



TE KOOP
Markt 12
3961 BC Wijk Bij Duurstede



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM

Waltmann
BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Inhoudsopgave

Ondertitel

- Introductie & kenmerken
- Opleveringsniveau en bestemming
- Koopvoorwaarden
- Overige informatie
- Foto's
- Locatie op de kaart & bereikbaarheid
- Plattegronden
- Meetstaat
- Kadastrale kaart & kadastraal uittreksel
- Aantekeningen
- Ons team
- Waltmann Bedrijfshuisvesting

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld, en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze vrijblijvende informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden aangemerkt en hieraan mogen geen rechten worden ontleend.



Introductie

Algemene informatie

Midden in Wijk bij Duurstede is dit prachtige rijksmonumentale pand gelegen op een prominente zichtlocatie aan het mooie marktplein midden in het centrum. Op de begane grond, bel-etage en 1ste verdieping is een sfeervolle en prachtige authentieke winkelruimte gelegen die is voorzien van veel originele elementen zoals bijvoorbeeld een karakteristiek balkenplafond. De 1ste verdieping biedt een mooi uitzicht over het marktplein en de Grote Kerk. Op de 2de en 3de verdieping is een appartement gelegen. Dit appartement is zowel via de eigen ingang aan de Volderstraat als binnendoor vanuit de winkel bereikbaar. Van de 1ste verdieping is eenvoudig weer een woning te maken.

Wijk bij Duurstede is van oudsher een vestingstad en voorzien van een oude stadskern met een gezellig centrum en mooie straatjes, monumentale panden, een verscheidenheid aan horecazaken en een overzichtelijk en gezellig winkelcentrum. Midden in het centrum op de markt staat de majestueuze Grote Kerk. Tevens bevinden zich op de markt sfeervolle terrasjes en worden daar het hele jaar door diverse evenementen georganiseerd.

Wijk bij Duurstede is gelegen in een prachtige omgeving in de hoek van de Rijn/Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal met veel wandel- en fietsroutes en op korte reisafstand van onder andere Utrecht.



Introductie

Oppervlakte

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak is circa 232,73 m² en is als volgt verdeeld:

- Winkelruimte: 151,56 m²
- Woning: 81,17 m²
- Terras: 8,50 m

Het bruto vloeroppervlak is circa 312,50 m²

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Parkeren

Parkeren op de openbare weg en op de daarvoor aangewezen parkeerterreinen, om het centrum heen zijn op loopafstand verschillende parkeerterreinen gelegen.

Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 795.000 k.k.
BTW	Nee
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1928
FRONTBREEDTE	Ca. 7,43 m
TOTAAL METRAGE	V.V.O. ca. 232,73 m ²
TOTAAL METRAGE	B.V.O. ca. 312,50 m ²
AANVAARDING	In overleg
ENERGIELABEL	Niet van toepassing
OPPERVLAKTE PERCEEL	109 m ²
LIGGING	Winkelgebied stadscentrum

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Binnenstad Wijk bij Duurstede 2018" de regels passend binnen "Artikel 3 - Centrum - 1"



Opleveringsniveau en bestemming



Opleveringsniveau en voorzieningen

Het object wordt op basis van "as is, where is" verkocht en in de huidige staat aangeboden.

De winkelruimte gelegen op de begane grond en bel-etage is onder andere voorzien van:

- vloerverwarming winkel (begane grond);
- CV ketel;
- glasvezelaansluiting;
- huidige vloerbedekking op de begane grond en verdiepingen;
- pantry voorzien van onderkastjes op de begane grond;
- keuken voorzien van onder- en bovenkastjes op de 1ste.

Energielabel

Niet van toepassing. Het object betreft een rijksmonument.

Bestemming

Conform bestemmingsplan "Binnenstad Wijk bij Duurstede 2018". De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- kantoren;
- voorzieningen voor gezondheidszorg;
- voorzieningen voor cultuur en ontspanning;
- maatschappelijke voorzieningen;
- ateliers en galeries;
- bedrijven, zoals opgenomen in bijlage 1, 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - tot en met categorie 2C': tevens horeca in categorie 2A, 2B en 2C, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten.

Wonen:

- op de verdieping (al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en/of -bedrijf).

Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website van het omgevingsloket (omgevingswet.overheid.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met ons kantoor.

Koopvoorwaarden



Koopprijs

€ 795.000, kosten koper.

