

*Zakelijk*  
**GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



**DORPSSTRAAT 33 TE NUNSPEET**

**PRIJS OP AANVRAAG**

**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING





## Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	winkelruimte
Vloeroppervlakte	112 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1959
Renovatiejaar	2023/2024
Huurtermijn	vijf jaar
Aanvaarding	per direct mogelijk



# Gerenoveerde en verbouwde winkelruimte

Uniek aanbod: compleet gerenoveerde en verduurzaamde winkelruimte van in totaal ca. 112 m<sup>2</sup> op een toplocatie in het centrum van Nunspeet!

## ALGEMEEN:

Deze winkelruimte ligt op één van de beste locaties in het Nunspeetse winkelcentrum. De winkel ligt recht voor het marktplein en daarmee in het wandelgebied van het autovrije centrum. Het Nunspeetse dorpscentrum wordt druk bezocht door inwoners die lokaal en in omliggende dorpen wonen. Daarnaast is Nunspeet populair bij toerisme, en zijn er in de zomer tal van terrassen en evenementen te vinden.

Deze voormalige Jamin-winkel is recent volledig gerenoveerd opgeleverd en is spoedig te betrekken. De winkelruimte kan voor diverse doeleinden gebruikt worden, waaronder detailhandel, lichte horeca en dienstverlening.

## OBJECT:

De winkel heeft een frontbreedte van 8 meter en is toegankelijk middels dubbele, openslaande deuren. Aan de voorzijde is een open winkelruimte van ca. 8 x 10,65 M gelegen met daarachter opslagruimte. Aan de achterzijde zijn tevens een pantry en toiletruimte te vinden. De winkel is aan de achterzijde voorzien van een eigen parkeerplaats en bevoorrading aan de achterzijde is mogelijk.

## BESTEMMING:

Het geheel valt onder bestemmingsplan "Nunspeet Centrum" en heeft de enkelbestemming "Centrum". De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- lichte horeca;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen.



# Overige informatie

## VLOEROPPERVLAKTE:

Totaal ca. 112 m<sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond.

## OPLEVERING

Compleet gerenoveerd met gestucte wanden en gipsplafond. Nieuw aangelegde elektra, nieuwe dagkeuken en nieuwe toiletruimte. Compleet nieuwe voorpui met hardhouten pui voorzien van twee openslaande entreedeuren. Het overige is casco en in overleg met verhuurder verder af te werken.

## HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.

## OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN

Telkens vijf (05) jaar.

## CONTRACT

ROZ-huurcontract voor winkelruimte, versie 2022 met bijbehorende algemene bepalingen.

