



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.



**Adres: Prinsengracht 3 en 3A, 7941 KD Meppel**

**Vraagprijs € 495.000,00 k.k.**



NVM

funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)



## Omschrijving

Unieke investeringskans op toplocatie in Meppel, Prinsengracht 3 en 3A.

### Object en ligging

Op de hoek van de Prinsengracht en de Kromme Elleboog, midden in het bruisende hart van Meppel en een absolute A1 locatie met veel traffic, staat dit volledig verhuurde pand.

De begane grond biedt een ruime winkel- of kantoorruimte, terwijl de bovenliggende verdiepingen een zelfstandige woonruimte herbergen. Dankzij de prominente A1-locatie geniet het pand van uitstekende zichtbaarheid en een constante stroom passanten. Met de A32 in de nabijheid en het treinstation op loopafstand is de bereikbaarheid optimaal.

Deze locatie biedt interessante mogelijkheden voor toekomstige herontwikkeling. De mix van commerciële en residentiële functies, gecombineerd met de bestemming 'Centrum' alsmede toegang via voor én achterzijde van het object maakt dit pand flexibel inzetbaar voor nieuwe plannen.

### Oppervlakte

Begane grond winkel/kantoorruimte:	circa 207 m <sup>2</sup> BVO
Eerste verdieping woonruimte:	circa 60 m <sup>2</sup> BVO
Tweede verdieping overig inpandig:	circa 20 m <sup>2</sup> BVO
Totaal:	circa 287 m <sup>2</sup> BVO

### Voorzieningen

Winkel/kantoorruimte

De ruimte is voorzien van een moderne meterkast, lichtkoepel en lichtstraat aan de achterzijde, een magazijn met lichtkoepel, trapkast en toegangen aan zowel de voor- als achterzijde. Daarnaast beschikt het over een fraaie voorpui, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, radiatoren en een toilet met fonteintje. De ruimte wordt casco opgeleverd.

### Woonruimte

De bovenwoning bestaat uit vier kamers, een pantryblok en een badkamer met douche, wastafel en toilet. In 2023 zijn de kozijnen en beglazing vernieuwd (hardhout met HR++ beglazing), wat bijdraagt aan het wooncomfort.

### Algemeen

Het pand beschikt over gedeeltelijke gevelisolatie aan de achterzijde, glas-in-lood op de begane grond, een houten vloer aan de voorzijde en een betonvloer aan de achterzijde op de begane grond, houten verdiepingsvloeren en een royale zolderruimte met CV-ketelopstelling.

### Kadastrale informatie:

Gemeente Meppel  
Sectie A, nummers 6148, 9301 en 9302  
Totale perceelsgrootte 210 m<sup>2</sup>

### Bestemmingsplan:

Volgens het bestemmingsplan 'Meppel Binnenstad' met de aanduiding 'Centrum' zijn op de begane grond functies toegestaan zoals detailhandel (exclusief supermarkten), bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, horecabedrijven categorie 1, maatschappelijke voorzieningen en ateliers en galerieën.

Op de verdiepingen zijn functies zoals wonen, detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en opslagdoeleinden toegestaan.

### Parkeergelegenheid:

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning of betaald parkeren rondom het object of in parkeergarage de Kromme Elleboog welke om de hoek gelegen is.





# Roozeboom

Makelaardij & Taxaties B.V.

**Energie-label:**

In aanvraag.

**Huurgegevens:**

Het gehele object is momenteel verhuurd. Hierdoor zijn er geen foto's van de binnenzijde beschikbaar. Huurgegevens en het plannen van een bezichtiging zijn op te vragen bij ons kantoor.

**Over Meppel:**

Meppel is een charmante stad in het zuidwesten van Drenthe, bekend om zijn gemoedelijke sfeer en rijke historie. De stad biedt een breed scala aan voorzieningen, zoals scholen, winkels, gezellige restaurants en cafés. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten, terwijl de binnenstad een gevarieerd winkelaanbod biedt. Op recreatief gebied heeft Meppel veel te bieden. De prachtige natuur rondom de stad, zoals het Reestdal en Nationaal Park Weerribben-Wieden, nodigt uit tot wandelen, fietsen en varen. Daarnaast zijn er tal van sportfaciliteiten, zoals sportclubs en een zwembad. Het Drukkerijmuseum en culturele evenementen zoals het Grachtenfestival zorgen voor een levendig cultureel aanbod. Meppel ligt strategisch ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, zoals de A28 en A32, waardoor steden als Zwolle en Assen snel bereikbaar zijn. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met een treinstation op loopafstand van het centrum en frequente verbindingen naar omliggende steden.