Aanvaarding

In overleg.

Notaris

Ter keuze van koper.

Zekerheidsstelling

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Verrekening lasten (zakelijke lasten, te weten onroerende zaak belasting, waterschapslasten, rioolrecht) voor zover het betreft het eigendom van de onroerende zaak.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en koper zal aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Rechten en verplichtingen

Koper aanvaardt het gekochte en de daarbij behorende grond inclusief alle bijzondere lasten en beperkingen, kwalitatieve rechten en verplichtingen, kettingbedingen e.d. blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste akte(n), vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

As is where is

Het object zal 'as is, where is' worden verkocht. Derhalve zonder enige verklaring of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieutechnische of fiscale aspecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Overige voorwaarden en condities

Koopovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM).

W.W.F.T.

Ons kantoor en onze dienstverlening is onderhevig aan de W.W.F.T. (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen derhalve van iedere koper verplicht de identiteit te identificeren en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen vast te stellen alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een natuurlijk persoon ontvangen derhalve bij een bieding graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een rechtspersoon ontvangen wij op voorhand graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Overig

Meer gedetailleerde informatie kan op verzoek worden verkregen in een digitale dataroom, na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring.

Overige informatie



Opstalrecht

Er is een recht van opstal met betrekking tot de kelder onder de "bel-etage" die toebehoort tot het object aan de Volderstraat 3.

Bijzonderheden

o Gunning

- De verkoop geschiedt onder het voorbehoud van gunning eigenaar.

o Verhuur

- Eventuele verhuur van de winkelruimte gelegen op de begane grond en bel-etage ten behoeve van een boekwinkel is bespreekbaar.

o Overname turn-key boekwinkel

- Boekhandel Pettinga kan in haar volledigheid worden overgenomen als een "turn-key" boekhandel, voorzien van inventaris, kassasysteem, voorraad, meubilair, etc.

Indien gewenst kunnen wij over de bovenstaande punten nadere toelichting verstrekken.

Voor informatie

Waltmann Bedrijfshuisvesting
Maliebaan 71
3581 CG Utrecht
tel: 030 – 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
www.waltmann.nl

Beumer & Dirksen
Zandweg 2
3962 EC Wijk bij Duurstede
tel: 0343 – 578 866
wijk@beumer.nl
www.beumer.nl























