



Biezenstraat 77-79, 6541 ZP Nijmegen

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Biezenstraat 77-79, 6541 ZP Nijmegen

Namens onze opdrachtgever bieden wij u te koop aan het beleggingsobject gelegen aan de Biezenstraat 77-79 te 6541 ZP Nijmegen.

Het object is gesitueerd op een strategische locatie nabij het centrum van Nijmegen. Het NS-treinstation is op loopafstand gelegen. De uitvalswegen N325 en de A15 zijn gemakkelijk te bereiken.

De aangeboden beleggingsmogelijkheid bestaat uit één heel pand. In het object zijn gesitueerd 3 zelfstandige woonruimten, een brouwerij en een kunst/cultuurplein (theatergroep).

Het totale gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 290m². Het bedrijfsmatige gedeelte beslaat een oppervlakte van ca. 560m².

De totale jaarlijkse kale huurinkomsten bedragen € 71.724,-. Het investeringsobject valt NIET onder een VvE en is gelegen op eigen grond.

Oplevering:

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het object.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1885.
- Staat van onderhoud: redelijk tot goed.
- Voorbehoud verkoop & gunning opdrachtgever.

Koopsom:

€ 1.250.000,- k.k.

Zekerheidsstelling:

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper voor de in de koopakte genoemde datum te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Neem met ons contact op voor aanvullende informatie of om een afspraak in te plannen.

Kenmerken

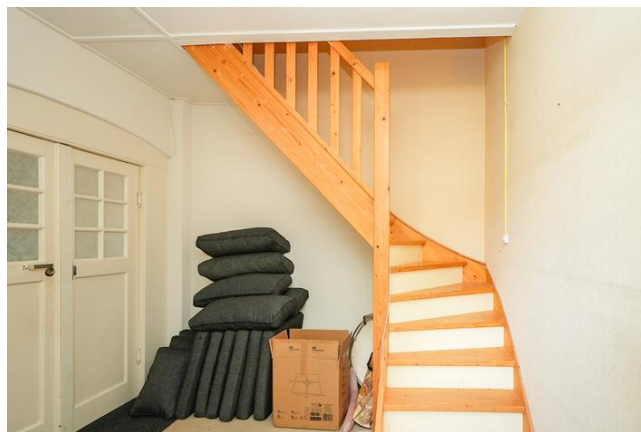
Vraagprijs	: € 1.250.000,00 kosten koper
Soort	: Beleggingsobject
Perceel oppervlakte	: 1.044 m ²

Locatie

Biezenstraat 77
6541 ZP NIJMEGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



Bizezenstraat 77 en 79 te Nijmegen
Begane Grond

Architectural floor plan of the ground floor (Begane Grond) of Bizezenstraat 77 and 79 in Nijmegen. The plan shows a large central hall (hal) with a circular table and chairs, surrounded by various rooms including a kitchen (keuken), living area (woonkamer), and several bedrooms (slaapkamers). The plan is color-coded: orange for living areas, blue for bedrooms, and grey for utility areas. Dimensions are provided for various sections of the plan.

Dimensions (m):

- Overall width: 16.40 m
- Overall depth: 13.00 m
- Room dimensions (approximate):
 - Living area (woonkamer): 12.00 m x 12.00 m
 - Kitchen (keuken): 4.00 m x 4.00 m
 - Bedrooms (slaapkamers): 3.00 m x 3.00 m, 3.00 m x 3.00 m, 3.00 m x 3.00 m
 - Hall (hal): 12.00 m x 12.00 m
 - Utility areas (gastentoilet, wc, badkamer): 2.00 m x 2.00 m, 2.00 m x 2.00 m, 2.00 m x 2.00 m

Scale: 1:100

Plattegrond 1e verdieping



The figure contains several architectural drawings:

- 2^{de} VERDIEPING (+ DAK)**: A floor plan of the second floor and roof. It shows a grid of rooms with dimensions. A section line K3-K4-K5 is indicated.
- 1^{de} VERDIEPING**: A floor plan of the first floor. It shows a grid of rooms with dimensions. A section line K1-K2 is indicated.
- DOORSNED E-B-E'**: A cross-section of the building, showing the roof structure and internal layout. It is labeled "schaal 1:50".
- DOORSNED E-A-A'**: A cross-section of the building, showing the internal layout and structural elements. It is labeled "schaal 1:50".
- BOUWKUNDIGE PLATTEGROND 1^{de} VERD.**: A structural foundation plan for the first floor, showing the layout of columns and beams.

Additional details include:

- K3-K4-K5**: A section line for the second floor and roof.
- K1-K2**: A section line for the first floor.
- BOUWKUNDIGE PLATTEGROND 1^{de} VERD.**: A structural foundation plan for the first floor.

Algemene informatie behorende bij de objectinformatie

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst weer te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in of aan het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarneming ter plaatse en heeft slechts als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning/object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of het object de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van het object zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook **niet** direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaars kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. De getekende koopovereenkomst is bindend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder de bijzondere clausules.

Bouwkundige risico's

Indien de woning/het object gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning/het object gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende wetgeving en milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijke anders is overeengekomen.

Plattegronden

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Algemene asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Goedkeuring

Het transactieproces en de voorgenomen verkoop is te allen tijde onderworpen aan de interne goedkeuring van de verkoper.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.