



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Enodedreef 3, Nuenen



PROJECTINFORMATIE

Enodedreef 3, Nuenen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Het paviljoen is gelegen op een zeer ruim perceel en een unieke locatie in de bosrijke omgeving van Nuenen. Een toplocatie van 6470m² met mogelijkheden om de ideale bedrijfslocatie te huisvesten. Deze locatie biedt tevens mogelijkheden tot uitbreiding van bedrijfstvastgoed en wonen op huidig perceel.

Gelegen aan de recreatieplas is het paviljoen nu in gebruik als horeca & leisure locatie. Door een gewijzigde functie van het naastgelegen recreatiewater en strand (van zwembad naar recreatieplas met natuurlijke omgeving) staat de gemeente open voor andere invullingen dan horeca. Zo kan gedacht worden aan maatschappelijke voorzieningen, kantoorruimte, bedrijfsruimte, fitness, coaching, sport, camperplaatsen, vergadercentrum, trouwlocatie, momenten voor afscheid en bijvoorbeeld indoor en outdoor activiteiten.

Deze fantastische locatie is op zoek naar een nieuwe invulling. Ruimte, natuur, water in combinatie met een ruim perceel met groot aantal openbare (gratis) parkeerplaatsen zijn de ingrediënten om een unieke bedrijfslocatie te creëren. En dan ook echt een heel unieke locatie!

In het paviljoen zijn binnen ca. 75 zitplaatsen. Op het terras zijn ca. 85 zitplaatsen in ruime opstelling. Het totale perceel van 6470 m² biedt hierin een natuurlijke speeltuin, boothuis en eigen strand met mogelijkheden tot eigen invulling. In het paviljoen is een bar/restaurant, strandbar, keuken, twee toiletgroepen en opslagruimten aanwezig.

Naastgelegen aan het paviljoen (312 m²) is er een opslagruimte (voormalige kleedlokalen), 275 m²) en boothuis (50m²). Er bestaat de mogelijkheid om deze ruimten te (ver)bouwen, waarbij een totaal bebouwd oppervlak van 846 m² (met een goot- en bouwhoogte van 6 en 10 meter) is toegestaan. Tevens staat het bouwvlak één bedrijfswoning toe met een inhoud van 750m³ en 90m² aan bijgebouwen.

PROJECTINFORMATIE

Enodedreef 3, Nuenen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Oppervlakte

Paviljoen

Verkoopruimte: ca. 205 m²

Keuken: ca. 30 m²

Overige ruimten: ca. 77 m²

(voormalige) kleedkamers + opslag: ca. 275 m²

Boothuis: ca. 50 m²

Ligging en bereikbaarheid

De (horeca)bedrijfsruimte is gelegen aan een recreatieplas in de gemeente Nuenen (op 5 autominuten van Eindhoven). Het betreft een zeer geliefde plaats voor recreanten, doorgaans betreft het ook een populair gebied om te wandelen.

Parkeren

Er zijn voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig op naastgelegen natuurlijke parkeerplaatsen in openbaar gebied (+/- 500)

PROJECTINFORMATIE

Enodedreef 3, Nuenen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bestemmingsplan

Bebouwing en exploitatie is toegestaan ten behoeve van de recreatieplas of de daaraan verbonden horeca uit categorie 1 (bestemming). Daarnaast is binnen het bouwvlak één bedrijfswoning toegestaan.

Gemeente is welwillend om mee te denken in andere bestemming.

Opleveringsniveau

- Nieuwe CV ketel (2024)
- Nieuwe strandbar (2024)
- Horecabar
- Keuken en afwasstraat
- Inventaris (n.o.t.k.)

Koopcondities

Koopprijs: € 975.000,- K.K.

Aanvaarding: in overleg.