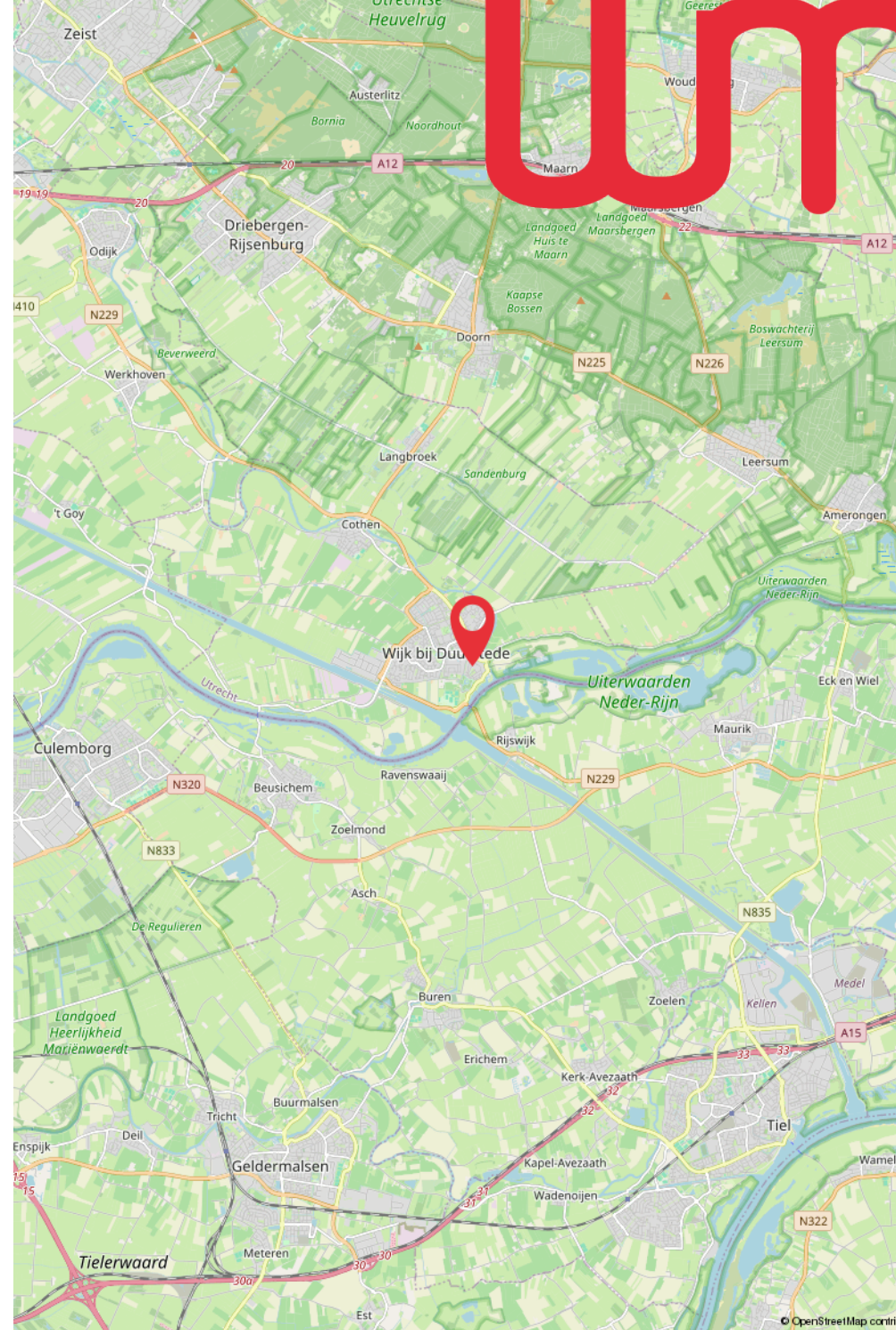
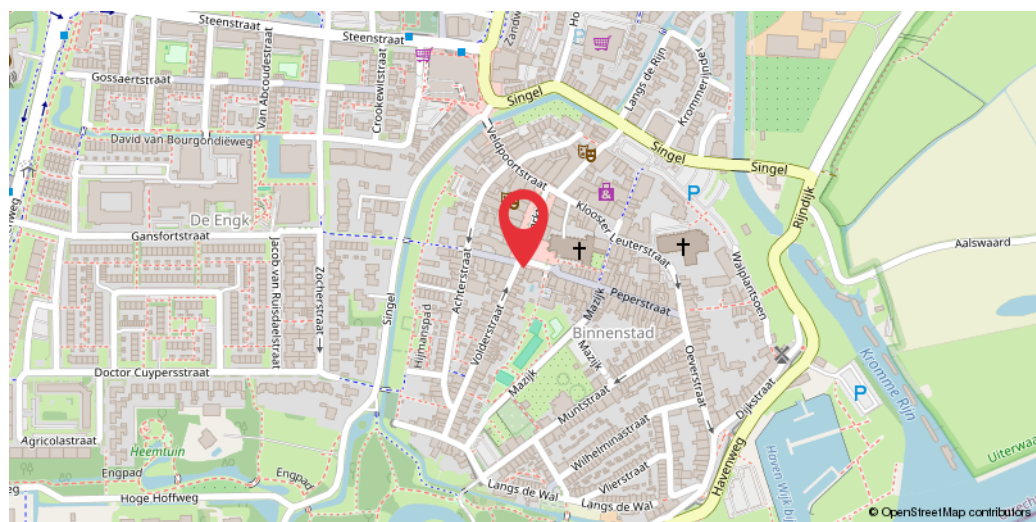
Locatie op de kaart

Bereikbaarheid met eigen vervoer

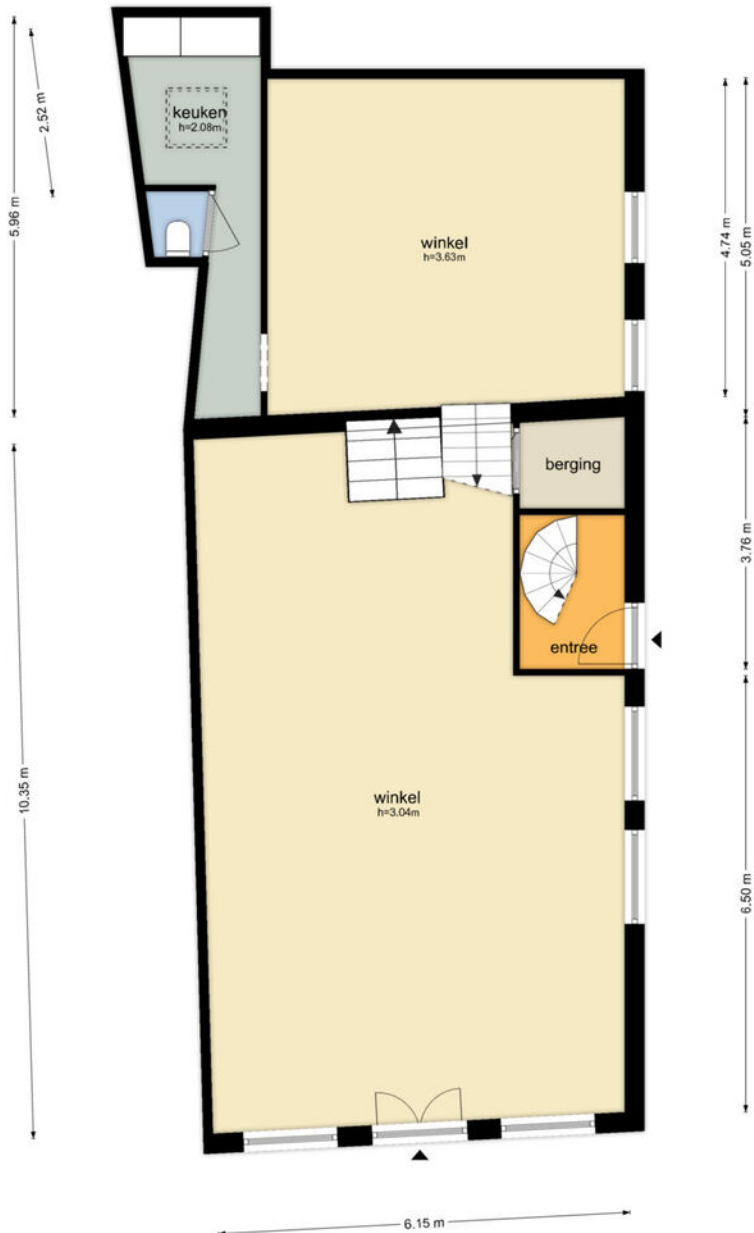
De bereikbaarheid per eigen vervoer is goed. Wijk bij Duurstede is centraal gelegen tussen verschillende grote rijkswegen. Zo is de rijksweg A12 en de rijksweg A2 (via de N229) in ongeveer 25 minuten bereikbaar. De rijksweg A15 (via de N229, N320, N834) is op een rijafstand van circa 35 minuten gelegen.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk. Op circa 250 meter is de bushalte gelegen met een directe busverbinding (buslijn 41 en 56) in de richtingen Utrecht CS, Bunnik, Odijk, Cothen, Doorn, Driebergen, Zeist, Soesterberg en Amersfoort.

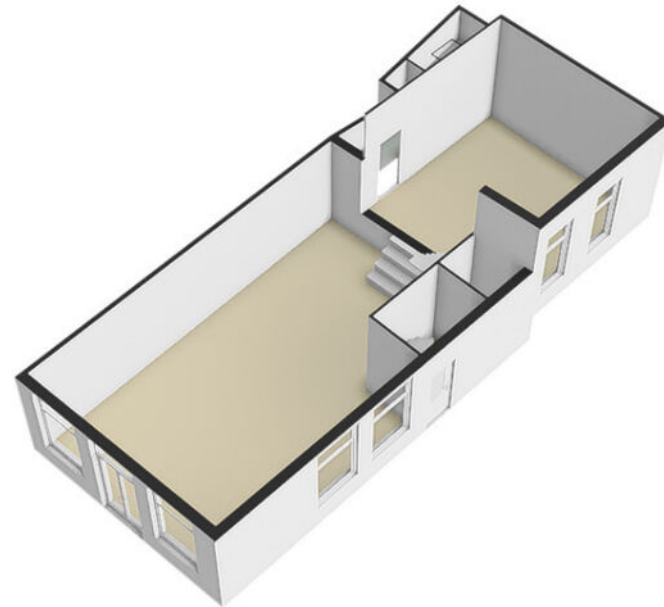


Markt 12 - Wijk bij Duurstede
Begane Grond

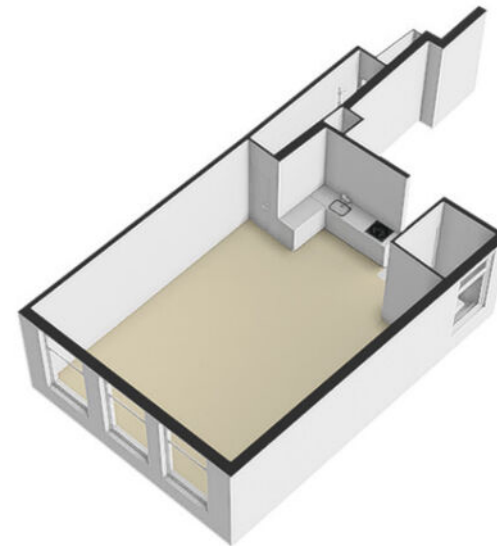


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



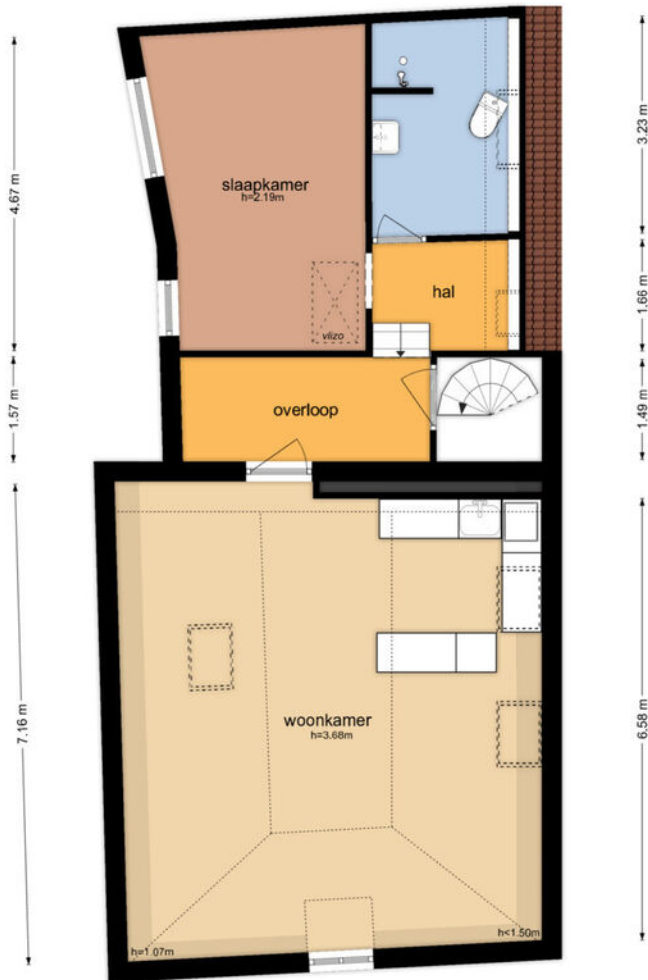
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Markt 12 - Wijk bij Duurstede
Tweede Verdieping

