

Professionals  
in bedrijfs-  
onroerendgoed

WINKELRUIMTE

TE HUUR.



📍 **Stationsstraat 97 B**  
Ermelo



**Midden Nederland**  
MAKELAARS



## Omschrijving ●



## WINKELRUIMTE TE HUUR

📍 **Stationsstraat 97 B**  
**3851 NC Ermelo**

WINKELRUIMTE met tal van mogelijkheden gelegen in het centrum van Ermelo. De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 184 m<sup>2</sup> en is onder andere voorzien van een tegelvloer, airconditioning en systeemplafond met verlichtingsarmaturen. Aan de Dokter Holtropstraat bevindt zich een parkeerterrein waar je gratis (met een blauwe kaart) kan parkeren. Dit parkeerterrein is op loopafstand van de Stationsstraat waar winkels zoals Wibra, Bruna, Trekpleister, Etos en de Hema zitten.

Het pand betreft 1 winkelruimte. Gezien de adressen heeft de huidige huurder ervoor gekozen om de winkel te splitsen in 2 zelfstandige winkelruimtes. Deze splitsing zal ten tijde van de oplevering ongedaan gemaakt worden.

### HUURPRIJS

€ 190,- per m<sup>2</sup>/jaar, exclusief BTW



# Objectinformatie ●

## Objectgegevens

Winkelruimte gelegen aan de Stationsstraat 97B  
(voorzijde) Dokter Holtropstraat 12 (achterzijde) te Ermelo

## Beschikbare vloeroppervlakte

**De winkelruimte is circa 184 m<sup>2</sup>.**

**Het object is niet conform NEN2580 ingemeten.**

## Opleveringsniveau

In huidige staat, doch voorzien van:

- Tegelvloer;
- Heaters;
- Airconditioning;
- Systeemplafond met TL-verlichting;
- Toilet;
- Pantry.

## Parkeervoorzieningen

Aan de achterzijde van het pand, aan de Dokter Holtropstraat, bevindt zich parkeerterrein De Bree. Hier kan gratis, met een blauwe kaart, geparkeerd worden.

## Bestemming

Ter plaatse vigeert omgevingsplan 'Kom Ermelo' met de enkelbestemming 'centrum'.

## HUURVOORWAARDEN

### Huurprijs

€ 190,- per m<sup>2</sup>/jaar, exclusief BTW.

### Huurtermijn

In overleg.

### Huurbetaling

Per maand vooruit.

### Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### Huurovereenkomst

Volgens ROZ-Model winkelruimte.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-huishoudens algemeen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De objectinformatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

## Stationsstraat 97B, Ermelo





# Dokter Holtropstraat 12, Ermelo





# Dokter Holtropstraat 12, Ermelo





## Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

**Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.**

**Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.**

### Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf  
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

### Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

### Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

### Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

**“Weten wat wij voor u kunnen betekenen?  
Neem gerust contact met ons op,  
wij staan u graag te woord!”**

**Midden Nederland Bedrijfsmakelaars**  
bog@mnm.nl | 0342 455 400

# Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland  
MAKELAARS**

## Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland  
HYPOTHEKEN**

## Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

### Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400  
Kampstraat 32, Barneveld

### Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541  
Kuipwal 41, Harderwijk

### Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011  
Dorpsstraat 64/66, Putten

### Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773  
Raadhuisplein 1, Ermelo

### Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01  
Oranjestraat 6, Nijkerk

### Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072  
Sportparkstraat 2, Voorthuizen