

BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS

WONINGMAKELAARDIJ | BEDRIJFSMAKELAARDIJ | TAXATIES | PLANADVISING



Hoofdstraat 46 -46B

VEENENDAAL



ikwillem.nu
A-MERKEN VOOR DE LAAGSTE PRIJS!

KANSJES VOOR DE LAAGSTE PRIJS

ikwillem.nu
Retourkansjes?

- Zijn supergoedkoop & duurzaam!
- Zijn altijd nieuw, veilig & pecht!
- A - Fabrikantenlever B - verpakking licht beschadigd
- Werkelijke nieuwe producten!

SALE



deur
sluiten

Wink
Regen-
kleed
&

KENMERKEN



VRAAGPRIJS:

€ 865.000,- k.k.

SOORT:

Winkelruimte en belegging (zelfstandige bovenwoning)

SOORT BOUW:

Bestaande bouw

BOUWJAAR:

1927

HOOFDFUNCTIE:

Winkelruimte en belegging (woonruimte)

DETAILHANDEL:

Ja

OPPERVLAKTE WINKELRUIMTE

383 m²

TOTAAL:

VERKOOP VLOEROPPERVLAKTE:

281 m²

OPPERVLAKTE BOVENWONING

115 m²

AANTAL VERDIEPINGEN:

2

FRONTBREDTE:

ca. 6 meter

WELSTANDSKLASSE

A1

ENERGIELABEL

definitief energielabel A

OPPERVLAKTE BOVENWONING

115 m²

INTERESSE IN DIT OBJECT?

CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars

Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen

T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl



OMSCHRIJVING

Hoofdstraat 46 - 46B, 3901 AR Veenendaal;

*** Op centrale A1-locatie gelegen winkel- / verkoopruimte met magazijnruimte totaal groot circa 383 m² met zelfstandige bovenwoning***

Op een uitstekende A1-locatie aan de Hoofdstraat, in de kern van het winkelcentrum van Veenendaal gelegen representatief winkelpand met een boven de winkelruimte gelegen zelfstandige bovenwoning (voor onbepaalde tijd verhuurd). De oppervlakte van het winkelpand bedraagt circa 383 m², waarvan circa 281 m² winkelruimte. Het pand ligt midden in het gezellige winkelgebied van Veenendaal, nabij diverse gerenommeerde winkelketens als Rituals, ZARA, H&M, Ziengs en de Hema.

Het centrum van Veenendaal heeft een uitgebreid winkelaanbod, veelal landelijke ketens, maar ook de

regionale middenstand is breed vertegenwoordigd. Samen met de gezellige horeca in en rondom de Hoofdstraat biedt het centrum de consument een leuk dagje uit. Regelmatig worden er culturele activiteiten georganiseerd in het centrum en is het iedere laatste zondag van de maand koopzondag. De diverse parkeerterreinen en -garages rondom het centrum zijn goed bereikbaar. De snelweg A12 is op korte afstand gelegen en ook met het openbaar vervoer, Veenendaal beschikt over drie NS stations waarvan één nabij het centrum, maken het centrum eenvoudig bereikbaar.

Vloeroppervlakte winkel- / verkoopruimte:

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 383 m², waarvan circa 281 m² winkelruimte en circa 102 m² magazijnruimte.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



De winkelruimte is in 2010 voor het laatst verbouwd en eind 2020 is de buitenzijde opnieuw geschilderd, het pand is circa 6 meter breed en circa 43 meter diep en wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief plafondairconditioning en verder leeg en ontruimd. Potentiële huurwaarde € 57.000,= excl. B.T.W. per jaar. Diverse uitbreidingsmogelijkheden zijn onderzocht en aanwezig, onder andere aan de zijde van de Tuinstraat en informatie daarover is desgewenst ter inzage beschikbaar bij de makelaar.

Parkeren en bevoorrading:

In het centrum van Veenendaal is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid aanwezig. De bevoorrading van de winkel- / verkoopruimte vindt plaats aan de achterzijde via de Tuinstraat.

Zelfstandige bovenwoning (verhuurd):

Driekamerbovenwoning met een huurprijs van € 7.800,= per jaar.

