

TE KOOP

**Kattenburg 19a en 21, Brouwersstraat 4 t/m
10 (even) in Druten**



Beleggingsobject
bestaande uit winkel/
kantoorruimte /
horecaruimte en 4
appartementen

Kenmerken



Vraagprijs
€ 895.000,- k.k.



Oppervlakte
0 V.V.O



Energielabel
A++



Bouwjaar
1970

Soort object

Belegging

Aanvaarding

Beschikbaar

Soort bouw

Bestaande bouw

Locatie

Centrum

Perceeloppervlakte

740 m²

Service kosten

In units vanaf

Parkeren

Ruim voldoende
parkeerplaatsen op eigen
terrein.



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Jan-Henri Janssen

Directeur RMT



024-3 24 42 44 / 06-53 51 16 22



jan.henri.janssen@hansjanssen.nl

Omschrijving

Kattenburg 19a en 21, Brouwersstraat 4 t/m 10 (even) in Druten

Op goede centrum-locatie in Druten aan de Kattenburg gelegen belegging, welke in zijn totaliteit is verhuurd, bestaande uit:

- 4 zelfstandige appartementen: gemiddeld 51 m² GBO;
- Winkel/kantoorruimte ter grootte van 135 m² VVO, alsmede 18 m² opslagruimte, langjarig verhuurd aan RIBW;
- Horecaruimte, bestaande uit winkelruimte ter grootte van 140 m² VVO met berging/garage ca. 42 m² VVO.

Voor een gedetailleerd huuroverzicht verwijzen we naar de dataroom. De totale jaarhuur bedraagt: € 73.596.60

De commerciële ruimten zijn in de toekomst eventueel te transformeren naar appartementen.

De parkeermogelijkheden zijn uitstekend.

Kandidaten kunnen na ondertekening van een NDA toegang krijgen tot de uitgebreide informatie via de dataroom die hiervoor is ingericht.

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de "Kattenburg 19a en 21, Brouwersstraat 4 t/m 10 (even) in Druten". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Hans Janssen Zakelijk geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Staat van oplevering:

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen. De beoogde koper wordt in de gelegenheid gesteld om een due diligence uit te voeren.









