

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**KOK & HEJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

**EPERWEG 4 TE NUNSPEET**

HUURPRIJS € 20.000 p.j.



## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	winkelruimte
Oppervlakte	ca. 103 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2024
Huurtermijn	vijf (05) jaar
Servicekosten	op aanvraag
Eperweg 2	€ 15.000,- per jaar excl. BTW en excl. W/E
Eperweg 4	€ 20.000,- per jaar excl. BTW en excl. W/E

# WINKELRUIMTE IN nieuwbouwcomplex

In het nieuw gerealiseerde nieuwbouwcomplex "Spoorstaete" mogen wij u twee commerciële ruimten c.q. winkelruimten aanbieden. De hierbij aangeboden commerciële ruimte (Eperweg 4) is ca. 103 m<sup>2</sup> groot, de andere commerciële ruimte (Eperweg 2) is ca. 76 m<sup>2</sup> groot. De commerciële ruimten liggen op een prachtige zichtlocatie aan de rand van het Nunspeetse winkelcentrum.

Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om beide commerciële ruimten samen te voegen tot 1 royale ruimte van 179 m<sup>2</sup>. De commerciële ruimten zijn zeer geschikt voor o.a. detailhandel, kantooractiviteiten/baliefuncties en lichte horeca. Het betreffen zeer representatieve ruimten met een totaal front van ca. 25 m<sup>1</sup>. In de directe omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

#### Ligging:

De nieuw gerealiseerde commerciële ruimten zijn gelegen op een A-locatie, aan de rand van het Nunspeetse winkelcentrum. Een levendig centrum met zeer goede winkelvoorzieningen waaronder de bekende landelijke winkelketens. Nunspeet ligt centraal in Nederland, tussen Zwolle en Harderwijk, en is goed bereikbaar middels de A28. Bovendien heeft Nunspeet een eigen NS station.

#### Oppervlakten:

Oppervlakte Eperweg 2: 75,67 m<sup>2</sup>

Oppervlakte Eperweg 4: 103,17 m<sup>2</sup>





## Technisch

De twee commerciële ruimten worden voorzien van een cementdekvloer. Wat duurzaamheid betreft zijn wanden, vloeren en plafond voorzien van isolatie en is HR++ beglazing toegepast. De commerciële ruimten zijn gasloos gebouwd.

Keuken, sanitaire voorzieningen en verdere afwerkingen kunnen desgewenst door huurder en in overleg met verhuurder worden aangebracht.



