

# WINKELRUIMTE



LANGSTRAAT 55

**BARNEVELD**

Te koop

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) | [zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)

**ZAAK**<sup>®</sup>  
BEDRIJFSMAKELAARS



# KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	297,47 m2
WINKELOPPERVLAKTE	132,75 m2
WOONOPPERVLAKTE	164,74 m2
BOUWJAAR	1930
BESTEMMING	Centrum
PERCEELOPPERVLAKTE	199 m2
FRONTBREEDTE	6,5 meter
HORECA TOEGESTAAN	Ja
VRAAGPRIJS	€ 700.000,- k.k.

# OMSCHRIJVING

## **Algemeen:**

Woon-/winkelpand met ontwikkelpotentie.

Dit winkelpand met bovenwoning ligt midden in het centrum van Barneveld, op een strategische plek met veel voorbijgangers. De winkelruimte wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd en is hierdoor goed geschikt voor de eigenaar/gebruiker. De bovenwoning heeft een zelfstandig entree en verkeert in casco staat. Op dit moment ligt er een schetsontwerp om op de verdieping 2 appartementen te realiseren. De verwachting is dat de gemeente Barneveld hier positief tegenover staat.

## **Locatie**

De Langstraat is één van de betere winkelstraten in Barneveld. Bekende ketens zoals De Zuivelhoeve en de HEMA maar ook lokale detaillisten en horecaondernemers bevinden zich in directe omgeving zodat er veel winkelend publiek is. Daarnaast is de ligging strategisch omdat de straat, De Hoven, direct tegenover deze winkelruimte uitkomt. Parkeren kan dichtbij op het Torenplein en op het Gowthorpeplein.

## **Oppervlaktes:**

Winkelruimte begane grond : ca. 132,75 m<sup>2</sup> VVO

Woning begane grond : ca. 1,20 m<sup>2</sup> VVO

Woning eerste verdieping. : ca. 131,91 m<sup>2</sup> VVO

Woning tweede verdieping : ca. 31,60 m<sup>2</sup> VVO

Totalen : ca. 297,47 m<sup>2</sup> VVO

Het object is conform NEN2580 ingemeten. Het meetrapport kan op verzoek worden verstrekt.

## **Indeling:**

De winkelruimte heeft een pui met een frontbreedte van ruim 6,5 meter. Verder bestaat de winkelruimte uit een grote verkoopruimte met halverwege een dames- en herentoilet. Aansluitend is er een voormalige keuken waar nog een afzuigkap, een spoelwerkbank en een koelcel aanwezig zijn. Aansluitend een magazijn met tegelvloer en een vriescel die achterblijft.

De bovenwoning heeft een zelfstandig entree in de zijgevel.

Deze bovenwoning verkeert momenteel in casco staat. De huidige eigenaar heeft opdracht gegeven om alle kozijnen van de bovenwoning te vervangen door houten kozijnen met tripple glas.

Voor de exacte indeling verwijzen wij naar de plattegronden.

## **Voorzieningen winkelruimte:**

De winkelruimte is voorzien van de volgende voorzieningen:

- Elektrisch uitvalschermer;
- Betonvloer;
- Meterkast met een aansluiting van 3 keer 50Á.
- Systeemplafond met led spots;
- Verwarming middels radiatoren;
- CV installatie;

## **Bouwjaar:**

Rond 1930

## **Kadastrale aanduiding:**

- Gemeente Barneveld
- Sectie D
- Nummer 2532 en 2690
- Oppervlakte: 199 m<sup>2</sup>

## **Bestemming:**

Enkelbestemming Centrum waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- Wonen;
- Detailhandel;
- Horeca (niet zijnde avondhoreca)
- Dienstverlening;
- Bedrijven van categorie a;
- Gezondheidszorg;
- Kunst en cultuur.

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

## **Aanvaarding:**

Per direct.

## **Zekerheidstelling:**

Koper dient binnen 3 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

# OMSCHRIJVING

**Notaris:**

Ter keuze aan de koper.

