

WESTWAGENSTRAAT 34, GORINCHEM

Winkelruimte met bovenwoning.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



van Ekeren
Kuiper





Kenmerken

Objectgegevens

Totale oppervlakte	Ca. 100 m ²
Huurprijs	€ 1.400,- per maand
BTW belast	Nee, vrijgesteld van BTW
Verdiepingen	3
Oppervlakte winkel	Ca. 36 m ²
Oppervlakte bovenwoning	Ca. 64 m ²
Bestemming	Gemengd-1



**Winkelruimte in het
stadscentrum van
Gorinchem.**





Omschrijving

Winkelruimte met bovenwoning op een A2-locatie in het centrum van Gorinchem. Voor diverse doeleinden geschikt!

Op een ideale locatie in hartje Gorinchem bevindt zich deze karakteristieke winkelruimte met bovenwoning in de Westwagenstraat. Het pand is gesitueerd op een A2-locatie aan één van de oude winkelstraten van Gorinchem en kent een totale oppervlakte van ca. 100 m². De Westwagenstraat is omringd door diverse horecagelegenheden en diverse winkels. Dit object is tevens een rijksmonument.

De winkelruimte op de begane grond heeft een fraaie uitstraling en een frontbreedte van circa 4,25 meter. De ruimte heeft een vloeroppervlakte van ca.

36 m² en beschikt tevens over een toilet en een pantry. Voor diverse doeleinden te gebruiken, onder andere als winkel, atelier of kantoor.

De bovenwoning van ca. 64 m² is verdeeld over 2 verdiepingen.

Historische vesting Gorinchem

Gorinchem was een belangrijke vesting in de Oude én de Nieuwe Hollandse Waterlinie. En de grootste die nog helemaal intact is. De vestingwallen lopen helemaal rond en geven prachtige uitzichten over de rivieren; uniek in Nederland!

In 2021 is Gorinchem door de ANWB verkozen tot mooiste vestingstad van het jaar! Ook heeft de vesting van Gorinchem sinds 2021 een beschermde status binnen het UNESCO

Werelderfgoedprogramma. Zie ook: mooigorinchem.nl



Met bovenwoning van ca. 64 m².



Parkeervoorziening

Er zijn voldoende parkeervoorzieningen in de directe omgeving (betaald / vergunning).

Bovenwoning

De bovenwoning is toegankelijk middels de trapopgang in de winkel en telt 2 verdiepingen met nog een opslagzolder. De eerste verdieping (ca. 36 m²) heeft onder andere een balkon, keuken, toilet en woonkamer. De tweede verdieping (ca. 28,8 m²) heeft 2 slaapkamers en een badkamer.

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap.

Aanvaarding

In overleg, kan per 1 april 2023.

Huurprijs

€ 1.400,- per maand, vrijgesteld van BTW en excl. kosten voor gas/water/elektra.

Bestemming

Het object heeft de bestemming: Gemengd-1. Hieronder vallen onder andere detailhandel, kantoren en zakelijke dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en wonen. Voor meer informatie verwijzen wij naar www.ruimtelijkeplannen.nl of de Gemeente Gorinchem.

Kadaster

Perceeloppervlakte 46 m²; Perceel nummer D 1578.

