



**TE HUUR**

**ERMELO**  
**Stationsstraat 22**

# Kenmerken

Aanmelding	In verhuur genomen
Bestemming	Winkelruimte
Bouwjaar	1997
Bouwworm	Bestaande bouw
Verkoop vloeroppervlakte	173 m <sup>2</sup>
Opleveringsniveau	In huidige staat



# Omschrijving

## TE HUUR

Stationsstraat 22 te Ermelo (ged.)

## Object

Een gedeelte van een hoogwaardig en representatief, zeer solide gebouwd kantoorpand met commerciële plint, welk gedeelte bestaat uit een WINKEL-/ HORECA RUIMTE gelegen op de begane grond.

## LIGGING

Gelegen aan de doorgaande weg in het dorpscentrum nabij diverse winkel- en horecagelegenheden zoals de Albert Heijn, Xenos, de Wereldwinkel, de Dorpskamer en Italiaans restaurant Pasto. Het centrum in Ermelo heeft recent een grondige renovatie ondergaan waardoor de kwaliteit en beleving in het centrum nog beter is geworden.

## BEREIKBAARHEID

Gelegen direct nabij de provinciale weg N303 en op zo'n 10 autominuten van de rijksweg A28, waardoor het object goed te bereiken is met de auto. Met het NS station op loopafstand en een bushalte direct voor de deur is het object ook met het OV uitstekend te bereiken.

## PARKEREN

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## VERHUURBARE VLOEROPPERVLAKTE

Totaal ca. 173 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond.

## OVERIGE INFORMATIE

Een zéér goed zowel technisch als bouwkundig beveiligd gebouw.

## VOORZIENINGEN

- Cv-installatie;
- Airconditioning-/luchtbehandelingsinstallatie (topkoeling)
- Goederenlift;
- Hightech alarminstallatie;
- Kluisruimte;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Toiletgroep.

## OPLEVERING

In huidige staat.

## AANVAARDING

In overleg.

## HUURPRIJS

€ 29.000,- per jaar exclusief omzetbelasting.

## HUURTERMIJN

Vijf (05) jaar.

## VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

## OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

## INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

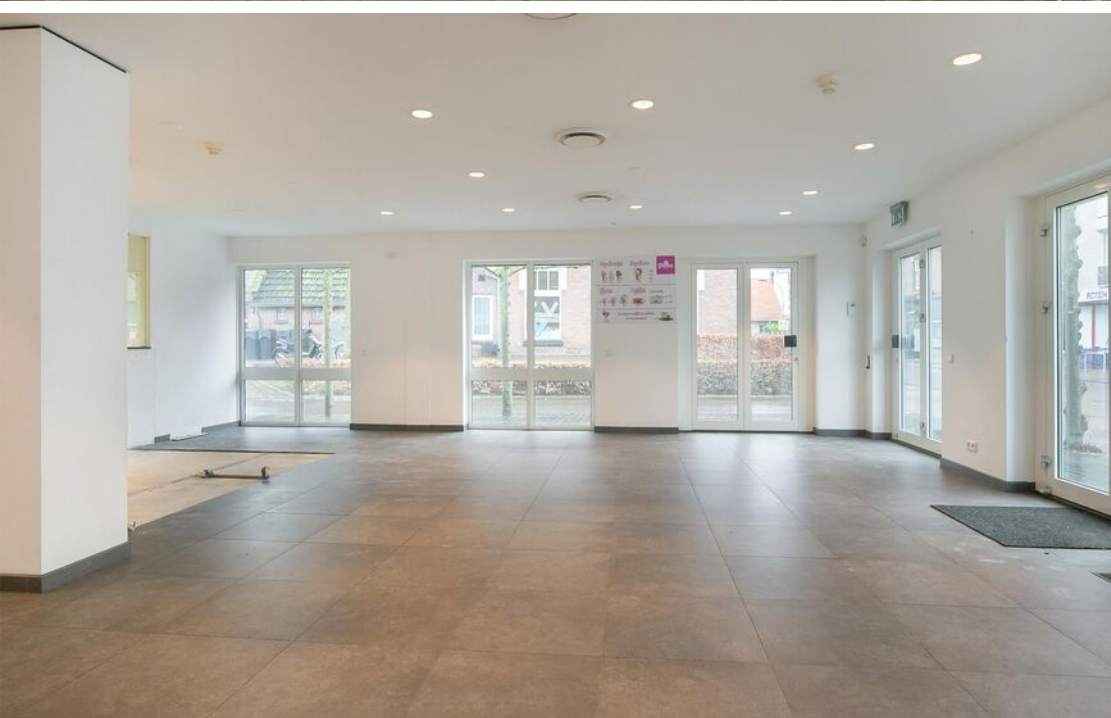
## CONTRACT

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

## 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.







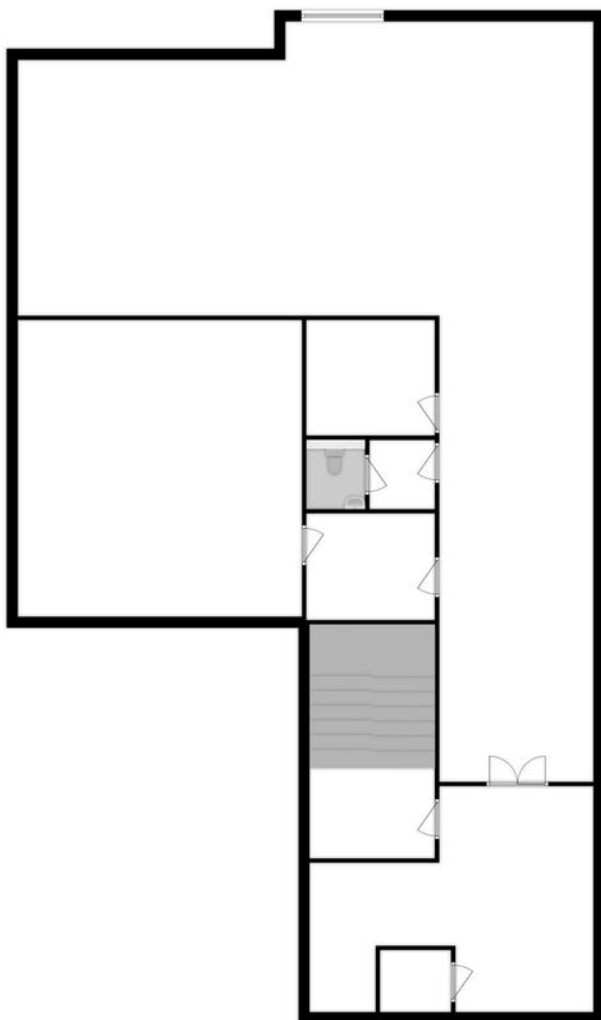




**Begane grond**  
ca. 173 m<sup>2</sup> winkelruimte.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**Souterrain (optioneel)**

