

STOUT

TE KOOP BELEGGINGSOBYEKT

Nieuwstraat 44 – 46 te Medemblik



FASTGOED CONSULTANCY
MAKELAARDIJ & TAXATIES BEDRIJFSONROERENDGOED
POSTBUS 10117 • 1001 EC AMSTERDAM • [T] 020 - 223 18 92
WWW.STOUTFASTGOED.NL • MAKELAARDIJ@STOUTFASTGOED.NL
KvK te Amsterdam 34164414 • NL70 INGB 0677 7091 45 • BTW-nr. NL8107.13.251.B.01

Vrijblijvende aanbieding beleggingsobject

Adres:

Nieuwstraat 44 – 46 te (1671 BE) Medemblik

De registergoederen:

- Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfs-/winkelruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend Nieuwstraat 44-46, 1671 BE Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie A nummer 4612 A-1, uitmakende het veertig/eenhonderste (40/100^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het woon-/bedrijfspan met ondergrond en verdere aanhorigheden, aan de Nieuwstraat 44-46 en van Houweningepark 13a, 13b en 13c te Medemblik, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie A nummer 4559, groot vier are en vijfenzeventig centiare (4 a 75 ca);
- Een perceel grond, gelegen achter hier hiervoor onder a. vermelde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie A nummer 329, groot veertien centiare (14 ca).

Omschrijving:

Een winkelruimte met bijbehorend dagverblijf en magazijn, gelegen aan de hoofdwinkelstraat en een aan de achterzijde gelegen parkeerplaats, in het stadscentrum.

Oppervlaktes:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte (v.v.o.) bedraagt circa 295m², verdeeld over een voor publiek toegankelijke ruimte (winkel), een dagverblijf en een magazijn. Daarnaast een aan de achterzijde gelegen parkeerplaats.

Indeling:

De indeling is als volgt:

<i>Ruimte</i>	<i>Indeling</i>	<i>m² v.v.o.</i>
Winkel	Entree en winkelruimte	Circa 215 m ²
Dagverblijf / Magazijn	Entree aan achterzijde en via de winkel, kantoor, pantry en toilet.	Circa 80m ²
Perceel grond		Circa 14m ²
Totaal		Circa 309 m²

Parkeren:

Bij het registergoed hoort 1 parkeerplaats op eigen terrein. Daarnaast kan parkeren plaatsvinden aan de openbare weg, blauwe zone, tot maximaal 1½ uur, behalve op maandag (markt) tussen 8.00 uur en 20.00 uur.

Bouwjaar:

2003.

Locatie:

De registergoederen zijn gelegen in het centrum van Medemblik, aan de hoofdwinkelstraat. De omgeving bestaat uit een gevarieerde bebouwing, bestaande uit woningen, horeca- en winkelruimten. Ook gevestigd landelijke (winkel-)ketens zoals Bart Smit, HEMA, DA drogist, Zeeman en SPAR. Daarnaast diverse makelaarskantoren, banken (Rabobank) en uitzendbureaus. De locatie maakt een levendige en dynamische indruk.

Bereikbaarheid:

De locatie en de registergoederen zijn goed bereikbaar met eigen vervoer. De afstand tot de dichtstbijzijnde in- en uitvalswegen van rijksweg A& is, indien het verkeer het toelaat, binnen 5 minuten te bereiken.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. De dichtstbijzijnde bushalte (busstation) bevindt zich op een minuut loopafstand.

Bestemming:

Detailhandel, conform het huidige bestemmingsplan.

Bouwaard:

Het gebouw, waar het appartementsrecht deel van uitmaakt, is traditioneel gebouwd, gevels zijn opgetrokken in metselwerk, voorzien van houten kozijnen, bezet met dubbele beglazing. Afgewerkt met hoogwaardige kwaliteits materialen: hardhouten deuren/ramen/kozijnen, snijvoeg metselwerk, natuurstenen afwerking in gevels en rollagen. De vloeren zijn uitgevoerd in beton. De kapconstructie is deels horizontaal uitgevoerd in beton en voorzien van mastiek afdeklagen en deels zadeldak met stalen kapspanten, pannen gedekt.

Energielabel:

Labelklasse A.

Bodemgesteldheid:

Wij gaan er vanuit dat de gemeente in 2002/2003 uitsluitend een bouwvergunning heeft verstrekt bij gebleken bodemgeschiktheid. Er vinden thans geen milieuverontreinigende activiteiten plaats. Ten behoeve van deze aanbieding heeft geen nader onderzoek plaatsgevonden.

Huurgegevens:

Het registergoed is verhuurd aan A.S. Watson (Property Continental Europe) B.V., ingangsdatum 15 oktober 2003, voor de duur van vijf + vijf + vijf jaar, waarna deze automatisch is voortgezet voor onbepaalde tijd. Opzegtermijn 12 maanden. Actuele huur is € 46.691,88 exclusief BTW per jaar (prijspeil november 2020). Indexering jaarlijks, voor het eerst weer mogelijk op 15 oktober 2021. Er worden geen servicekosten in rekening gebracht.

Vereniging van Eigenaren:

Voor zover wij kunnen beoordelen aan de hand van de aan ons ter beschikking gestelde stukken is de vereniging gezond, zijn er geen betalingsachterstanden en wordt er voldoende gereserveerd om in toekomstig onderhoud en eventueel andere kosten te kunnen voorzien. Actuele bijdrage op jaarbasis voor het onderhavige appartementsrecht is € 3.291,84.

Koopsom:

€ 595.000,-- kosten koper.

Er is geen BTW over de koopsom verschuldigd.

Levering:

Een bieding dient te worden uitgebracht op basis van “asset transactie basis”, waar het object wordt geaccepteerd op basis van “as is, where is”. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare, lasten, beperkingen en verplichtingen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een ondertekende koopovereenkomst.

De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Ten aanzien van eventuele onjuist- en onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. Eigenaar/opdrachtgever behoudt zich het recht van gunning voor.

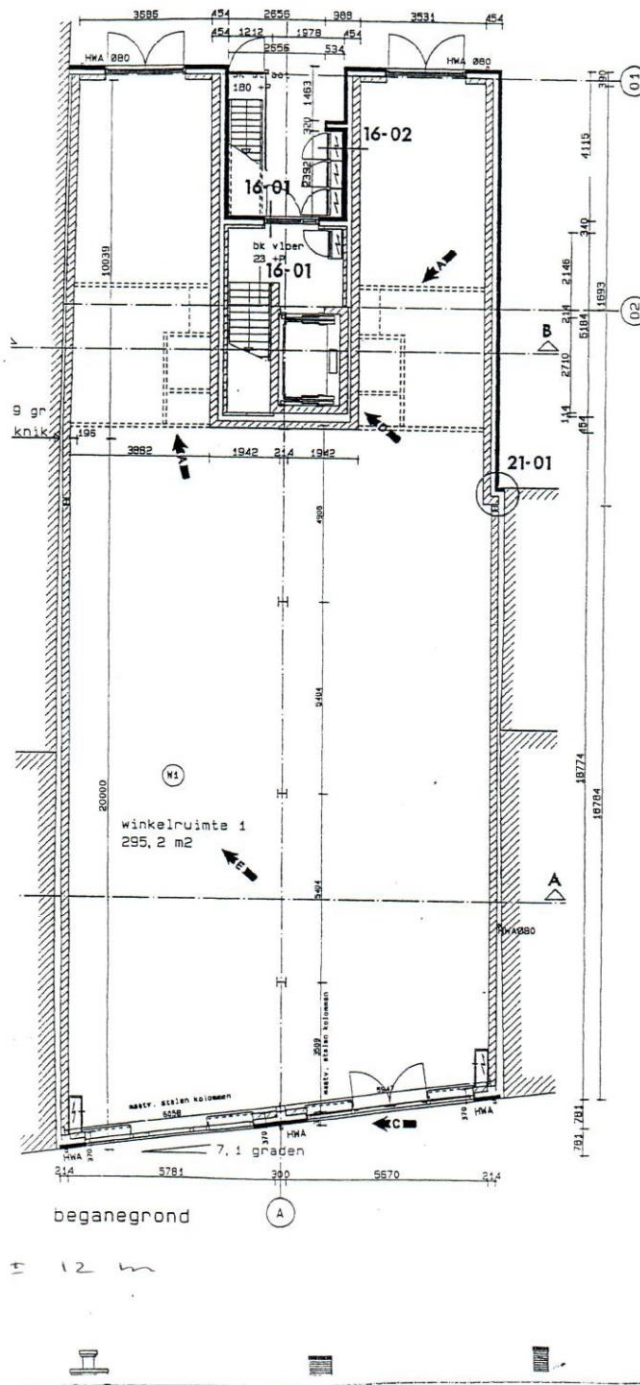
STOUT



STOUT



Nieuwstr. 44-46
17' blik



± 300 m²

Frontbreedte ± 12 m