



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Kerkstraat 1-3 | Rhenen

Oppervlakte circa 689 m² | Openbare inschrijving



Kenmerken



Kenmerken object

| | |
|---------------------|--|
| Hoofdbestemming | centrumbestemming |
| Ligging | centrum |
| Oppervlakte | circa 689 m ² |
| Kadastrale gegevens | gemeente Rhenen, sectie F, nummer 2070, groot 482 m ² |
| Vraagprijs | Openbare inschrijving |



Beschrijving object

Kerkstraat 1-3 is gesitueerd in het levendige oude centrum van Rhenen, op loopafstand van winkels en horeca echter buiten de drukte van het winkelend publiek. Dit gedeelte van Rhenen is aan het begin van de tweede wereldoorlog tijdens de slag om de Grebbergen deels verwoest en de kazerne is in het kader van de wederopbouw van Rhenen gerealiseerd. Het gebouw is in 1942 ontworpen en gebouwd, vermoedelijk door architect J.J.M. Vegter in eerste instantie als brandweerkazerne met garage en een slangentoren. De garage (Rode Kruisgebouw) is in 1960 gerealiseerd. Het gehele object is een rijksmonument. Het gebouw wordt leeg opgeleverd, vrij van huur en gebruiksrechten en het heeft een centrumbestemming. Zie voor de juiste bestemmingsomschrijving www.omgevingswet.overheid.nl Het object betreft volle eigendom en is kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie F nummer 207 groot 482 m² (4 are en 82 centiare).

Oppervlakte:

Begane grond: 307 m²

Eerste verdieping: 253 m²

Tweede verdieping: 129 m²

Informatie en metrage:

Van het object is een meetrapport beschikbaar. Het meetrapport sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de metingen. Afwijkingen of interpretatieverschillen in het meetrapport vormen geen aanleiding voor verrekening.

Verkoopproces en kijkdagen:

De verkoop zal plaatsvinden bij openbare inschrijving. Gegadigden krijgen bij interesse, na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring (NDA) toegang tot de dataroom.

Er worden twee kijkdagen georganiseerd:

- **Dinsdag 2 juli van 10:00 tot 14:00 uur;**

- **Dinsdag 9 juli van 10:00 tot 14:00 uur.**

De koper wordt geselecteerd uit hoofde van het hoogste bod, onder voorbehoud goedkeuring college van Burgemeester en Wethouders.

Biedingen zijn onvoorwaardelijk, behoudens een eventueel financieringsvoorbehoud en moeten uiterlijk op dinsdag 23 juli 2024 om 14:00 uur bij de notaris schriftelijk zijn ingediend. Na ontvangst van de biedingen door de projectnotaris zal de gemeente, de koper selecteren, onder voorbehoud goedkeuring college van B en W van de gemeente Rhenen en conform de gestelde selectiecriteria.

Dataroom:

In de dataroom staan alle van belang zijnde stukken ter inzage opgenomen inclusief verkoopvoorwaarden en de koopovereenkomst. Gegadigden moeten de in de dataroom opgenomen verkoopvoorwaarden zonder voorbehoud accepteren en daaraan voldoen.

Projectnotaris:

Biedingen kunnen worden gericht aan:

Lex Limes Notarissen

t.a.v. mr S.J.A.M. Sondejker

Kuilweg 4

3911TP Rhenen

info@lexlimes.nl

onder vermelding van "Bieding Kerkstraat 1-3 Rhenen"
Levering zal plaatsvinden binnen twee maanden na selectie door de gemeente.



Algemene informatie

Selectiecriteria:

De koper wordt geselecteerd uit hoofde van het hoogste bod, onder voorbehoud goedkeuring college van Burgemeester en Wethouders. Om geselecteerd te kunnen worden, moet een koper zonder voorbehoud de verkoopvoorwaarden accepteren en daaraan voldoen. De verkoopvoorwaarden blijken uit de verkoopdocumentatie welke beschikbaar is voor gegadigden in de dataroom, waaronder de concept koopovereenkomst en daarin opgenomen voorwaarden. Voldoet eenieder blijkens zijn bieding niet aan vorenstaande voorwaarden, dan zal aan dezeieder niet verkocht worden.

