



**Adres: Korte Vest 3, 2801 GA Gouda**

**Vraagprijs € 159.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

BELEGGINGSOBJECT TE KOOP IN VERHUURDE STAAT:

Winkelruimte op goede zichtlocatie nabij winkelpassage en parkeergarage Nieuwe Markt. De ruimte is gelegen aan de doorgaande route naar de Nieuwe Markt en door de ligging aan de rand van het centrum eveneens goed zichtbaar vanaf de Blekerssingel. De Korte Vest ligt aan het begin van de binnenstad. De ruimte is gelegen op de begane grond van een modern appartementencomplex. Om de hoek bevindt zich de kop van de hoofdwinkelstraat de Kleiweg.

Bouwjaar 1996, B.V.O. 36 m<sup>2</sup>.

Indeling: open winkelruimte met een kleine pantry en een toiletruimte.

Bijzonderheden:

- \* Het pand is in gebruik als winkelruimte. De huuropbrengst bedraagt € 14.700,- per jaar. Gegevens over de huidige huurovereenkomst op aanvraag.
- \* Bestemming centrum I. Binnen deze bestemming past detailhandel, kantoor voor publieksgerichte dienstverlening.
- \* Voorzieningen/afwerking: systeemplafond, betonvloer met laminaat.
- \* De servicekosten bedragen € 36,11 per maand. De VvE is actief.
- \* Locatie/belendingen: het object is gesitueerd in een complex wat is gelegen aan de kop van de winkelstraat. De Korte Vest biedt voor autoverkeer toegang tot parkeergarage Nieuwe Markt. De Markt is op korte afstand gelegen.
- \* Energielabel A.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 36 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 36 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 36 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 6000 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A2

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

### Energielabel

A met einddatum 11 september 2034

### Parkeren

### Voorziening

Winkel: op minder dan 500 m

### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op minder dan 500 m

Foto's



# Aanvullende informatie en voorwaarden Alpha Makelaardij BV

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en/of tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.

## Na de bezichtiging:

Wilt u na de bezichtiging laten weten of u wel of geen belangstelling voor het pand heeft. Als u geen belangstelling heeft, vernemen wij graag de reden. Bent u geïnteresseerd en wenst u nadere informatie of een tweede afspraak voor bezichtiging, dan kunt u natuurlijk bij ons terecht.

## Aankopend makelaar:

U heeft de mogelijkheid bij bezichtiging een **NVM-aankoopmakelaar** mee te nemen. Heeft u een pand op het oog, dat te koop staat bij een andere makelaar, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

## Een bod uitbrengen:

Als u een bod wilt uitbrengen, dan verzoeken wij u, nadat u of uw **NVM-aankoopmakelaar** contact met ons heeft opgenomen, uw voorstel per e-mail te bevestigen, inclusief eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van een financiering of het laten uitvoeren van een bouwkundige keuring of ander onderzoek. Als beide partijen overeenstemming bereiken over de prijs en de voorwaarden, zal Alpha Makelaardij de koopakte opmaken.

## Koopakte:

In de koopakte (Modelovereenkomst voor commercieel Vastgoed, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.) is onder meer een waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen, alsmede een boeteclausule van 10% van de koopsom, in geval van onterechte ontbinding van een gesloten koopovereenkomst. Bij mondelinge overeenstemming is de overeenkomst bindend.

Bij verkoop van oudere panden, worden de navolgende artikelen opgenomen in de koopakte: Ouderdomsclausule: bij oudere en/of te renoveren panden kunnen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij een nieuw pand, waarbij bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven gebruik en een asbestclausule: bij objecten gebouwd voor 1993, bestaat de kans op de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen, waarbij koper verkoper vrijwaart voor de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen. Bij te renoveren panden, kunnen deze artikelen worden uitgebreid. Andere op te nemen artikelen kunnen betrekking hebben op de fundering of op het nimmer zelf bewoond of gebruikt hebben van een pand door verkopende partij. Verder wordt vermeld dat eventueel door koper uit te voeren verbouwingen/aanpassingen en de eventueel hiervoor benodigde omgevingsvergunning voor rekening en risico van koper zijn.

Doorgaans kiest de koper een notaris. Om de verkoper van een object niet onevenredig te benadelen bij de te maken notariële kosten voor het royement (=doorhalen) van de hypotheek mogen de royementskosten (doorhalingskosten) die aan verkoper in rekening worden gebracht niet meer bedragen dan de gebruikelijke € 250,- inclusief BTW (per hypothecaire inschrijving). Eventuele meerkosten zijn voor rekening van koper.

## Hypotheek:

Wilt u weten of aankoop van een object financieel gezien mogelijk is? Neemt u dan contact met ons op voor het maken van een vrijblijvende afspraak met onze hypotheekadviseurs van Van der Sprong Assurantiën, Regentesseplantsoen 47 te Gouda. Zij geven u onafhankelijk advies en hebben contact met diverse bankinstellingen. Ook met vragen over verzekeringen kunt u bij de adviseurs van Van der Sprong terecht. Zij zijn bereikbaar op telefoonnummer 0182-587070 of via [info@vdsprong.nl](mailto:info@vdsprong.nl).

Als **NVM-aankoopmakelaar** behartigen wij uw belangen als koper en dragen o.a. zorg voor:

- begeleiding bij bezichtiging.
- Advies met betrekking tot de prijs, oplevering, ontbindende voorwaarden, bouwkundige staat, juridische aspecten etc.
- Onderhandelen namens u en in overleg met u.
- Beoordeling en doorspreken van de koopovereenkomst.
- Begeleiding bij de inspectie en notaris.
- Eventuele afwikkeling.

Het kopen van vastgoed is een belangrijke stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door de makelaars van Alpha Makelaardij bent u verzekerd van een juiste aankoop.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

Wij verzorgen een professionele opmeting van het object, gebaseerd op de Branche-brede meetinstructie NVM (waarbij de bouwnorm NEN2580 als uitgangspunt dient), en de plattegronden op Funda. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Alpha Makelaardij BV** is al sinds 1975 jaar actief op de huizenmarkt.

Wij bemiddelen bij aan- en verkoop, alsmede huur- en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Voor een gevalideerde taxatie van woningen kunt u eveneens bij ons terecht. Graag zijn wij bereid één en ander in een vrijblijvend, persoonlijk gesprek nader toe te lichten. Ook kunnen wij u dan informeren over ons complete servicepakket bij verkoop en/of aankoop van een woning of bedrijfspand.

Kijk op onze website [www.alphamakelaardij.nl](http://www.alphamakelaardij.nl) of bel **0182 - 511 424** voor meer informatie of een afspraak met één van de enthousiaste en deskundige adviseurs van Alpha Makelaardij.

### **Energielabel verplicht:**

Het energielabel is verplicht bij de verkoop van elke onroerende zaak. Het label is een letter van A tot en met G, waarvan A de zuinigste en G de minst zuinige klasse voorstelt.

Om een pand te verkopen is een definitief energielabel nodig, aan te vragen door de verkoper van het pand. Bij monumenten hoeft er geen label te worden geleverd. De verkoper moet het label per datum start verkoper beschikbaar hebben.