3.43 m 2.20 m

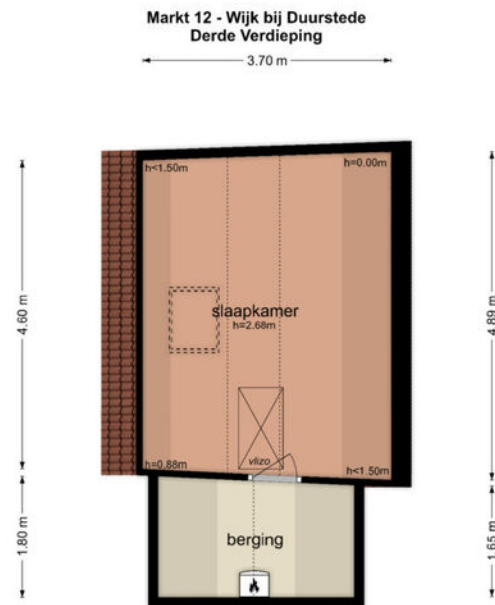


6.18 m

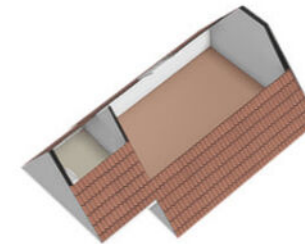
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T								MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008								
	Datum Meetopname	28 mei 2024	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV		Datum Meetrapport	5 juni 2024	Opsteller	M. van Essen	<p>Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011. Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008 en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - Termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.</p>	Meetrapportnr/O&C	OC-2024-121396	Status	Definitief				
	Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie				Verklaring Meetcertificaat A	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.											
	Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte				Adres	Markt 12											
	Adres	3961BC Wijk bij Duurstede			Postcode/Plaats	3961BC Wijk bij Duurstede												
	Opdrachtgever	Waltmann Bedrijfshuisvesting B.V.			Adres	Mallebaan 71												
	Adres	3581 CG Utrecht			Postcode/Plaats	3581 CG Utrecht												
PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		
Vides & Schilmgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwbonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³	
		3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			
Object opgesplitst per bouwlaag																		
Winkel	0,00	172,80	151,56	149,74	23,06	0,00	1,36	0,00	137,20	13,00	0,00	0,00	0,90	0,00	0,00	464,00	630,70	
Begane Grond	-	108,20	95,35	93,65	14,55	13,70	-	0,85	85,90	8,60	-	-	-	-	-	299,70	422,00	
Eerste Verdieping	-	64,60	56,21	56,09	8,51	8,00	-	0,51	51,30	4,40	-	-	0,90	-	-	164,30	208,70	
Woning	0,00	131,20	81,17	87,63	43,57	22,50	20,40	0,67	62,90	8,50	0,00	9,10	7,80	0,00	0,00	213,70	351,30	
Begane Grond	-	4,60	0,02	2,48	2,12	1,00	1,10	0,02	-	-	-	-	2,50	-	-	9,00	19,90	
Eerste Verdieping	-	3,90	0,03	2,87	1,03	1,00	-	0,03	-	-	-	-	2,90	-	-	8,40	12,60	
Tweede Verdieping	-	93,30	67,12	68,28	25,02	15,50	8,90	0,62	50,90	6,50	-	9,10	2,40	-	-	177,50	270,60	
Derde Verdieping	-	29,40	14,00	14,00	15,40	5,00	10,40	-	12,00	2,00	-	-	-	-	-	18,80	48,20	
Extra	0,00	8,50	0,00	0,00	1,60	1,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,90	0,00	0,00	0,00	
Terras (EV)	-	8,50	-	-	1,60	1,60	-	-	-	-	-	-	-	6,90	-	-	-	
Totalen	0,00	312,50	232,73	237,37	68,23	45,80	20,40	2,03	0,00	200,10	21,50	0,00	9,10	8,70	6,90	677,70	982,00	
Procentueel tov BVO		100,00%	74,47%	75,96%	21,85%	14,66%	6,53%	0,65%	0,00%	64,03%	6,88%	0,00%	2,91%	2,78%	2,21%	0,00%		
Totalen Kantoor/Bedrijf		304,00	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten														677,70	982,00



BETREFT
Wijk bij Duurstede B 1875

LAW REFERENTIE
JST/KKO

GELEVERD OP
06-02-2024 - 13:34

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171048333

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
06-02-2024 - 09:19

VOLLEDIG BUGEWERKT TM
06-02-2024 - 09:19

BLAD
1 van 3

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wijk bij Duurstede B 1875 <small>Kadastrale objectidentificatie: 029040187570000</small>
Locaties	Volderstraat 3 Wijk bij Duurstede
	Markt 12 3961 BC Wijk bij Duurstede <small>BAG identificatie: 0352010000011935</small>
	Volderstraat 1 a 3961 BA Wijk bij Duurstede <small>BAG identificatie: 0352010000006967</small>
Kadastrale grootte	109 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	152105 - 442662
Omschrijving	Perceel grond - gebruik onbekend
Koopsoort	Koopjaar 2022
	<small>Met meer onroerend goed verknegen</small>

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014 <small>is ontleend aan object met BAG identificatie: 1302</small>	
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Wijk Bij Duurstede	
Datum in werking	26-07-2019	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78959/23 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 26-07-2019</small>	Ingeschreven op 04-09-2020 om 09:21
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW	
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)	
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00



BETREFT
Wijk bij Duurstede B 1875

LAW REFERENTIE
JST/KKO

GELEVERD OP
06-02-2024 - 13:34

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11171048333

VOLLEDIG GESIGNALEERD TM
06-02-2024 - 09:19

VOLLEDIG BUGEWERKT TM
06-02-2024 - 09:19

BLAD
2 van 3

Datum in werking	05-10-1965	Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82716/43 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 05-10-1965</small>		
Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW		
Betrokken bestuursorgaan	De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)		
Vermeld in stuk	Hyp4 72869/136 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op	29-03-2018 om 09:00
Datum in werking	05-10-1965	Ingeschreven op	22-11-2021 om 09:00
Afkomstig uit stuk	Hyp4 82693/127 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) <small>Datum kenbaarheid: 05-10-1965</small>		

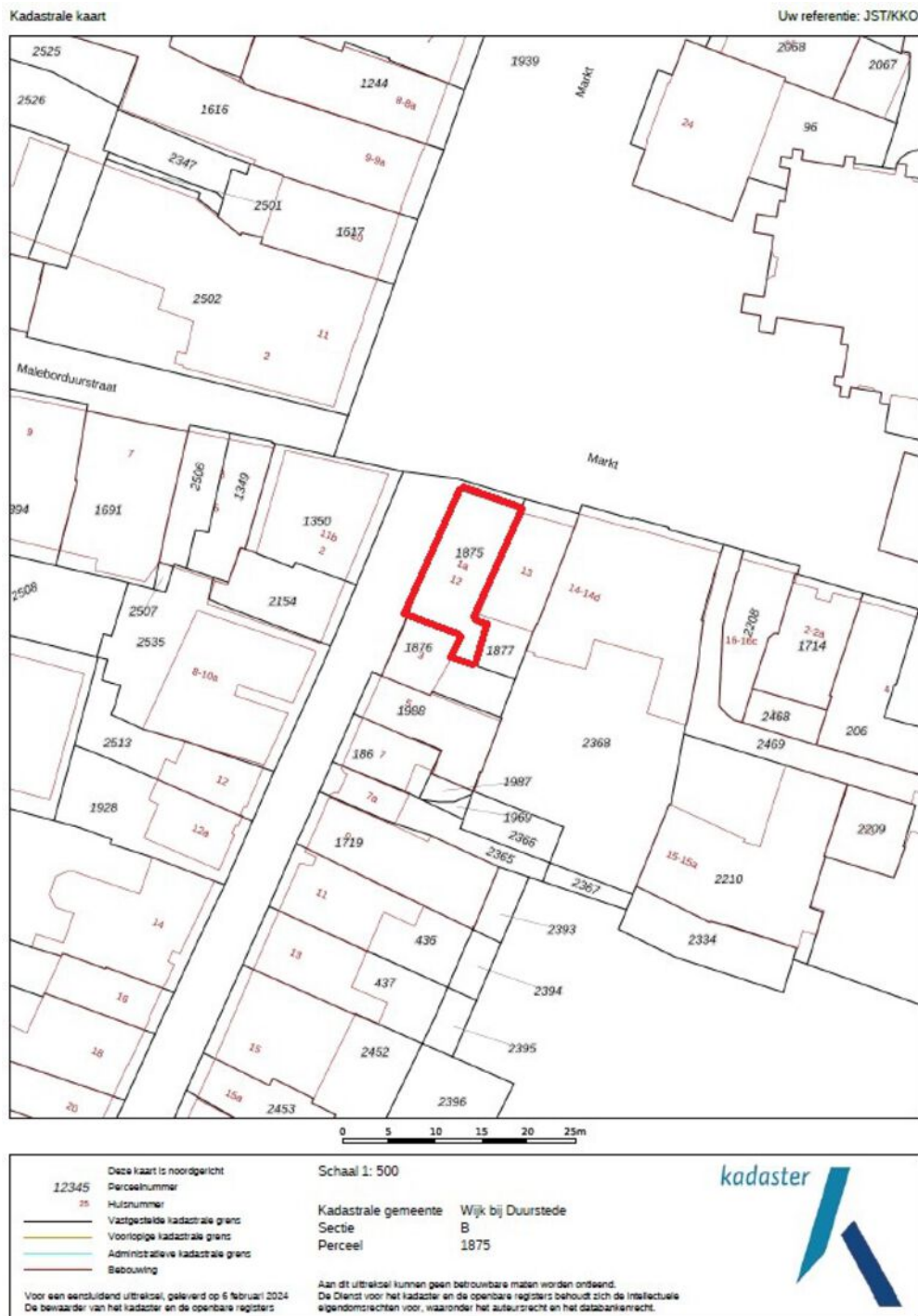
RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 13327/113 Utrecht	Ingeschreven op	04-07-2005 om 11:17
Naam gerechtigde	Adres		
Geboren			
Burgerlijke staat			
Betrokken persoon			
1 Eigendom belast met Opstal (zie 1.1)			
Soort recht	Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 13327/113 Utrecht	Ingeschreven op	04-07-2005 om 11:17
Naam gerechtigde	Adres		
Postadres			
Geboren			



Kadastraal uittreksel

Gemeente: Wijk bij Duurstede
Sectie: B
Nummer(s): 1875
Perceelgrootte 109 m²
Publiekrechtelijke beperking Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW



Ons team



Ons gedreven team kenmerkt zich door ruime ervaring. We hebben een verfrissende no-nonsense mentaliteit. De wensen en mogelijkheden van de klant staan bij ons centraal. Waltmann treedt op als vertrouwd tussenpersoon. Wij brengen huurder en verhuurder of koper en verkoper bij elkaar. Sleutelwoorden van ons kantoor: deskundigheid, betrouwbaarheid, flexibel, pro-actief en realistisch. Of het nu gaat om uw ideale bedrijfspand of een kantoor- of winkelruimte. Waltmann is uw ideale partner.



Julius ter Haar
Directeur - NVM makelaar taxateur



Jeroen van der Wal
Adjunct directeur
logisiek & retail



Yvonne de Groot
Commercieel medewerker
binnendienst



Martijn Kerkmeer
Taxateur o.z. - groot zakelijk



Casper de Bie
Vastgoedadviseur



Joost Steinweg
Vastgoedadviseur



Jordine Jansen
Marketing communicatie

Uw vastgoedpartner
in regio Utrecht

- Aanhuur en aankoop
- Verhuur en verkoop
- Taxaties
- Vastgoedbeleggingen
- Sale-and-lease-back
- Huurprijsherziening

Maximale kennis en een persoonlijke benadering

Al meer dan 135 jaar is Waltmann Bedrijfshuisvesting als full-service makelaarskantoor actief. Voornamelijk in de regio Utrecht. Of u nu een bedrijfspand wilt kopen, verkopen of verhuren. Een beleggingspand zoekt. Of een taxatie nodig hebt. Door onze jarenlange ervaring hebben wij maximale kennis van de markt. Dit combineren we met een persoonlijke benadering van de klant. Wij adviseren u graag bij de aankoop of aanhuur van een pand. En we beoordelen locaties en objecten op gewenste eigenschappen. Voor verkoop of verhuur zetten wij gebouwen en locaties op creatieve wijze in de markt. Ook zijn wij vastgoedconsultant voor diverse vastgoedvraagstukken. Tenslotte bent u ook voor taxaties bij ons op het juiste adres. Wij worden goed beoordeeld door onze klanten.



Bedrijfsmakelaar Utrecht

Huisvesting is hét visitekaartje voor uw organisatie. We bespreken graag uw wensen en eisen. Als we dit in beeld hebben, kunnen we op zoek naar passend aanbod. De mogelijke alternatieven worden geïnventariseerd. Vervolgens leggen we een aantal opties aan u voor. Onze specialisten adviseren u over in de keuze tussen het kopen of huren van een bedrijfspand of het eventueel (bij)bouwen.

Bij Waltmann bedrijfshuisvesting vindt u alle specialismen onder één dak. We hebben jarenlange ervaring in de (lokale) vastgoedmarkt. We bezitten actuele marktkennis en weten uw huisvestingswensen om te zetten in de ideale locatie voor u. Wij begeleiden u vanaf het eerste vrijblijvende oriëntatiegesprek, tot het moment van ondertekening van het contract en de oplevering.

Waltmann

BEDRIJFSHUISVESTING

SINDS 1887

Heeft u interesse?
Neem contact met ons op

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030 66 222 55
bedrijven@waltmann.nl
waltmann.nl



Scan de QR code
om naar onze
website te gaan.



vastgoedcert
gecertificeerd



taxatie management
instituut
Powered by NVM