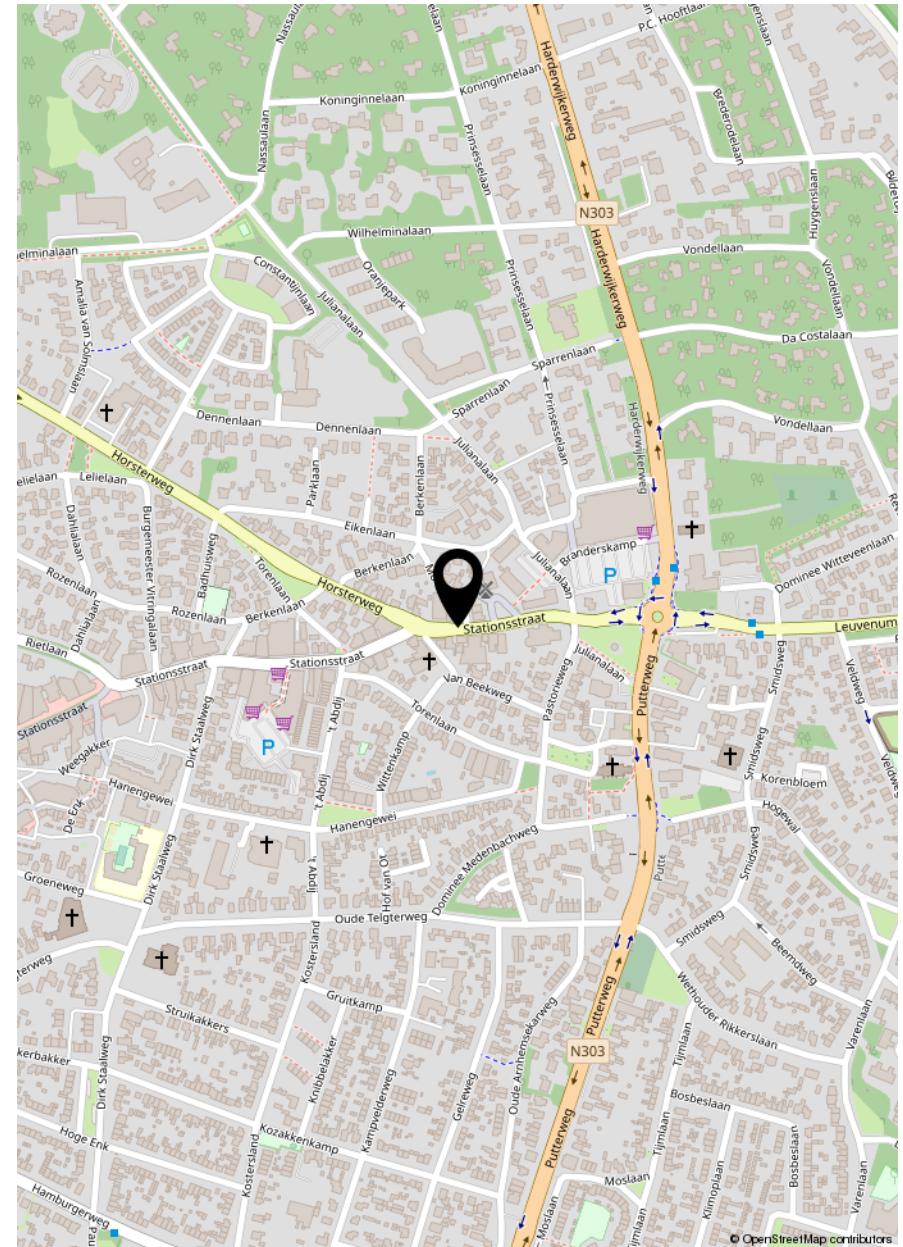
ca. 205 m<sup>2</sup> data-, opslag-, en archiefruimte, algemene werkruimten en computer-serverruimte.

