

WELKOM

Eperweg 3
8071 AW Nunspeet



GESITUEERD OP EEN
UITSTEKENDE
AANLOOPROUTE

WINKELRUIMTE VAN
67 M²

VOLDOENDE PARKEER
GELEGENHEID IN DE
OMGEVING



F.A. Molijnlaan 28 - Nunspeet
0341 252 363
demakelaaruitnunspeet.nl



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING



SINDS 1941
DÉ MAKELAAR
VAN NUNSPEET
EN OMGEVING

INHOUD

04 Omschrijving met kenmerken

Hier leest u een korte omschrijving van de winkelruimte met een duidelijk overzicht van de bijbehorende kenmerken.

05 Indeling

Als u benieuwd bent hoe het pand er van binnen uitziet en wat de verschillende ruimtes u te bieden hebben dan kunt u dit op deze en volgende pagina's uitgebreid bekijken.

10 Plattegronden en omgeving

U vindt hier een 2D tekening van de winkelruimte en interessante informatie over de omgeving en de buurt.

13 Bestemmingsplankaart en regels

U vindt hier de bestemmingsplankaart met de daarbij behorende planregels. U kunt hier zien welke bestemming van toepassing is en wat de mogelijkheden zijn op deze locatie.



HUURPRIJS

€ ?

Eperweg 3
8071 AW
Nunspeet

KENMERKEN

KORTE OMSCHRIJVING

Gelegen op een goede locatie in het centrum van Nunspeet mogen wij deze winkelruimte te huur aanbieden. Het pand heeft als bestemming van detailhandel en dienstverlening.

LIGGING

De ligging van het pand is uitstekend te noemen. Het is namelijk op looproute en grenzend aan de winkelstraat. Daarnaast heeft u enkele openbare parkeerplaatsen voor de deur en voldoende parkeermogelijkheden in de nabije omgeving. Hiervoor hanteert de Gemeente Nunspeet vrij parkeren in de blauwe zone met een maximum van anderhalf uur.

Object
Bouwjaar
Bestemming
- Gebruiksdoel

Vloeroppervlakte :
Perceeloppervlakte:
Inhoud

Parkeerplaatsen

Energielabel
Verwarming

Onderhoud buiten
Onderhoud binnen

Overige voorzieningen:

Winkelruimte
1985
Cenrum
Winkelruimte

67 m²
73 m²
235 m²

Gratis parkeren in de
directe omgeving (1,5 uur)

-
CV-installatie

Goed
Goed

Toilet, pantry.



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING



OMSCHRIJVING

Op de aanloop route naar de winkelstraat treft u de winkelruimte aan met een gebruiksoppervlakte van 67 m²,

Het pand is gesitueerd op de begane grond en aan de voorzijde treft u winkelruimte. Aan de achterzijde treft u een pantry, toiletruimte. De meterkast is gedeeld met de omgelegen panden?? Verder wordt de ruimte verwarmd door een CV-installatie.

Het pand is goed bereikbaar per auto, fiets en op 100 meter treft u een bushalte en is het station binnen 1 km bereikbaar. Vanaf de nabij gelegen uitvalswegen is de winkelruimte ook goed bereikbaar.

In de omgeving heeft u voldoende parkeergelegenheid, onder meer meerdere parkeerterreinen. In Nunspeet is parkeren gratis en in de blauwe zone geldt een maximum van 1,5 uur.









PLATTEGROND

INDELING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

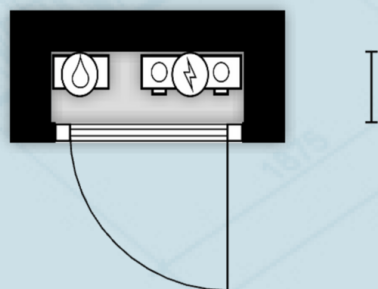


**VANDE
LOOSDRECHT**
MAKELAARS

PLATTEGROND

PANTRY

0.93 m




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



**VANDE
LOOSDRECHT**
MAKELAARS



| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nunspeet</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4435</p> |  |
|---|--|--|---|

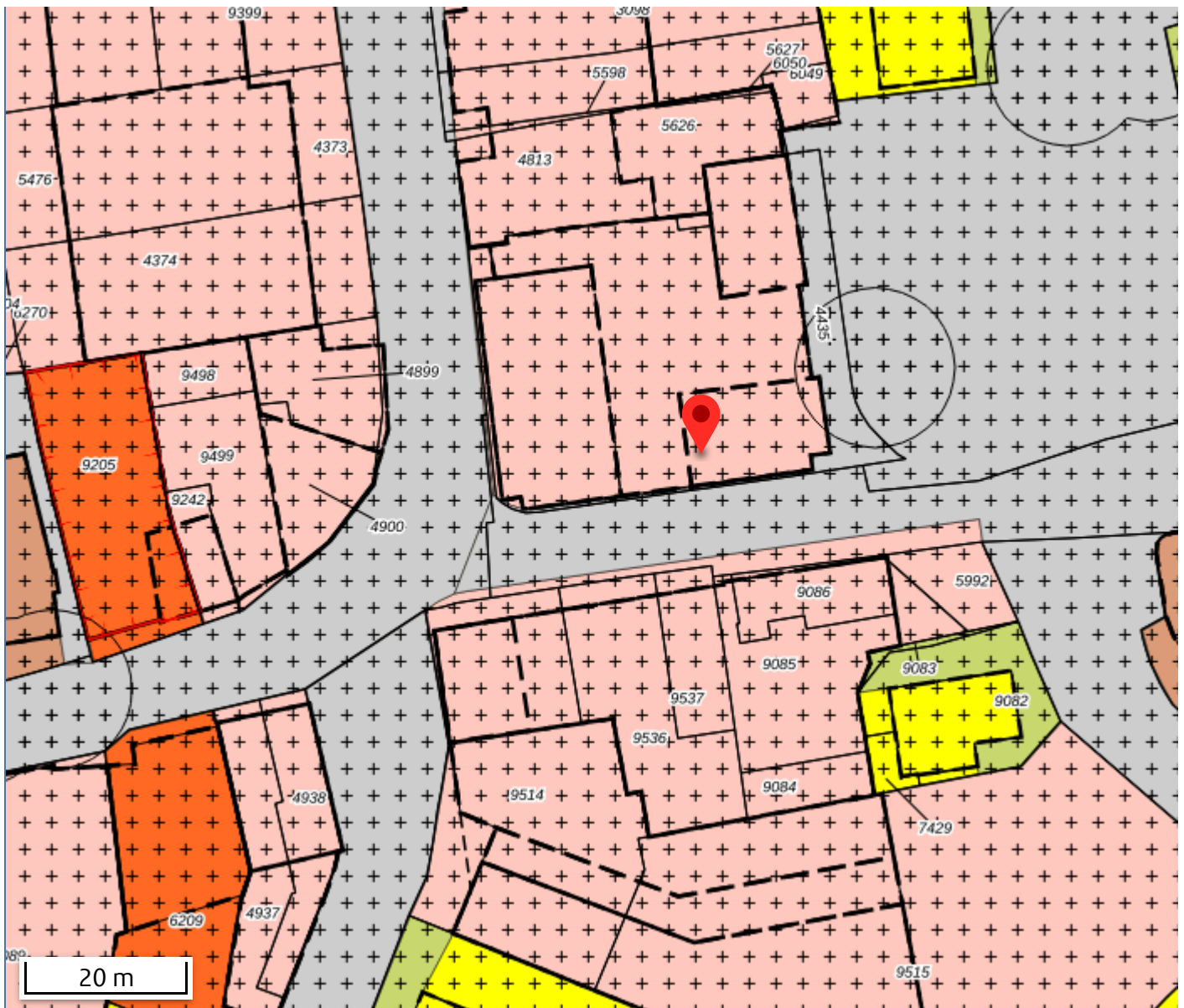
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plannaam: **Nunspeet centrum**

Datum afdruk: 27-09-2024

| | | | |
|---------------|---|--------------------|--|
| 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 |



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.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn 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



beslitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Artikel 5 Centrum

Plan: NUNSPEET-CENTRUM
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0302.BP01022-vg02

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op en onder de begane grond verdieping voor:

- a. detailhandel;
- b. lichte horeca;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;

en uitsluitend op de verdiepingen voor:

- e. horeca met uitzondering van zware horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. wonen, met dien verstande dat woningen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op of onder de begane grond zijn gesitueerd, de woonfunctie mogen voortzetten;

en ter plaatse van de aanduiding:

| verbeelding | aanduiding | omschrijving |
|-------------|---|---|
| -dh | 'detailhandel uitgesloten' | geen detailhandel toegestaan |
| dv | 'dienstverlening' | dienstverlening toegestaan op de verdieping |
| k | 'kantoor' | kantoor op de verdieping |
| pg | 'parkeergarage' | parkeergarage |
| s | 'sport' | sportschool |
| vm | 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg | verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg |
| zw | 'zorgwoning' | zorgwoning |

met bij een en ander bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens-, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

5.2 bouwregels

5.2.1 bouwen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd:

5.2.2 eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', aangegeven percentage bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, behoudens bijbehorende bouwwerken waarvan de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

| | |
|---|---------------------|
| bouwwerken geen gebouwen zijnde | maximale bouwhoogte |
| palen, masten en reclame- en andere tekens: | 4 m |
| luifels: | 6 m |
| andere overkappingen met een open constructie: | 3 m |
| kunstwerken: | 4 m |
| erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bouwwerk: | 1 m |
| overige erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: | 2 m |

- e. het aantal bouwlagen van een ondergrondse parkeergarage bedraagt maximaal één;

f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te zijn van minimaal 4 m hoog.

5.3 afwijken van de bouwregels

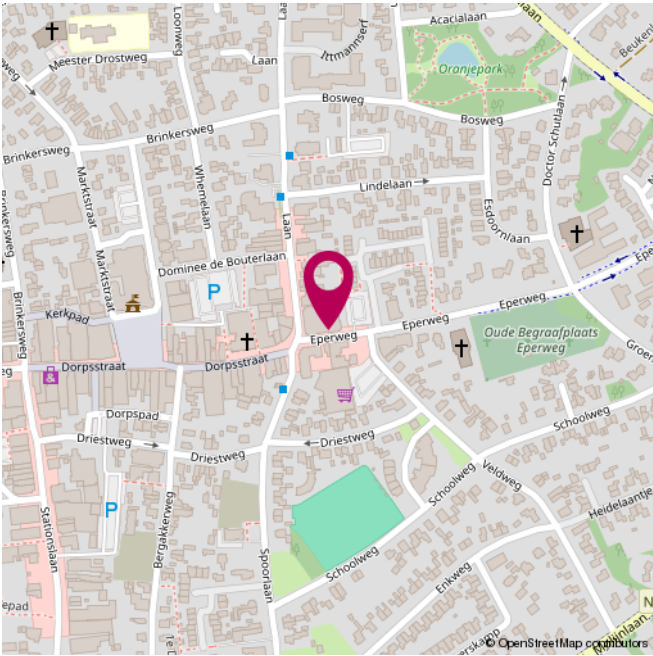
Bij omgevingsvergunning kan, uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-h', worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits:

- a. er een stedenbouwkundig gevarieerd beeld ontstaat door het gebruik van wisselende goot- en bouwhoogtes;
- b. het woongenot van de naaste burens niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. indien sprake is van het toevoegen van woningen moet dit passen binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma;
- e. voldaan moet worden aan de parkeernorm.

5.4 afwijken van de gebruiksregels

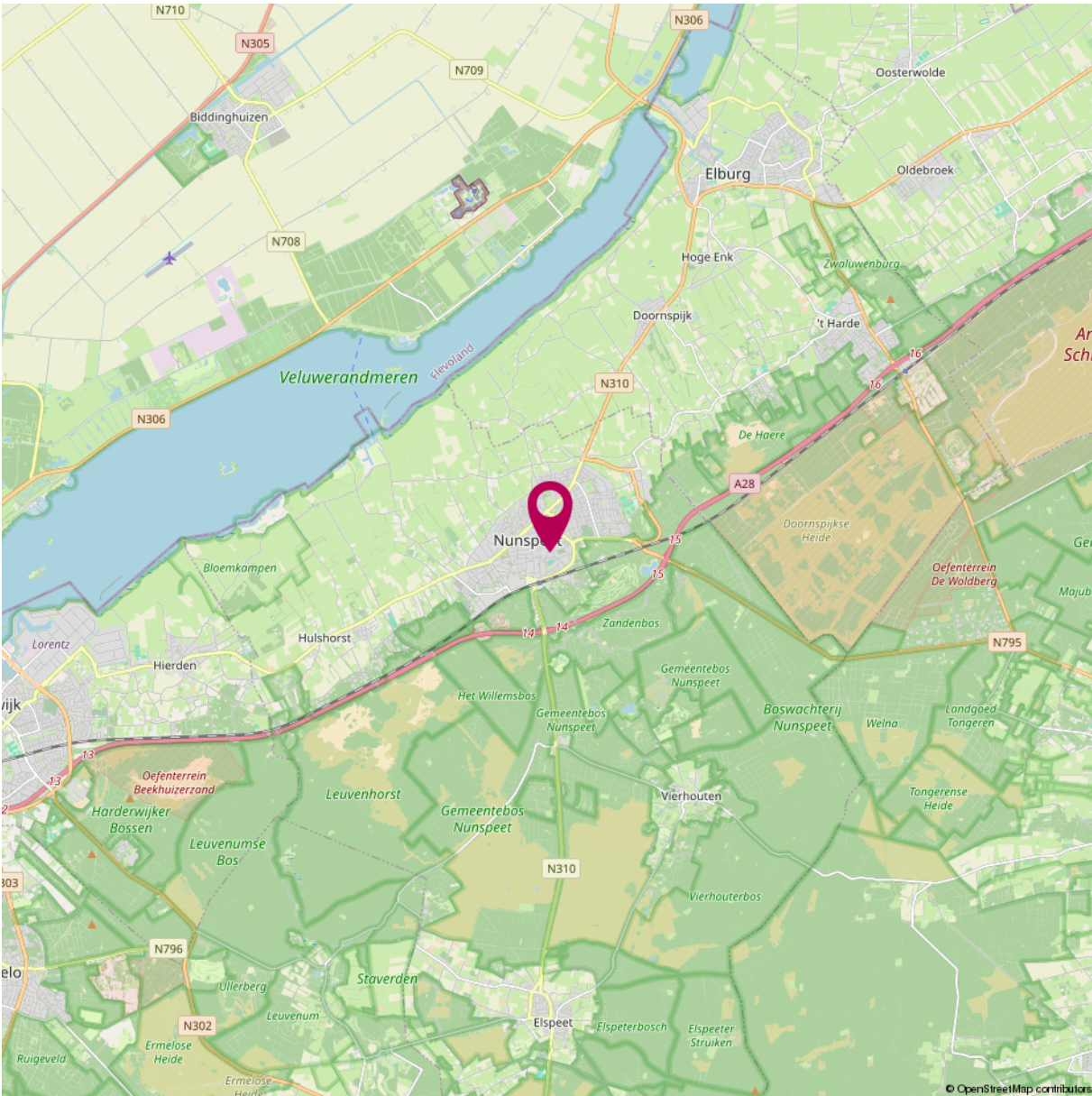
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.1 onder a tot en met d, ten behoeve van het gebruiken en inrichten van ruimten op de eerste verdieping voor detailhandel, dienstverlening, lichte horeca en maatschappelijke voorzieningen, mits de verruiming van de gebruiksruimte geen onevenredige overlast voor de woonomgeving met zich meebrengt;
- b. artikel 5.1 onder b voor het toestaan van horeca, met uitzondering van zware horeca, mits het gebruik geen onevenredige overlast voor de woonomgeving met zich meebrengt;
- c. artikel 5.1 onder f voor het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de centrumfunctie van het betreffende gebied.



WIJK

DE LOCATIE



BUURT



VAN DE LOOSDRECHT

SINDS 1941 DE MAKELAAR VAN NUNSPEET EN OMGEVING

Van de Loosdrecht Makelaars bemiddelt bij aankoop, verkoop en verhuur van woningen en bedrijfspanden. Ook verzorgen wij taxaties van uw woning of bedrijfsmatig onroerend goed.

Van de Loosdrecht is sinds 1941 een familiebedrijf met passie voor makelaardij en mensen. Door onze jarenlange ervaring kennen we de woningmarkt in Nunspeet en omgeving als onze broekzak. Aandacht voor mensen en het verhaal van een woning staan centraal in onze dienstverlening als makelaar. Daarom zijn we ook 's avonds en in het weekend bereikbaar.

De hoogste haalbare verkoopprijs is altijd ons uitgangspunt, niet een snelle verkoop. We hebben aandacht voor het verhaal van uw huis en u als verkoper. Door veel tijd te besteden aan de beste presentatie van uw huis bereiken we een grote groep potentiële kopers.

Van de Loosdrecht luistert goed naar uw woonwensen, stelt vragen en gaat actief op zoek. We kijken objectief, kritisch én durven u te adviseren om een huis niet te kopen. Zo vinden we de woning waar u zich écht thuis voelt.

Kenmerkend voor ons makelaarskantoor in Nunspeet is de toegankelijke, open communicatie, korte lijnen en een enthousiast team. Rosalie zorgt voor een warm welkom en houdt zich bezig met het creëren van content voor onze social media kanalen. Het bouwkundige inzicht van Jarik en zijn heldere communicatie geven u duidelijkheid over de staat van een woning. AartJan is een gedreven makelaar in hart en nieren en denkt in oplossingen. Daarnaast is AartJan de enige makelaar in Nunspeet die bedrijfsmatig onroerendgoed mag taxeren. Het zorgzame karakter van Dinie maakt van haar een echte gastvrouw. Onzichtbaar voor de klant zorgt Hanneke de Jong voor de financiële administratie.



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING

EN... VERKOCHT?

Bel ons via 0341- 25 25 63 of stuur een WhatsApp bericht naar 06-127 024 76

ONDERNEMEN
INNUNSPEET.NL

Alhoewel deze vrijblijvende informatie met de nodige zorgvuldigheid is opgesteld kunnen hieraan vooralsnog geen rechten worden ontleend.



F.A. Molijnlaan 28 - Nunspeet
0341 252 363
demakelaaruitnunspeet.nl



**VANDE
LOOSDRECHT**
BEDRIJFSHUISVESTING