Vraagprijs: € 865.000,= k.k.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



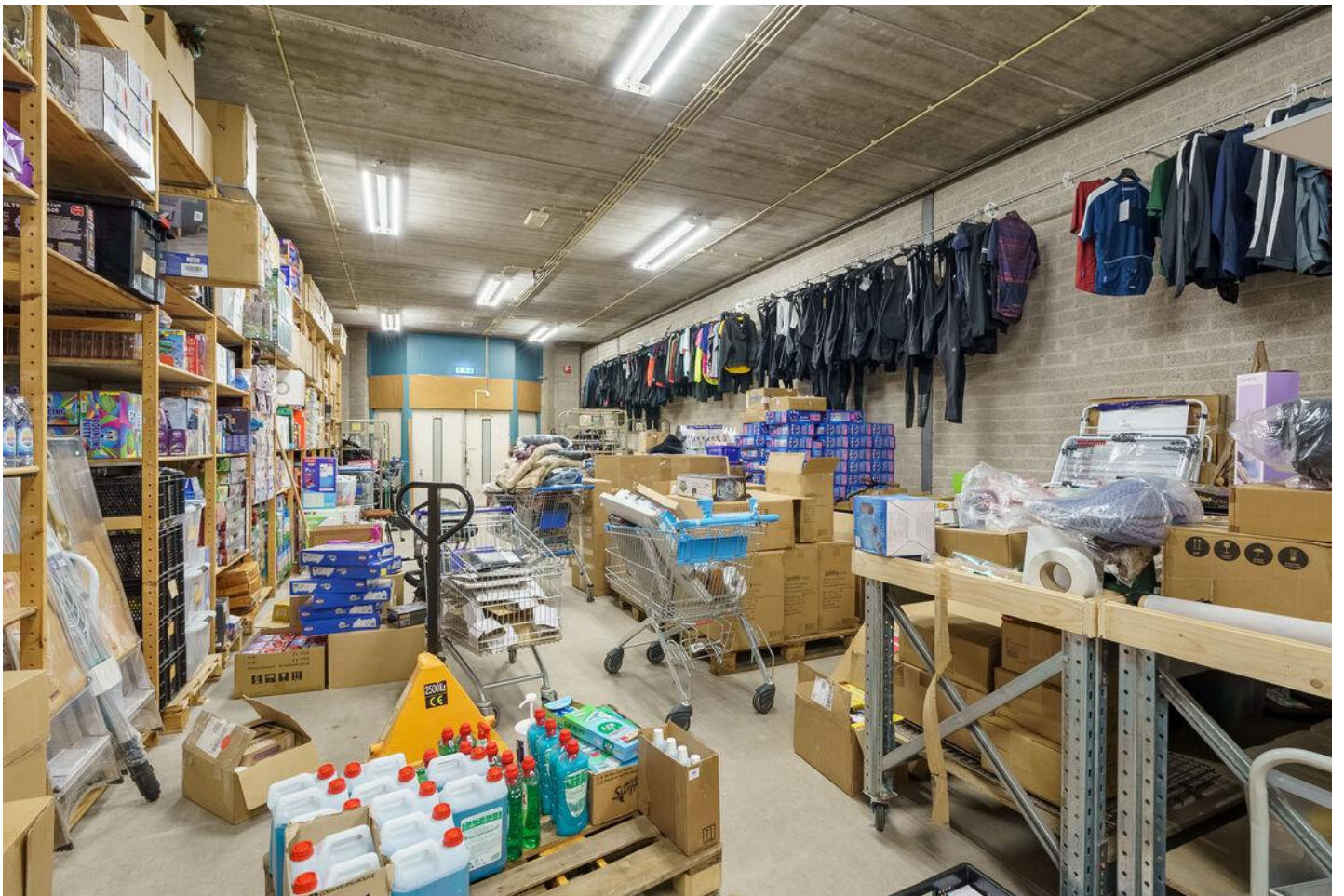






