

*INVESTMENT
MEMORANDUM*



*EUROPAPARK 1
ALPHEN AAN DEN RIJN*

EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
BELLEGINGSPROPOSITIE

- **Horecabelegging te koop;**
- **Gesitueerd op prachtige locatie in het Europapark**
- **Compleet inclusief inrichting**

Adres

Europapark 1 te Alphen aan den Rijn.

Locatie

Het object is gelegen aan het Europapark 1 in de woonwijk 'Kerk & Zanen' te Alphen aan den Rijn tegenover winkelcentrum 'De Atlas'.

Kerk en Zanen is een grootschalige, moderne woonwijk aan de zuidkant van de gemeente Alphen aan den Rijn en telt circa 18.000 inwoners.

Vraagprijs

€ 450.000,- k.k. inclusief goodwill en inventaris. De inventarislijst is op te vragen bij ons kantoor.

Objectomschrijving

Het object bestaat uit één horecapand in de woonwijk 'Kerk & Zanen' gevestigd nabij winkelcentrum 'De Atlas'.

Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 141 m² BVO waarvan ca. 117 m² horecaruimte op de begane grond en ca. 24 m² opslagruimte op de eerste verdieping.

Bestemming

Enkelbestemming gemengd.
Functieaanduiding: Horeca tot en met categorie 1.
Horeca op de begane grond is toegestaan.
Wonen uitgesloten.

EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
KADASTER

Eigendom en kadastrale informatie

Stad	Alphen aan den Rijn
Sectie	B
Nummer	7850
Grootte	215 m ²
Eigendom	Eigendom belast met erfpacht. Canon bedraagt € 7.200,- per jaar. Erfpachtovereenkomst loopt tot en met 31 augustus 2049.



EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
FOTO'S



EUROPAPARK 1

Alphen aan den Rijn

FOTO'S



EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
FOTO'S



EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
FOTO'S



EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
FOTO'S



EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
FOTO'S



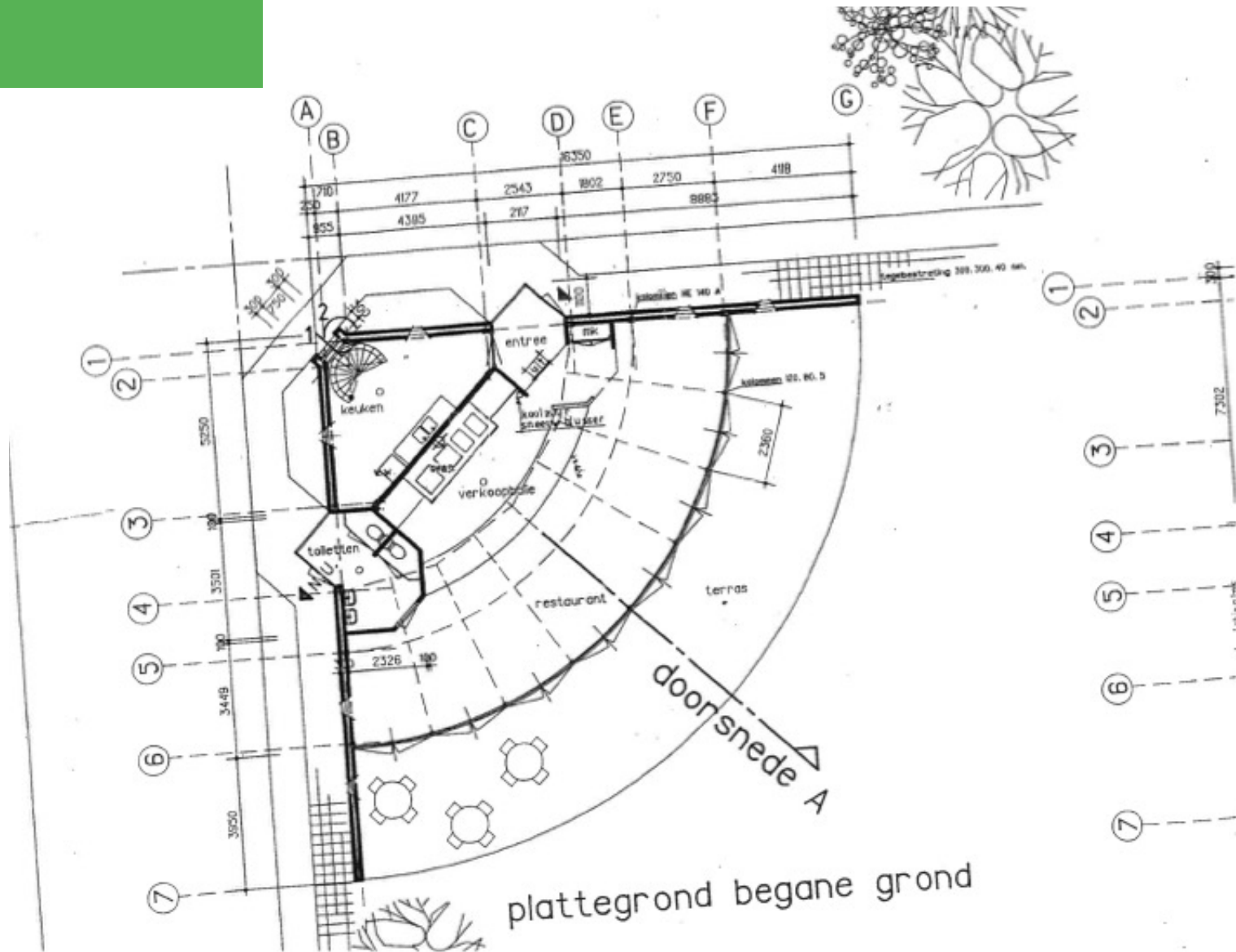
EUROPAPARK 1
Alphen aan den Rijn
FOTO'S



EUROPAPARK 1

Alphen aan den Rijn

PLATTEGROND

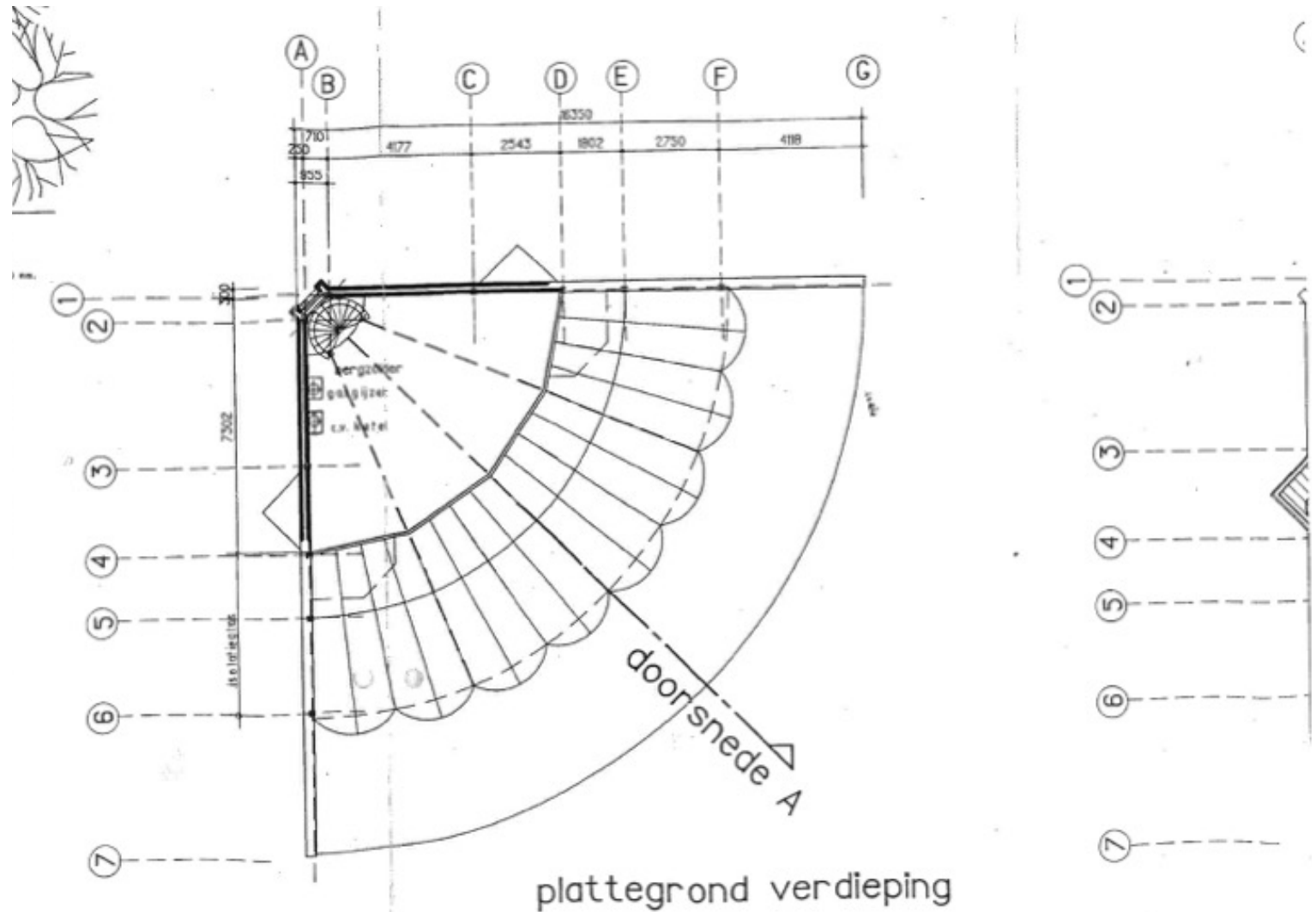


plattegrond begane grond

EUROPAPARK 1

Alphen aan den Rijn

PLATTEGROND



EUROPAPARK 1

Alphen aan den Rijn

VOORWAARDEN KOOPOVEREENKOMST

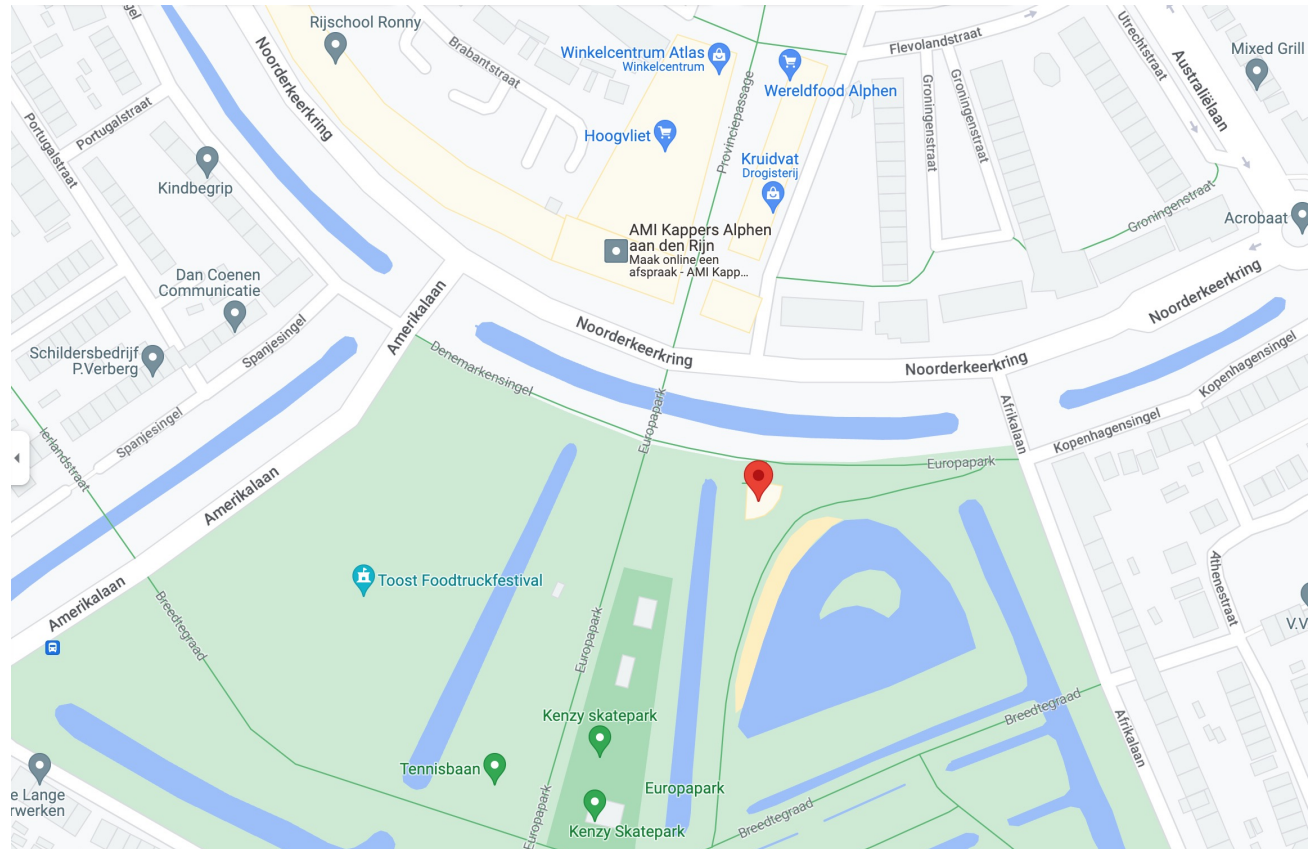
Koopovereenkomst:

Verdere voorwaarden zijn opgenomen in het model koopovereenkomst van Verkoper, welke op verzoek beschikbaar gesteld wordt. Een koopovereenkomst komt te allen tijde tot stand onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van de transactie door de directie van verkoper.

As is where is:

Verkoper zal in de Koopovereenkomst de gebruikelijke garanties verstrekken ten aanzien van zijn bevoegdheid tot overdracht van het Verkochte object, alsmede een zeer beperkt aantal garanties ten aanzien van de juridische staat van het Verkochte object. Ten aanzien van de feitelijke staat van het Verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat de eventuele verkoop “as is” tussen partijen is aangegaan, hetgeen inhoudt dat Verkoper op geen enkele wijze instaat voor de feitelijke staat van het Verkochte onroerend goed en Koper het Verkochte onroerend goed op de Transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin het na ommekomst van Due Diligence periode verkeert.

EUROPAPARK 1 Alphen aan den Rijn CONTACT



Informatie

Stefan de Jong

Telefoon: +31 172 245 909

Mobiel: +31 622 747 900

E-mailadres: stefan@jansendejong.nl

Gertjan Lammers

Telefoon: + 31 172 245 909

Mobiel: + 31 621 283 885

E-mailadres: Gertjan@jansendejong.nl