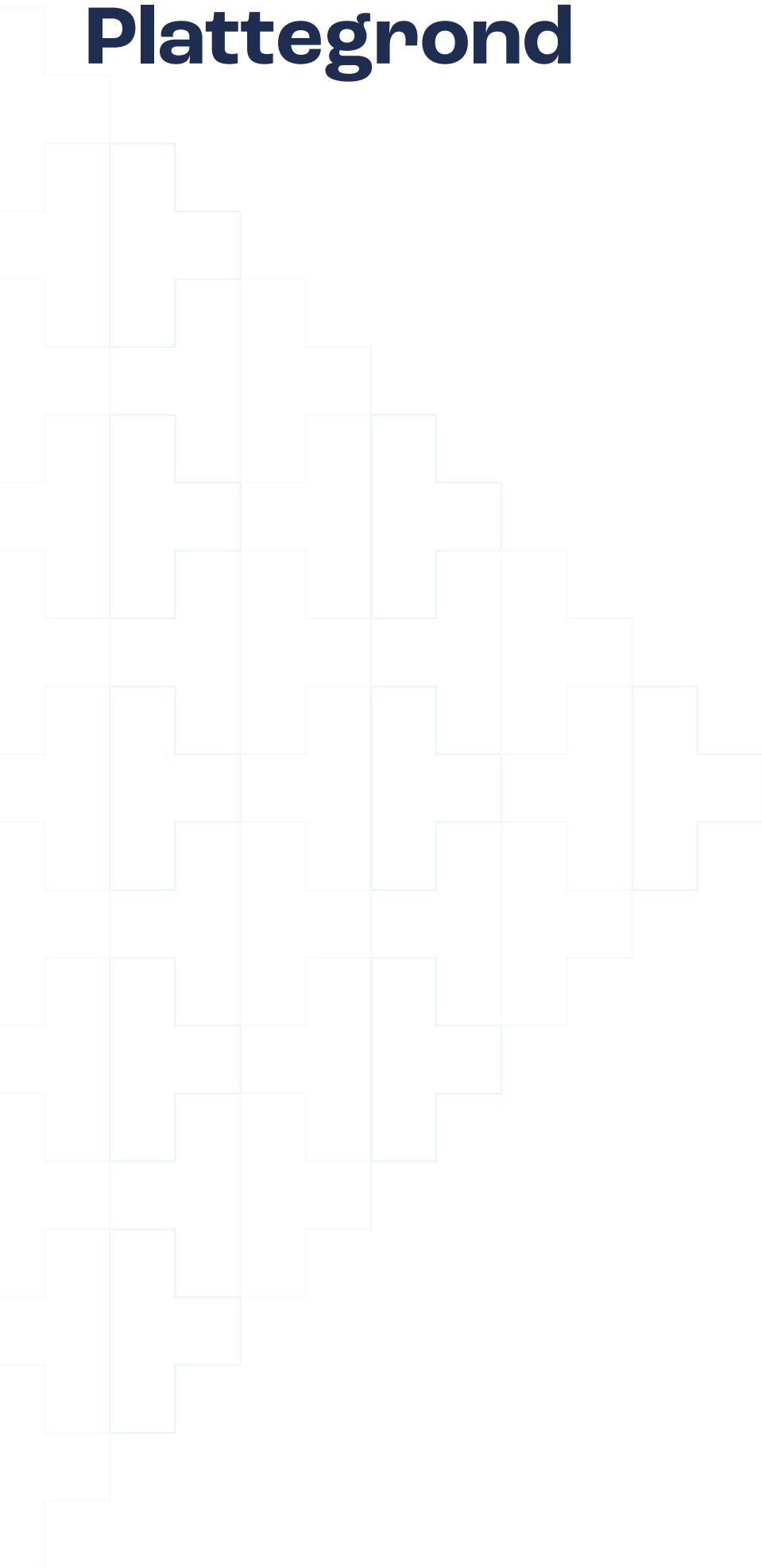
 Quote







Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zakelijk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Druen</p> <p> Sectie B</p> <p> Perceel 3615</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES | PLANNAAM OF -NUMMER

Zoek op adres

Kattenburg 21, 6651AL Druuten

GEMEENTE (6) | PROVINCIE (1) | RIJK (7)

BESTEMMINGSPANNEN

- 7e periodieke Herziening Druuten bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2024-06-27)
- 6e Periodieke Herziening Druuten bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-09-22)
- 5e Periodieke Herziening Druuten bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-06-03)
- Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2020-01-30)**
- 3e Periodieke Herziening Druuten bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-01)

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie structuurvisie

Verberg plannen

Stedelijk Gebied (4e periodieke herziening)
Gemeente Druuten
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2020-01-30)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

170420.1, 433750.8

- Enkelbestemming Centrum
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
- Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied
- Bouwvlak
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 10 m
 - maximum goothoogte: 7 m

Op deze website is niet volledig en mogelijk verward. Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende re

Titel

Diensten

in vastgoed

Als ervaren vastgoedadviseur staan we bij Hans Janssen al 50 jaar naast onze opdrachtgevers. Met een hecht team gespecialiseerde vastgoedkenners, gecertificeerde register-taxateurs en enthousiaste binnendienst, streven we altijd naar een duurzame en succesvolle relatie op basis van betrouwbare dienstverlening en strategisch advies.

Jouw vertrouwde partner

Waar het merk Hans Janssen een mooie metamorfose heeft ondergaan, zijn wij nog altijd jouw vertrouwde partner in vastgoed. Een partner die met je mee- en vooruitdenkt, wat je uitdaging ook is. Zo kunnen ondernemers rekenen op integere service en begeleiding bij de aan- of verkoop van hun bedrijfspand, zijn banken en gemeenten verzekerd van een snelle en accurate taxatie en profiteren beleggers van een groot, landelijk netwerk.