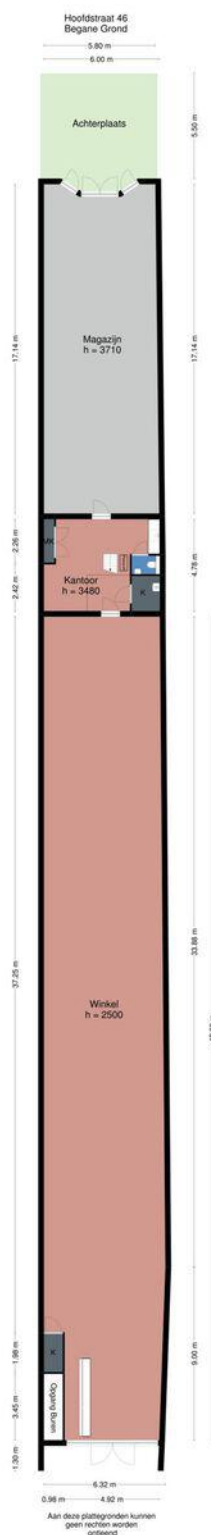






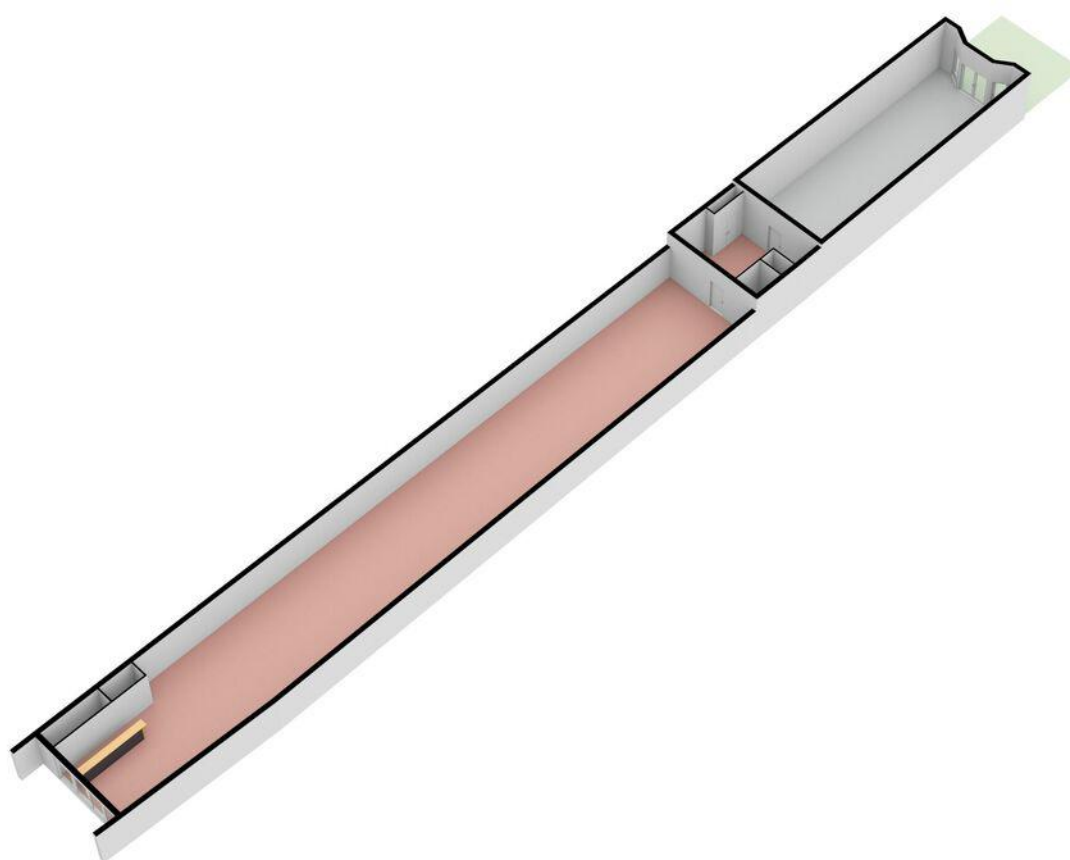


PLATTEGROND