**Bijzonderheden:**

Ten tijde van de inverkoopname heeft verkoper een schetsontwerp laten maken waarbij de bovenwoning wordt getransformeerd naar 2 appartementen. De gemeente heeft aangegeven hier positief tegenover te staan echter is er nog geen principebesluit. Derhalve kunnen er geen rechten aan deze transformatie ontleend worden.

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











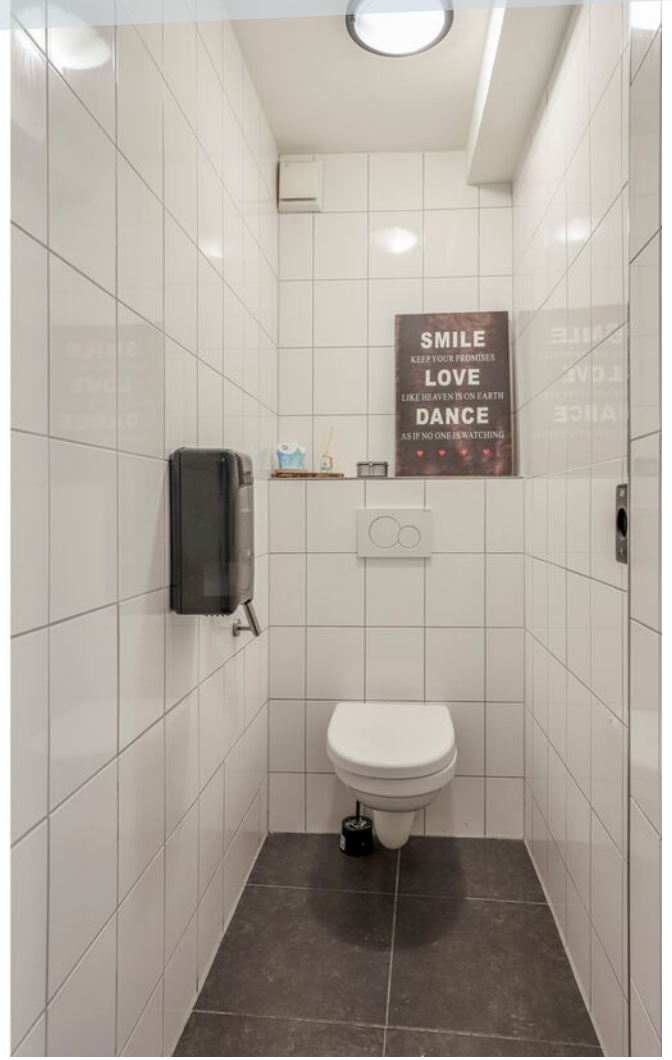












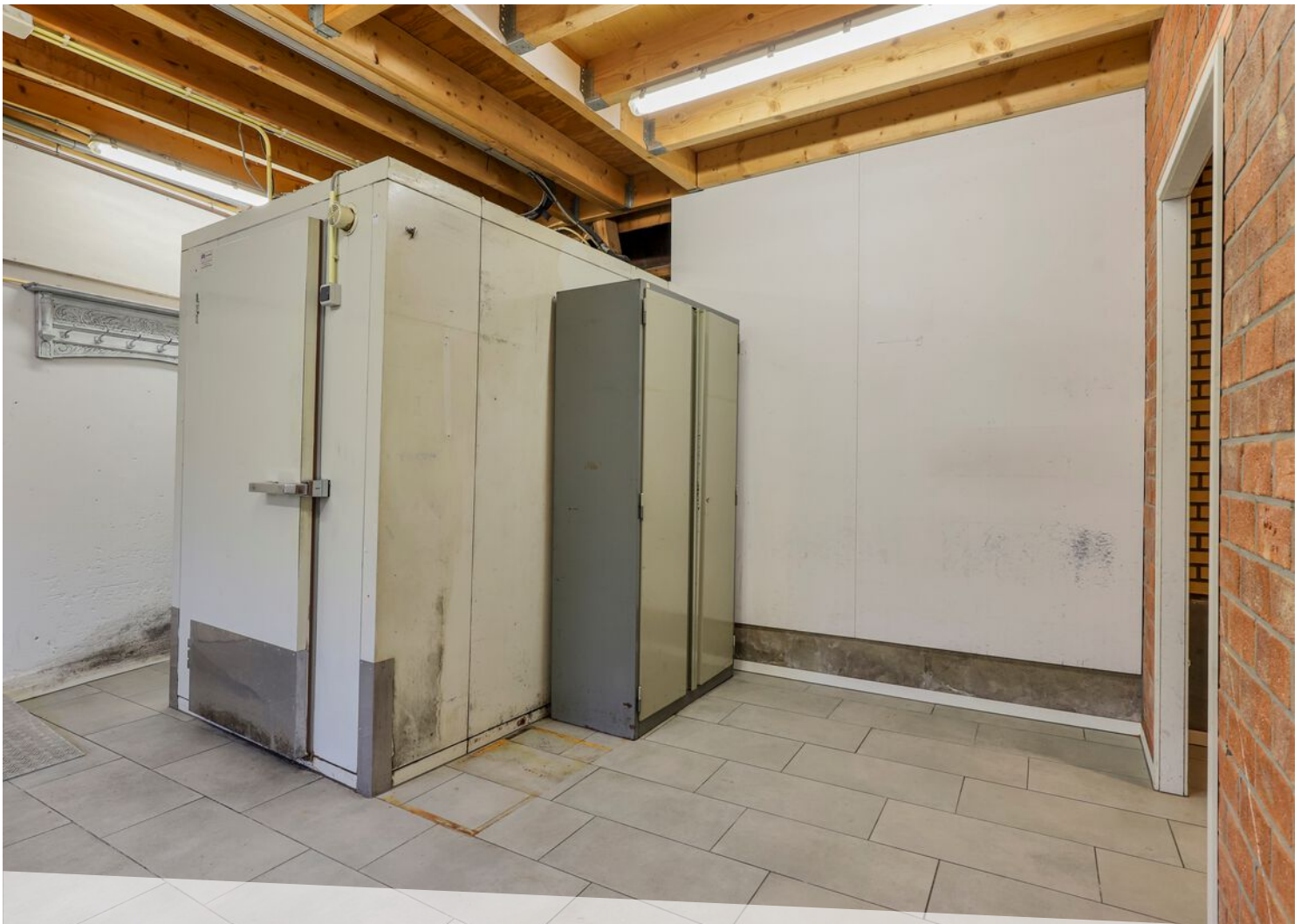












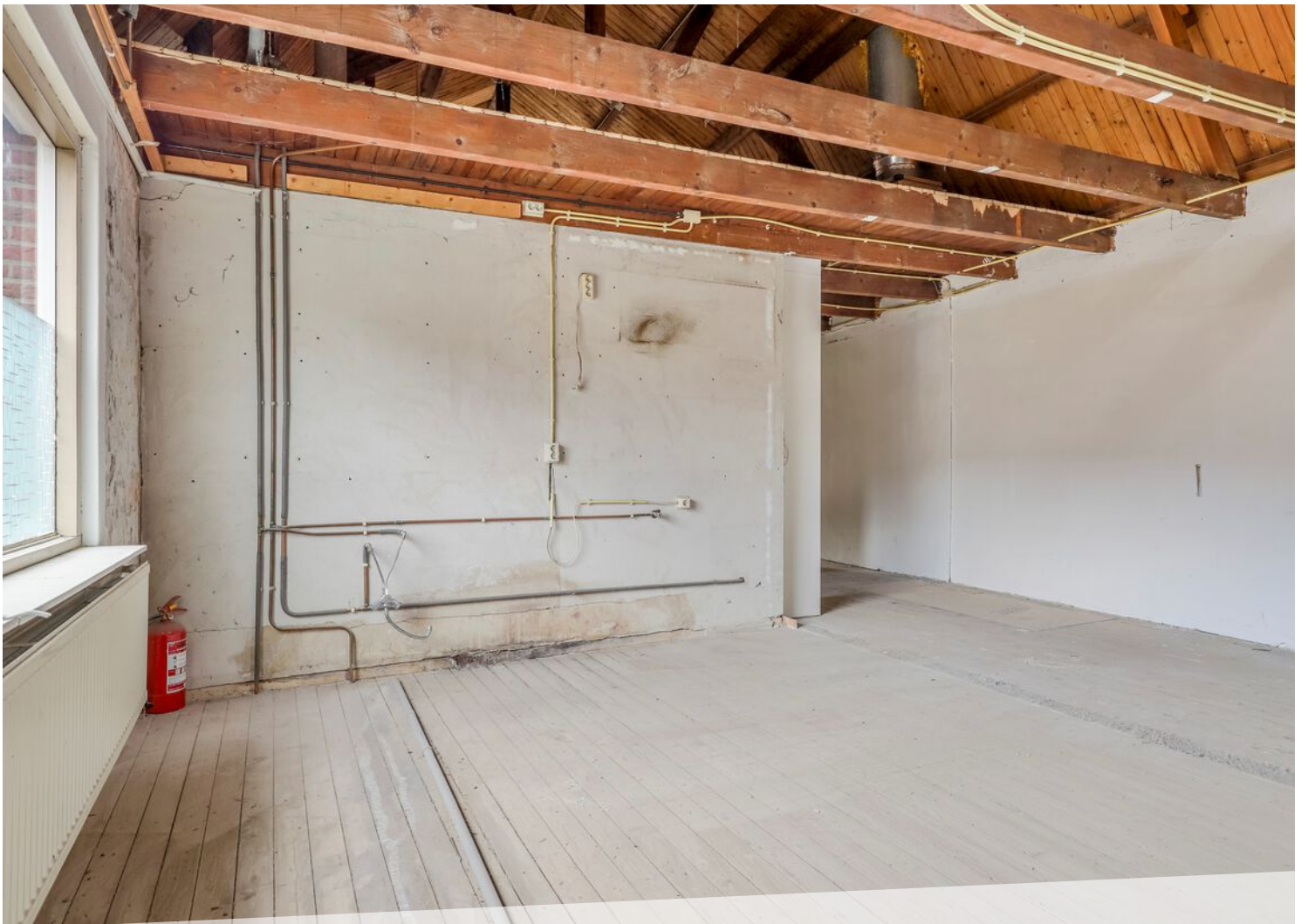
















































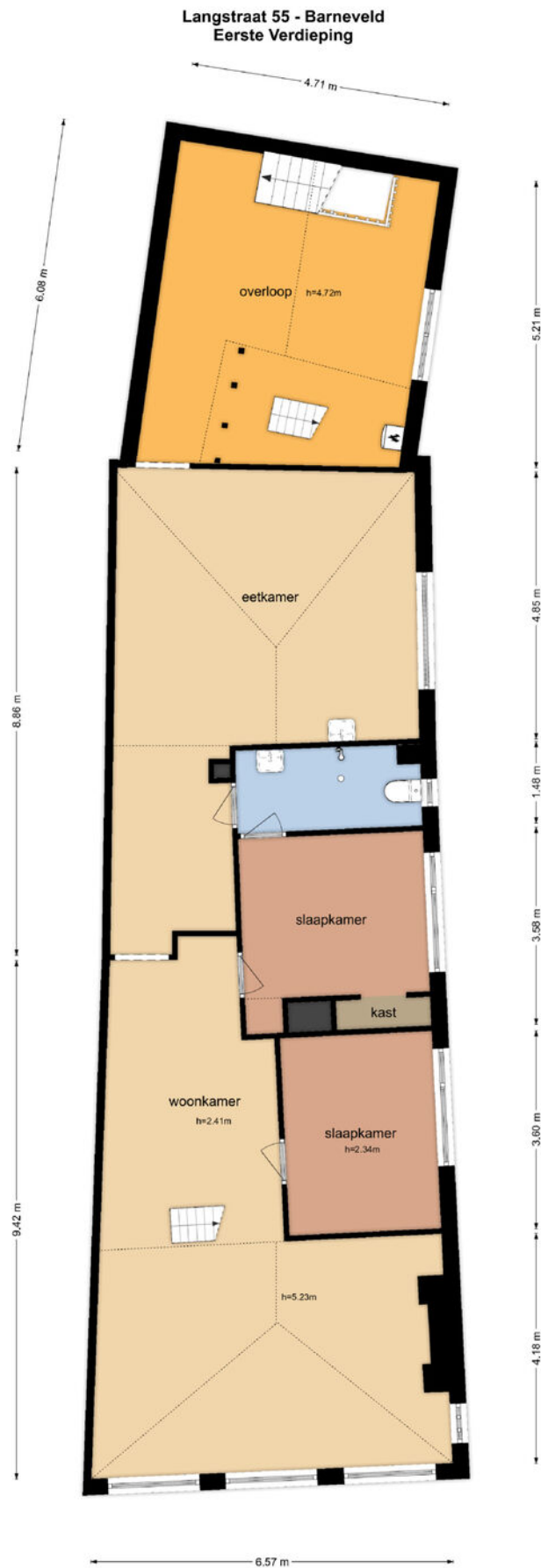


# PLATTEGROND BEGANE GROND





# PLATTEGROND 1E VERDIEPING

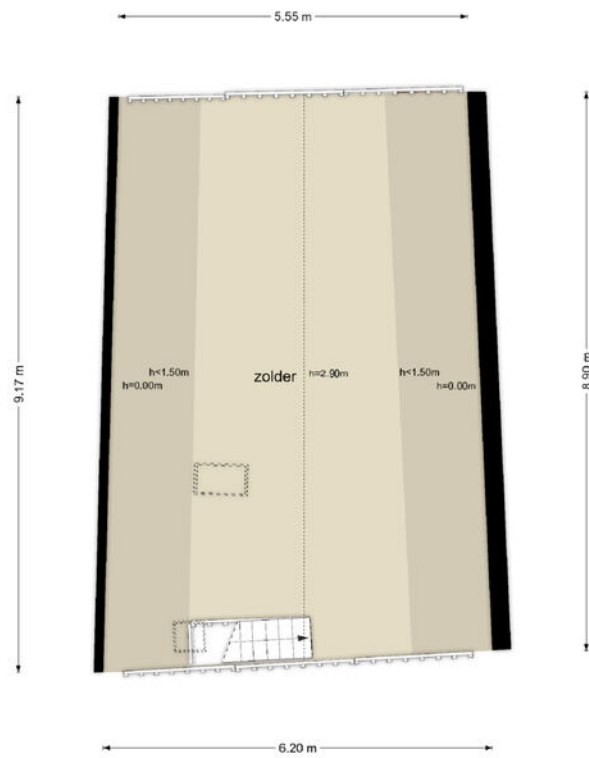


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND 2E VERDIEPING

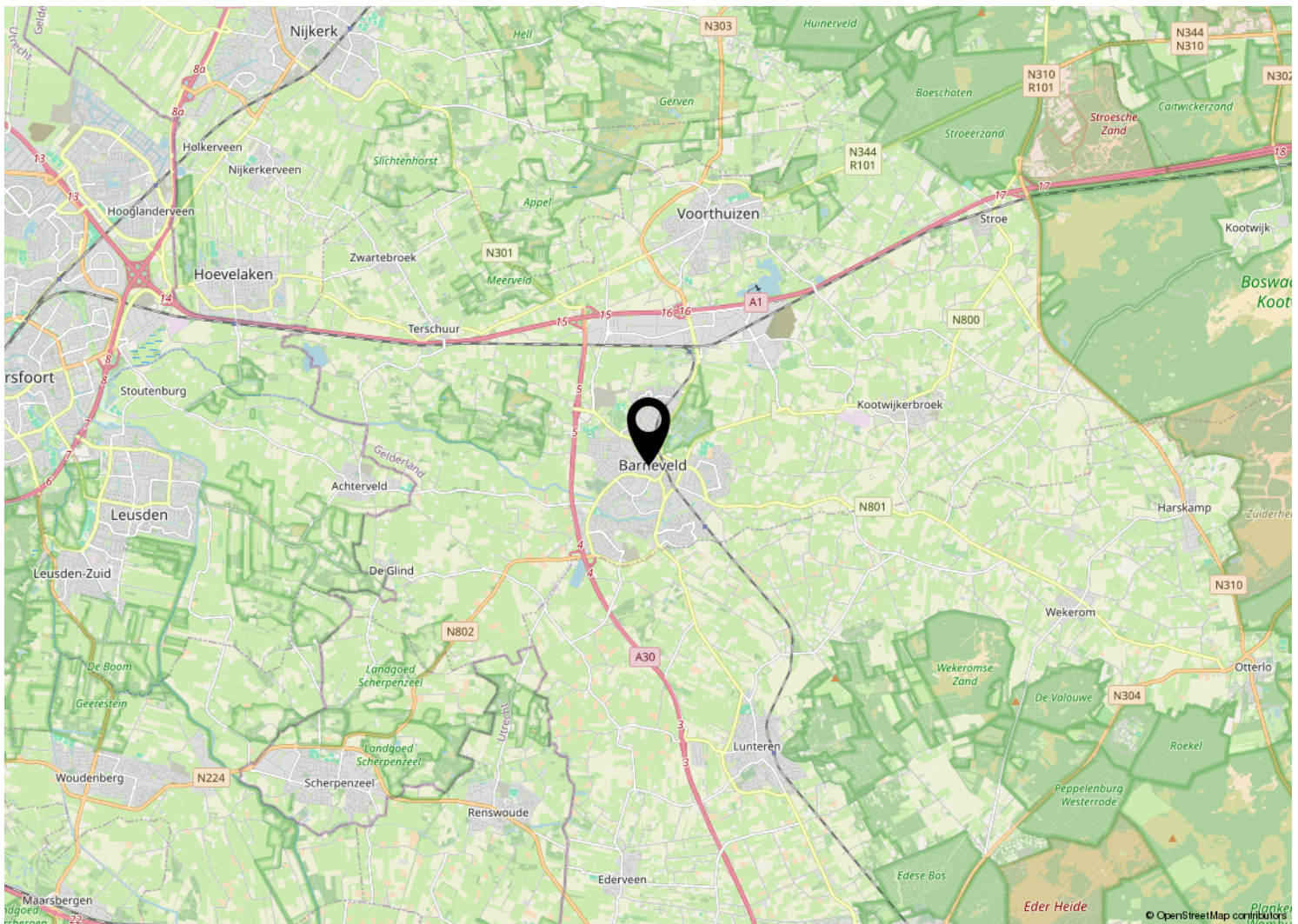
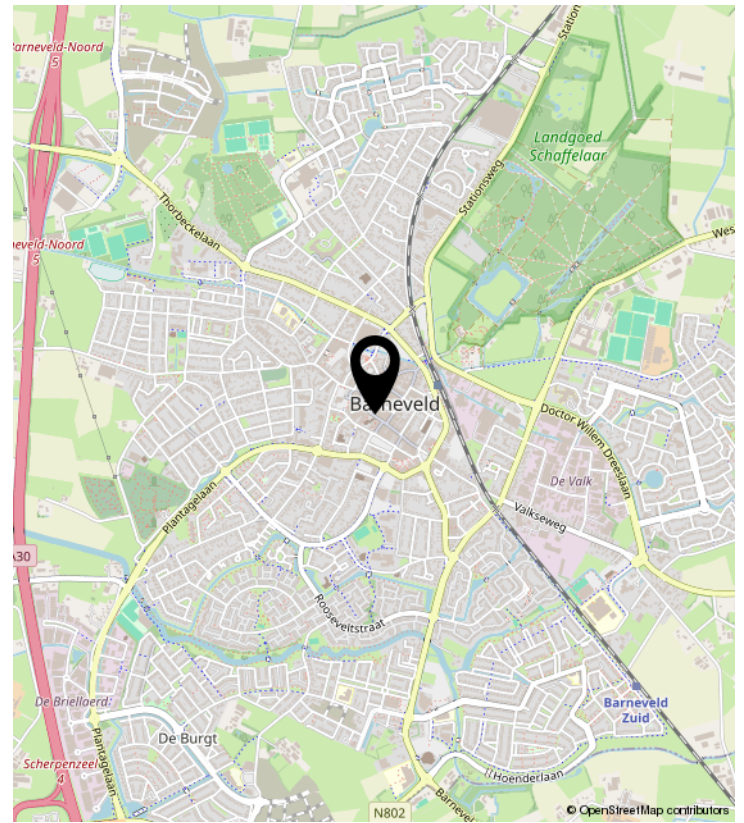
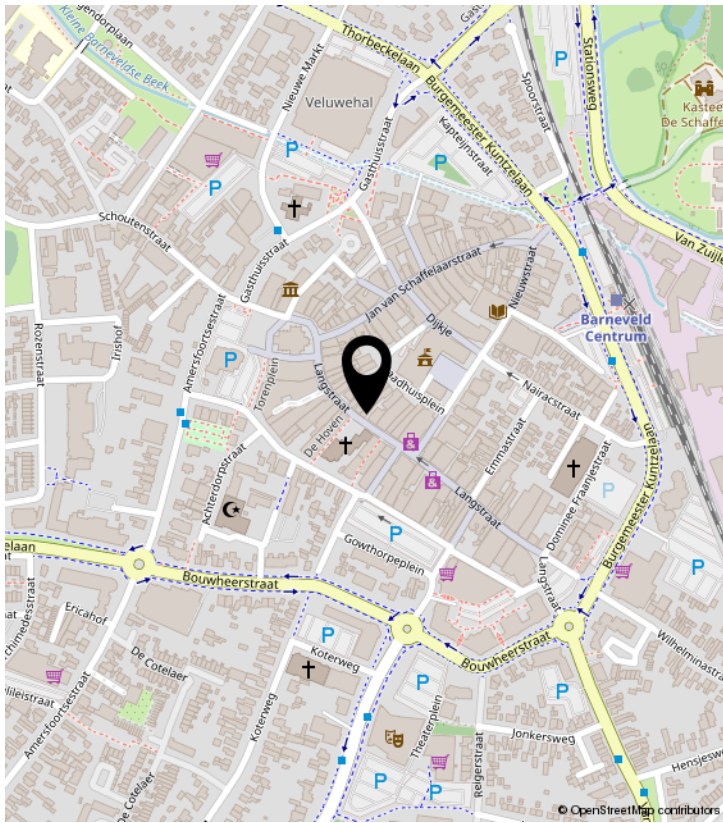
Langstraat 55 - Barneveld  
Tweede Verdieping