Aankoop / Verkoop



Aanhuur / verhuur



Taxaties en advies



Hypotheken & Verzekeringen



Beleggingen



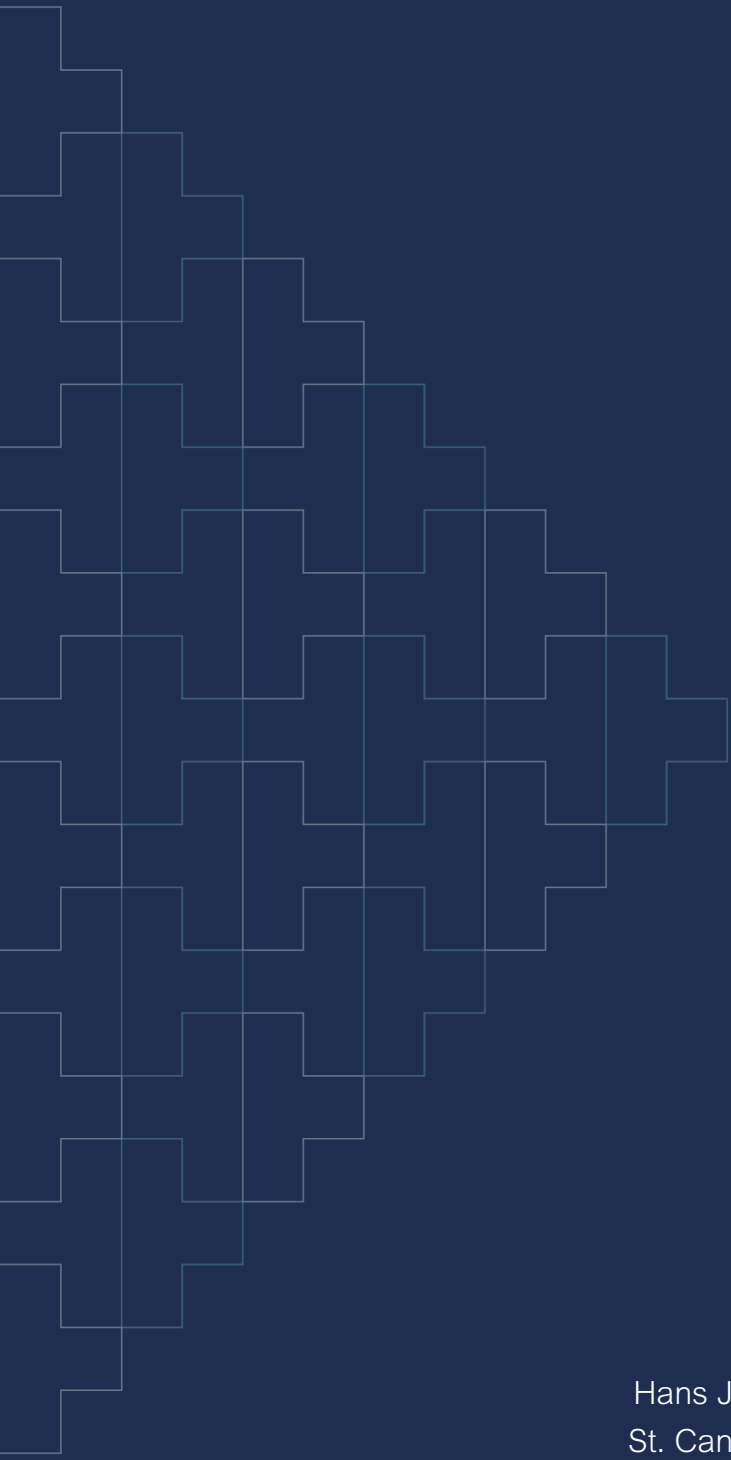
Vooruitdenken in het belang van de klant

Wij helpen je graag

Als ervaren vastgoedconsultant zijn wij de spin in het regionale vastgoedweb. Van grote woningcorporaties en projectontwikkelaars tot lokale MKB-bedrijven en particuliere en institutionele beleggers, allemaal weten ze ons te vinden voor deskundig en betrouwbaar vastgoedadvies.



**Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.*



Hans Janssen Zakelijk
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
zakelijk@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl/zakelijk