Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg







Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg

VERHUURINFORMATIE

Oppervlakte
De winkelruimte is ca 179,8 m^2 groot (BVO). Frontbreedte van de winkel is circa 6 meter aan de voorzijde (gelegen aan autoluwe straat).

Huurprijs winkelruimte
€ 1999,00 per maand (prijspeil 2026)

Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten:
Voorschot service- en energiekosten : € 2,00 per m^2 per jaar, te vermeerderen met BTW. De afrekening van de servicekosten vindt plaats op basis van jaarlijkse nacalculatie. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat verhuurder zorgdraagt voor:

- Luifelverlichting buitenzijde winkels
- Reiniging luifels
- overig klein onderhoud en doorbelaste VVE-servicekosten;
- beheervergoeding 5%

De leveringen en diensten kunnen in overleg met huurders door verhuurder gewijzigd worden.

Opleveringsniveau
In huidige staat, waarbij het casco voor verhuurder is en overige voor huurder.

Energielabel
A (datum label 18-06-2020)

Huurtermijn
5 jaar + 5 jaar (met vervolgens telkens een verlenging van 5 jaar)

Opzegtermijn
12 maanden

Huurovereenkomst
Te hanteren model bespreekbaar

Zekerheidsstelling
Waarborgsom/Bankgarantie/Concerngarantie ter grootte van een betalingstermijn (huur+servicekosten+BTW) van 3 maanden.

Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg

Huurindexering
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum van de huurovereenkomst op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aanvaarding
In overleg, pand is in principe vanaf 1 januari 2026 beschikbaar.

Informatie:
Intercity Real Estate Management
Mevrouw Bep van der Molen
Beechavenue 54-98
1119 PW Schiphol-Rijk
T. 088-003 84 00 / 06-14650055
E. bvandermolen@irm.nl
W. www.irm.nl

Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg

ALGEMENE INFORMATIE

Bereikbaarheid, openbaar vervoer en parkeren
De winkel is gelegen in winkelcentrum Chopinplein te Culemborg, centraal gelegen in de wijk Terweijde, vlakbij de N302. Met het openbaar vervoer is het centrum goed te bereiken. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend. Met ca. 190 gratis parkeerplaatsen rondom het winkelcentrum is dit winkelcentrum voor consumenten uit Culemborg ook aantrekkelijk.

Winkelcentrum
In de directe omgeving zijn verschillende landelijke filiaalwinkels gevestigd zoals Plus, Kruidvat, Wibra, Bruna, Bakkerij van der Meijs aangevuld met een kapper, DA drogisterij en fast-food horeca. Ook zijn er 3 standplaatshouders (vis, kip en grill/bbq).

Wijk Terweijde is een van de kleurrijkste wijken van Culemborg. Er wonen veel verschillende nationaliteiten. Het woningaanbod is, net als haar bewoners, in deze wijk divers. De Noordrand kenmerkt zich door rustige en betaalbaar wonen en heeft relatief veel koopwoningen. Aan de zuidkant staan met name flats met wat grotere, middel dure huurappartementen, In het middelste deel van de wijk staan voornamelijk sociale huurwoningen en wonen veel mensen met een allochtone achtergrond. Boven het winkelcentrum aan het Chopinplein bevinden zich wat oudere middenklasse appartementen. De openbare ruimte is hier recent opnieuw ingericht en heeft een prettig, open karakter.

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het Omgevingsplan van de gemeente Culemborg welke tijdelijk nog de regels volgt van het (voormalige) bestemmingsplan ‘Terweijde’.
Enkelbestemming ‘Gemengd gebied’.
Toegestaan gebruik:
- Detailhandel
- Commerciële dienstverlening
- Kantoor
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca na vrijstelling gemeente.

Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg

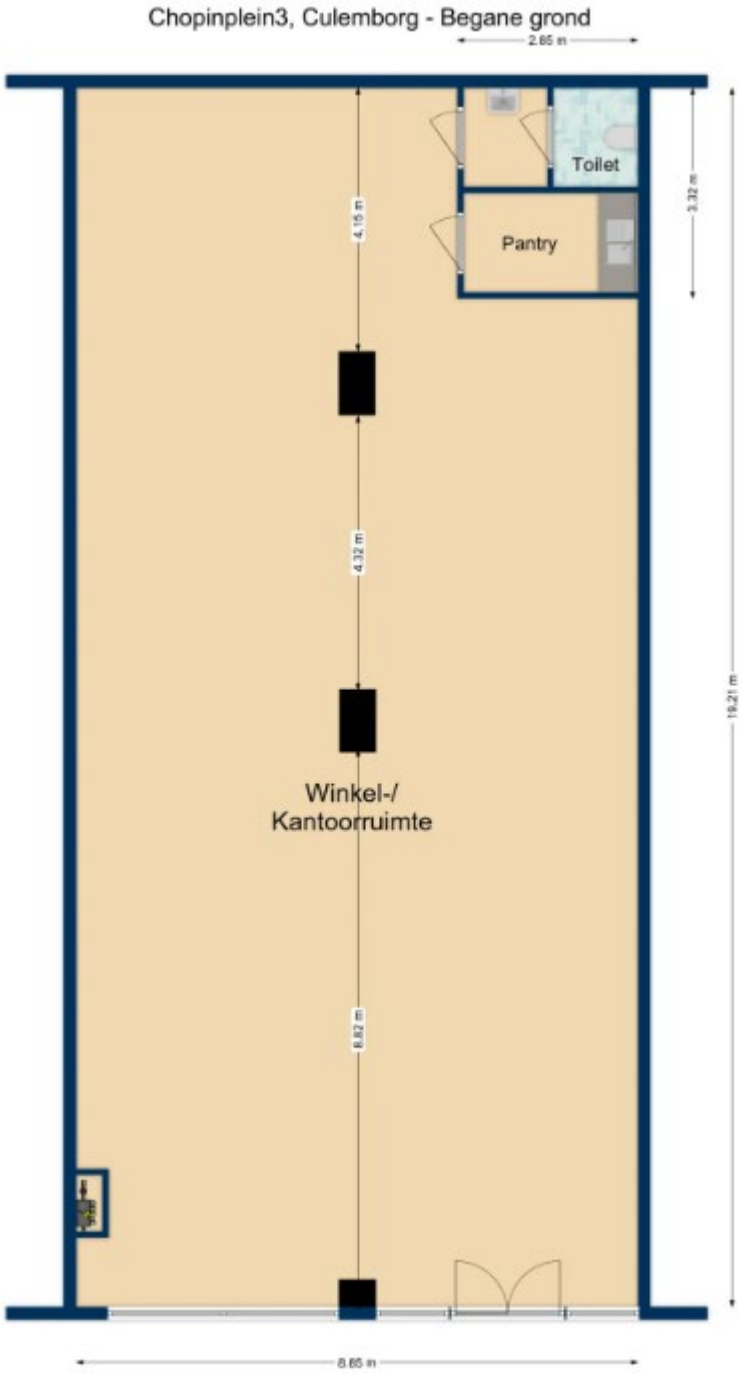
Plattegrond en NEN2580 meting

UNITLIJST							Datum:	25-03-2025
Certificaatnummer:	02762						Meetnorm:	NEN 2580
Adres:	Chopinplein 1-9, 2-4 & 10-26						Meeteenheid:	m2
Plaats:	4102 CP, Culemborg						BVO / VVO incl. glasrijn	
	VVO			BVO			GEGEVENS VAN DE HUURDERS	
UNIT	Unit VVO	VVO Gemeenschappelijk	Totaal VVO	Unit BVO	BVO Gemeenschappelijk	Totaal BVO	Huurder	Adres
Unit 00.03	170,6		170,6	179,8		179,8		



Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg



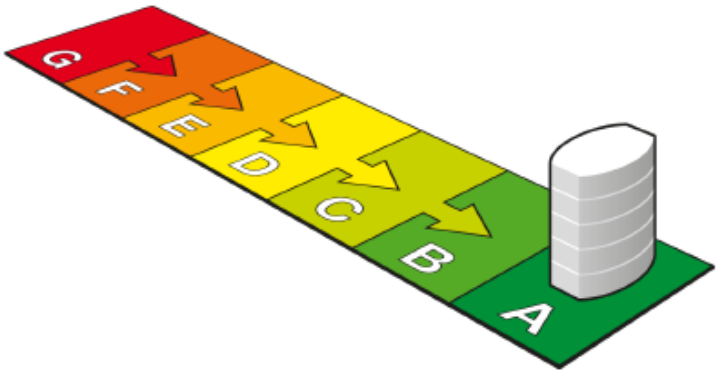
Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Chopinplein 3, 4102CV Culemborg

Winkelfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
171.5 m ²	R. Rutten	Energieadvies voor uw bedrijf B.V.
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
18-06-2020	5463	IKB0162
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
18-06-2030		65361040
Afmeldnummer		
165916140		

energielabelvooruwbedrijf.nl

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Chopinplein
Nummer/toevoeging
3
Postcode
4102CV
Woonplaats
Culemborg
Volgnummer gebouw

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

389,8 MJ/m ²
(megajoules)

23,9 kg/m ²
(CO_2-emissie)

42,2 kWh/m ² (elektriciteit)
0 m³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg



Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg



Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg



Projectinformatie: Chopinplein

Chopinplein 3, Culemborg