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Locatie

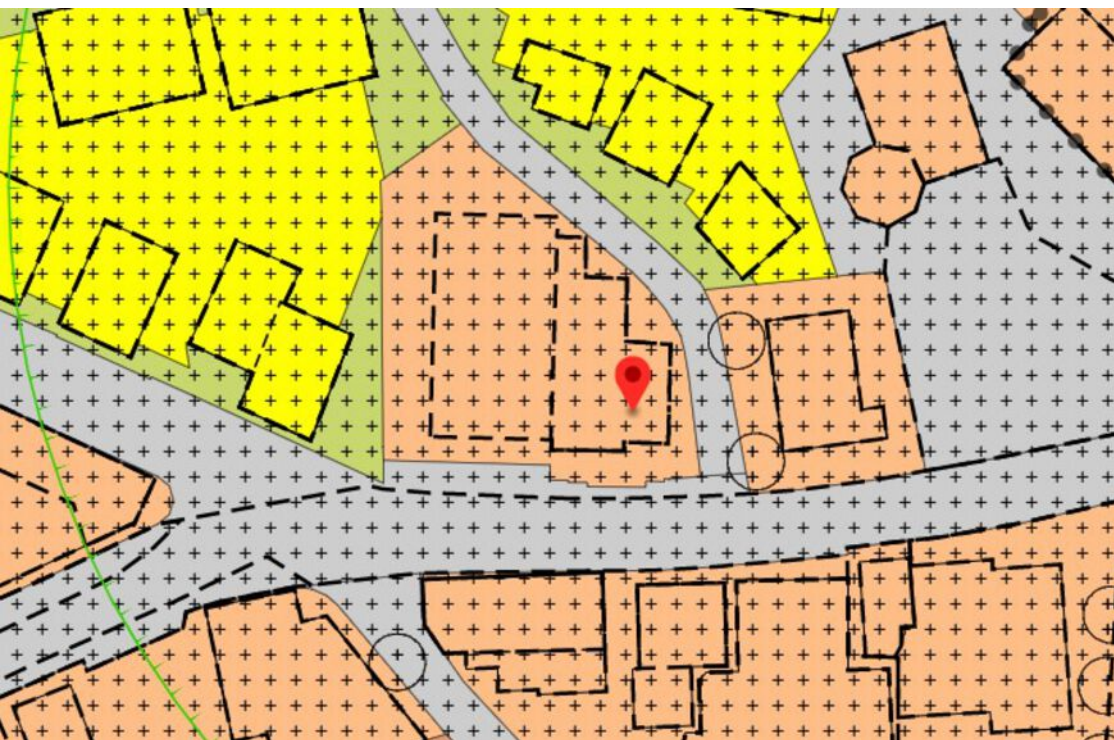
Het object is gesitueerd aan de Stationsstraat 22 in Ermelo, provincie Gelderland. De gemeente Ermelo telt in 2023 zo'n 27.258 inwoners, het dorp Ermelo zelf kent ongeveer 22.885 inwoners, het overige deel woont in het buitengebied. Ermelo maakt onderdeel uit van de regio Noord-Veluwe en is aantrekkelijk voor bewoners, bedrijven en zorg- en militaire instellingen, maar ook toeristen weten Ermelo goed te vinden. Recreatie en toerisme vormen samen met de banen in de collectieve dienstverlening de economische motor van Ermelo.

Door de directe nabijheid van de A28 is er een goede verbinding in de richting van Utrecht, de Randstad, Zwolle en Groningen. Ook wordt Ermelo verbonden middels de N303. Deze provinciale weg vormt een verbinding tussen de A28 bij Harderwijk en de A1 ten noorden van Barneveld. Met een eigen treinstation in het centrum en goede busverbindingen is Ermelo goed aangesloten op het openbaar vervoer.



# Kadaster

Adres	Stationsstraat 22
Gemeente	Ermelo
Sectie	F
Nummer(s)	5424
Groot	515 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Bestemmingsplan  
Datum vaststelling  
Bestemming

Kom Ermelo  
23 januari 2013  
Gemengd  
De aangewezen gronden zijn bestemd voor;  
a. dienstverlening;  
b. bedrijven in de categorie 1 en 2;  
c. maatschappelijke voorzieningen.

## Bestemmingsplan



**Brandt Bedrijfsmakelaars** is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

**Brandt Bedrijfsmakelaars** Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

**Brandt Bedrijfstaxaties** Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

**Brandt Vastgoedbeheer** De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

# Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



**Julius de Winter - Strijbis**

+31 (0) 6 40 74 31 17

jstrijbis@bbh.nu



**Corstiaan Schuld**

+31 (0) 6 53 14 61 21

cschuld@bbh.nu

**Brandt Bedrijfsmakelaars**

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

**Brandt Bedrijfstaxaties**

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

**Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam**

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

0341 - 414 353 | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu) | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu).

**BRANDT**  
BEDRIJFSMAKELAARS

**Disclaimer**

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

**Privacy**

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

**Informatie**

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk  
0341-414353 | [info@bbh.nu](mailto:info@bbh.nu) | [www.bbh.nu](http://www.bbh.nu)