Gegadigde:

Een natuurlijk persoon en/of rechtspersoon ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Nederland.

Waarborgsom:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst zal koper binnen 7 dagen na de koopdatum een waarborgsom storten van 10% van de koopprijs.

Garanties door verkoper:

Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het 'as is, where is' principe in de ruimste zin van het woord, dat wil zeggen onder meer in de juridische, technische, milieukundige en feitelijke staat waarin het object verkeert. Dit houdt in dat koper het verkochte aanvaardt op de transportdatum in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart hier verkoper van.

Koper kan Verkoper nimmer aanspreken tot het betalen van enige schadevergoeding of kosten (in welke vorm dan ook) welke verband houden met de staat waarin het Verkochte zich bij de aflevering bevindt, en vrijwaart Verkoper derhalve voor alle kosten en aanspraken die daaruit eventueel (kunnen) voortvloeien.

Anti-speculatiebeding:

Het is Koper niet toegestaan om binnen een termijn van drie (3) jaren na de datum van juridische levering van het Verkochte te leveren aan derden zonder schriftelijke toestemming van Verkoper. Nadere voorwaarden staan in de format-koopovereenkomst omschreven.

Energielabel:

Omdat dit een rijksmonument betreft is een energielabel niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen:

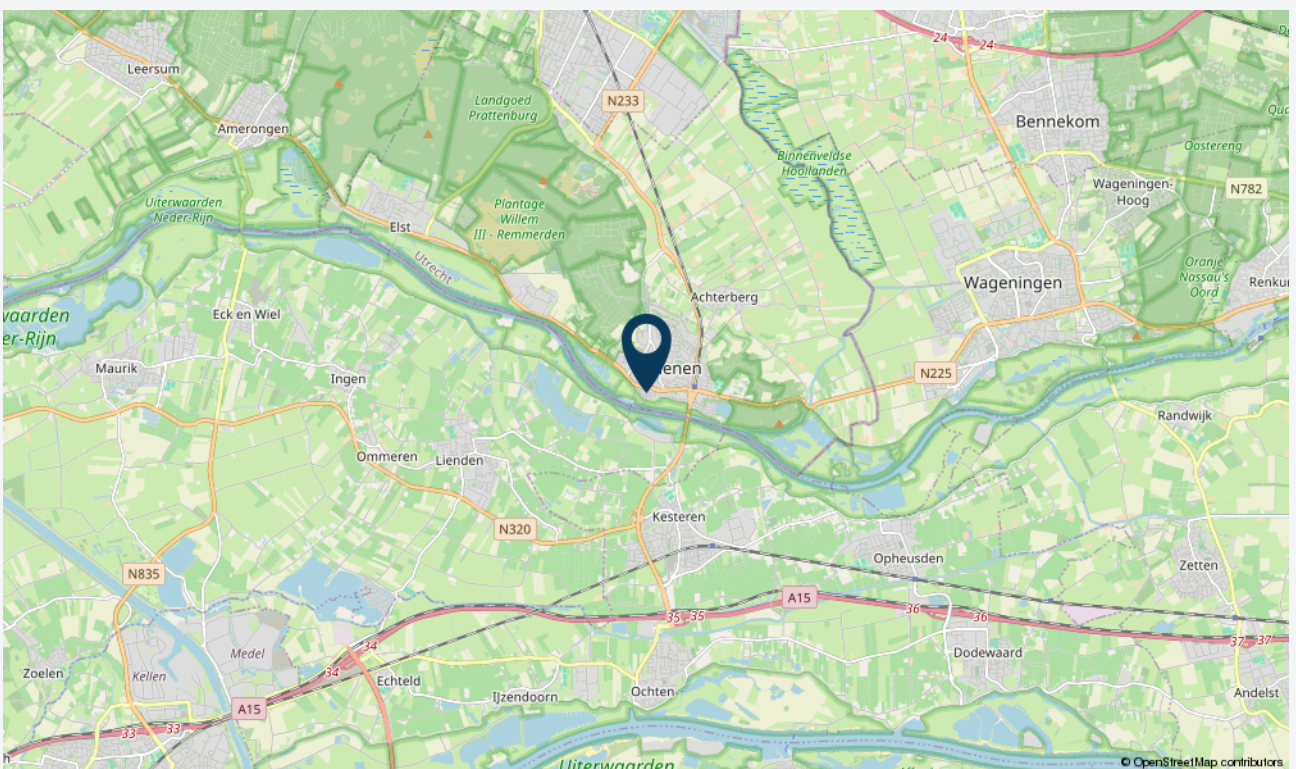
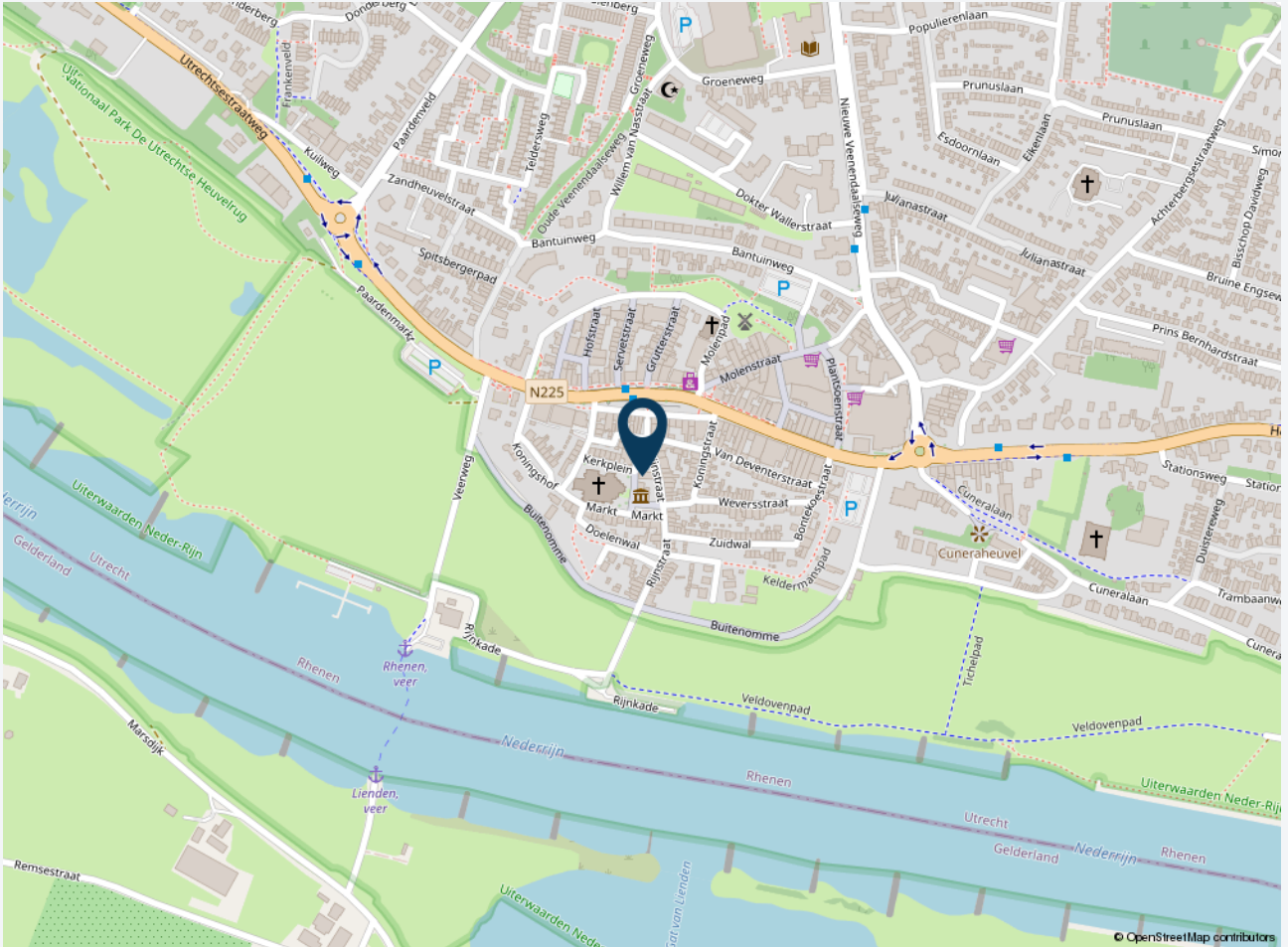
Met betrekking tot de door verkoper (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) verkoper wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Voorwaarden en biedingen:

