

Verkoop van Arnoud van Gelderweg 71 te Grave

De gemeente Land van Cuijk biedt een voormalig stadhuis aan ter verkoop. Het betreft het pand Arnoud van Gelderweg 71 te Grave. Deze aankondiging is bedoeld om belangstellenden te attenderen op deze verkoop. Geïnteresseerden die het pand wensen te kopen, kunnen hun interesse en deelname aan de openbare verkoopprocedure aan ons kenbaar maken.

Locatie

Arnoud van Gelderweg 71 te Grave. Kadastraal bekend gemeente Grave sectie B, nummer: 2569 A1, grootte 3.728 m². Oppervlakte van het object circa 2.614 m² v.v.o.

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Arnoud van Gelderweg 71 te Grave. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een woonwijk. Via deze woonwijk dan wel de Arnoud van Gelderweg/Trompetterstraat bereikt u binnen circa vijf minuten wandelafstand het historische centrum van Grave. Het object heeft een centrale ligging met alle denkbare voorzieningen in de nabijheid gesitueerd. Het object is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Bushalte is voor de deur met diverse buslijnen. Tevens is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op 10 minuten rijden.

Objectomschrijving

Het betreft een object uit bouwjaar 2008 met een totale oppervlakte van circa 2.614 m² v.v.o.. Het object is door de jaren heen goed onderhouden en voorzien van een energielabel A. Aan zowel de voorzijde (hoofdentree) als de achterzijde (personeelsingang) bevindt zich een ruime ontvangstruimte, die toegang biedt tot de kantoor- en werkruimtes op de begane grond. In de centrale kern van het object bevinden zich het trappenhuis, liften, pantry, keuken en sanitair. De omliggende kantoor- en werkruimtes op zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn flexibel in te delen en kunnen eenvoudig worden aangepast met scheidingswanden, waardoor diverse maatwerkoplossingen mogelijk zijn. De kantoor- en vergaderruimtes zijn voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem. Daarnaast beschikken enkele kantoorruimtes over airconditioning. De technische installaties zijn voornamelijk gesitueerd op de tweede verdieping van het gebouw. De CV-installatie bevindt zich in het gedeelte van woningcorporatie Mooiland. Alle nutsvoorzieningen zijn volledig gescheiden. Het gebouw kent een Vereniging van Eigenaars (VvE), bestaande uit drie partijen: de Gemeente Land van Cuijk, woningcorporatie Mooiland en het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC). De verkoop heeft uitsluitend betrekking op het gedeelte waarin momenteel de Gemeente Land van Cuijk is gehuisvest. **Parkeren** 31 parkeerplekken in de garage en openbaar parkeren in de direct omgeving (met een blauwe parkeerkaart).

Bestemming

Het object valt onder de bestemming Centrum Grave met als bestemming Maatschappelijk. Zie regels op de kaart - omgevingsloket (www.omgevingswet.overheid.nl).

Verkoopproces

Het object wordt aangeboden middels een vrijblijvende inschrijvingsprocedure. Bij de verkoop wordt een periode in acht genomen tot 15 december 2025. Wij stellen u graag in de gelegenheid het object te bezichtigen. Hiervoor kan telefonisch contact met ST Makelaars worden opgenomen (tel. 024-365 10 10) en een afspraak worden gemaakt. Uw bieding dient u in te dienen bij Hekkelman Notarissen Nijmegen. Tevens is het van belang dat u een toelichting geeft wat u wilt realiseren en welk tijdsbestek daarbij hoort. Biedingen dienen uiterlijk op 15 december 2025, 12.00 uur te zijn ingediend en ontvangen. Eventueel eerder uitgebrachte biedingen worden na 15 december 2025, 12.00 uur door verkoper in behandeling genomen.

Gunning

De gunning is voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk. Het college beslist, op basis van de ingediende inschrijvingen, met welke partij de gemeente een koopovereenkomst zal aangaan.

De beoordeling vindt plaats aan de hand van de onderstaande gunningscriteria:

- **Koopsom (prijs)**
Het door de inschrijver geboden bedrag voor de aankoop van het pand. De hoogte van de koopsom vormt een belangrijk beoordelingsaspect.
- **Plan en invulling**
De kwaliteit van het voorgenomen gebruik en de wijze waarop het plan bijdraagt aan de gemeentelijke doelstellingen voor het gebied. Hierbij wordt onder meer gekeken naar:
 - o de beoogde functie en het gebruik van het pand;
 - o de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente behoudt zich het recht voor om:

- geen gunning te doen indien geen van de inschrijvingen voldoende voldoet aan de gestelde criteria of aan de gemeentelijke doelstellingen;
- de procedure geheel of gedeeltelijk te herzien of te beëindigen zonder tot gunning over te gaan.

Aan deze procedure kunnen door inschrijvers geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs: € 2.400.000,- k.k.