



Adres: Stationsstraat 61, 3851 NB Ermelo

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Winkel- of kantoorruimte op toplocatie in het centrum van Ermelo

Op een opvallende zichtlocatie, midden in de dorpskern van Ermelo, ligt deze volledig gerenoveerde winkel-/kantoorruimte van circa 108 m². Dankzij zijn hoek-ligging aan een drukbezochte straat, in combinatie met voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur (blauwe zone), is dit de perfecte plek voor ondernemers die zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk vinden.

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto via de nabijgelegen A28, als met het openbaar vervoer. Het pand is in 2023 grondig gerenoveerd aan de binnenzijde en is instapklaar voor detailhandel, kantoor of maatschappelijke dienstverlening.

Indeling en afwerking:

De ruimte beschikt over een grote open werk- of winkelruimte, twee aparte kantoren voor privacy, een aparte spreekkamer, archiefruimte, toilet en een recent vernieuwde moderne keuken (2024) met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser en Quooker. In 2025 zijn er twee moderne airco-units geplaatst, die zowel kunnen koelen als verwarmen. De nette PVC-vloer, strakke afwerking en praktische indeling maken deze ruimte breed inzetbaar en direct te gebruiken.

Kenmerken op een rij:

- Toplocatie in het centrum van Ermelo met goede zichtbaarheid
- Circa 108 m² verhuurbare vloeroppervlakte
- Energielabel A – energiezuinig en toekomstbestendig
- Twee airco-units (2025) met koel- en verwarmfunctie
- Ruime open werk-/winkelruimte, twee afsluitbare kantoren en spreekkamer
- Moderne keuken (2024), archiefruimte en net sanitair
- Voorzien van cv-installatie met radiatoren, meterkast met aansluitingen en moderne afwerking

Parkeren:

Voor de deur is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar in de blauwe zone – ideaal voor klanten en medewerkers.

Bestemming en gebruik:

Het pand valt onder het bestemmingsplan “Kom-Ermelo” en heeft de enkelbestemming “Gemengd”, wat het gebruik voor onder andere de volgende functies mogelijk maakt:

- Detailhandel
- Kantoren
- Maatschappelijke dienstverlening

Voor meer informatie over de gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Ermelo of het Omgevingsloket.

Financiële gegevens:

- Vraagprijs: € 425.000,- k.k.
- VvE-bijdrage: € 409,92 per maand
- Aanvaarding: Vrij van huur en gebruik, in overleg
- Enkele zaken zoals de koelkast en de schermen bij de etalage zijn ter overname beschikbaar

Energielabel

De winkel heeft een energielabel A.

Aanvaarding

Vrij van huur en gebruik, datum in overleg.

Enkele zaken zoals koelkast, screens etalage, kasten, stellingen, tafel spreekkamer e.d. zijn ter overname.

Contract bij verkoop:

Model Koopovereenkomst Commercieel Vastgoed 2023.



Van der Hoek
Hogeweg 2
3841 KV, HARDERWIJK
Tel: 0341-412241

E-mail: info@vanderhoekmakelaardij.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Gebouw

Omgeving

Energie label

A met einddatum 23 februari 20271,03

Parkeren

Voorziening

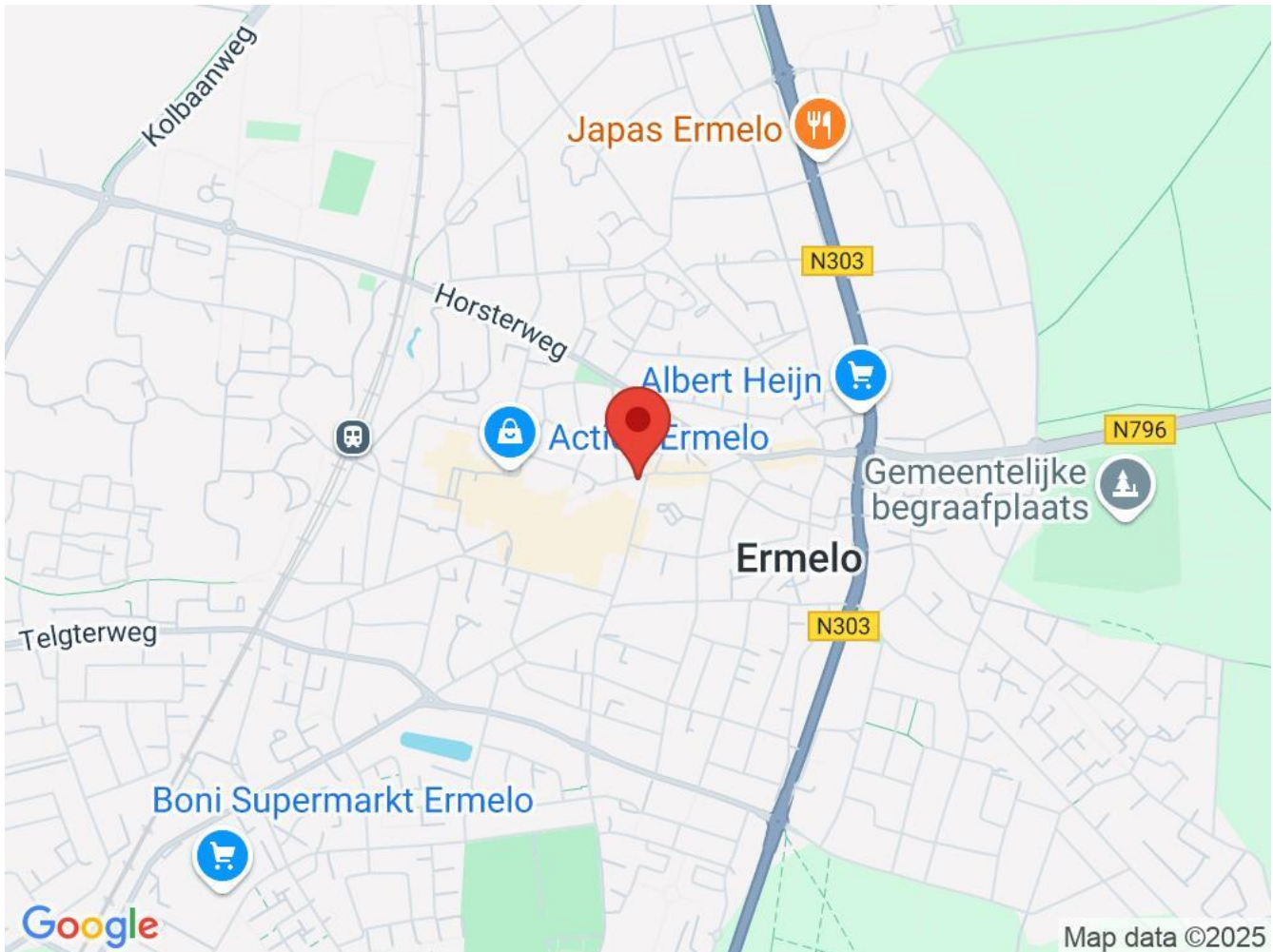
Bank: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m



Locatiekaart



Bereikbaarheid

NS station: op 500 m tot 1000 m
NS voorhalte: op 500 m tot 1000 m
Bushalte: op 500 m tot 1000 m
Busknooppunt: op 500 m tot 1000 m

Foto's



VAN DER HOEK

MAKELAARDIJ

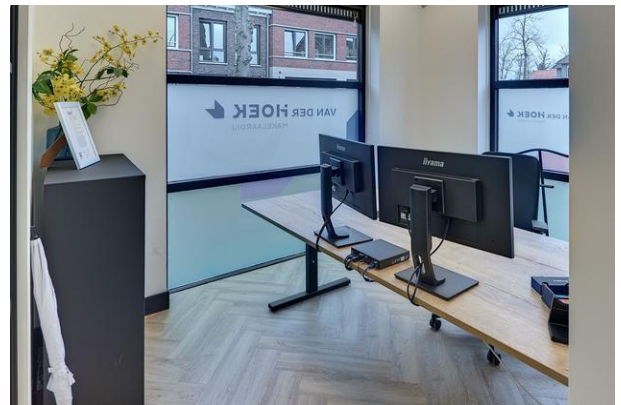
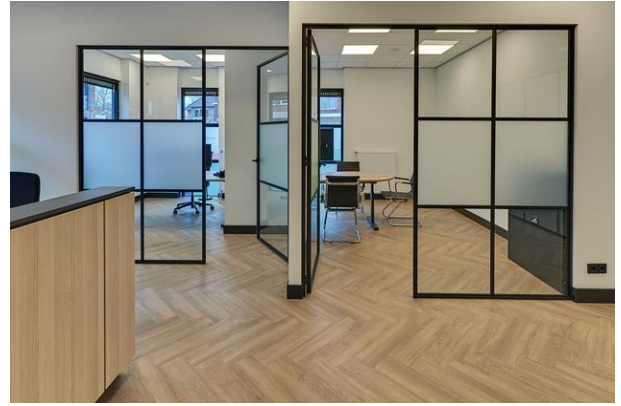
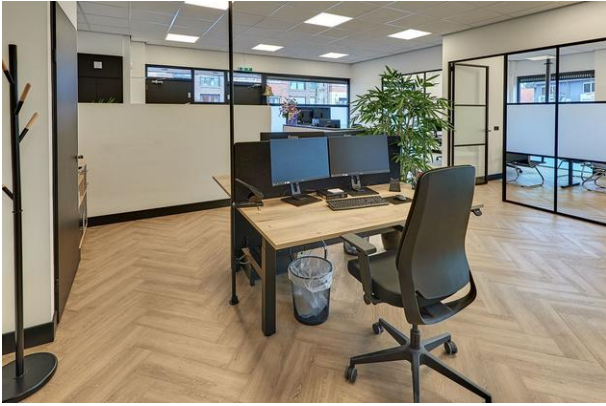


funda in business

Van der Hoek
Hogeweg 2
3841 KV, HARDERWIJK
Tel: 0341-412241
E-mail: info@vanderhoekmakelaardij.nl

VAN DER HOEK

MAKELAARDIJ



Plattegrond