## WAARBORG SOM

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

## OMZETBELASTING

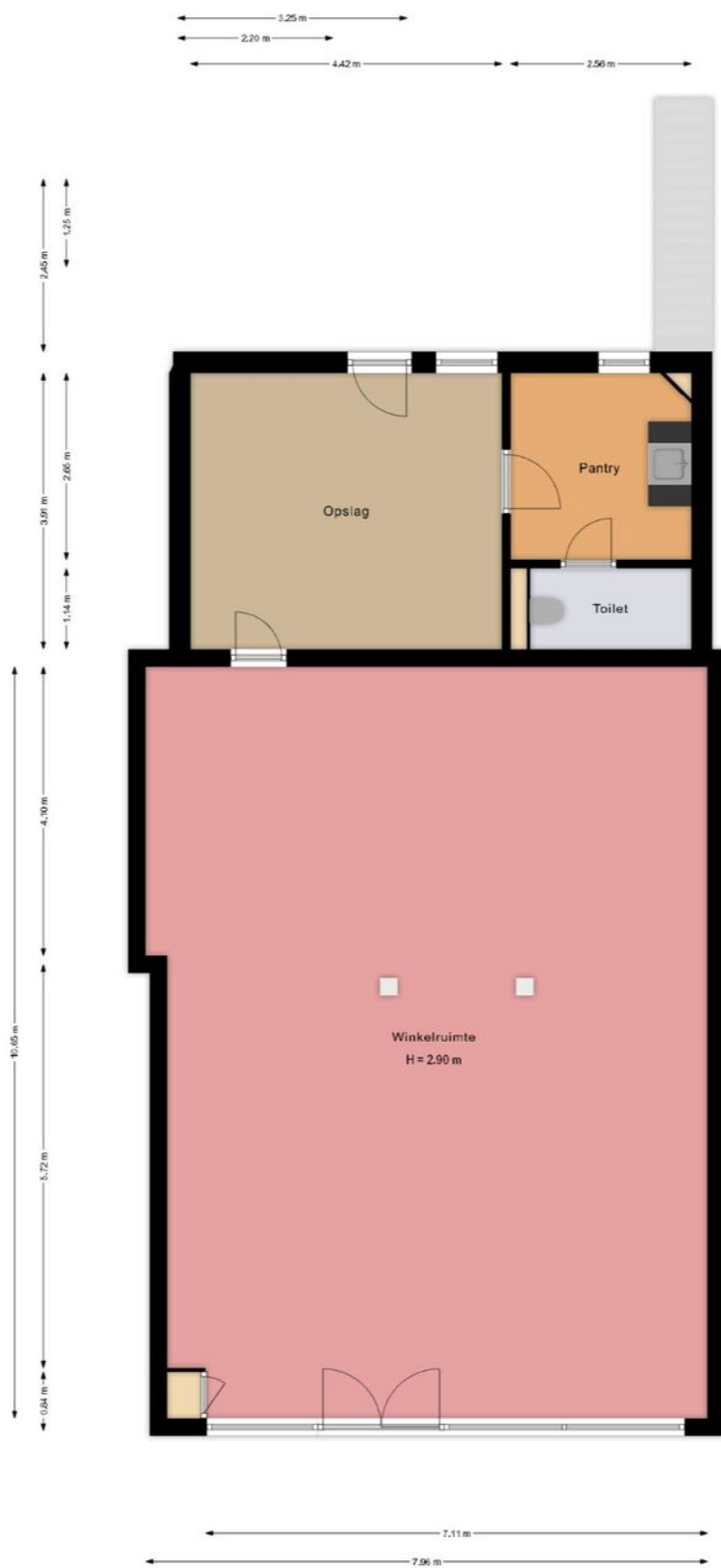
Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

## INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.



# Plattegronden



gAan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Plannaam: **Nunspeet centrum**

Datum afdruk: 2024-01-12

Naam overheid: gemeente Nunspeet

IMRO-versie: IMRO2008

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-03-29

Planid: NL.IMRO.0302.BP01022-vg02

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: 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. Het Kadaster is 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
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

-  plangebied

### Gescande kaarten

-  plangebied

### Overige besluiten

-  plangebied




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nunspeet</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6122</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# WERKEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 20.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.

Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diversel terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.





## Welkom bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting

Bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen en verhuren van bedrijfspanden zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het aankopen en aanhuren van bedrijfspanden. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van bedrijfspand tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

### Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop of verhuur van uw bedrijfspand, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw bedrijfspand. Tevens zal de bedrijfsruimte worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw bedrijfspand.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw bedrijfspand klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw bedrijfspand op internet. Uiteraard op onze eigen site, [www.khbv.nl](http://www.khbv.nl), maar ook op landelijke sites, waaronder Funda in Business. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke brochure (één die u nu in handen hebt..).





Tijdens het proces houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw bedrijfsruimte en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper of huurder gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de overeenkomst op en we begeleiden niet alleen u als eigenaar, maar ook de koper of huurder tot aan het moment van overdracht.

## Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht; een traject zonder zorgen!

## Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.



vastgoedpro 



**KOK & HEIJKAMP**  
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2  
8071 WE Nunspeet  
T (0341) 467 009  
E. [bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl](mailto:bedrijfshuisvesting@kok-heijkamp.nl)