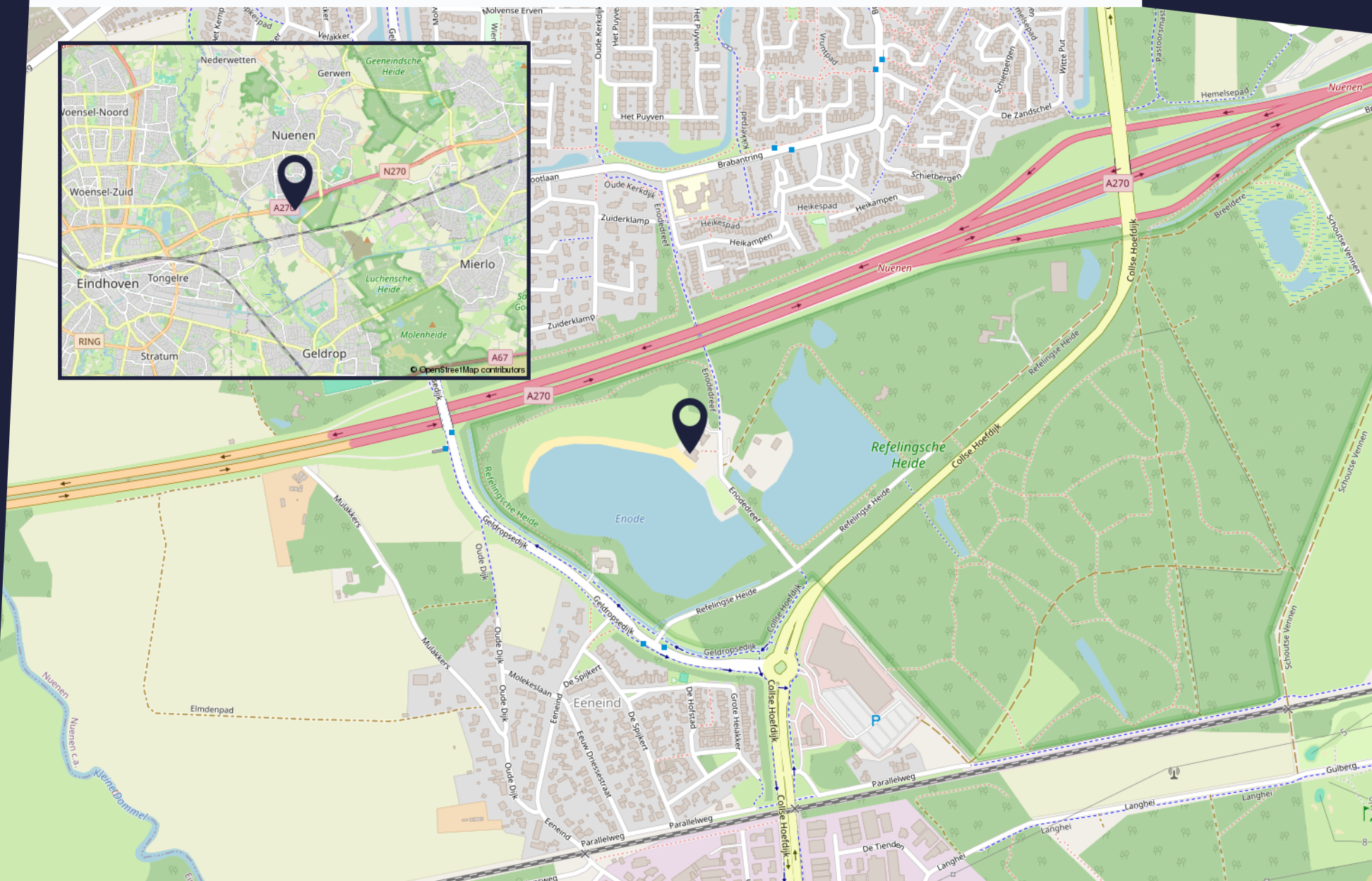
BTW: Nee, is niet van toepassing.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 4 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Enodedreef 3, Nuenen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Enodedreef 3, Nuenen









FOTOREPORTAGE

Enodedreef 3, Nuenen



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl