

Burgwal 29 Kampen

Investment Memorandum

OOSTAS MAKELAARS

1. Introductie 3

2. Investeringsoverwegingen 4

3. Objectinformatie 6

4. Locatie 11

5. Juridische en kadastrale informatie 15

6. Plattegronden & foto’s 18

7. Proces & Contact 29

Introductie

Met veel genoegen presenteert Oostas Makelaars u het Investment Memorandum van de Burgwal 29 te Kampen.

De propositie betreft een statige (kantoor)villa (bouwjaar 1880). Het object is uniek gesitueerd direct aan de stadsgracht van Kampen. Het totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt ca. 381 m2 VVO. Het perceel betreft volledig eigendom en kent een oppervlakte van ca. 264 m2 welke deels in gebruik is als parkeervoorziening (1 parkeerplaats) en deels bebouwd met een garage ter grootte van ca. 30 m2.

De bestemming biedt zowel voor zakelijk gebruik als wonen mogelijkheden. Een combinatie hiervan is tevens mogelijk.

Oostas Makelaars heeft de exclusieve opdracht om de verkoop van de propositie namens de eigenaar te begeleiden. Middels dit Investment Memorandum presenteren wij u de belangrijkste gegevens met betrekking tot deze prachtige propositie.





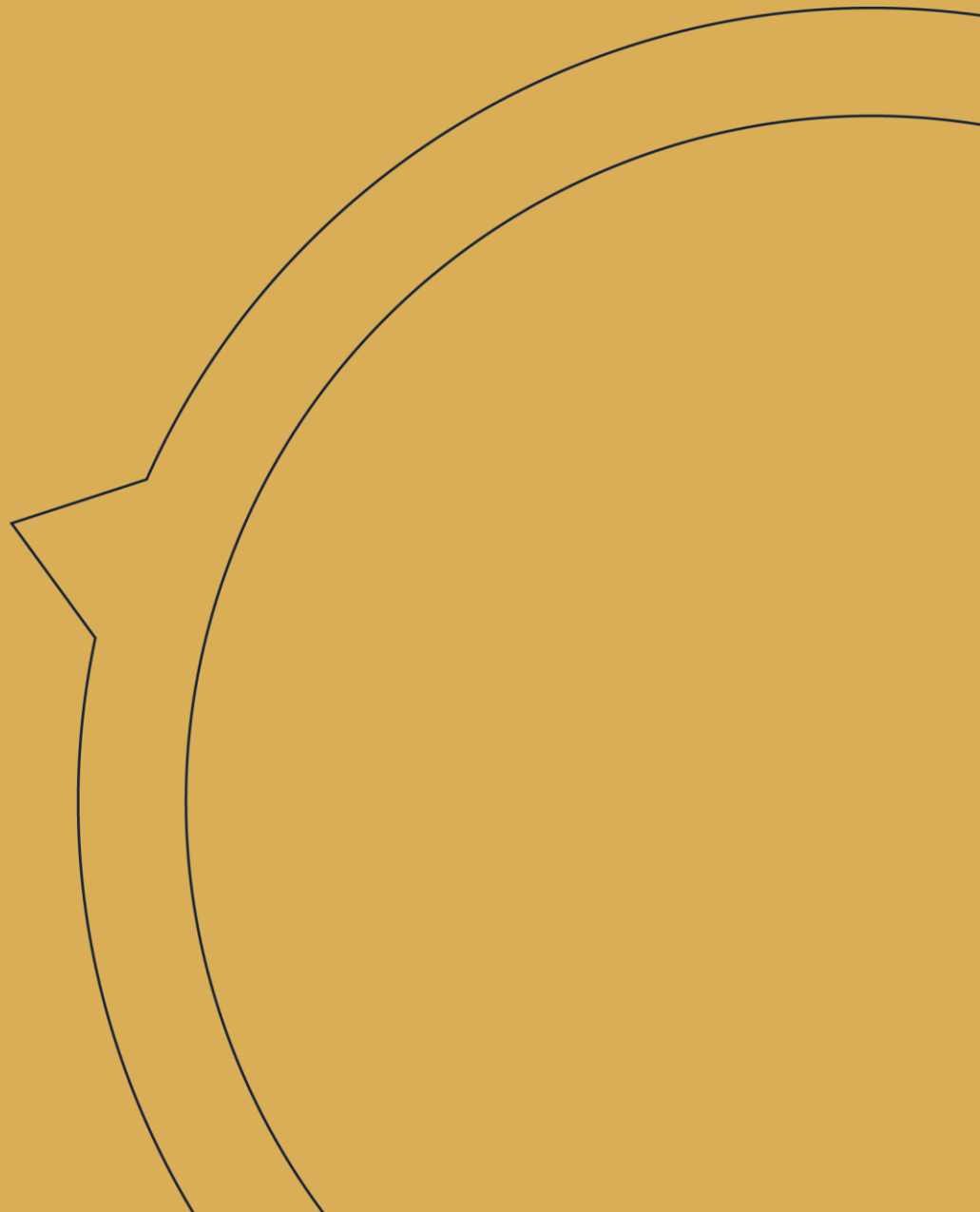
2. Investeringsoverwegingen



Investeringsoverwegingen

- De uniciteit van dit object direct gelegen aan de **stadsgracht** in de historische **binnenstad** van Kampen;
- De propositie is **vrij van huur en gebruik** hetgeen ruimte biedt aan potentiële eigenaar gebruikers of een (her)ontwikkeling.
- De **bestemming** biedt mogelijkheden voor zowel zakelijk gebruik als een **woonfunctie.**

3. Objectinformatie



Objectdetails

Technische details

Bouwjaar: 1880

Metrage per verdieping

Kelder	: 14,01 m2 VVO
Begane grond	: 126,05 m2 VVO
1e verdieping	: 120,43 m2 VVO
2e verdieping	: 94,28 m2 VVO
3e verdieping	: 13,53 m2 VVO
Zolder	: 12,72 m2 VVO
Totaal	: 381,02 m2 VVO

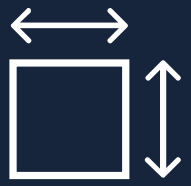
Parkeren

Er is één parkeerplaats in de garage en één parkeerplaats aan de rechtervoorzijde van het pand.

Bij de gemeente Kampen kan informatie worden ingewonnen over een zakelijke parkeervergunning. Het pand is gelegen in de binnenstad van Kampen waar diverse mogelijkheden zijn voor (betaald) parkeren.



Hoofdspecificaties



Formaat

Ca. 381 m2 VVO

Formaat kavel

Ca. 264 m2

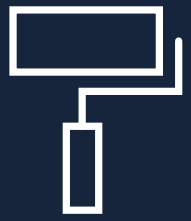


Vraagprijs
EUR 790.000,-
kosten koper



Aanvaarding

In overleg



Onderhoud

Bouwkundig rapport beschikbaar.



Locatie

Unieke ligging in het historisch centrum aan de stadgracht.



Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Geschiedenis

Het monumentale gerechtsgebouw aan de Burgwal, in 1880 ontworpen door de gerenommeerde architect J.F. Metzelaar, ademt historie, allure en architectonische kwaliteit. Het eclectische ontwerp met de karakteristieke hoektoren vormt een markant en herkenbaar icoon in het stadsbeeld van Kampen.

Na het verlies van zijn oorspronkelijke functie als kantongerecht in 1933 werd het pand vanaf 1936 tot 1977 in gebruik genomen door de Belastingdienst, waarbij architect H.A.J. Westerhof diverse aanpassingen realiseerde. Na een periode van leegstand en herbestemming is het gebouw zorgvuldig getransformeerd tot een representatief kantoorpand, waarbij het historische karakter behouden is gebleven.

Vandaag de dag biedt dit unieke gemeentelijke monument een uitzonderlijke combinatie van karakteristieke uitstraling, historische waarde en functionele kantoorruimte.

Huidige gebruik

Het gebouw is momenteel vrij van huur en gebruik. Dit maakt de propositie in het bijzonder interessant voor potentiële eigenaar-gebruikers en voor (her)ontwikkeling.

Het object is voorzien van de volgende aspecten:

- Entree;
- Receptiebalie;
- Pantry’s;
- Systeemplafonds, deels voorzien van LED verlichting;
- Luchtbehandeling;
- Airco units;
- Verwarming middels radiatoren;
- Sanitaire groepen.

Onderhoud

Het object beschikt over een functioneel inbouwpakket ten behoeve van kantoorruimte.

Er is voor de volledigheid een bouwkundig onderzoek verricht. Het bouwkundig rapport is op aanvraag beschikbaar.






Schaarstraat

4. Locatie

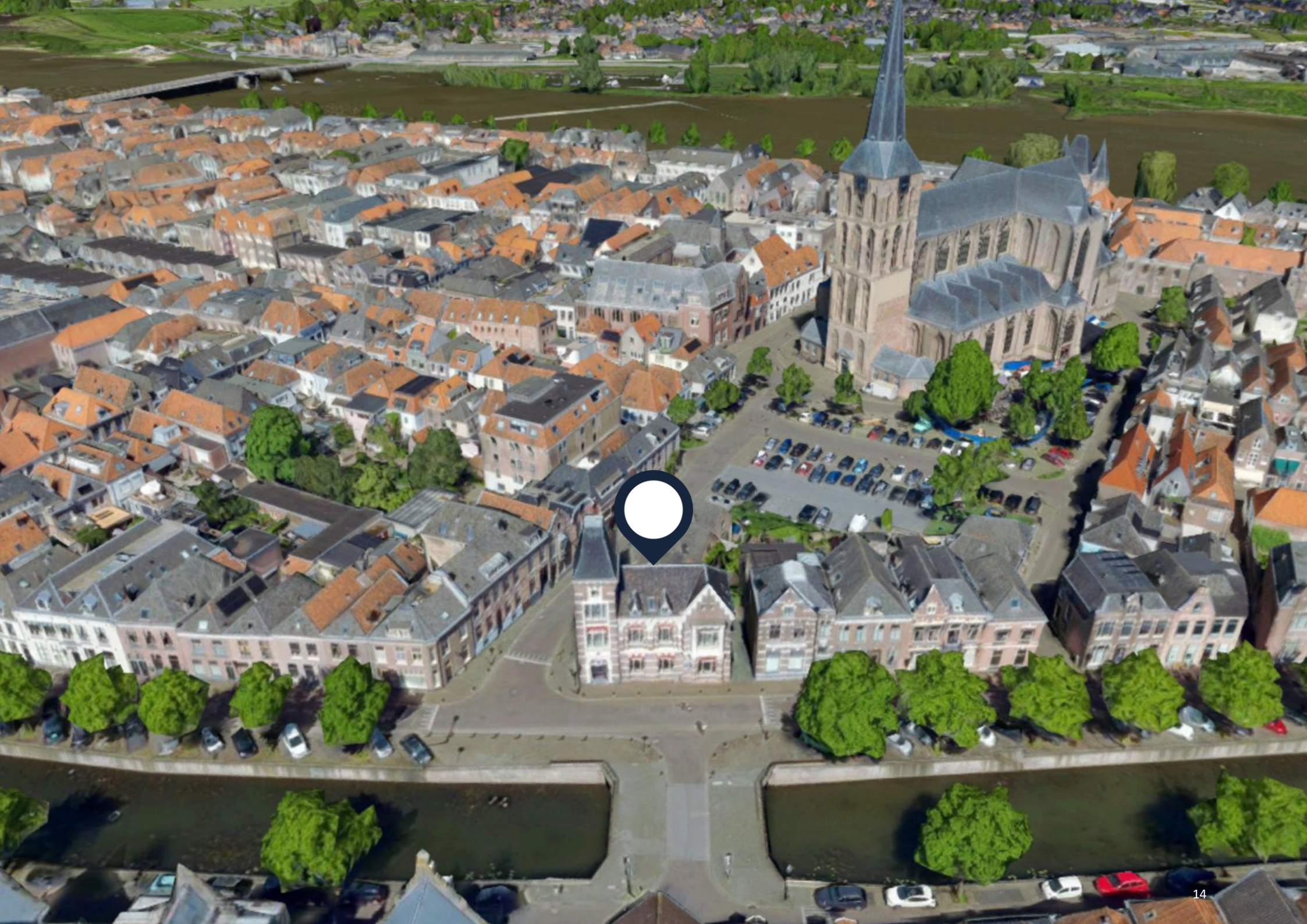


Locatie

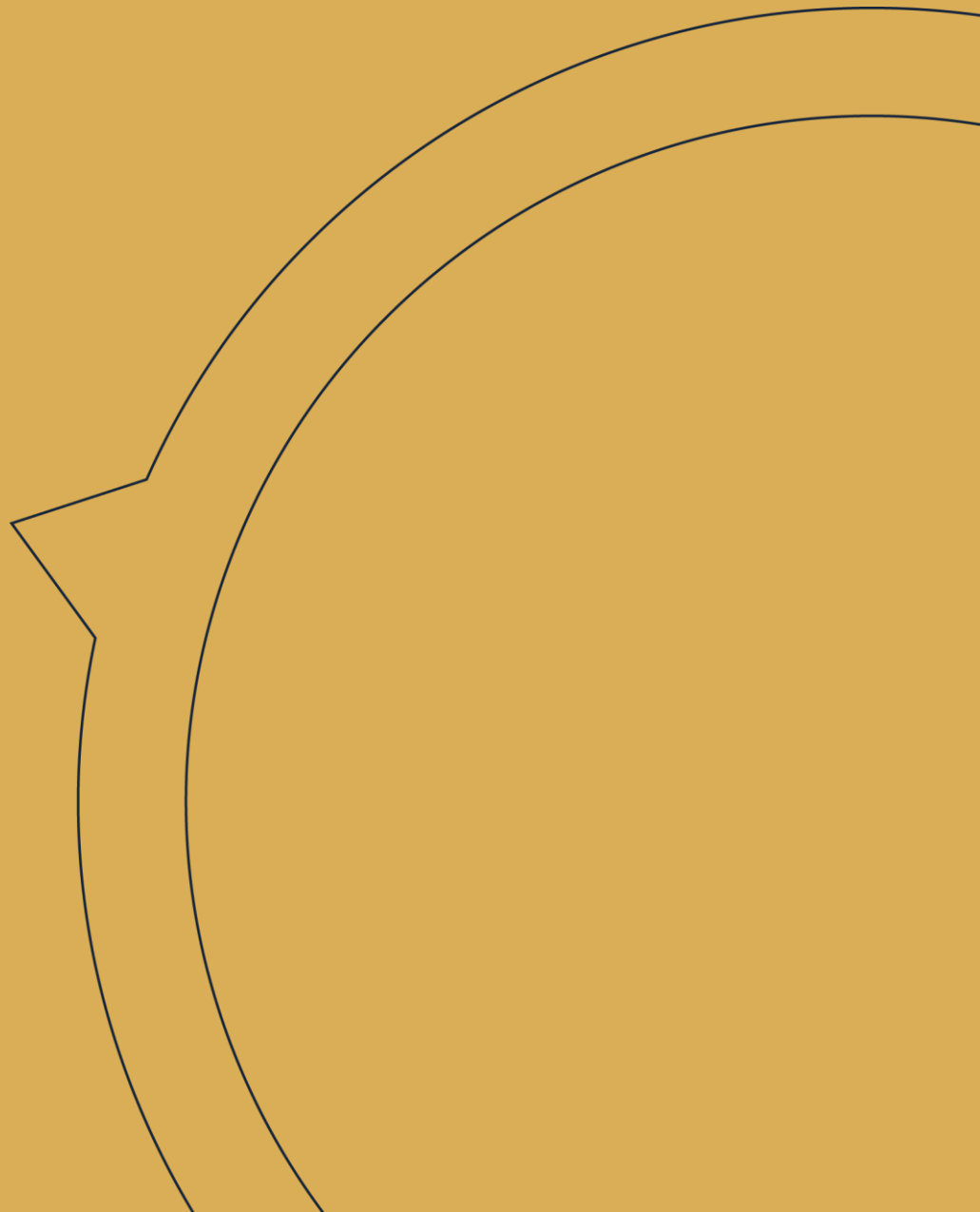
De (kantoor)villa is gelegen aan de Burgwal 29 te Kampen, direct aan de stadsgracht aan de zijde van het historisch centrum. De Burgwal is een van de mooiste straten die de binnenstad van Kampen rijk is. Alle voorzieningen die de binnenstad van Kampen te bieden heeft zijn hierdoor binnen handbereik. De belendingen van het object betreffen statige woonbebouwing. Het station van Kampen is binnen 15 minuten te voet bereikbaar.




N765
KAMPEREILAND
N760
Grafhorst
N50
N765
Ganzendiep
ZANDBERG
IJsselmuiden
Vossemeer
BISSCHOPS
BRUNNEPE
Trekvaart of
Kamperwetering
OOSTERHOLT
Kampen
Eemgel
IJssel
N307
ROGGEBOTSLUIS
FLEVOWIJK
N764
N764
Nieuwe Reeve
HET ONDERDIJKS
NIEUWSTAD
N763
Reevelocht
REEVE
Wilsum
Buiten Reve
N50
DE ROSKAM
IJssel

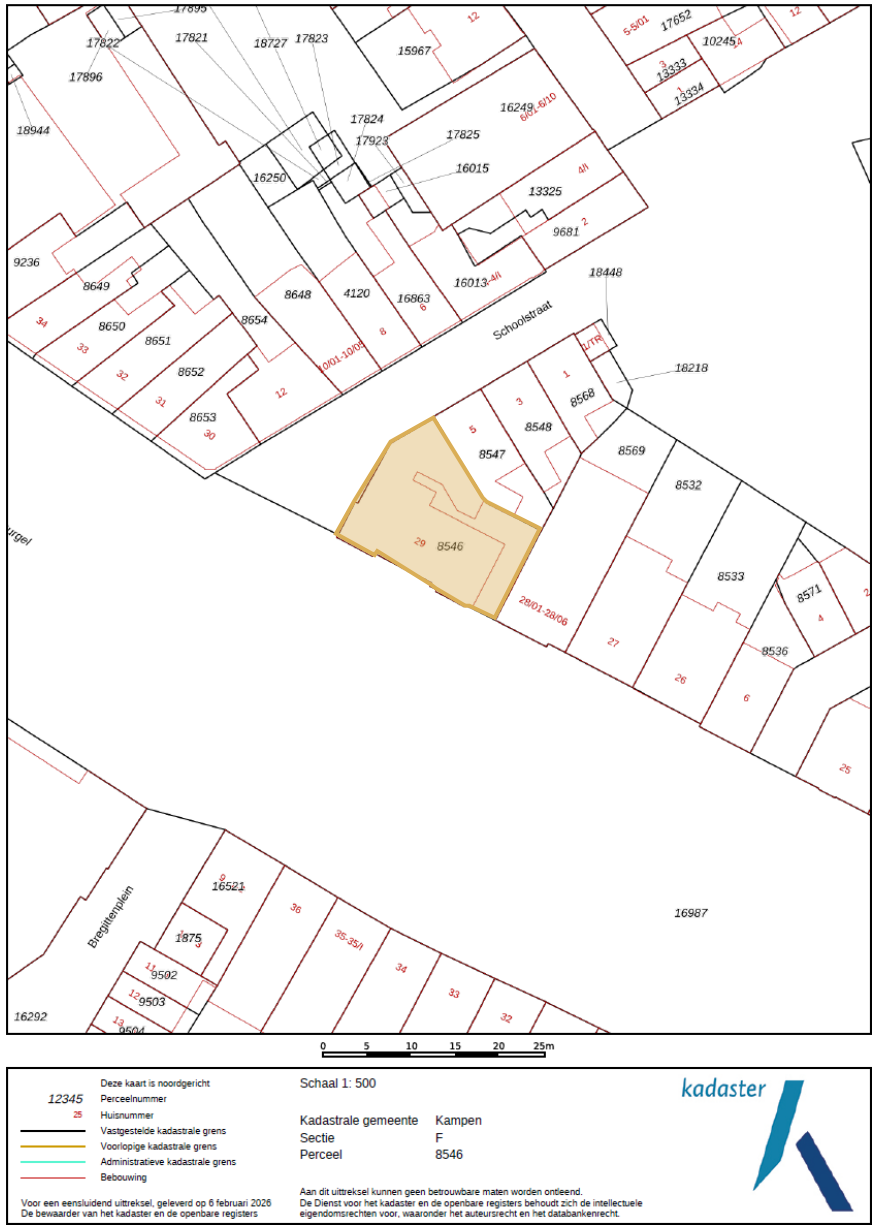


5. Juridische en kadastrale informatie



Juridische & kadastrale aspecten

Adres	: Burgwal 29
Kadastrale gemeente	: Kampen
Sectie	: F
Perceelnummer	: 8546
Formaat	: ca. 264 m2
Eigendom grond	: Volledig eigendom
Bestemming	: Gemengd - 3
Monumentale status	: Gemeentelijk monument en gelegen binnen beschermd stadsgezicht



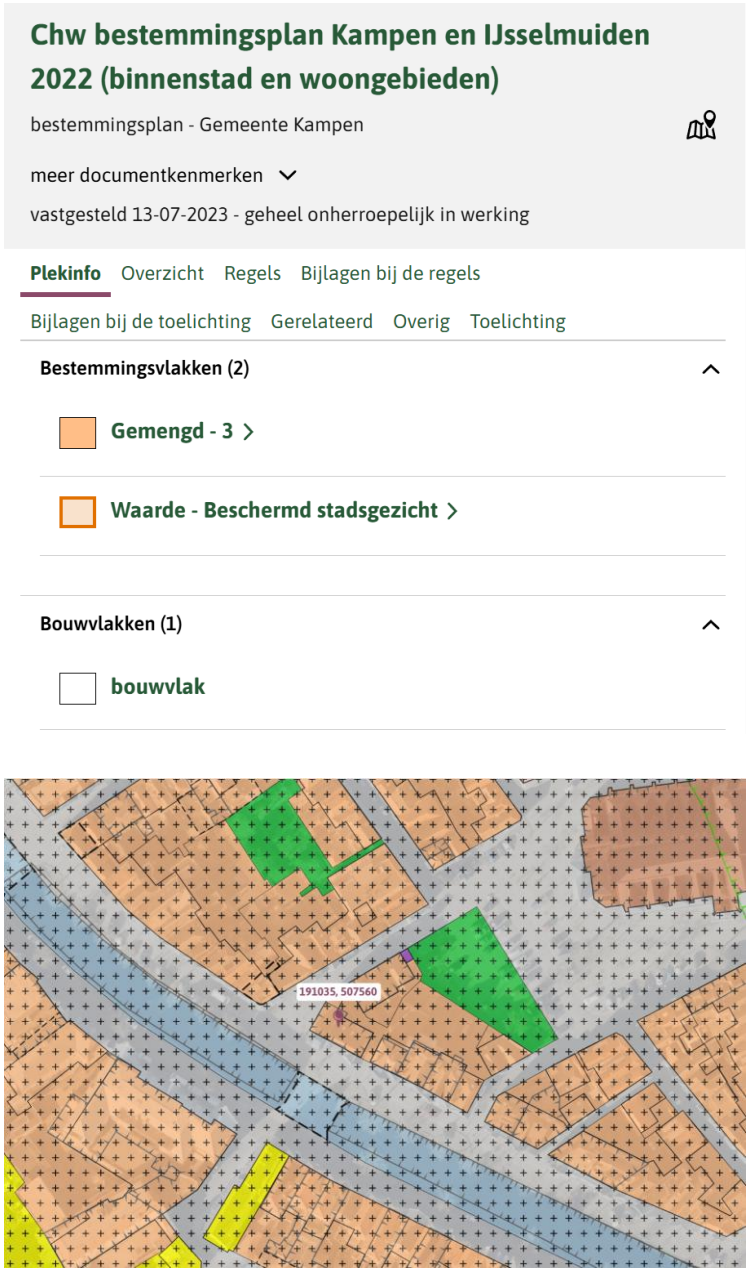
Bestemming

Bestemming: Bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022: Gemengd - 3

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies:

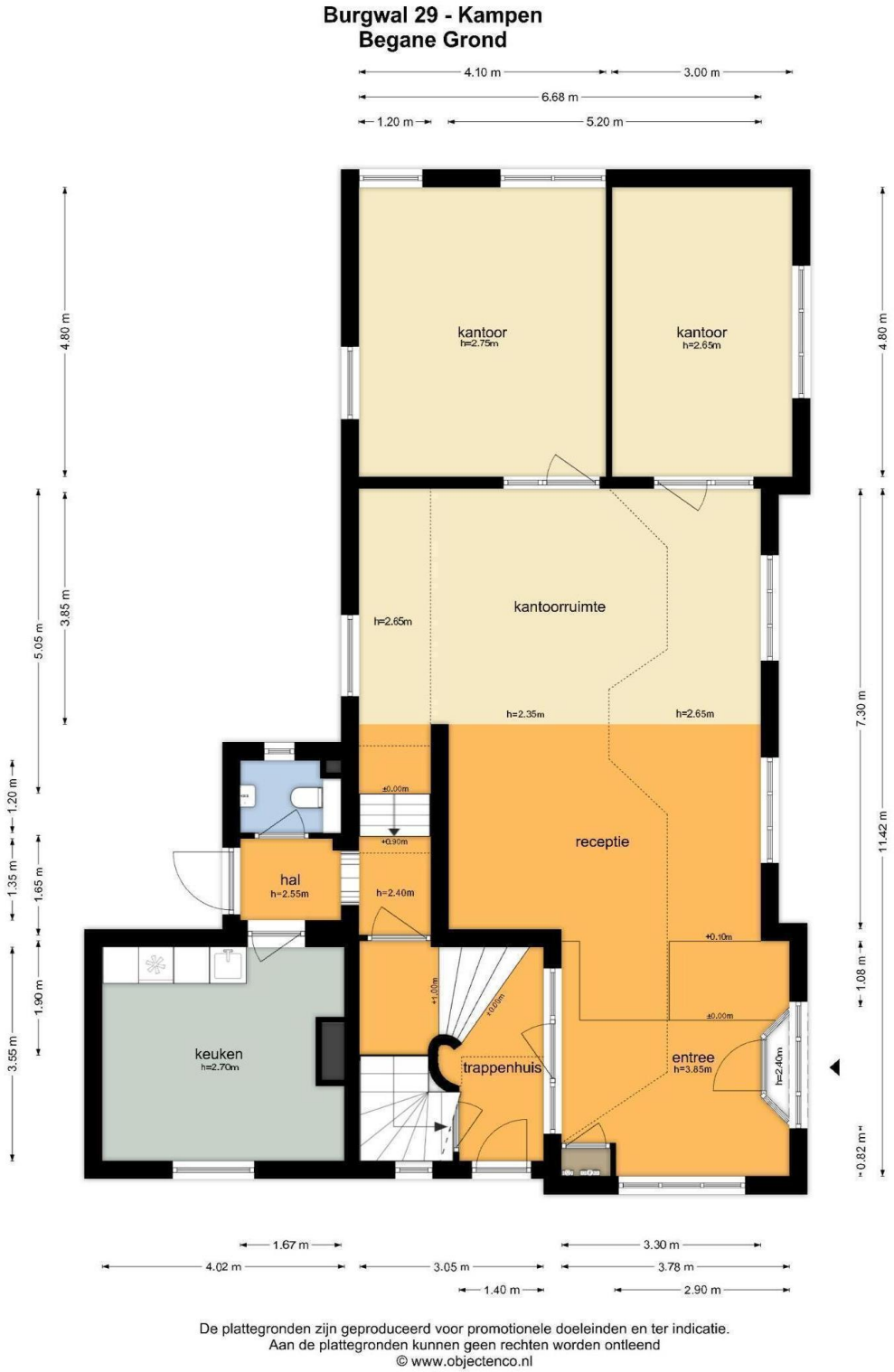
a. wonen en hieraan ondergeschikte beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
b. zorgwoningen
c. kamerverhuur/-bewoning;
d. indien het functies betreffen die worden uitgeoefend op de begane grond van gebouwen:
1. atelier, galerie en museum;
2. dienstverlening;
3. kantoren;
4. maatschappelijke voorzieningen;
5. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde en ondersteunende dienstverlening;
6. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', uitsluitend voor de stalling van (motor-)voertuigen en/of opslag, beide ten behoeve van de woonfunctie;
7. ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2', tevens voor horecabedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2;
e. Indien het functies betreffen die worden uitgeoefend op de verdiepingen van gebouwen:
1. horecabedrijven in de zin van een hotel en/of pension ten dienste van en in directe relatie met een op de begane grond gevestigd horecabedrijf;
2. opslag ten behoeve van en in directe relatie met de op de begane grond gevestigde functies,
met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, paden, parkeer- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het volledige bestemmingsplan is op aanvraag beschikbaar.



6. Plattegronden & foto’s

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

1e verdieping



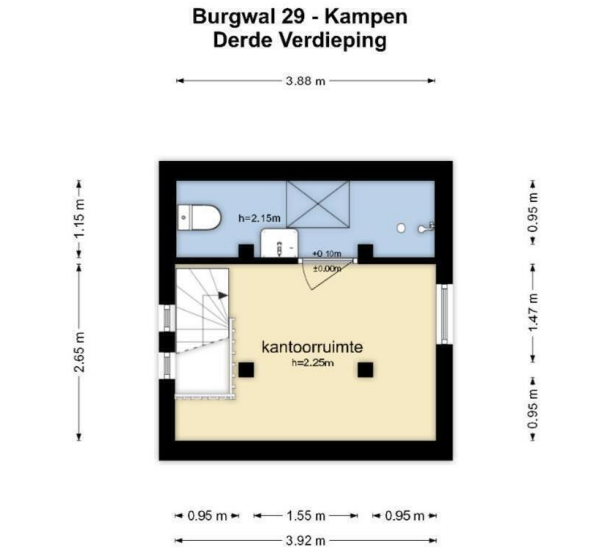
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

2e verdieping



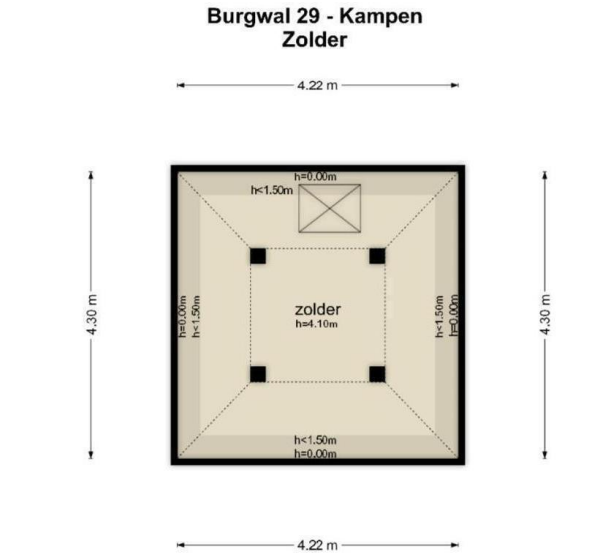
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder verdieping



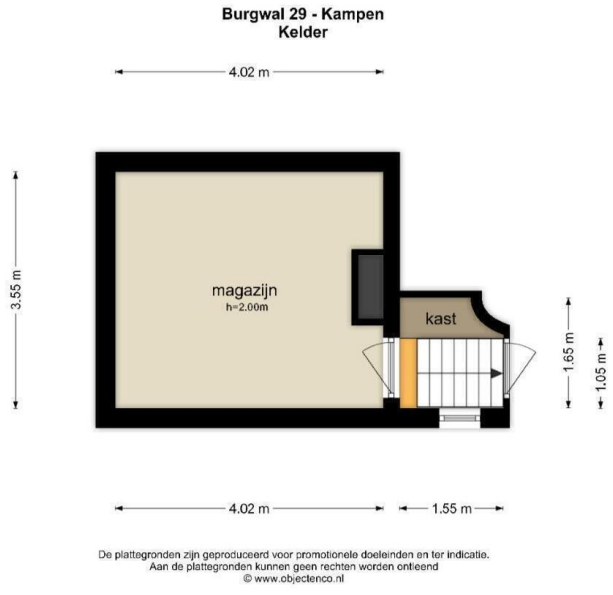
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Zolder verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

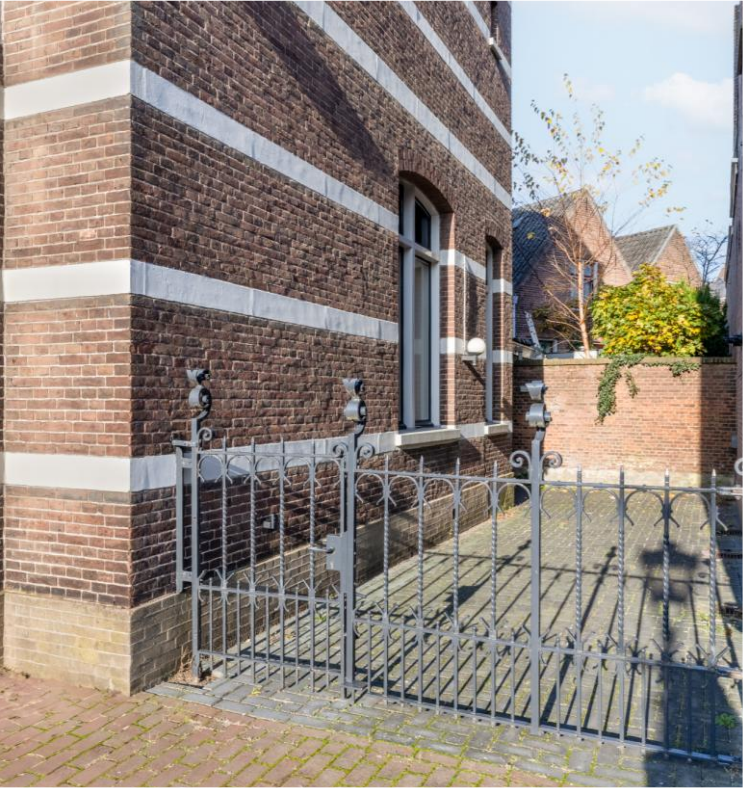
Kelder


Burgwal 29 - Kampen
Kelder
4.02 m
3.55 m
magazijn
h=2.00m
kast
1.65 m
1.05 m
4.02 m
1.55 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl











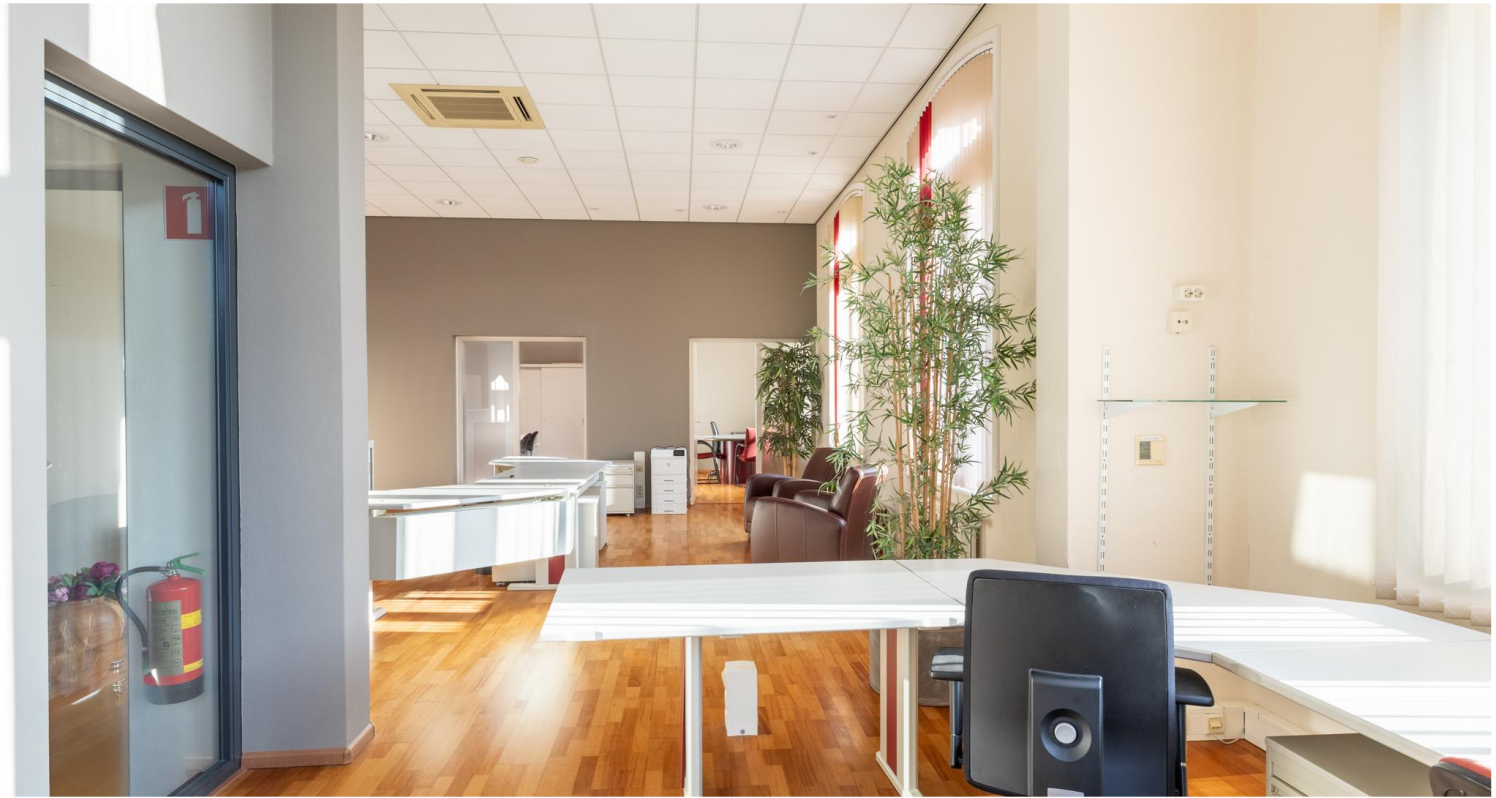

renes.
makelaardij
Lodewijk
29
Openingstijden:
maandag t/m vrijdag
8.30 - 17.00 uur













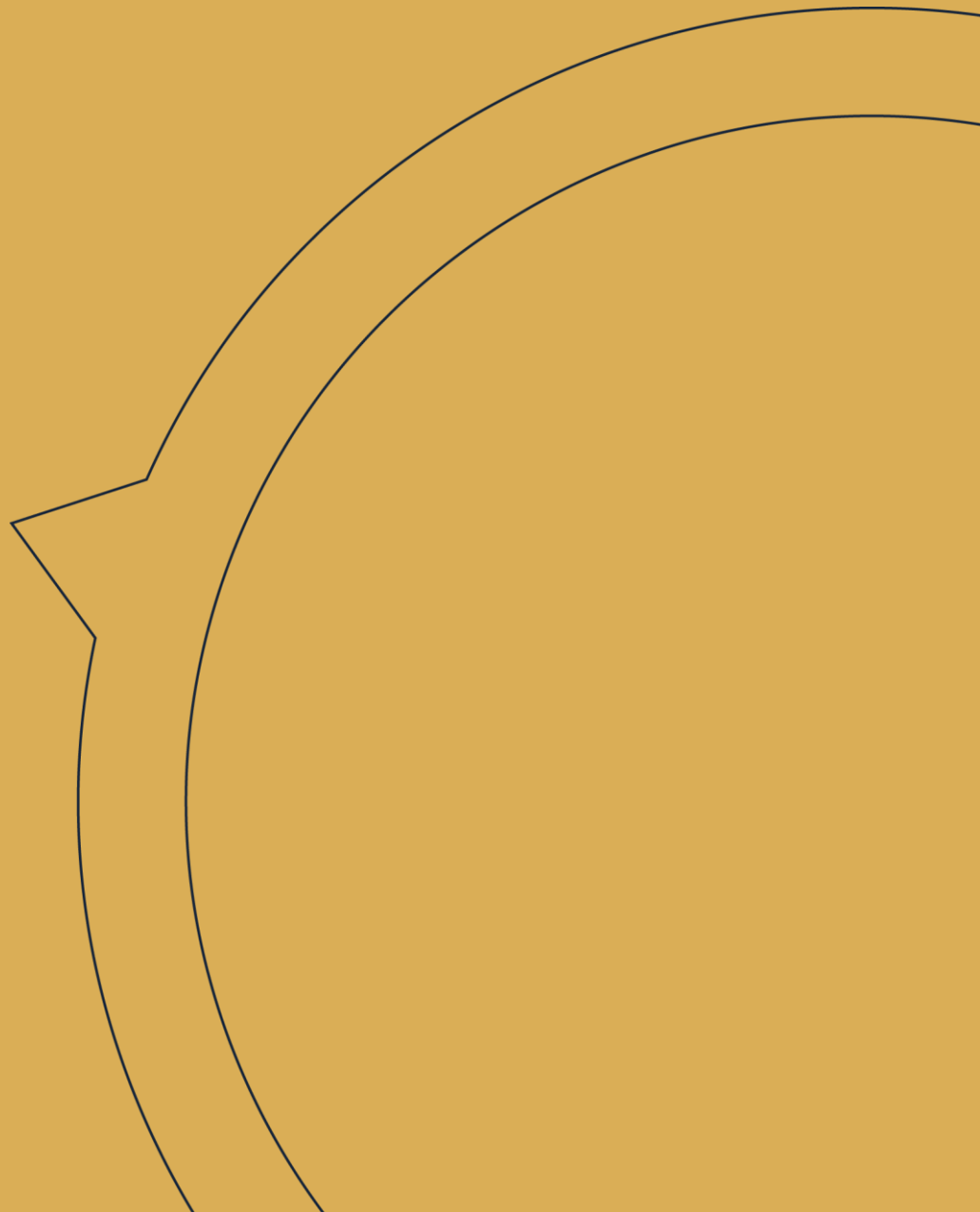








7. Proces & contact



Transactieproces

Namens de verkoper danken wij u voor uw belangstelling in de propositie gelegen aan de Burgwal 29 te Kampen. Oostas Makelaars B.V. is aangesteld als commercieel adviseur in de voorgenomen verkoop van het object.
Extra informatie, zoals het meetrapport, bouwkundig rapport, etc kunnen worden verstrekt op aanvraag. Na kennisneming van het informatie memorandum wordt u uitgenodigd een (niet) bindend bod uit te brengen op de Burgwal 29 te Kampen.

Uw (niet) bindend bod dient te worden gericht aan Oostas Makelaars te zijn ontvangen op het volgende e-mailadres:
info@oostasmakelaars.nl

De volgende informatie dient in uw (niet) bindend aanbod worden opgenomen:

- Biedende entiteit;
- Koopprijs, waarbij alle kosten en belastingen ten laste van de koper komen;
- Voorwaarden en goedkeuringen die op het bod van toepassing zijn;
- Bevestiging dat het onroerend goed zal worden verworven volgens het beginsel "as is, where is".
- Oostas Makelaars zal mogelijk meer gedetailleerde (achtergrond) informatie van u (en eventuele financier) verlangen.

OOSTAS MAKELAARS

Het doel van het verkoopproces is om op basis van al dan niet indicatieve biedingen een of meer geïnteresseerde partijen te selecteren Aan de hand van de biedingen zal de verkoper beoordelen op welke wijze, en met welke belangstellende(n), een verkooptransactie tot stand kan worden gebracht.

Het uitbrengen van een indicatief of definitief bod schept geen enkele verplichting voor de verkoper, zelfs niet tot het verstrekken van nadere informatie of tot onderhandelingen.

Transactie Voorwaarden
tijdens het transactieproces, inclusief de kosten van het Due Diligence proces en eventueel juridisch en fiscaal advies. De verkoper heeft Oostas Makelaars B.V. aangesteld als de exclusieve adviseur van het verkoopproces. Potentiële
kopers zijn niet verantwoordelijk voor enige aan Oostas Makelaars B.V. verschuldigde commissie. Het transactieproces en de voorgestelde verkoop is te allen tijde onderworpen aan de interne goedkeuring van de verkoper. De verkoper is voornemens het object te verkopen en over te dragen op basis van een 'as-is, where-is' transactie. Dit houdt in dat het object in de huidige staat zal worden verkocht en overgedragen zonder aanvullende garanties van de verkoper aan de koper.



OOSTAS MAKELAARS

Oostas Makelaars B.V.
Grote Voort 247
8041BL Zwolle

T +31 38 202 21 98

E info@oostasmakelaars.nl



Evert A.C. Breeman

Bedrijfsmakelaar I Partner

M +31 6 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl



Ernst Offerein

Bedrijfsmakelaar I Partner

M +31 6 57 56 47 94

E ernst@oostasmakelaars.nl

Disclaimer: Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Oostas Makelaars B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.