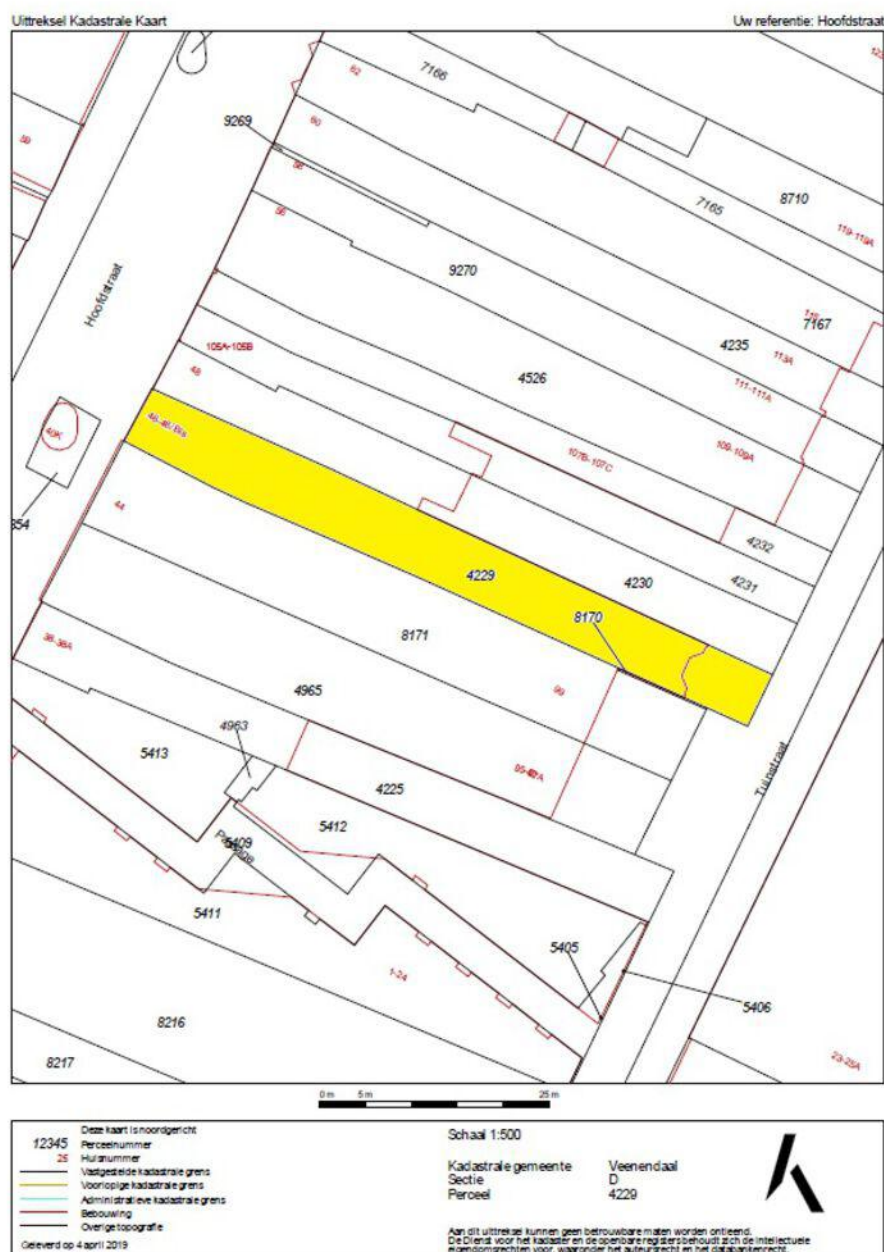
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART



GEMEENTE:
SECTIE:
NUMMER:
EIGENDOM:

Veenendaal
D
4229
volle eigendom

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

RUIMTELIJKE PLANNEN

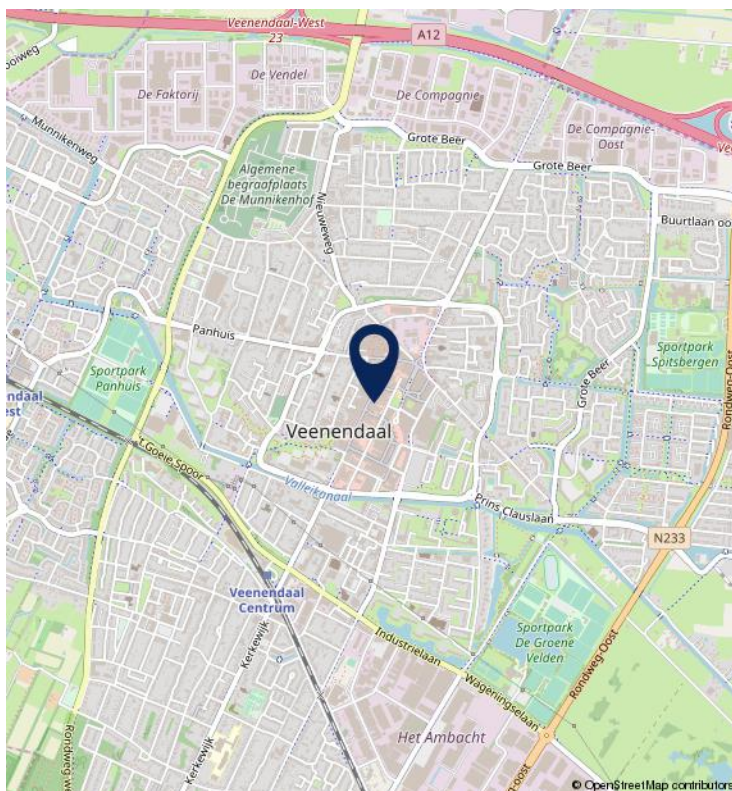
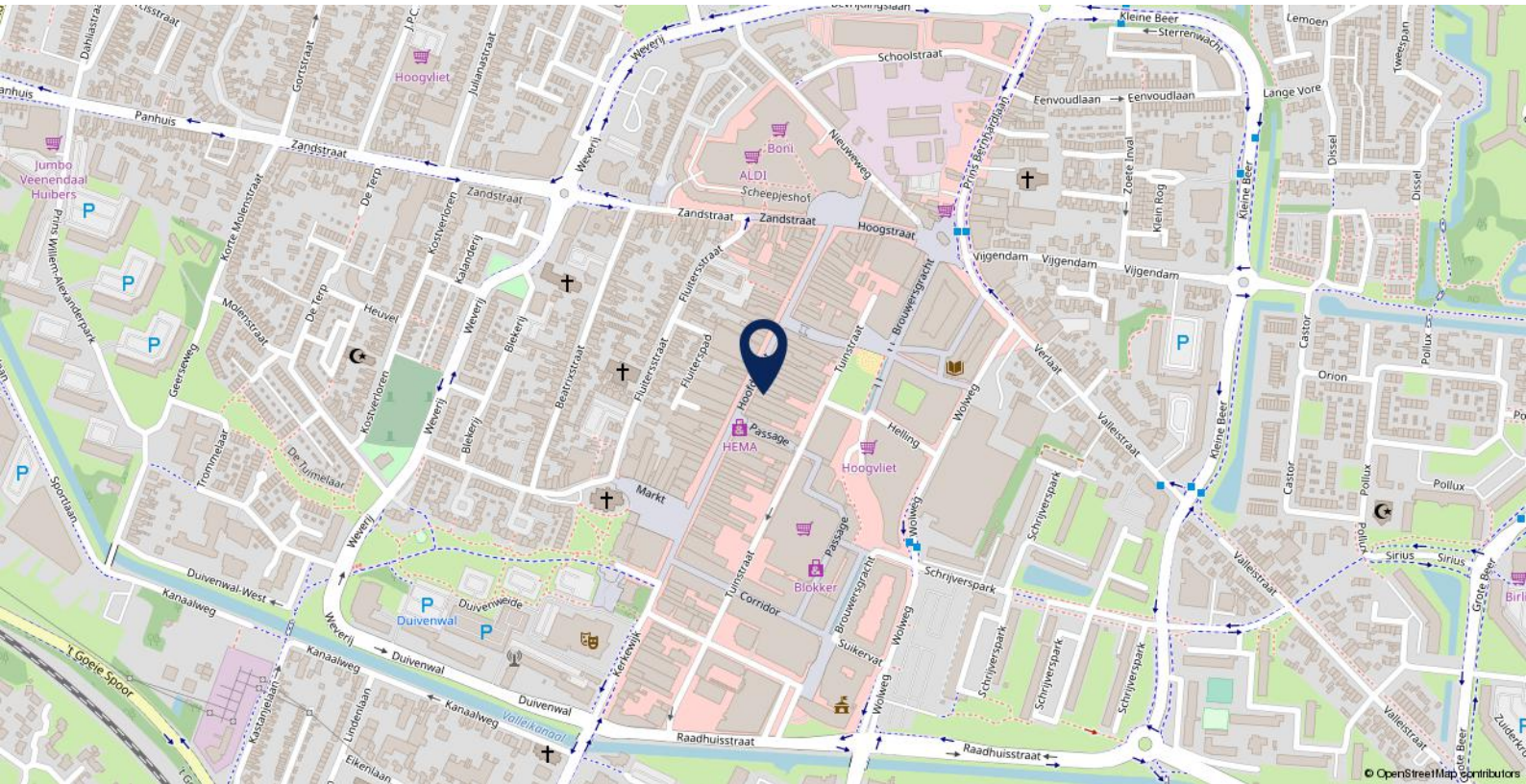
Hoofdstraat 46 te Veenendaal



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

LOCATIE VAN...

Hoofdstraat 46 -46B



ONDERNEEMT U
BINNENKORT IN DEZE
OMGEVING?

PRAKTISCHE WEBSITES

OP EEN RIJTJE

Bestemmingsplan:

| www.ruimtelijkeplannen.nl

Op Ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

Bodemonderzoek:

| www.bodemloket.nl

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Kadaster:

| www.kadaster.nl

Veel van wat is vastgelegd over een woning of perceel staat in de openbare registers van het Kadaster. Deze informatie kunt u opvragen.

Gemeente Wageningen:

| www.wageningen.nl

Gemeente Ede:

| www.ede.nl

Gemeente Renkum:

| www.renkum.nl

Opslagruimte:

| www.shugard.nl

Shurgard Self Storage Ede voorziet in opslagruimte voor de regio Hoge Veluwe, Bennekom, Veendendaal, Wageningen, Renkum, Heelsum, Lunteren, Scherpenzeel, Renswoude, Ederveen en Barneveld. Shurgard Ede biedt ruime, schone en veilige opslag voor uw meubels, huisraad of bedrijfsvoorraad. Tijdens kantooruren kunt u bij uw lokale vestiging terecht met al uw vragen over opslag en opslagruimte huren in Ede en omgeving. U heeft 24 uur per dag toegang tot uw opslagruimte. Opslag bij Shurgard Ede is een prima alternatief voor uw garagebox of zolder!

| www.citybox.nl

Makelaardij:

| www.nvm.nl

informatie over kopen, verkopen, huren, verhuren en overige zaken gerelateerd aan de makelaardij.



NOTITIES

BARTEN TIEMESSEN®

NVM MAKELAARS



CONTACT:

Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V.
Generaal Foulkesweg 9, 6703 BH Wageningen
T: 0317 - 422 600 E: info@barten-tiemessen.nl

OPENINGSTIJDEN:

Maandag t/m vrijdag 09:00 - 17:30. Zaterdag op afspraak.

GRATIS PARKEERPLAATSEN VOOR ONZE BEZOEKERS:

Ons kantoor beschikt over een gratis parkeerterrein achter ons kantoor. Te bereiken via de Otto van Gelreweg (inrit naast kantoor Smit & Moormann notariaat).

Onze gecertificeerde NVM Makelaars:

Theo (M.J.M.) Tiemessen, makelaar - taxateur o/g en
bouwkundige
Alexander (A.E.J.) van Voorst, makelaar - taxateur o/g

Ons kantoor is tevens actief op social media:



Gehele of gedeeltelijke overname van deze publicatie of herpublicatie van gegevens daaruit is verboden. Aan de samenstelling van deze gegevens is maximale zorg besteed. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen rechten worden ontleend en is Barten Tiemessen NVM Makelaars B.V. hiervoor niet aansprakelijk.