Prinsengracht 3 en 3A bieden een unieke kans voor investeerders die op zoek zijn naar een pand met zowel commerciële als residentiële mogelijkheden op een toplocatie in Meppel.

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!



funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)



# Roozeboom

Makelaardij & Taxaties B.V.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 207 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 207 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 173 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 544 cm

Verdiepingen: 3

Welstandsklasse: A1

Detailhandel: Ja

Horeca toegestaan: Ja

### Omgeving

Het pand aan Prinsengracht 3 en 3a in Meppel ligt centraal met diverse voorzieningen op loopafstand. Supermarkten zoals Lidl en Ekoplaza, winkels, horeca en het winkelgebied aan de Hoofdstraat bevinden zich in de buurt. Scholen en het treinstation zijn goed bereikbaar, op loopafstand, en bushaltes zoals Meppel Prinsengracht bieden openbaar vervoersmogelijkheden. Kortom, een levendige en goed ontsloten locatie met alle gemakken binnen handbereik.

Deze locatie biedt diverse mogelijkheden voor herontwikkeling. Dankzij de combinatie van commerciële en woonfuncties, de 'Centrum'-bestemming en de toegangen aan zowel de voor- als achterzijde, is het pand flexibel inzetbaar voor uiteenlopende nieuwe plannen.

### Energielabel

In aanvraag

### Parkeren

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning, betaald parkeren in de omgeving of in parkeergarage De Kromme Elleboog.

### Voorzieningen

#### Winkel/kantoorruimte

De ruimte is uitgerust met een moderne meterkast, een lichtkoepel en een lichtstraat aan de achterzijde, wat zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast is er een magazijn met lichtkoepel, een praktische trapkast en toegangen zowel aan de voor- als achterzijde. De ruimte beschikt over een stijlvolle voorpui, een systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen, radiatoren en een toilet met fonteintje. Oplevering vindt plaats in casco staat.

#### Woonruimte

De bovenwoning omvat vier kamers, een pantryblok en een badkamer met douche, wastafel en toilet. In 2023 zijn de kozijnen vervangen en voorzien van hardhout met HR++ beglazing, wat bijdraagt aan verbeterde isolatie en wooncomfort.



NVM

funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: info@roozeboommakelaardij.nl





# Roozeboom

Makelaardij & Taxaties B.V.

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Het pand aan Prinsengracht 3 en 3a in Meppel is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Gelegen in het centrum van Meppel, is het goed verbonden met de uitvalswegen naar de A32 en N375, waardoor omliggende steden zoals Zwolle en Hoogeveen snel te bereiken zijn.

Het NS-station Meppel bevindt zich op ongeveer 600 meter loopafstand en biedt snelle treinverbindingen richting Zwolle, Leeuwarden en Groningen. Daarnaast zijn er diverse bushaltes in de nabije omgeving, waaronder Meppel Prinsengracht en Meppel Prinsenplein, met aansluitingen op het regionale busnetwerk.

Ook voor fietsers en voetgangers is de locatie goed toegankelijk, met ruime parkeermogelijkheden in de buurt en voldoende fietsvoorzieningen in het centrum. De combinatie van verschillende vervoersopties maakt dit pand uitstekend bereikbaar voor zowel bewoners als ondernemers.



funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

## Foto's



funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)





**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.



NVM

funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)





**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.



funda in business

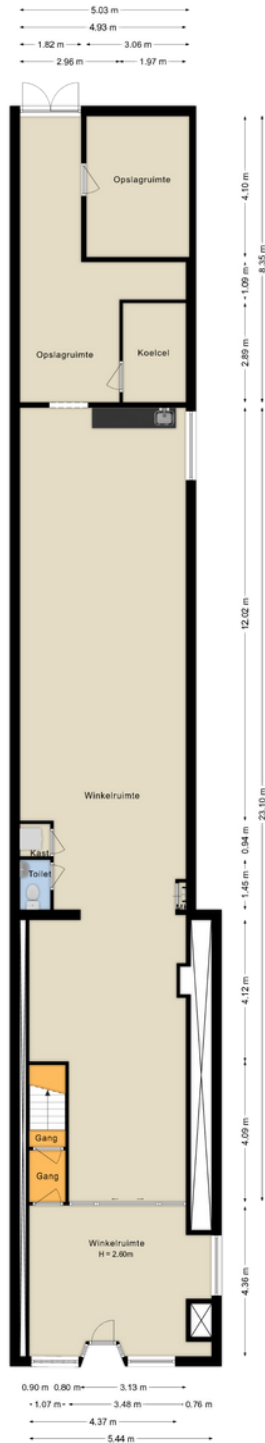
Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)





**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

## Plattegrond



©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)

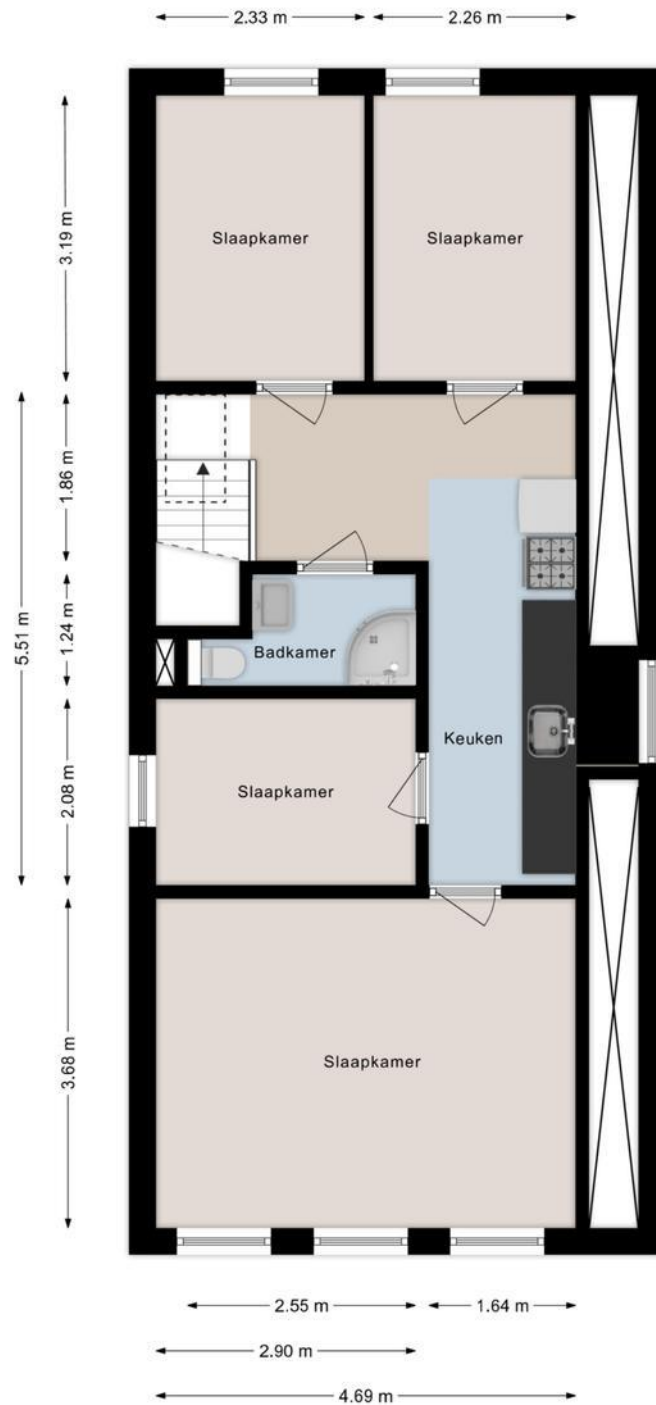


funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



funda in business

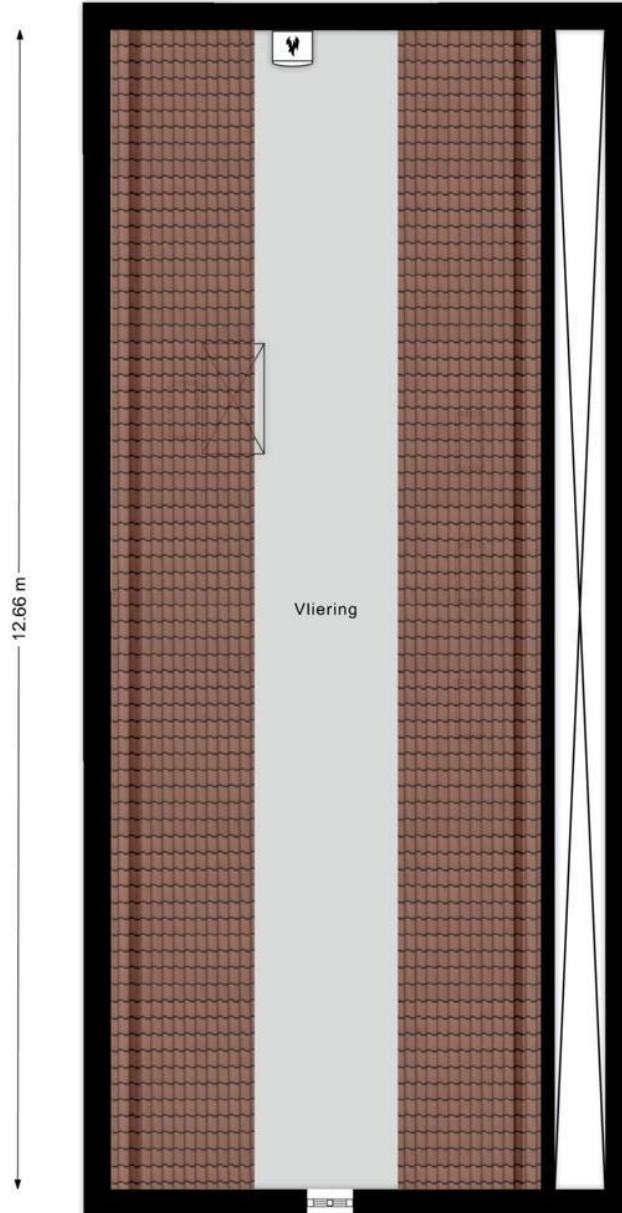
Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)





# Roozeboom

Makelaardij & Taxaties B.V.



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.home-visuals.nl](http://www.home-visuals.nl)



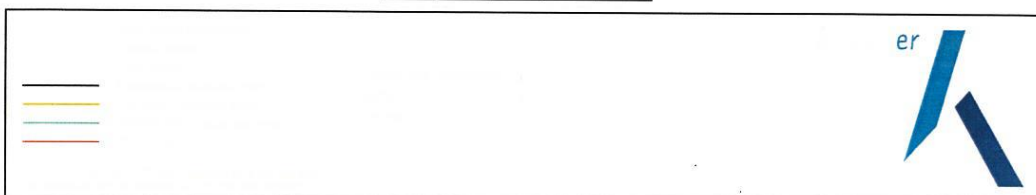
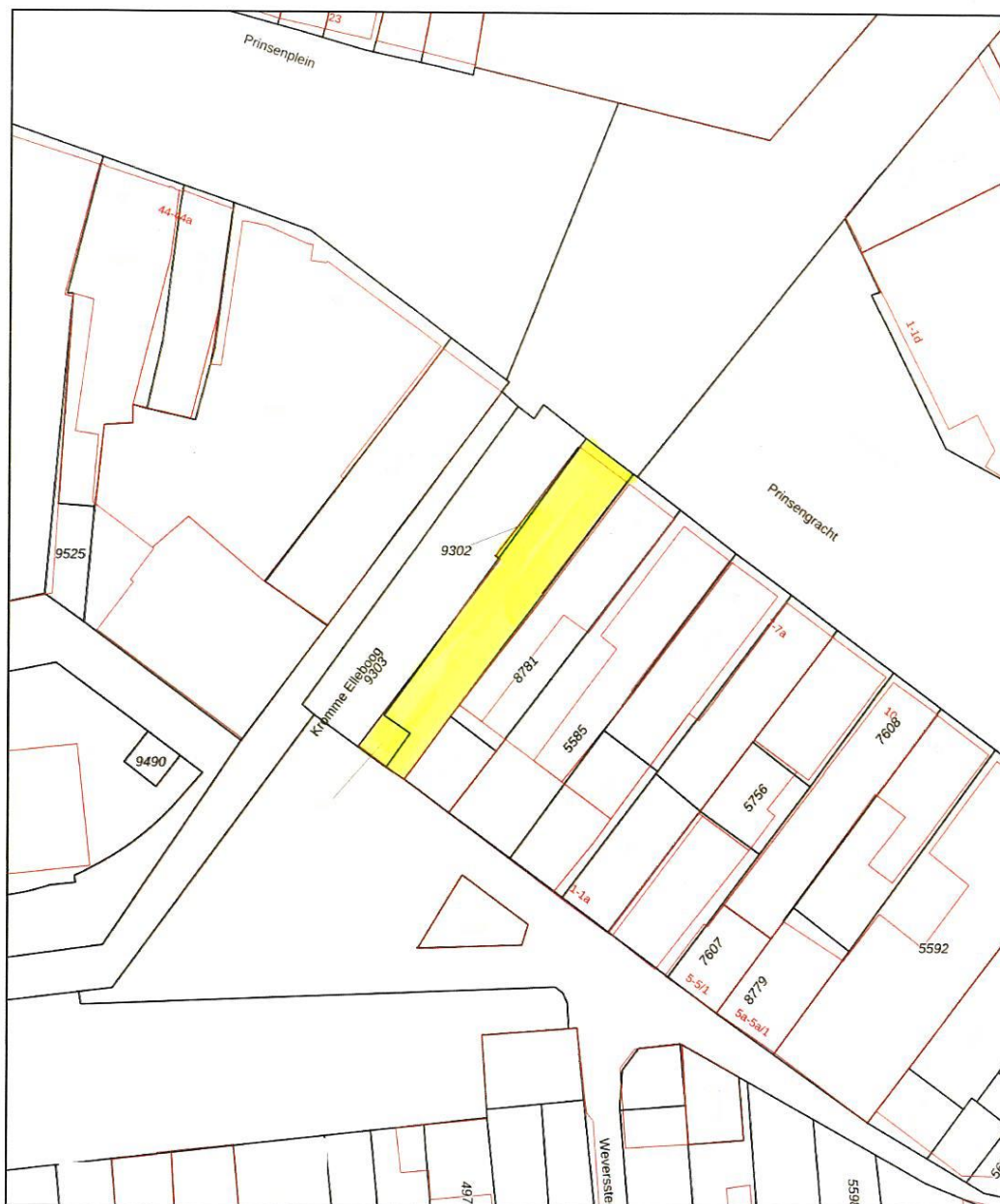
funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)



# Roozeboom

Makelaardij & Taxaties B.V.



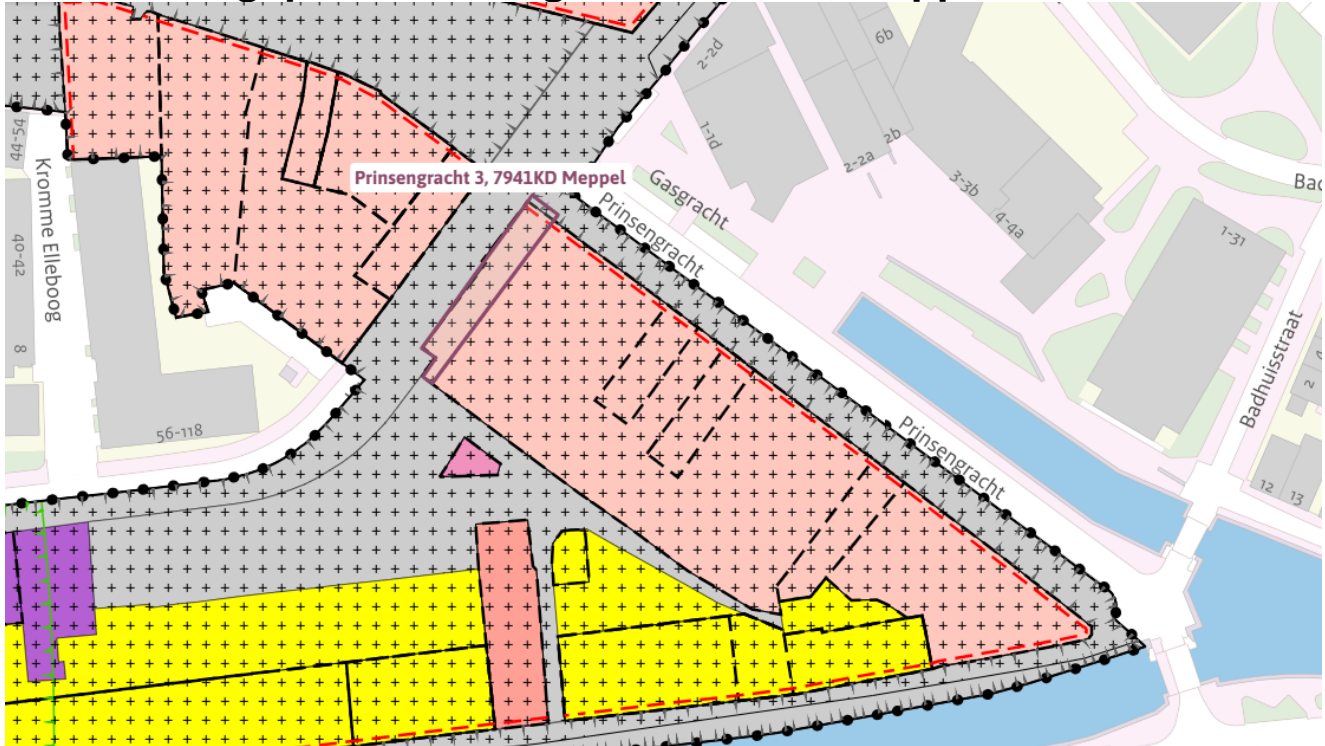
funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)






## Bestemmingsplan Prinsengracht 3 en 3a, Meppel



### Meppel - Binnenstad

Bestemmingsplan Meppel




meer kenmerken 

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#) [Gerelateerd](#)

[Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (4) 

 [Waarde - Archeologie 1 >](#)

 [Verkeer - Verblijfsgebied >](#)

 [Verkeer >](#)

 [Centrum >](#)



## Artikel 5 Centrum

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Centrum**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend op de begane grond van gebouwen:
  1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
  2. ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is tevens een supermarkt toegestaan;
  3. bedrijven in de categorie 1 en 2 van de als bijlage bij de planregels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
  5. horecabedrijven categorie 1;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens horecabedrijven 2;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens horecabedrijven 4;
  8. maatschappelijke voorzieningen;
  9. ateliers en galerieën;
  10. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep- en/of bedrijf;
  11. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop' tevens een entree voor een bioscoop;
  12. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - automatenhal' tevens een automatenhal;
  13. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van centrum - coffeeshop' tevens een coffeeshop;
- b. de volgende functies voor zover die worden uitgeoefend op de verdieping(en) van gebouwen:
  1. wonen;
  2. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
  3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
  4. opslagdoeleinden ten dienste van en in directe relatie met de onder a genoemde functies;
  5. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2' tevens horecabedrijven 2;
  6. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4' tevens horecabedrijven 4;
  7. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens kantoor;
  8. ateliers en galerieën;
  9. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop' tevens een bioscoop;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens (half)ondergrondse of bovengrondse parkeervoorzieningen;





**Roozeboom**

Makelaardij & Taxaties B.V.

- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" mogen de gronden uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het parkeren;



funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

met daaraan ondergeschikt:

- e. bergingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. wegen en paden;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m. erven en terreinen;
- n. bebouwing.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Algemeen**

Op of in de tot '**Centrum**' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ten dienste van de in 5.1, onder a t/m c genoemde functies;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- en terreinafscheidingen, palen en masten.

### **5.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' gelden tevens de bepalingen als bedoeld in 23.4.2;
- e. per gebouw wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.



**funda** in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: info@roozeboommakelaardij.nl





### **5.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied worden gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat overkappingen op het gehele achtererfgebied mogen worden gebouwd;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter, tenzij op de perceelgrens wordt gebouwd
- d. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 70 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het achtererfgebied mag worden bebouwd;
- e. de goothoogte mag ten hoogste 3,3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de dakhelling mag ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van overkappingen, mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- h. de bouwhoogte van een (aangebouwde) overkapping mag ten hoogste 3 meter bedragen.

### **5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte ten hoogste 6 meter bedragen.

## **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, anders dan bedoeld in 5.1, onder a.10 en b.1;
- b. het gebruik of het laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

#### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. 5.1, onder a.10 voor het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat dit uitsluitend in de aanloopstraten naar het centrumwinkelstraten mag plaatsvinden.



funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: info@roozeboommakelaardij.nl



**Roozeboom**  
Makelaardij & Taxaties B.V.

## HEEFT U INTERESSE IN DIT BEDRIJFSPAND?



**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**  
**0522-784 785**



NVM

funda in business

Roozeboom Makelaardij & Taxaties B.V.  
Prinsenplein 5  
7941KV, MEPPEL  
Tel: 0522-784785  
E-mail: [info@roozeboommakelaardij.nl](mailto:info@roozeboommakelaardij.nl)