

Verkocht

Voorstraat 20, Franeker

Winkel, Bijzonder object 8801LC, FRANEKER

€ 795.000,-- k.k.€



Kenmerken

Adres

Voorstraat 20

Plaats

FRANEKER

Prijs

€ 795.000,-- k.k. €

Soort

Winkel, Bijzonder object

Contactpersoon

[mr. Lennart Reinders RT](#)

Kenmerken

Categorie	Winkel Bijzonder object
Bouwperiode	Voor 1906
Bouwjaar	1900
Soort bouw	Bestaande bouw
Ligging	Stadscentrum/dorpskern
Provincie	Friesland
Plaats	FRANEKER
Postcode	8801LC
Huisnummer	20
Straatnaam	Voorstraat
Koopprijs	795.000,-- k.k.
Type	Koop
Status	Verkocht

Omschrijving

Adres

Voorstraat 20 (8801 LC) en Wijdesteeg 8 (8801 LD) te Franeker.

Algemeen

Op de beste winkellocatie van Franeker gelegen winkelpand in verhuurde staat met zelfstandige bovenwoning op de verdiepingen met royaal dakterras. Bij de bovenwoning hoort nog een ruime garage die in de Wijdesteeg is gelegen. De garage is voorzien van een elektrisch bediende garagedeur.

Kadastrale informatie

Gemeente Franeker, sectie A, nummers 4532 A1 en 4432 A2.

Bereikbaarheid

Gelegen in het centrum van Franeker naast de Sake Store en de Hema.

Vloeroppervlak winkel

VVO ca. 182 m².

Gebruiksoppervlak woning

GO ca. 193 m².

Voorzieningen

Casco, inclusief brandwerende beplating ter plaatse van de bovenwoning tussen de balken.

Parkeren

De bovenwoning heeft een eigen garage in de Wijdesteeg.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Waadhoeke valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan Franeker - Binnenstad en is bestemd als Centrum en Gemengd - 2.

De bovenstaande gegevens, betreffende de bestemming, zijn verstrekt via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Huurgegevens

De winkel is verhuurd aan Ahold Vastgoed BV (invulling Etos), de bovenwoning wordt leeg opgeleverd. De huurovereenkomst van de winkel is ingegaan op 1 februari 2009 en loopt tot en met 31 januari 2029. De huidige huursom bedraagt € 41.176,44 per jaar te vermeerderen met de btw.

Koopsom

€ 795.000,-- k.k.

Een (eventueel) voordeel van overdrachtsbelasting is voor verkoper.

Zekerheidstelling

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.

Zie akte van levering d.d. 3 mei 1999 (HYP4 9562/63 Leeuwarden).

Voor wat betreft de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de leveringsaktes Hyp 49562/6 en Hyp 4 75404/58 waarin o.a. staat vermeld:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde aankomsttitel van verkoper,

waarin staat vermeld:

“ – voor wat betreft perceelnummer 3933:

het onroerend goed is belast met onderhoud waterlossing.”

-voor wat betreft perceelnummer 3951:

Nota: de steeg, gelegen ten noorden der huizinge is massaal in gebruik en onderhoud met de naastligger ten westen. Het stek met deur aan en om het erf en de plaats behoort bij het verkochte en moet door de eigenaren daarvan worden onderhouden.”

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze door verkoper voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. De bovenwoning Wijdesteeg 8 te Franeker, gelegen boven het perceel Voorstraat 20, kadastraal bekend gemeente Franeker, sectie A, nummer 3600 (deels), eigendom van verkoper, en de bij deze akte verkochte bovenwoning gelegen boven Voorstraat 18 te Franeker kadastraal bekend gemeente Franeker, sectie A, nummer 3933 (deels) maken gezamenlijk gebruik van dezelfde afvoer naar het riool voor de aanwezige wc's, douches en keukens.

Koper en verkoper komen overeen dat indien er onderhoud moet plaatsvinden, verstoppingen dan wel andere gebreken ontstaan, beide partijen in d verhouding 50/50 de te maken kosten zullen delen.

2. Ter uitvoering van het sub 1 vermelde verklaarden partijen bij deze over en weer ten behoeve en ten laste van ieders perceel een erfdienstbaarheid te vestigen voor de afvoer naar het riool voor de aanwezige wc's, douches en keukens.

3. Verkoper en koper zijn verplicht en verbinden zich jegens elkaar het hiervoor sub 1 en 2 bepaalde bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het boven omschreven registergoed, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de wederpartij op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en in verband daarmee, om het in dit beding sub 1 en 2 bepaalde, alsmede het in dit artikel bepaalde, in de akte van overdracht in eigendom of verlening van een zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte voor de partij die verzuimt op te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de wederpartij, welk bedrag wordt verhoogd in verhouding tot de waardedaling van het geld.

Milieu

Verkoper beschikt niet over een bodemonderzoek.

Verkoper beschikt wel over een asbestinventarisatie. De woning heeft een asbesthoudend dakbeschot.

Energie label

Voorstraat 20 beschikt niet over een energielabel.

Wijdesteeg 8 beschikt over energielabel G.

Bijzonderheden

Het pand wordt verkocht '**as is, where is**', dat wil zeggen dat koper het pand/complex aanvaardt in de toestand waarin het zich op het moment van leveren bevindt, met alle bekende en onbekende, zichtbare en niet-zichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen en het feit dat verkoper ten aanzien van het pand/complex geen enkele garantie kan geven.

Het aangeboden betreft een Rijksmonument.

NB: Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verkoper.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon:



- mr. Lennart Reinders RT
- lennart@schoonhoven.biz
- 058 - 212 92 00

Foto's