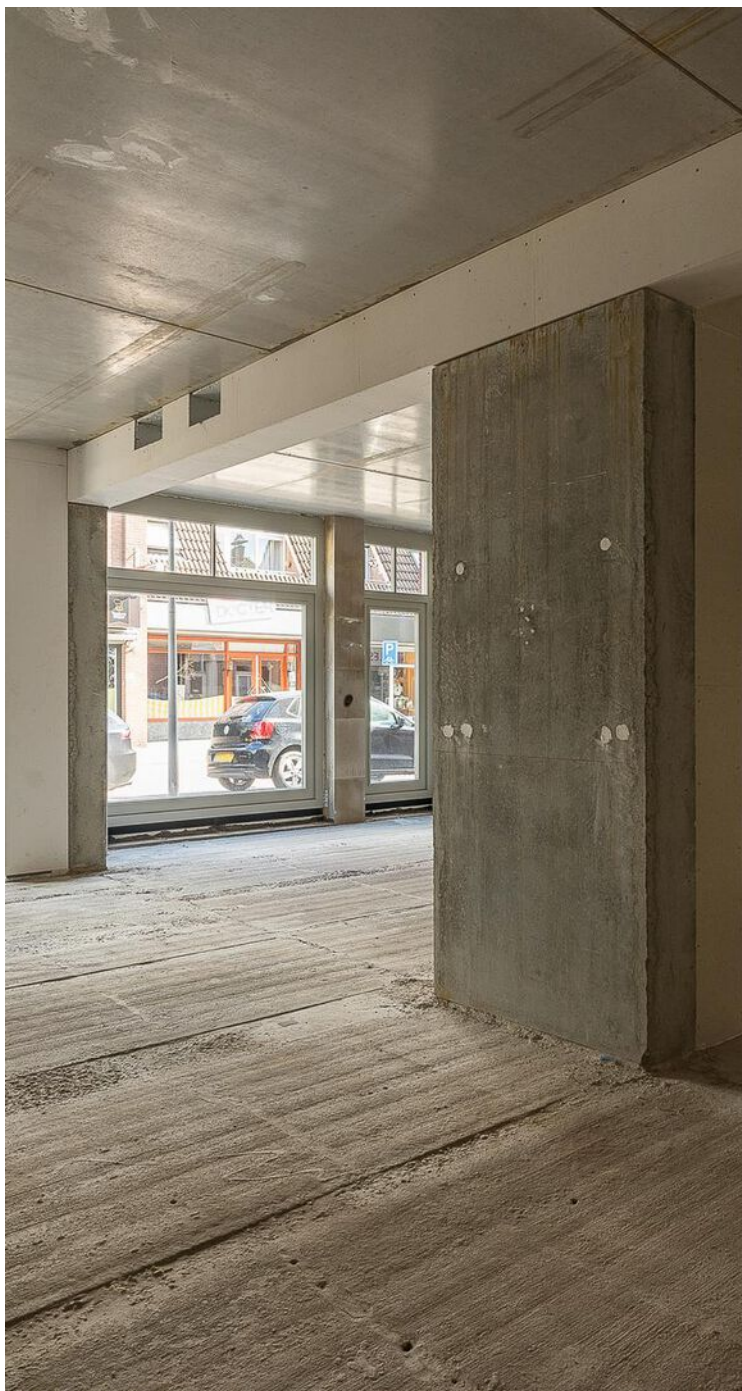


## Bestemming

Ter plaatse vigeert het bestemmingsplan Nunspeet Centrum. Detailhandel, lichte horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen vallen binnen het bestemmingsplan.

Het voornoemde vind u zoals beschreven in het van kracht zijnde bestemmingsplan. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden ten opzichte van het door u gewenste gebruik adviseren wij te allen tijde contact op te nemen met de betreffende gemeente om er zeker van te zijn dat het beoogde gebruik is toegestaan.





## Overige informatie

Optie-/voortzettingstermijn:  
Telkens vijf (05) jaar.

Contract:  
ROZ-huurcontract voor winkelruimte,  
versie 2022 met bijbehorende algemene  
bepalingen, alsmede enkele aanvullende  
bepalingen.

Zekerheidsstelling:  
Bankgarantie of waarborgsom ter grootte  
van drie maanden huur en de wettelijk  
verschuldigde omzetbelasting.





## Overige informatie

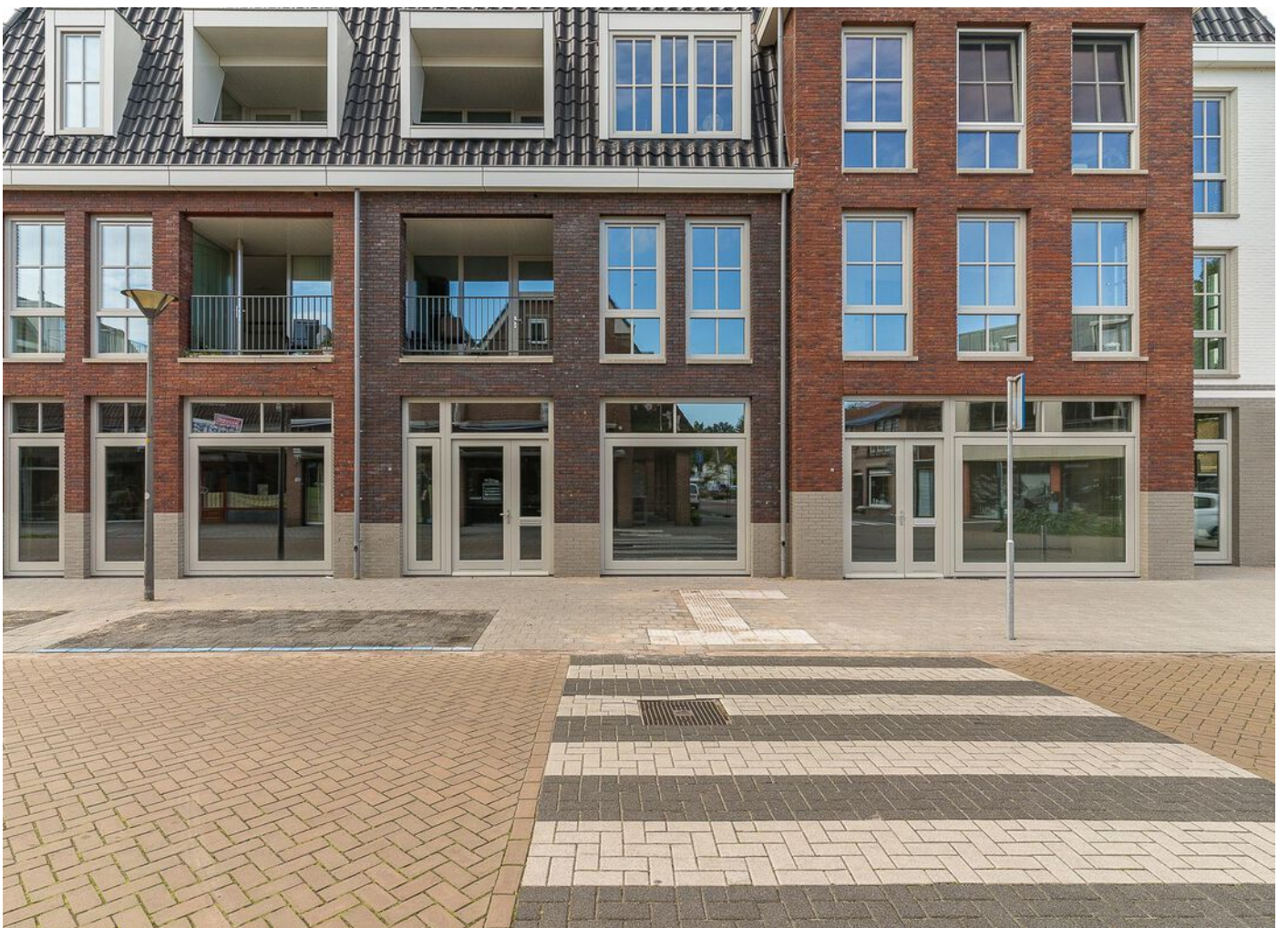
### Omzetbelasting:

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

### Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maand prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI- Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

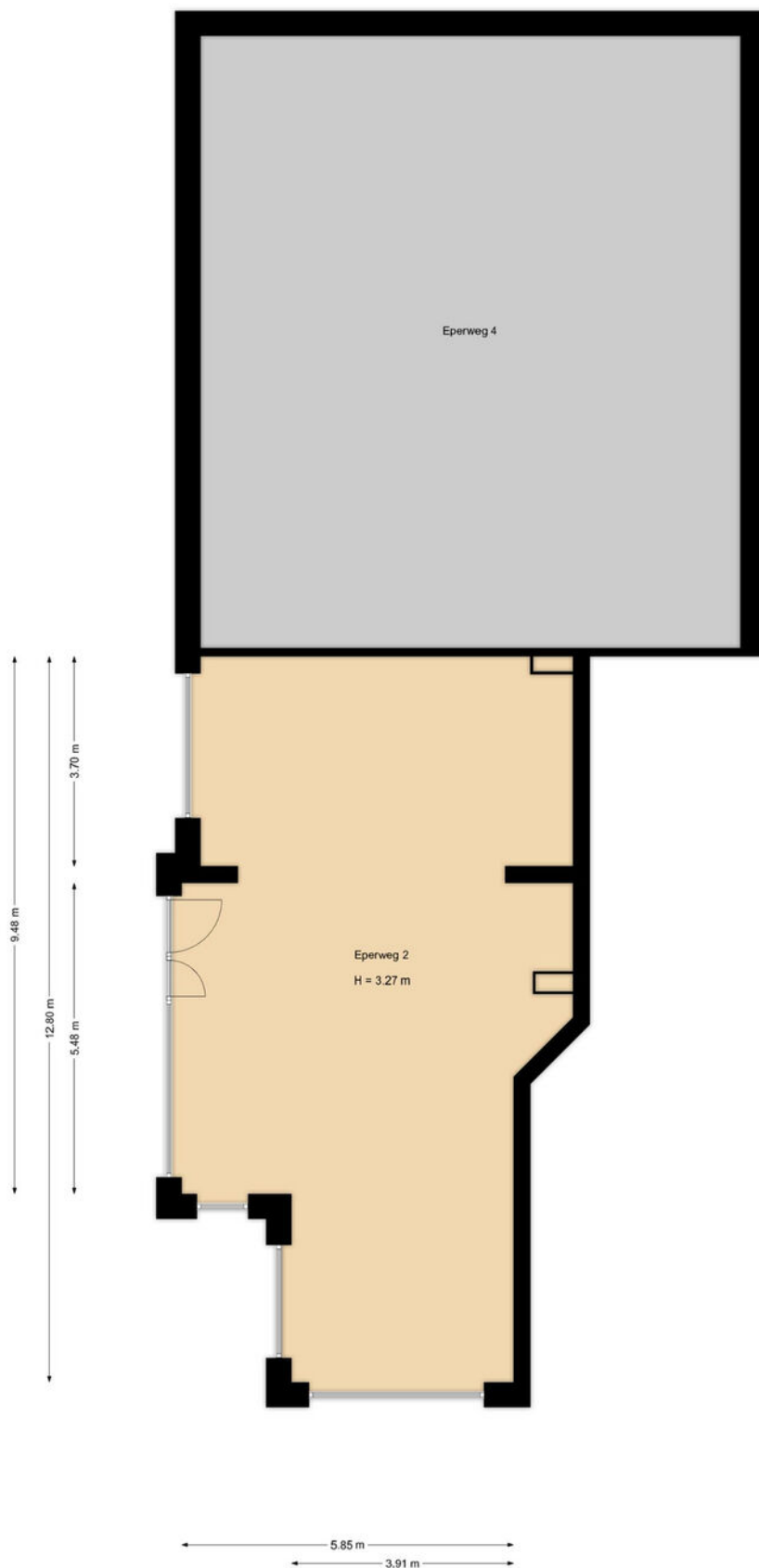






---

# Plattegronden



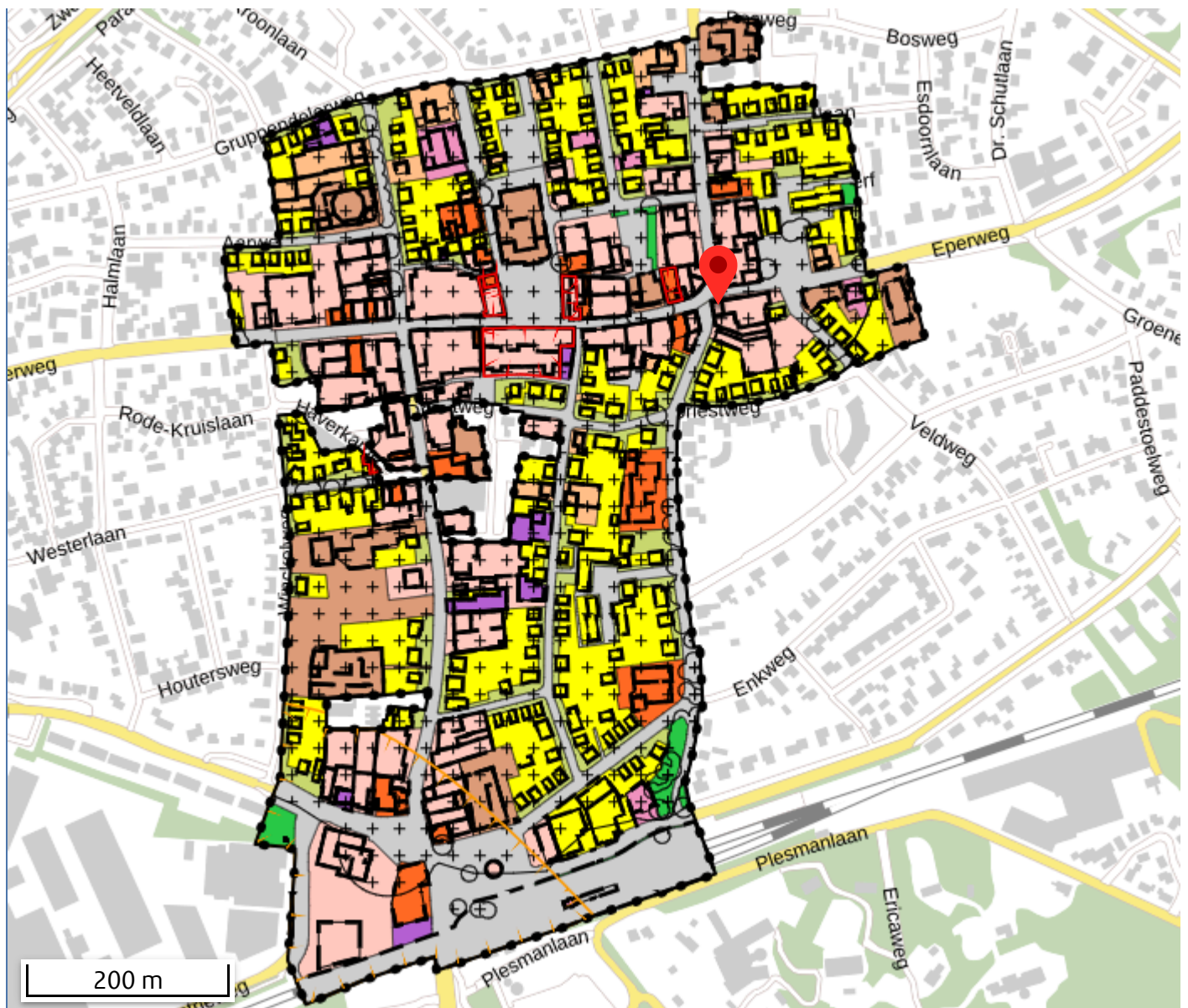
Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Te allen tijde de maten nameten in het werk.

---

**Plannaam:** Nunspeet centrum

**Datum afdruk:** 15-07-2024

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Nunspeet
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2012-03-29)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0302.BP01022-vg02	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	199	Ondergrond	o_NL.IMRO.0302.BP01022-vg02.dwg