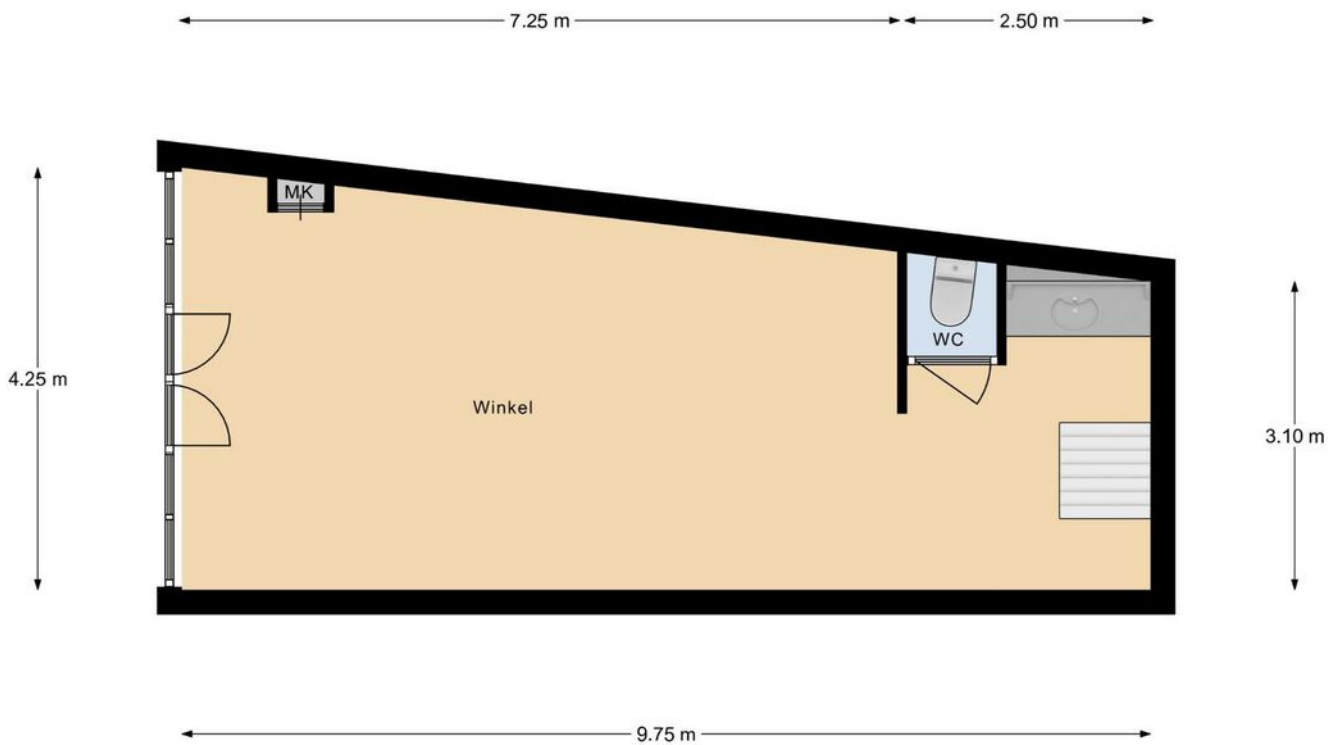
Ligging en omgeving

In de directe nabijheid is een breed scala aan winkels en eetgelegenheden gevestigd. Aan het eind van de straat is de hoofdwinkelstraat, A1-locatie, gelegen. Op korte afstand zijn diverse parkeergelegenheden en het NS-station gesitueerd. Gorinchem is centraal in Nederland gesitueerd met circa 30 autominuten verwijderd van grote steden als Breda, Rotterdam en Utrecht. Snelwegen als A15, A2 en A27 zijn goed te bereiken.

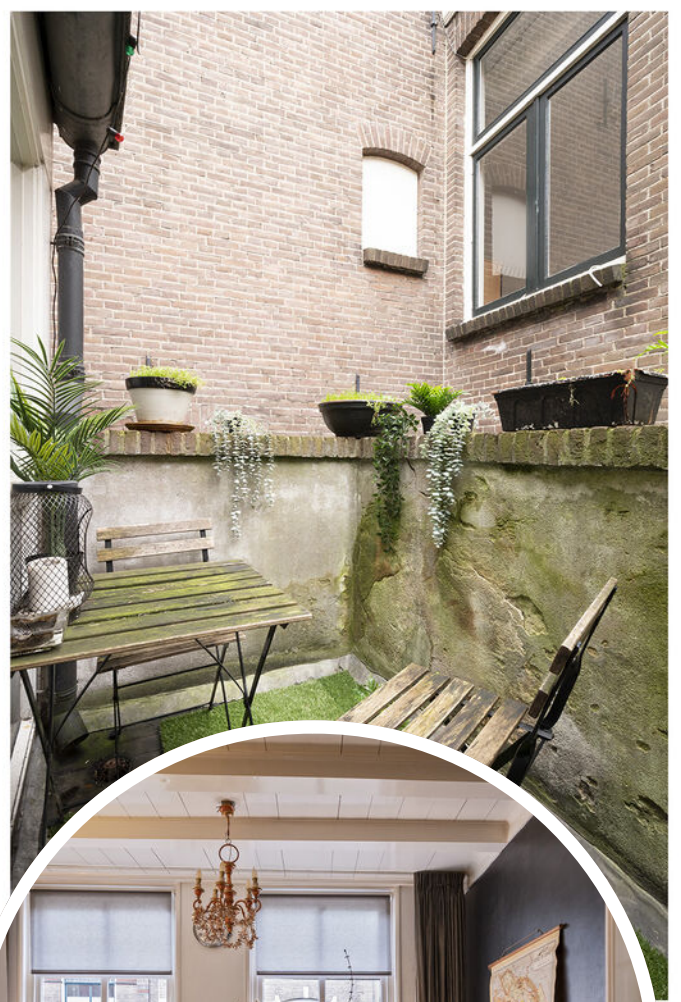








Begane Grond



De bovenwoning telt 2 slaapkamers.









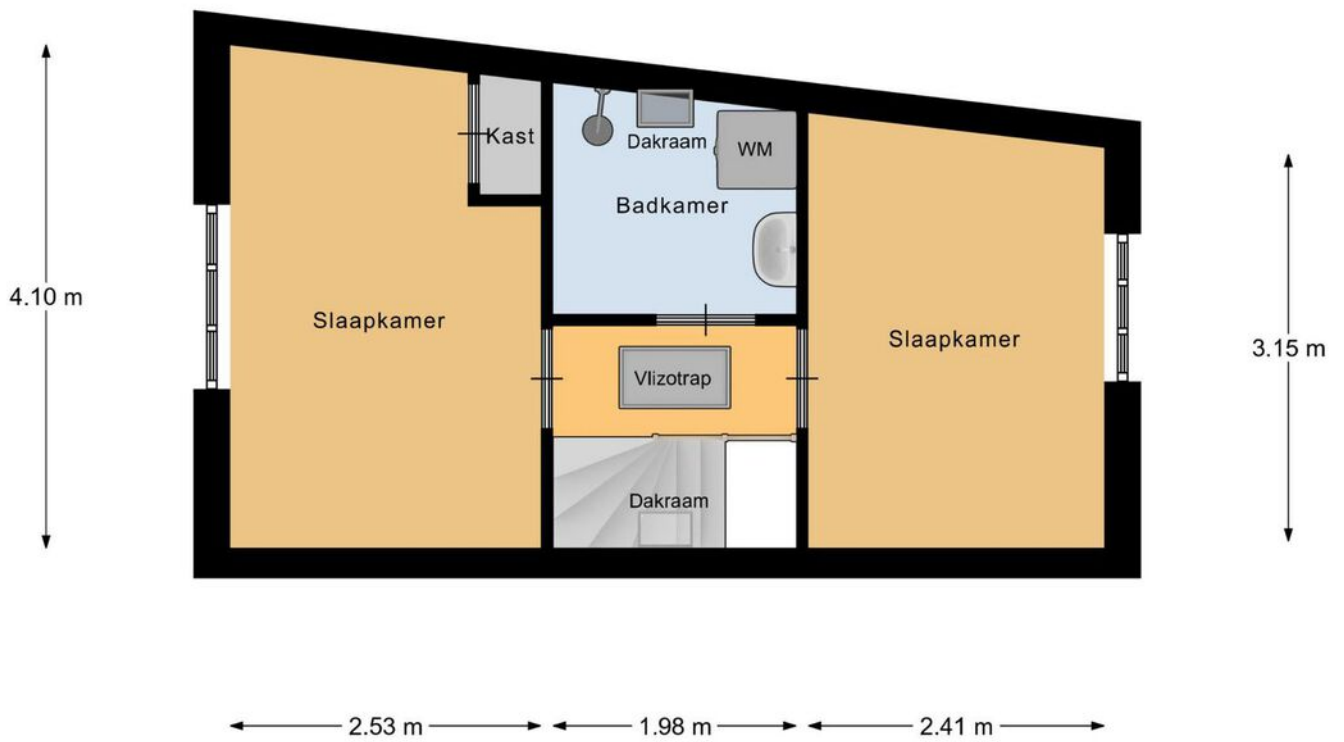












2e Verdieping







**Bekijk dit
object op
de website!**

[Bekijk hier >](#)




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gorinchem	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1578	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

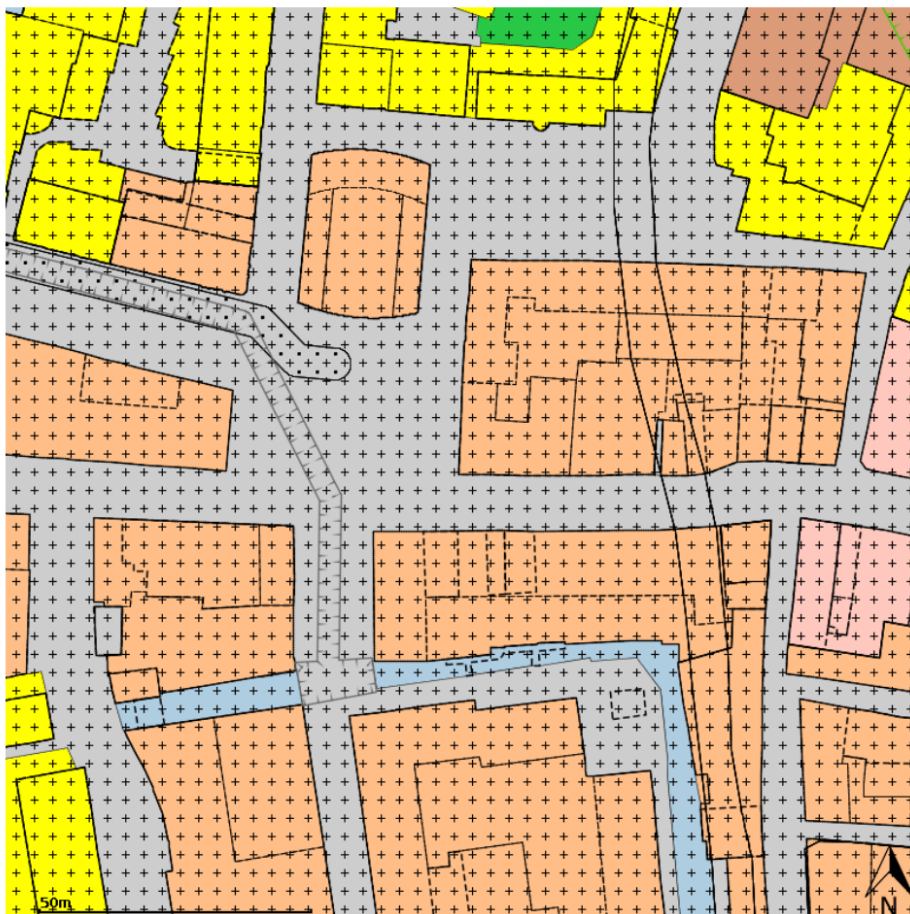
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

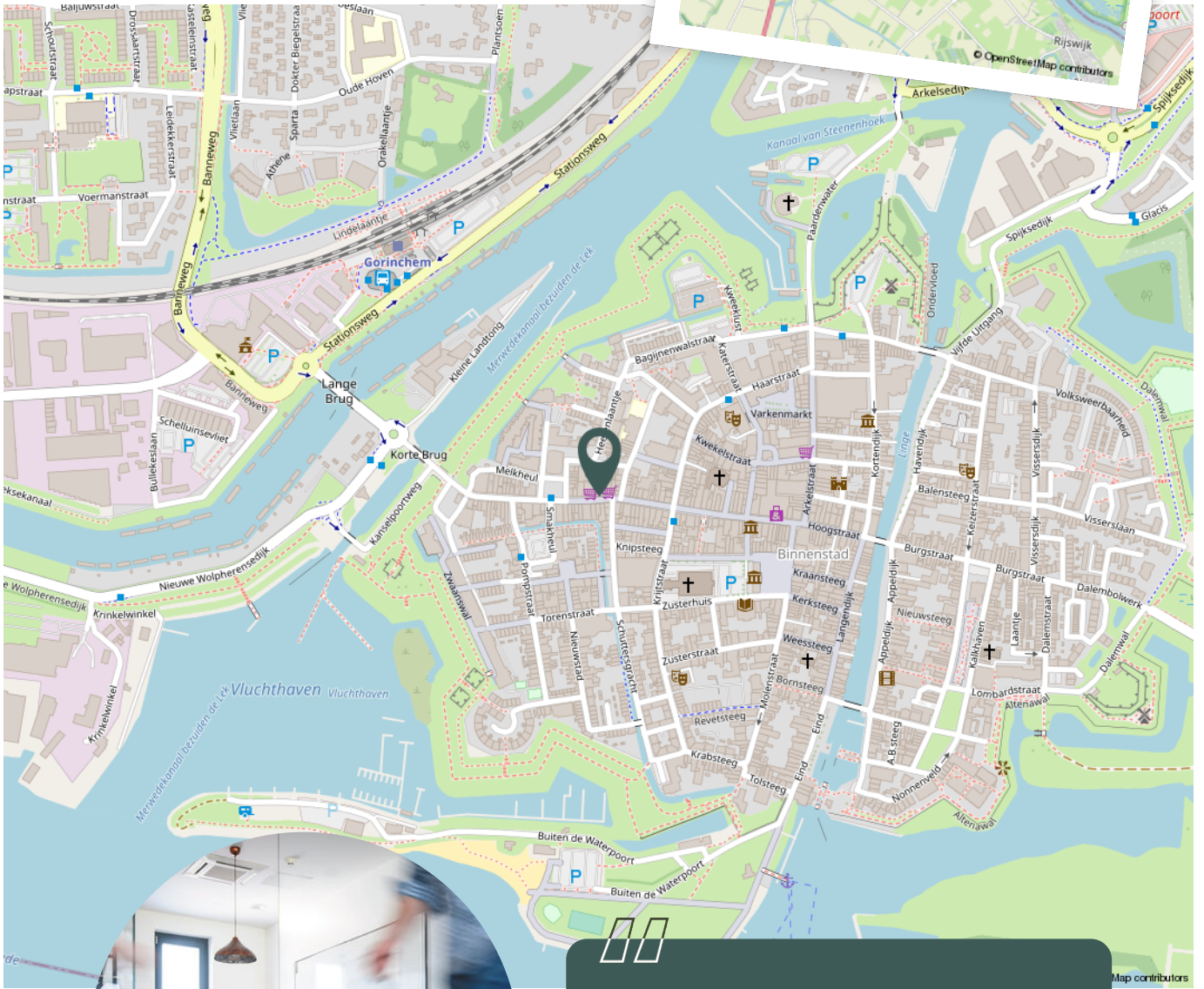
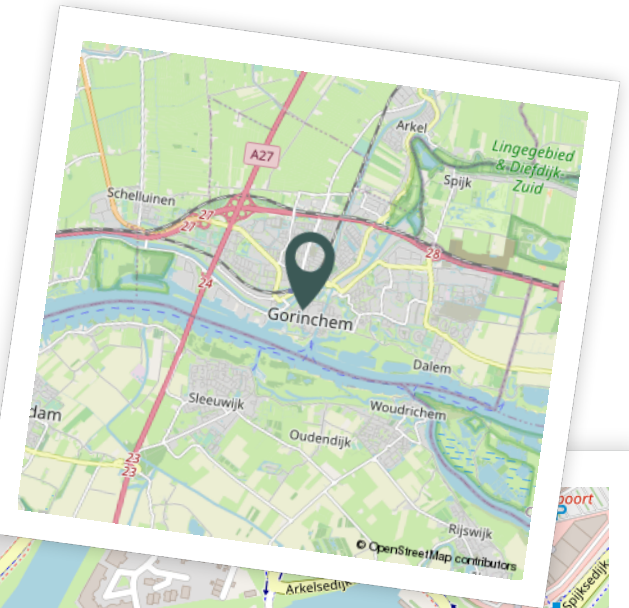
Plannaam:	Binnenstad e.o.	Datum afdruk:	2023-02-13
Naam overheid:	gemeente Gorinchem	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-04-01
Planidn:	NL.IMRO.0512.2012120-4002	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort op deze locatie?"



Aantekeningen



De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar dennis@vanekerenkuiper.nl of nick@vanekerenkuiper.nl.



Nick Prenger

Adviseur bedrijfsmatig vastgoed



Dennis Kuiper

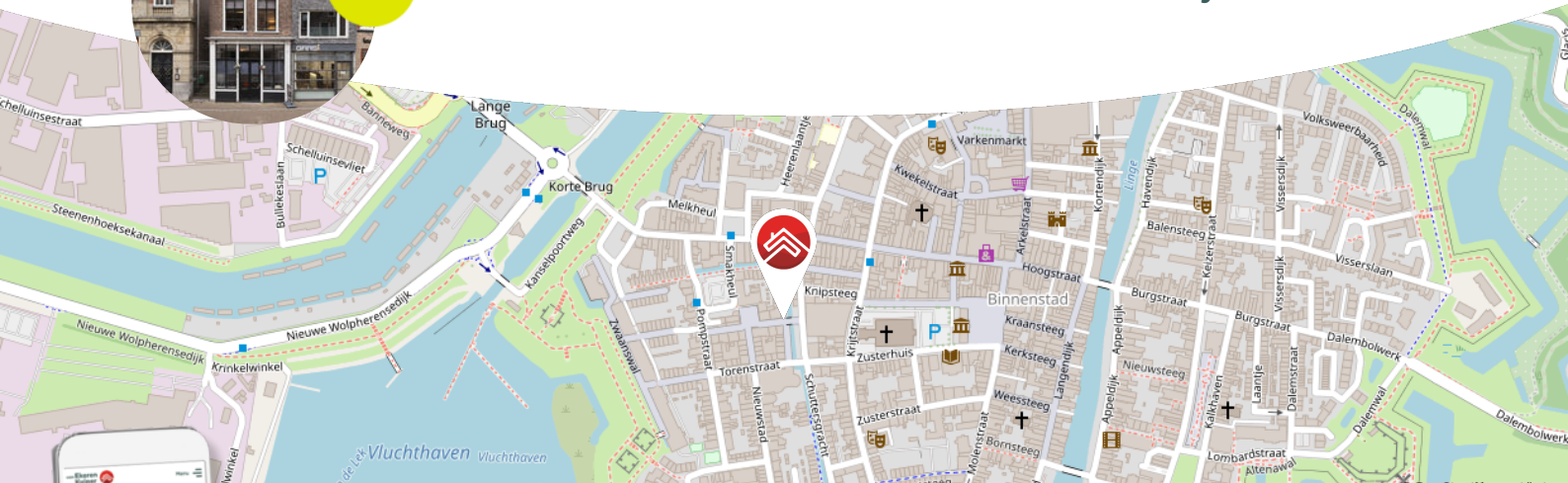
Directeur en NVM makelaar - taxateur

Je hebt ons voor

- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standard (EVS).



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?

Bekijk onze website >>

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram



voor 't
Leven



Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in dit object?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**

van **Ekeren
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a
Leerdam
0345 632 100

Beatrixlaan 2a
Dalem
0183 672 992

Het Hof 1
Culemborg
0345 22 93 00

vanekerenkuiper.nl

voor 't
Leven