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



# LOCATIE OP DE KAART






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dick



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Barneveld Sectie D Perceel 2675</p>	<p>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.</p>	



# PLANKAART

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken < Langstraat 55, 3771BC Barneveld

**168581, 461255**

Deze coördinaten liggen in  
Langstraat 55, 3771BC, Barneveld  
Perceel: Barneveld.IBNV001.D.2532

▼ Toon documenten op gekozen locatie



**Barneveld-Centrum 2022**  
Bestemmingsplan: Gemeente Barneveld  
meer kenmerken

**Ontwerp** ontwerp 08-06-2023 - in voorbereiding

**Plakinfo** Regels Toelichting Bijlagen bij de toelichting Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Centrum >
- Waarde - Archeologie 4 >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (4)**

- specifieke vorm van centrum - verdieping
- specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie A
- specifieke vorm van centrum - kunst en cultuur
- gezondheidszorg

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- overige zone - woningen/kamerverhuur >

168581, 461255

Legenda Kaartlagen

Legenda

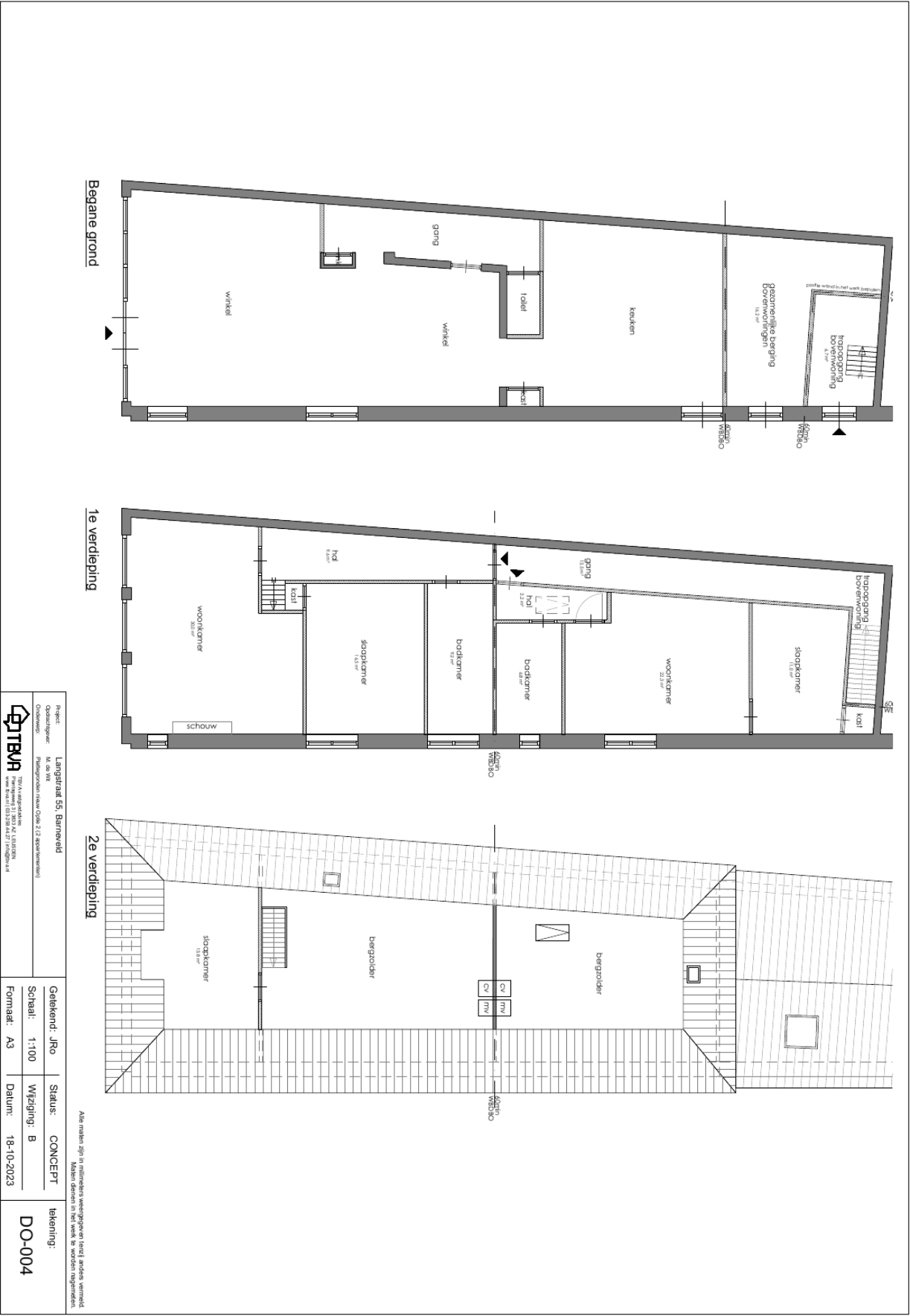
- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

168581, 461255

168581, 461255



# SCHETSONTWERP



Project: Onderszeker	Langstraat 55, Barneveld	Geleidend: JRo	Status: CONCEPT	Ikening: DO-004
Ontwerper: M. de Wit	Philipsgroen 11A, 3721 GZ Barneveld	Schaal: 1:100	Wijziging: B	
TOEVOEGINGEN aan het bestaand ontwerp		Formaat: A3	Datum: 18-10-2023	

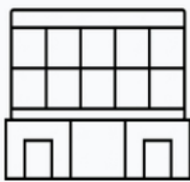
Alle maten zijn in millimeters weergegeven tenzij anders vermeld.  
Maten dienen in het werk te worden nagelezen.



# ZAAK<sup>®</sup>

B E D R I J F S M A K E L A A R S

## Onze diensten



Bedrijfsmakelaars >



Beleggingen >



Taxaties & Advies >

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

## ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld

0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) |

[zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)