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

# Legenda



plangebied

## Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

## Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

## Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

## Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

## Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

## Structuurvisies



plangebied

## Gescande kaarten



plangebied

## Overige besluiten

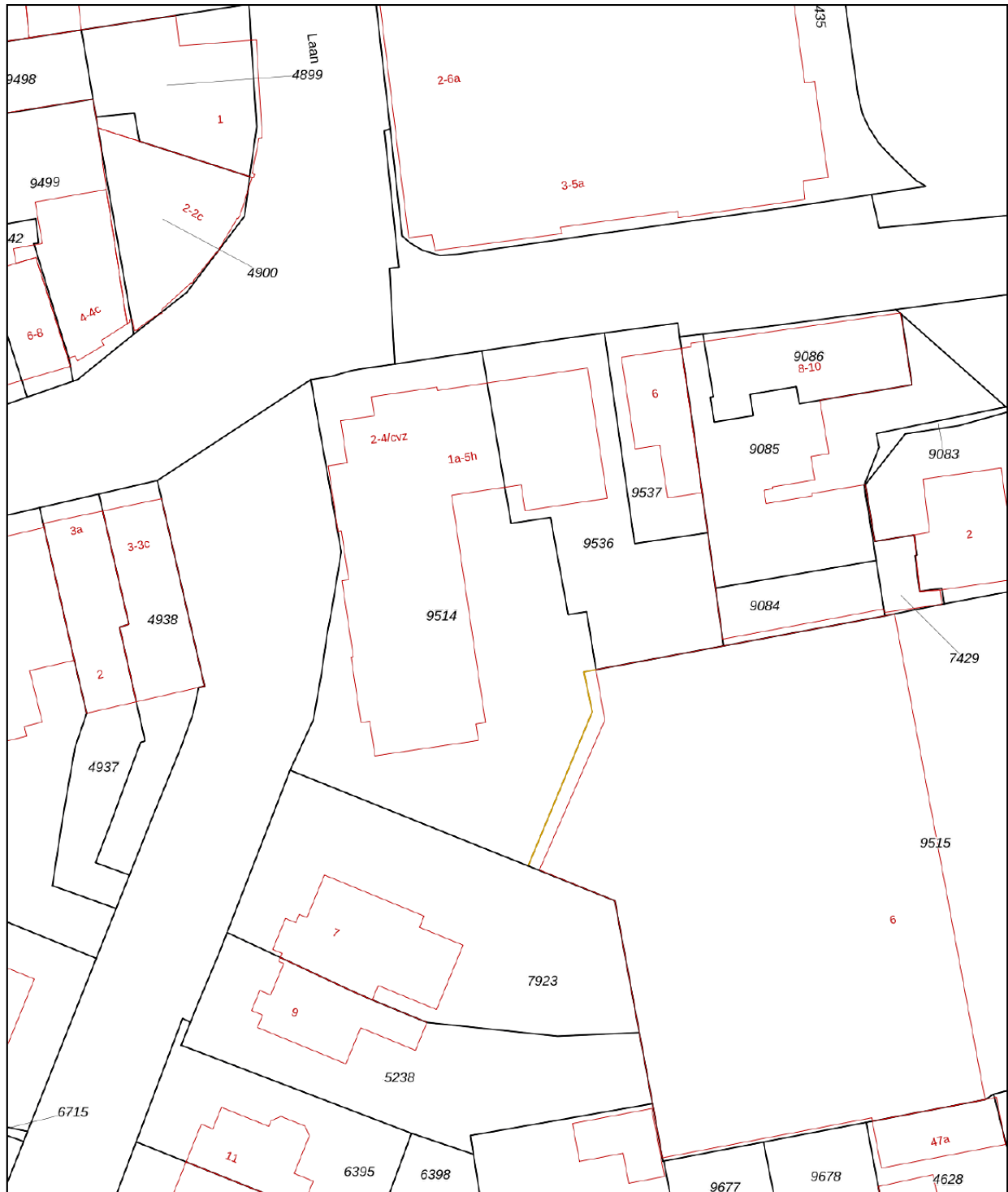


plangebied

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kok en Heijkamp



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nunspeet	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9536	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# WERKEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 20.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.

Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diversel terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.





## Welkom bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting

Bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen en verhuren van bedrijfspanden zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het aankopen en aanhuren van bedrijfspanden. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van bedrijfspand tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

### Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop of verhuur van uw bedrijfspand, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw bedrijfspand. Tevens zal de bedrijfsruimte worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw bedrijfspand.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw bedrijfspand klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw bedrijfspand op internet. Uiteraard op onze eigen site, [www.khbv.nl](http://www.khbv.nl), maar ook op landelijke sites, waaronder Funda in Business. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke brochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens het proces houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw bedrijfsruimte en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper of huurder gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de overeenkomst op en we begeleiden niet alleen u als eigenaar, maar ook de koper of huurder tot aan het moment van overdracht.

## Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht; een traject zonder zorgen!

## Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.

vastgoedpro 



**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 009  
E. [bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl)