

**Leden NVM**

P.M.J. van Santvoort  
J.M.H.E. van Santvoort  
G.L. Ansems  
S.H.L. de Vries  
R.P.J. Diender  
P.P. Keunen

## Berg 18 - 20 te Nuenen



**In het 'hart' van Nuenen aan een authentieke straat gelegen, een breed hoekpand met veel exposure, omgeven door luxe dagwinkels, andere lunchrooms, restaurants en het bekende 'Vincentre'. De locatie is makkelijk bereikbaar en er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.**

**Het huidige restaurant is stijlvol ingericht en is sfeervol vanwege verschillende eetgedeeltes die in open verbinding met elkaar staan.**

**Het pand is niet alleen geschikt voor horeca, maar er zijn meerdere mogelijkheden o.a. kantoor- of winkelfunctie.**

Huurprijs : € 4.900,- per maand excl. BTW en excl. energiekosten

Huurperiode : in overleg

Aanvaarding : kan op korte termijn

Kadastrale gegevens : gemeente Nuenen, sectie E, nummer 5564, groot 550 m<sup>2</sup>

Staat van onderhoud : goed

Bouwjaar : 1935 oorspronkelijk bouwjaar

---

### INDELING:

#### Begane grond:

entree  
toiletruimte  
bar  
bargedeelte  
restaurant  
keuken  
wijnkamer  
terras  
berging

---

### BIJZONDERHEDEN:

Ligging : Tegenover het vernieuwde “Vincentre” gelegen op een unieke locatie midden in het centrum van Nuenen, temidden van sfeervolle panden en gezellige winkeltjes en restaurantjes.

Buitensituatie : Sfeervol terras aan de voorzijde van het restaurant.

---





INDELING:

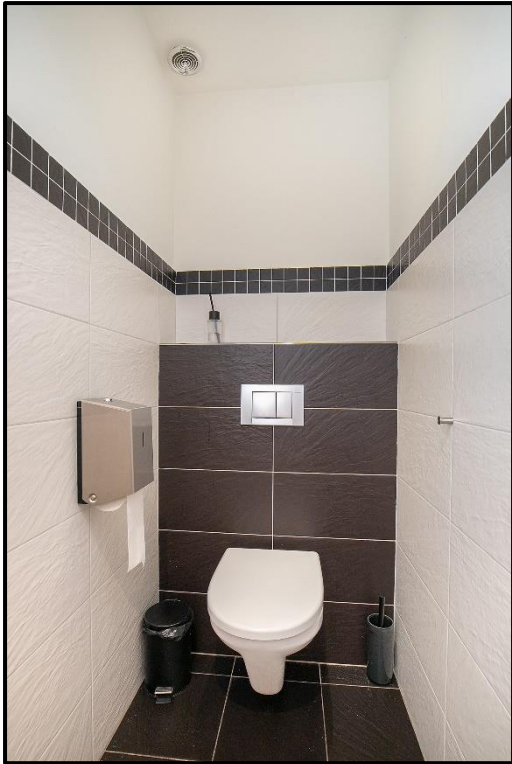
Buiten:





Entree/Toilet:





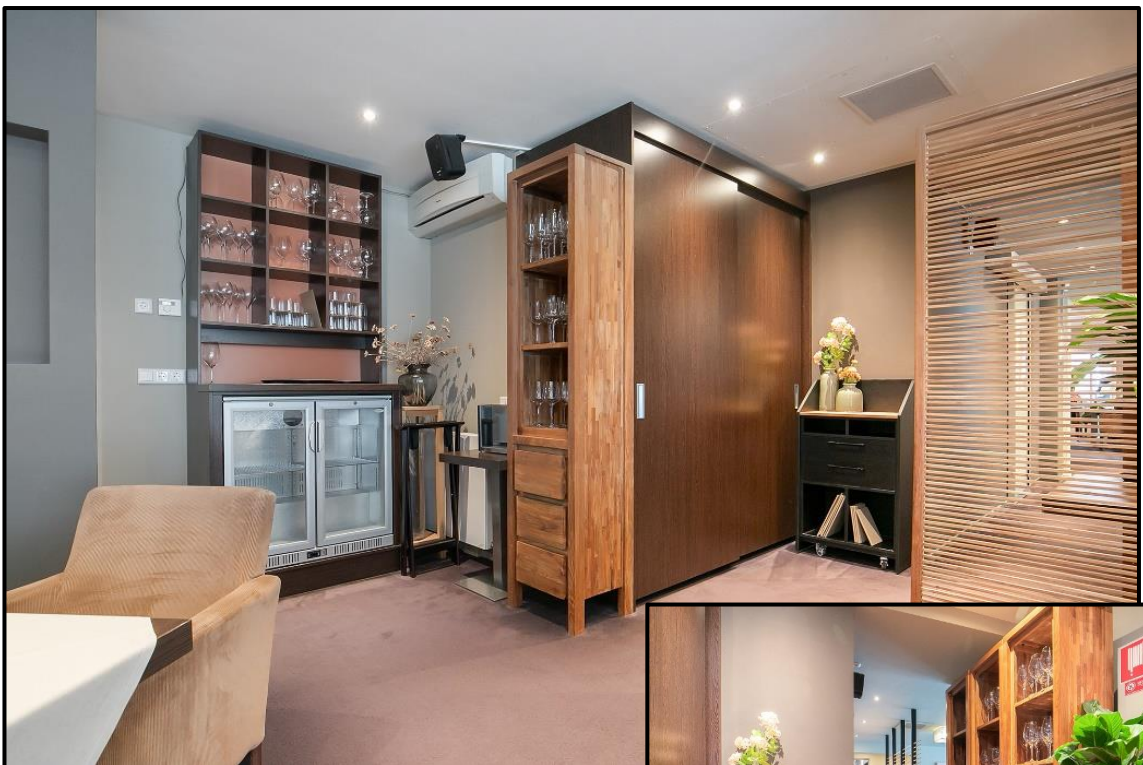


Restaurant:













Keuken:







Wijnkelder:





Buiten:



## Omgeving en plaats:

Nuenen is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Brabant, bestaande uit de plaats Nuenen, de kerkdorpen Gerwen en Nederwetten en de buurtschappen Opwetten, Boord, Eeneind, Stad van Gerwen en Olen. De gemeente Nuenen heeft ca. 24.000 inwoners. De plaats Nuenen heeft ca. 20.000 inwoners (per 1 januari 2022).

Het compacte en knusse centrum van Nuenen bevat veel voorzieningen. De openbare ruimte, met veel groen, maar ook pleinen en karakteristieke straten zorgt ook voor de dorps kwaliteit. “De historische karakteristieken in combinatie met de gezellige terrassen en ambachtelijke winkeltjes in het centrum zorgen voor een pittoresk centrum”.

Het centrum van Nuenen dient als sociale ontmoetingsplaats, voor jong en oud. De gezellige restaurantjes, cafés en terrassen rond het park dienen als centraal punt voor ontmoeting en zijn hierdoor het kloppend hart van de samenleving. “In het centrum van Nuenen is het vaak gezellig druk, het is de ideale plek om lekker uit eten te gaan”.

Nuenen kenmerkt zich door de dorps, groene en rustige woonomgeving. Daarnaast beschikt Nuenen over veel cultureel erfgoed, waaronder de herinneringen van Vincent van Gogh, vele rijks- en gemeentelijke monumenten, een rijks dorpsgezicht en enkele gemeentelijke dorpsgezichten. Nuenen ligt op korte afstand van de metropool Eindhoven en de stad Helmond. Met de rust om je heen kun je snel en makkelijk gebruik maken van nog stedelijke voorzieningen.

Nuenen is een welvarend dorp en heeft veel te bieden op het gebied van recreatie en toerisme. De gezellige terrasjes, die in de zomer vol zitten met fietsers en wandelaars. De vele restaurants en eetcafés zorgen ervoor dat het ook in de avonden en het weekend bruist. Het erfgoed van onder andere Vincent van Gogh, is een publiekstrekker en zorgt voor extra dynamiek in het centrum en daarbuiten. “Dankzij Vincent van Gogh is een toerist met fototoestel geen onbekend beeld in Nuenen”.





Bijzonderheden: \* Oppervlakte totaal circa 367 m<sup>2</sup>, waarvan het restaurant 187 m<sup>2</sup> en de keuken 80 m<sup>2</sup>.

\* Goede isolatievoorzieningen.

\* Het geheel zal casco worden opgeleverd. Tenzij anders overeengekomen met de huidige huurder.

\* Er wordt verzocht om een bankgarantie.

\* De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

\* Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

\* De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor: detailhandel, kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca.

\* Voor een compleet overzicht en uitleg van de bestemmingsomschrijving verwijzen wij u naar de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

\* Voor verdere informatie of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor te Nuenen.



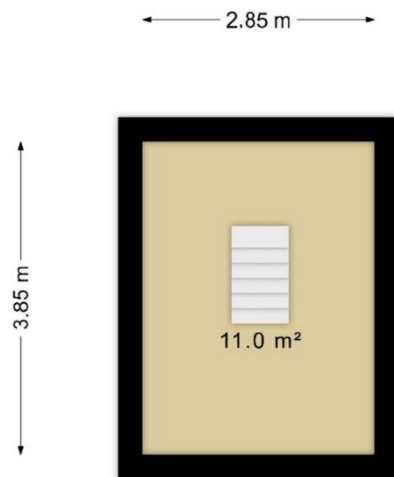
# Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.368 vierkante meters  
 (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

## Restaurant Berg 18 – 20 te Nuenen





**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.11 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

## OMGEVINGSKAARTEN

