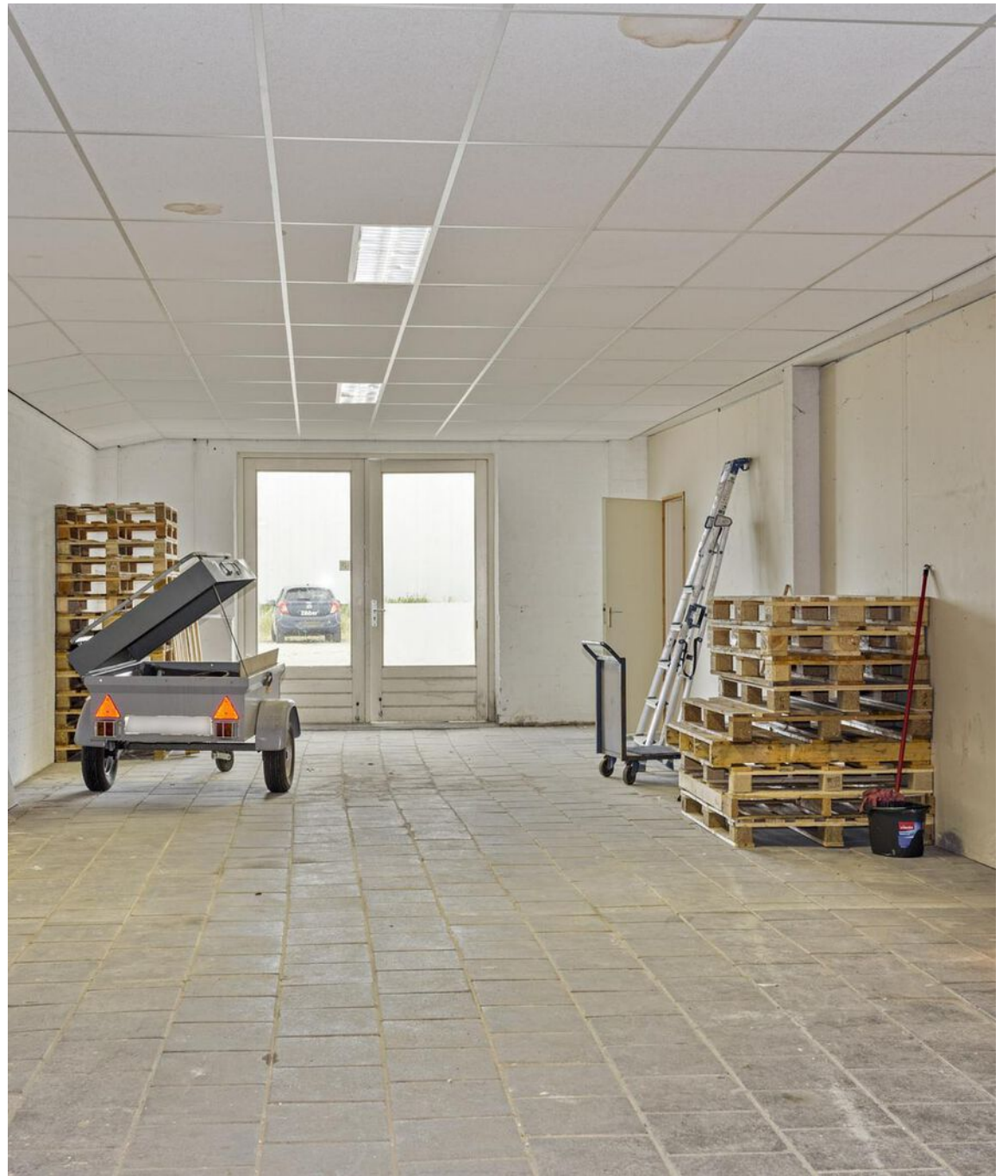


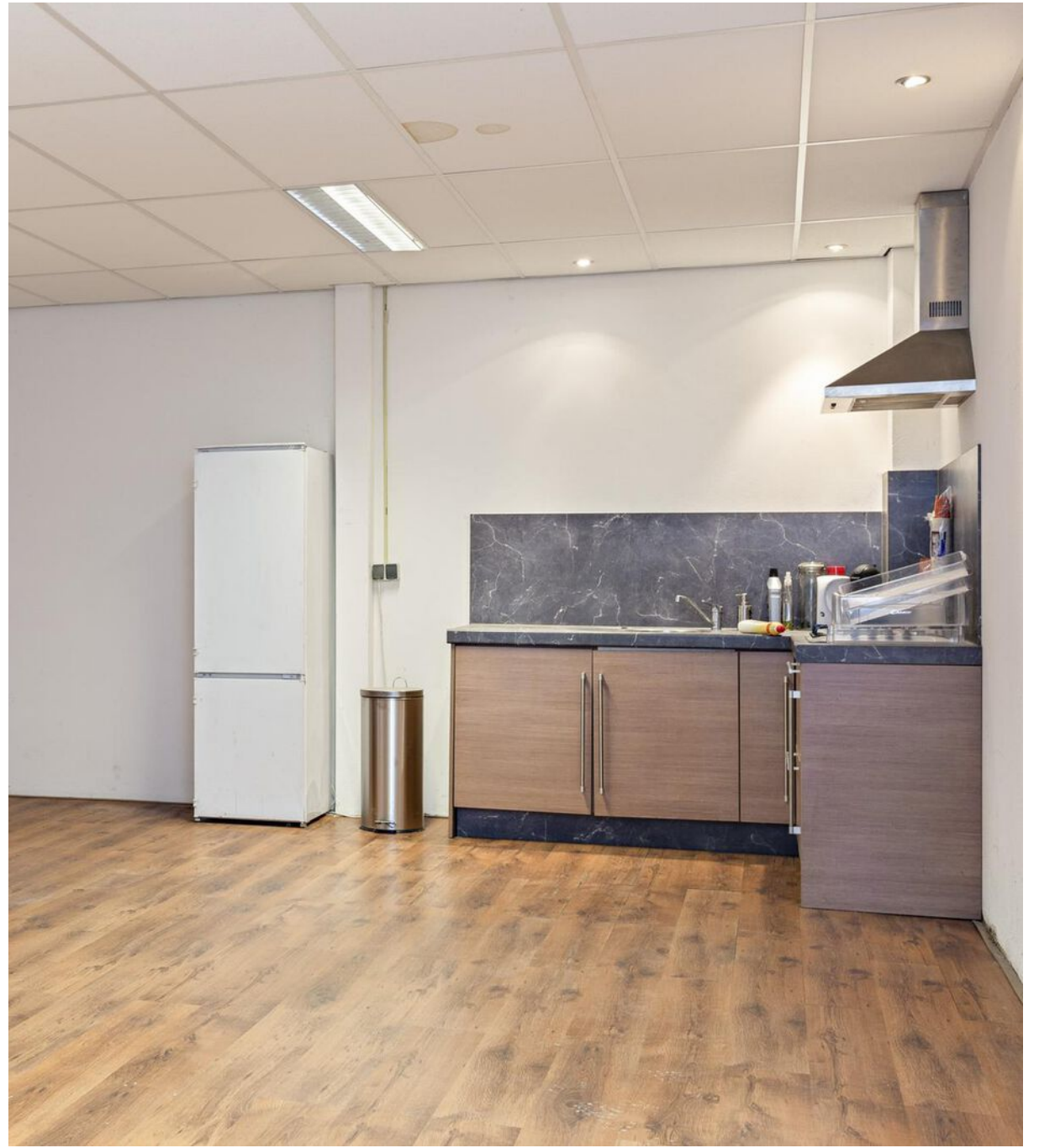


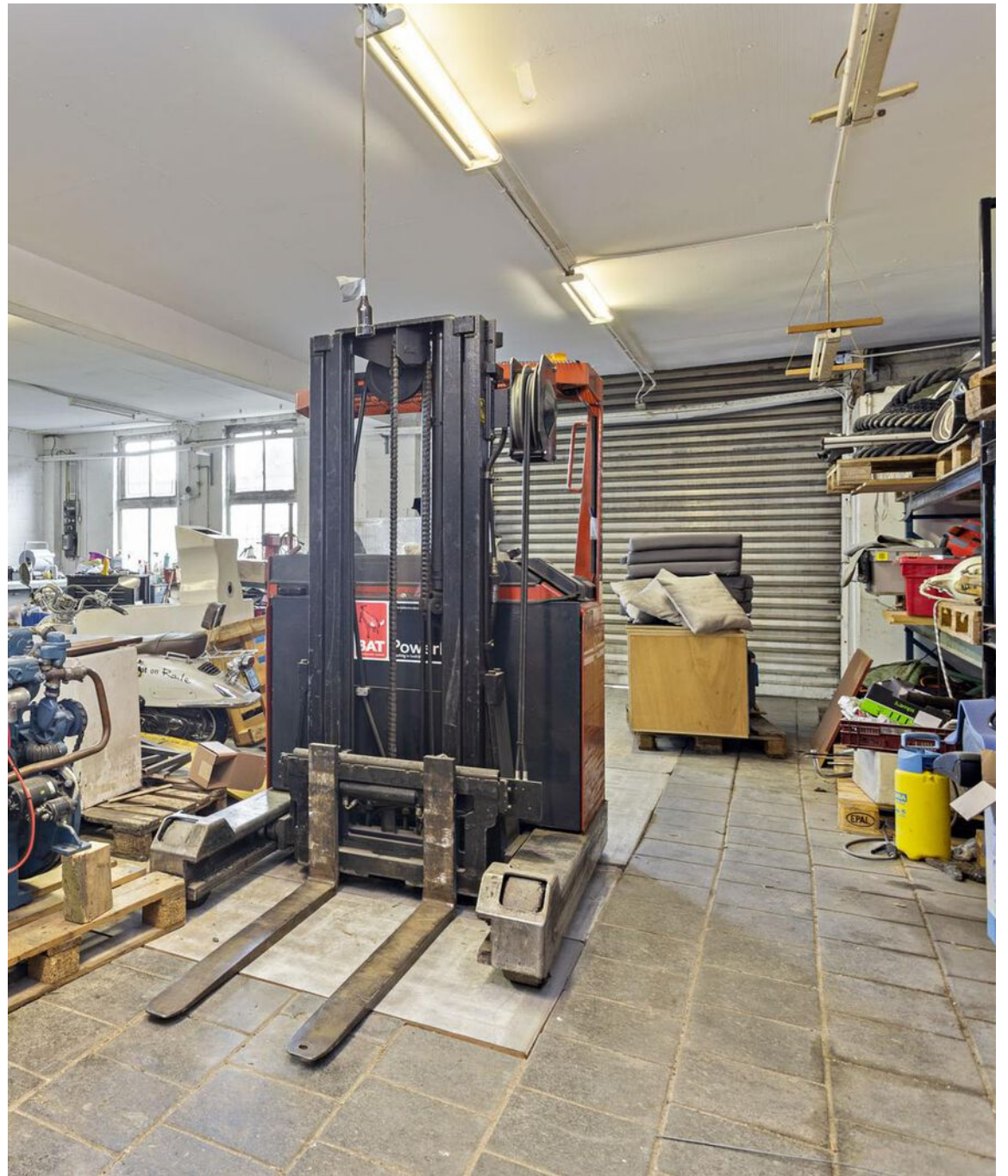






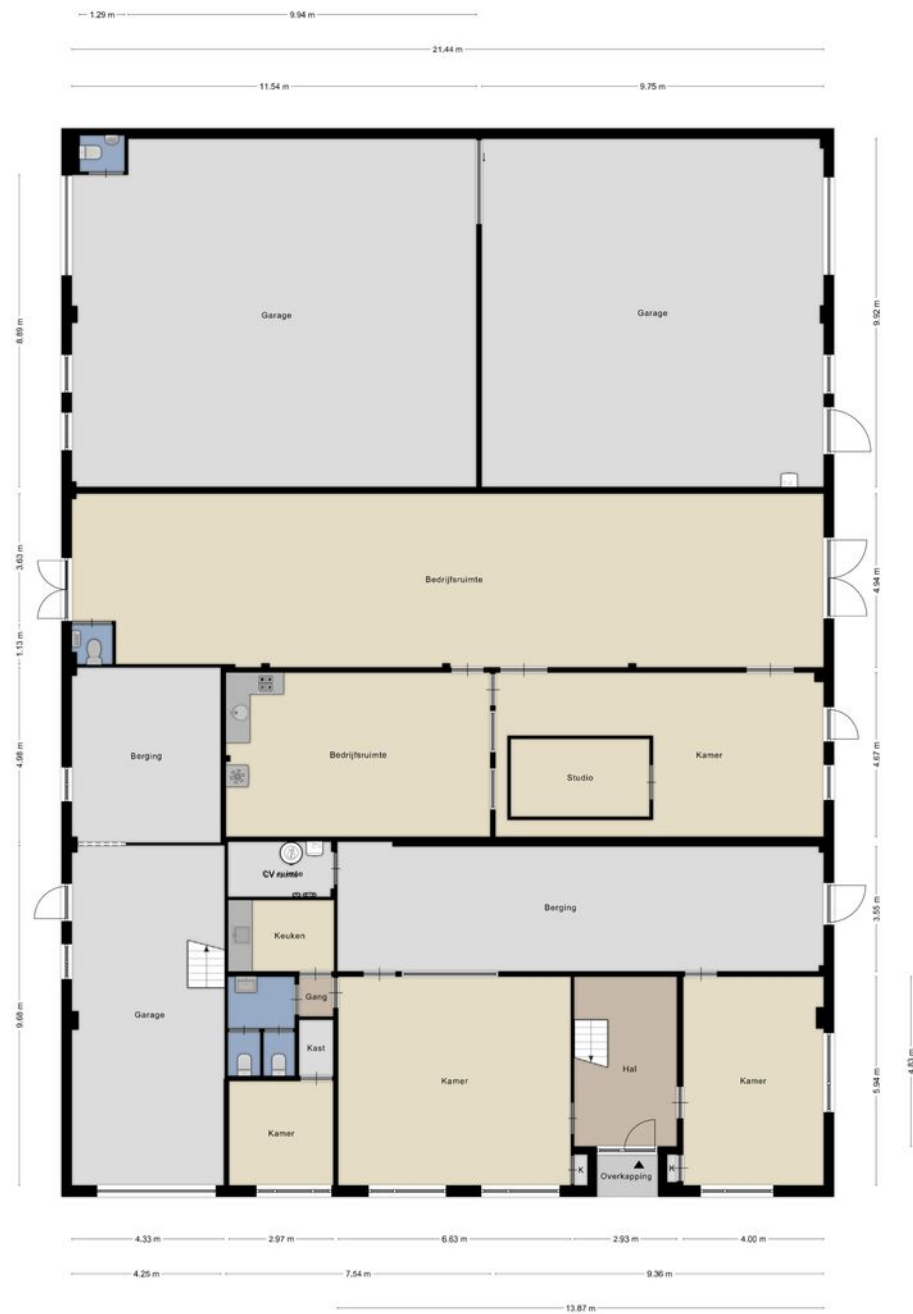






Plattegrond

Begane grond



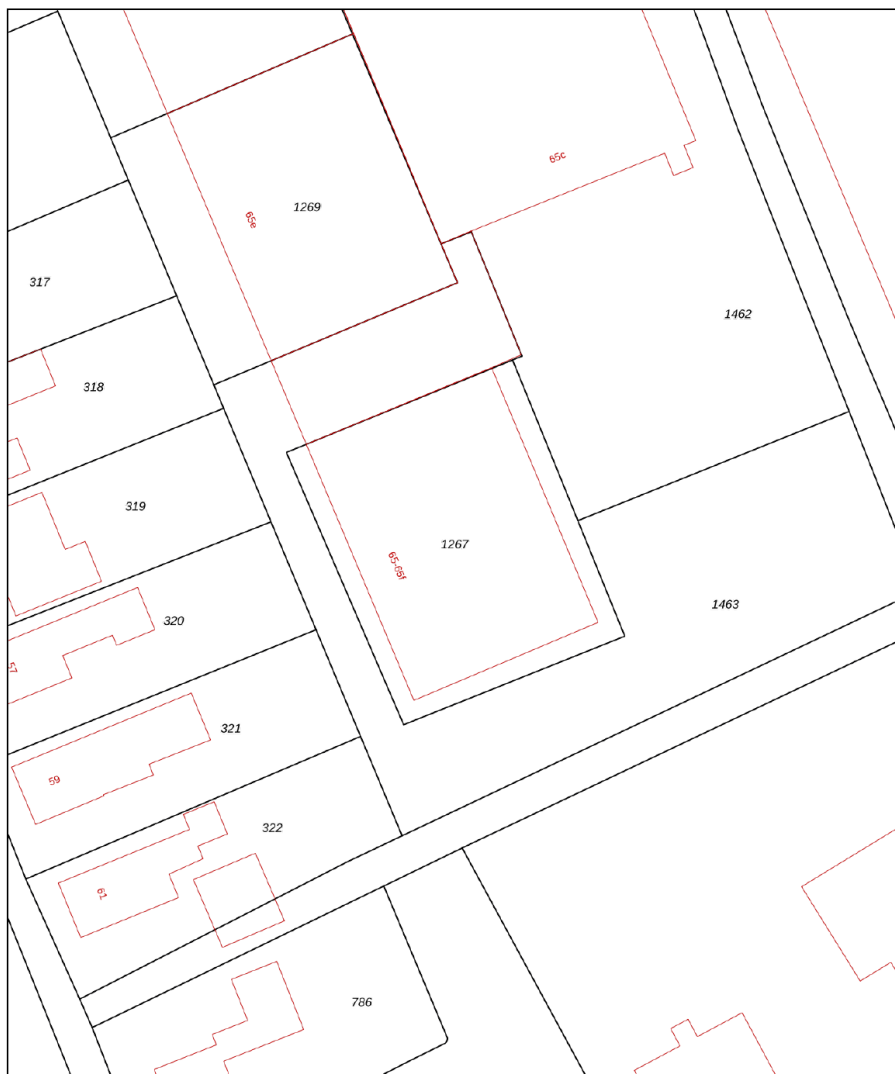
Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond


Eerste verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Wamel
Sectie: G
Perceelnummer: 1267
Grootte: 835 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wamel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1267</p>	
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs
€ 745.000,- k.k.

Notaris
Ter keuze van koper.

Zekerheidsstelling
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding
In overleg.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Huursituatie.

Beatrixstraat 65

Drie kamers verhuurd voor totaal € 1.374,- per maand inclusief servicekosten.

Beatrixstraat 65a en 65b

Bedrijfsruimtes verhuurd voor totaal € 1.550,- per maand exclusief servicekosten.

65a

Contract: expireert per 1 juli 2023 - huurder wil indien mogelijk de ruimte vroegtijdig verlaten.

65b

Contract: een wederzijdse opzegtermijn van drie maanden.

Overige contractsvoorwaarden zijn opvraagbaar bij ons kantoor.

Het bovenstaande behelst geen aanbod doch slechts vrijblijvende en globale informatie met betrekking tot het daarbij genoemde onroerend goed. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid van of volledigheid van deze gegevens.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Bert Knuiman RMT

Makelaar/Taxateur

☎ 06 22 70 47 26

✉ knuiman@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Jari Gertsen

Commercieel medewerker
Taxatie

☎ 024 365 10 10

✉ gertsen@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVt. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.

- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe bedrijfsruimte?

Neem contact met ons op!

Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

☎ 024 365 10 10

✉ bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