Biedingen dienen onvoorwaardelijk te zijn, behoudens de mogelijkheid om een voorbehoud financiering te stellen ter hoogte van maximaal 75% van de geboden koopsom, en zonder ontbindende voorwaarden.



Locatie





Kadastrale kaart



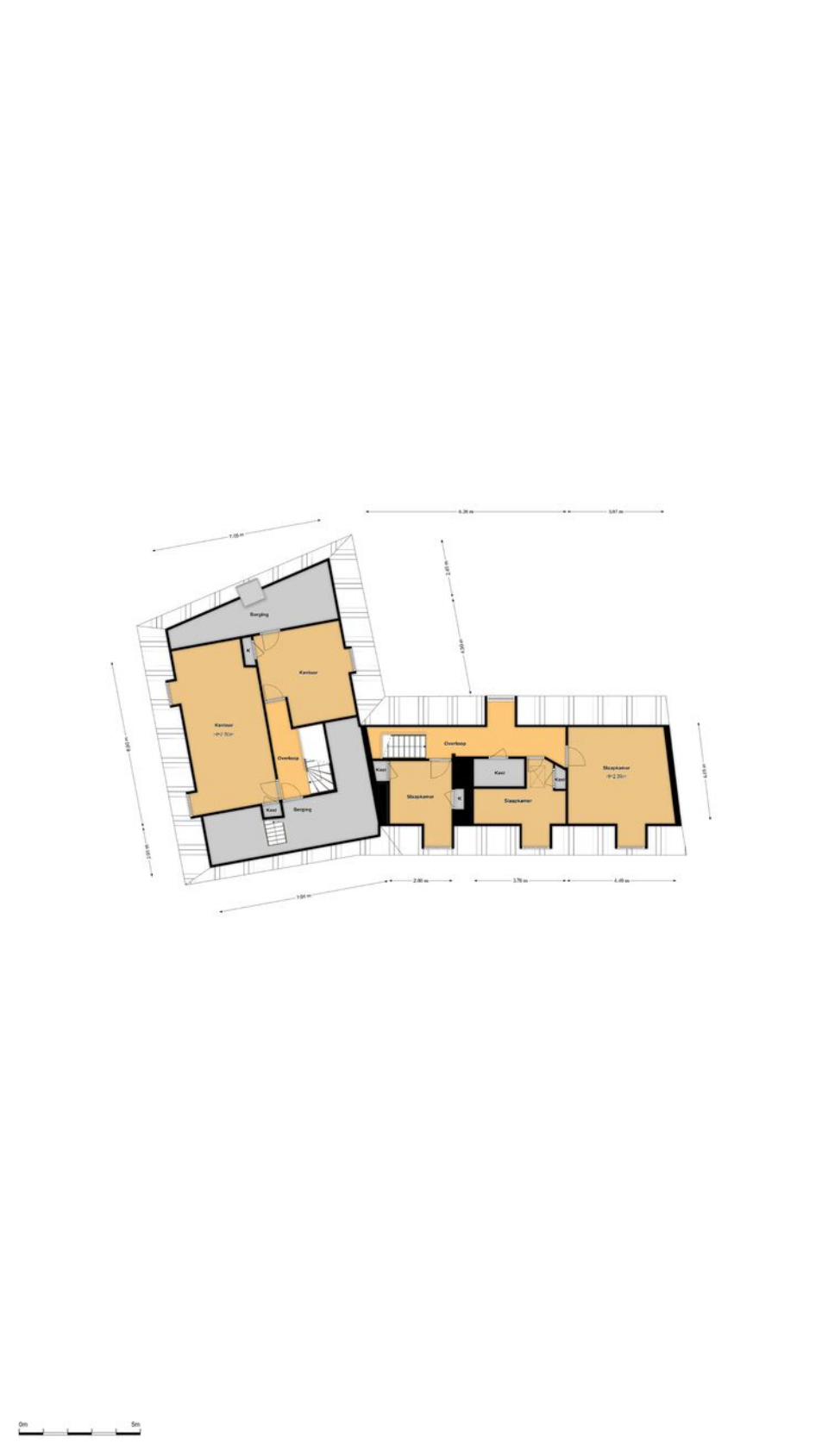


Kadastrale kaart kleur



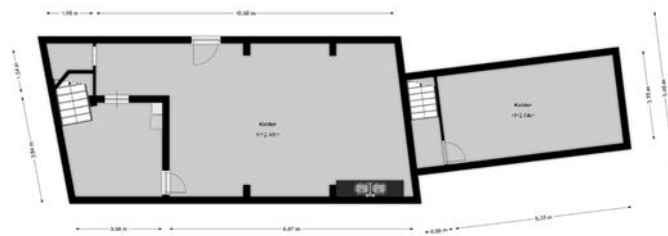


Plattegrond tweede verdieping



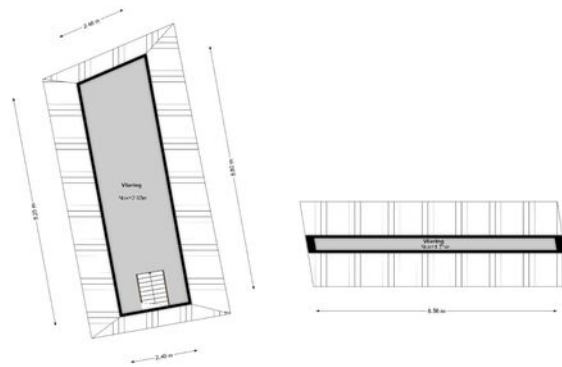


Plattegrond kelder



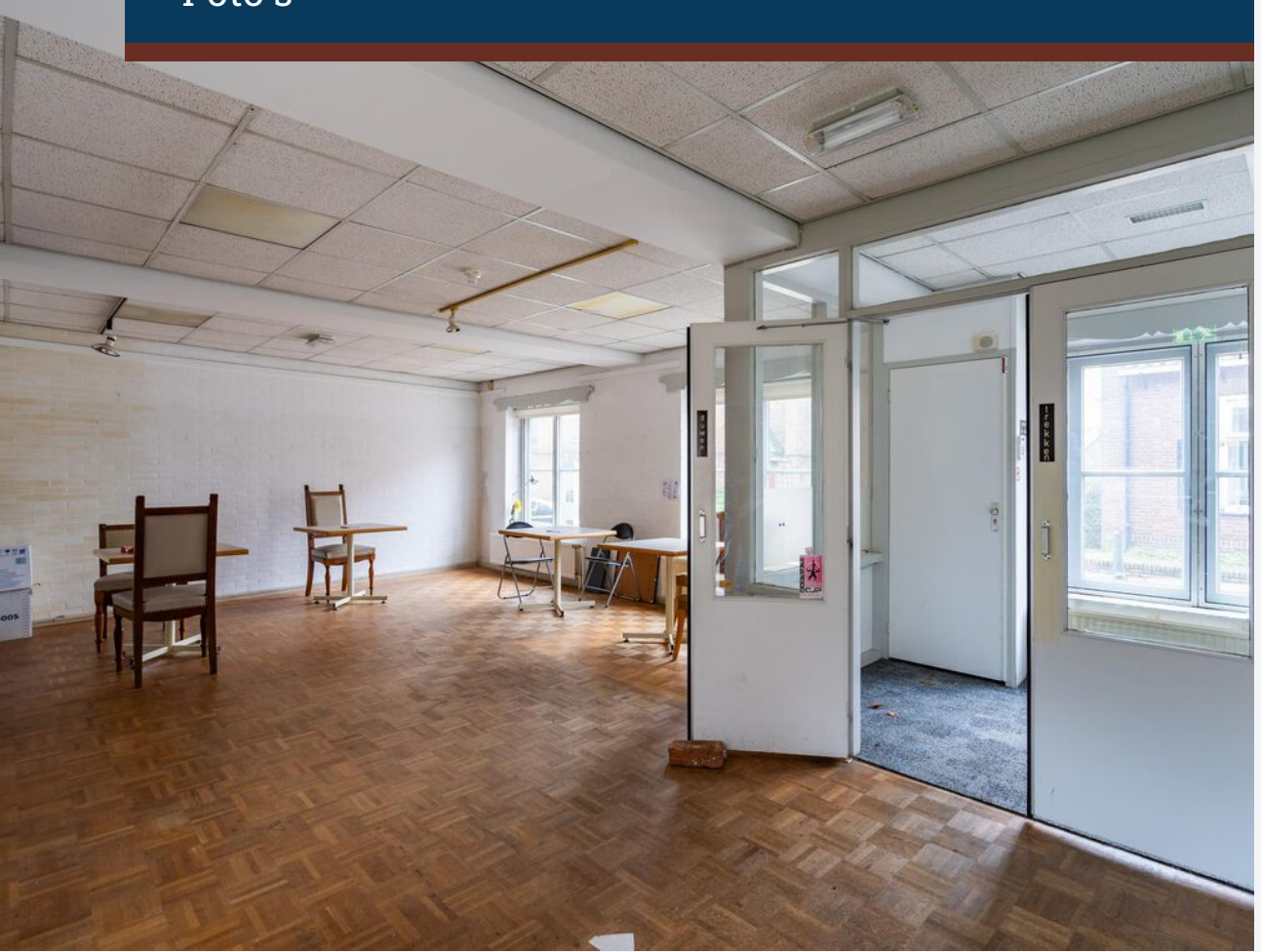


Plattegrond vliering



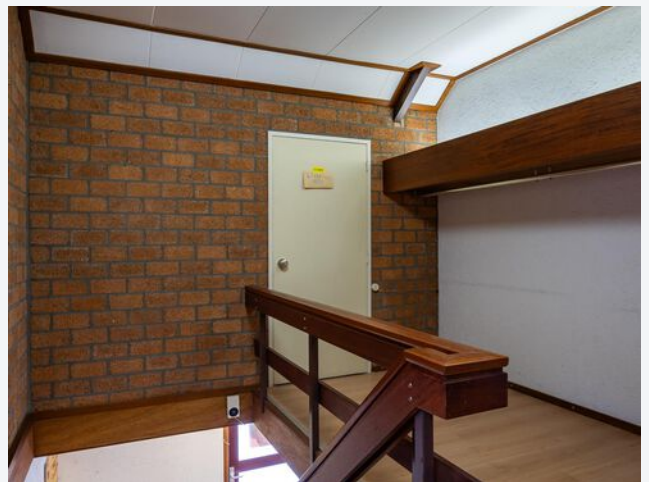


Foto's

























CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd