

# WINKELRUIMTE



RAADHUISPLEIN 28

BARNEVELD

Te huur € 2.400 P/M

0342794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl | zaakbedrijfsmakelaars.nl

**ZAAK**<sup>®</sup>  
BEDRIJFSMAKELAARS





Reinhard Frans  
-HANDMADE-

Reinhard Frans  
HANDMADE  
SNEAKERS  
Reinhard Frans





# KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	353m2 VVO
BTW BELAST	Nee
BOUWJAAR	1900
PARKEERFACILITEITEN	Direct voor de deur, betaald
VERKOOPOPPERVLAKTE	ca. 92m2
FRONTBREEDTE	10 meter
HORECA TOEGESTAAN	horeca (niet zijnde avondhoreca)
WELSTANDSKLASSE	A2
VERDIEPINGEN	3 verdiepingen

# OMSCHRIJVING

## **Representatief kantoor-/winkelpand op toplocatie in het centrum van Barneveld.**

### **Algemeen:**

Dit veelzijdige en luxe afgewerkte kantoor-/winkelpand biedt de kans om jouw onderneming te vestigen op één van de beste locaties in Barneveld! Direct gelegen naast het gemeentehuis, midden in het levendige centrum en met parkeren voor de deur.

Het object is voorzien van drie multifunctionele bouwlagen. De begane grond is heel goed geschikt als verkoopruimte. De 1e verdieping heeft door het hoogteverschil een speelse indeling. Verder zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval waardoor het prettig werken is. Deze verdieping leent zich goed als bijvoorbeeld kantoor. Tenslotte is er nog een 2e verdieping die kan dienen als multifunctionele ruimte.

### **Locatie:**

Deze kantoor-/winkelruimte is strategisch, op een A-locatie gelegen in centrum van Barneveld omgeven door diverse winkels, horeca en kantoren en direct naast het gemeentehuis. Er zijn meerdere openbare parkeerplaatsen direct voor de deur, wat bezoekers en medewerkers optimaal gemak biedt.

### **Indeling:**

Entree op de begane grond met een grote verkoopruimte, voormalige paskamer en achterin een pantry, 2 toiletten en een magazijnruimte. Het magazijn is ook toegankelijk aan de achterzijde via de Langstraat. De 1e verdieping bestaat uit een mooie open ruimte met veel daglicht en achterin 2 kamers. De 2e verdieping bestaat uit een open ruimte en een afgesloten kamer.

### **Oppervlaktes:**

Begane grond : ca. 142 m<sup>2</sup> VVO

1e verdieping : ca. 142 m<sup>2</sup> VVO

2e verdieping : ca. 68 m<sup>2</sup> VVO

Totaal : ca. 353 m<sup>2</sup> VVO

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten. Derhalve zijn er geen rechten te ontleen aan de hierboven genoemde oppervlaktes.

### **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde wordt casco verhuurd maar is wel voorzien van:

- Betonvloer afgewerkt met PVC;
- Winkelpui (hout) met een frontbreedte van 10 meter;
- Wandafwerking
- Systeemplafond met led panelen en halogeen spots;
- Koeling en verwarming middels plafonduits;
- 2 toiletten;
- Pantry;

### **Bestemming:**

Centrumbestemming waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- detailhandel;
- horeca (niet zijnde avondhoreca);
- dienstverlening;
- gezondheidszorg;
- specifieke vorm van bedrijf – bedrijf categorieA;
- specifieke vorm van centrum – verdieping;
- specifieke vorm van centrum – kunst en cultuur;

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.



# OMSCHRIJVING

Huurprijs:

€ 2.400 per maand. BTW is niet van toepassing.

**Voorschot servicekosten:**

Niet van toepassing. Huurder is zelf contractant bij de nutsbedrijven.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Huurprijsaanpassing:**

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

**Huurgarantie:**

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

**Huur- en verlengingstermijnen:**

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen kunnen in overweging genomen worden.

**Huurcontract:**

Op basis van het ROZ model 7:290 winkelruimte 2022 aangevuld met huurder en verhuurder specifieke bepalingen.

**Aanvaarding:**

Per direct.

**BTW:**

De huur wordt niet belast met btw. Dit is interessant voor maatschappelijke organisaties.

**Bijzonderheden:**

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





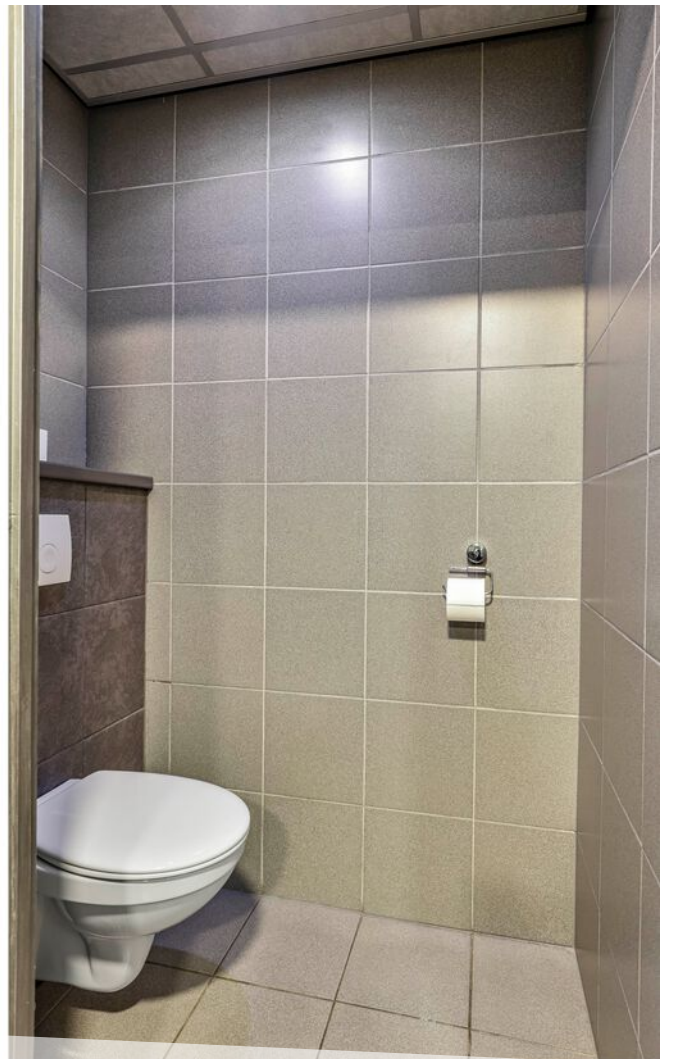








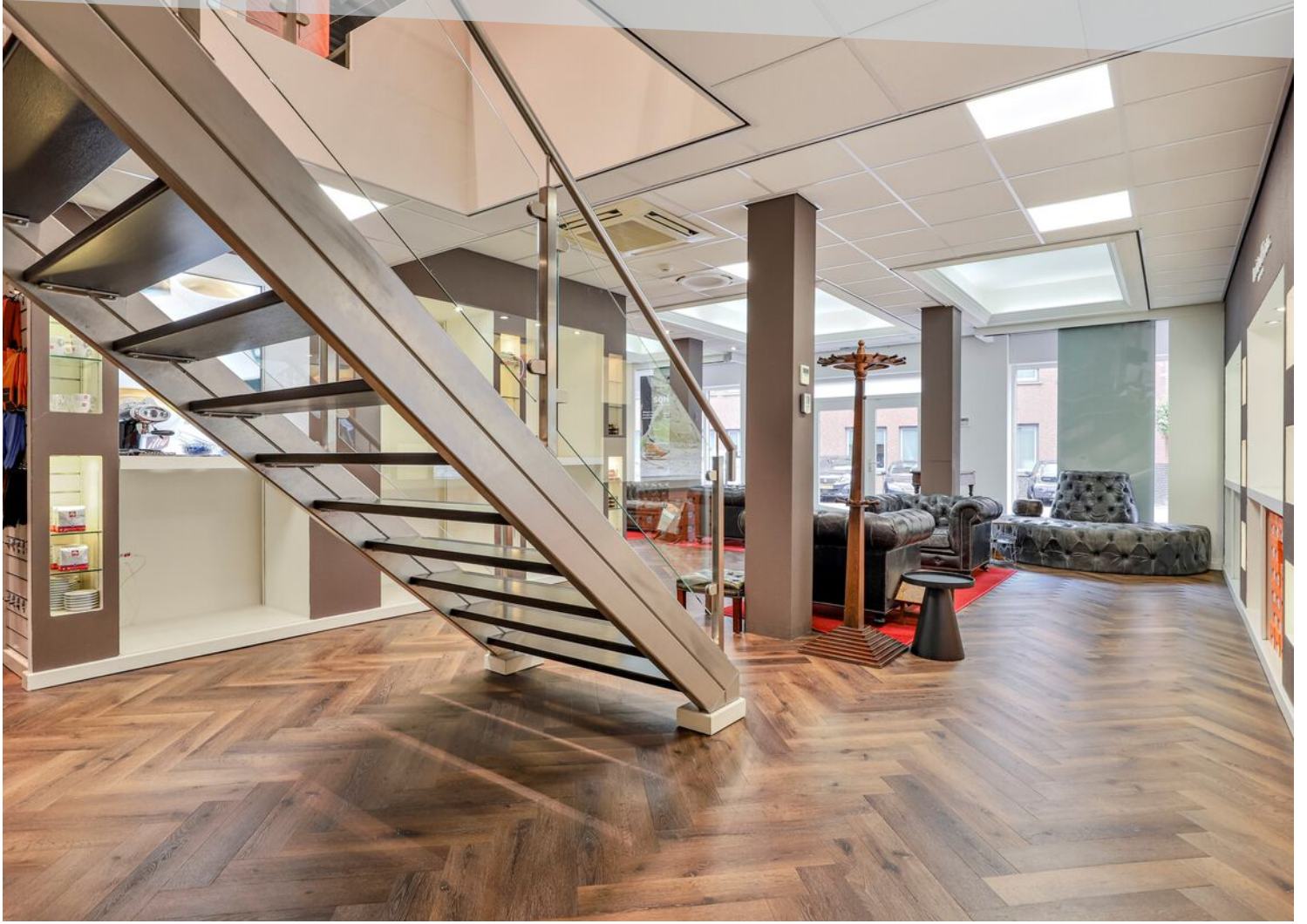














Office 02



































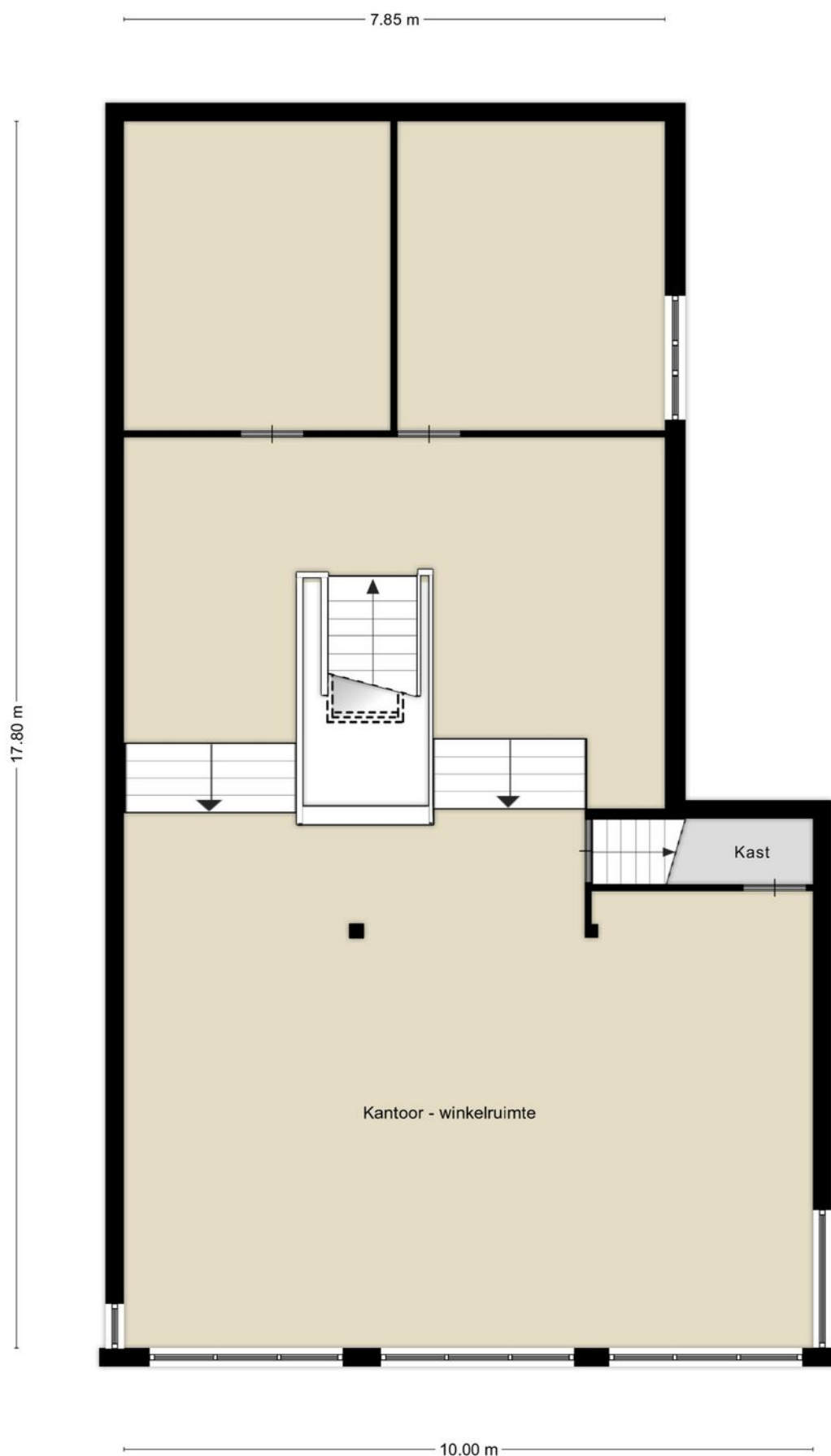


# PLATTEGROND



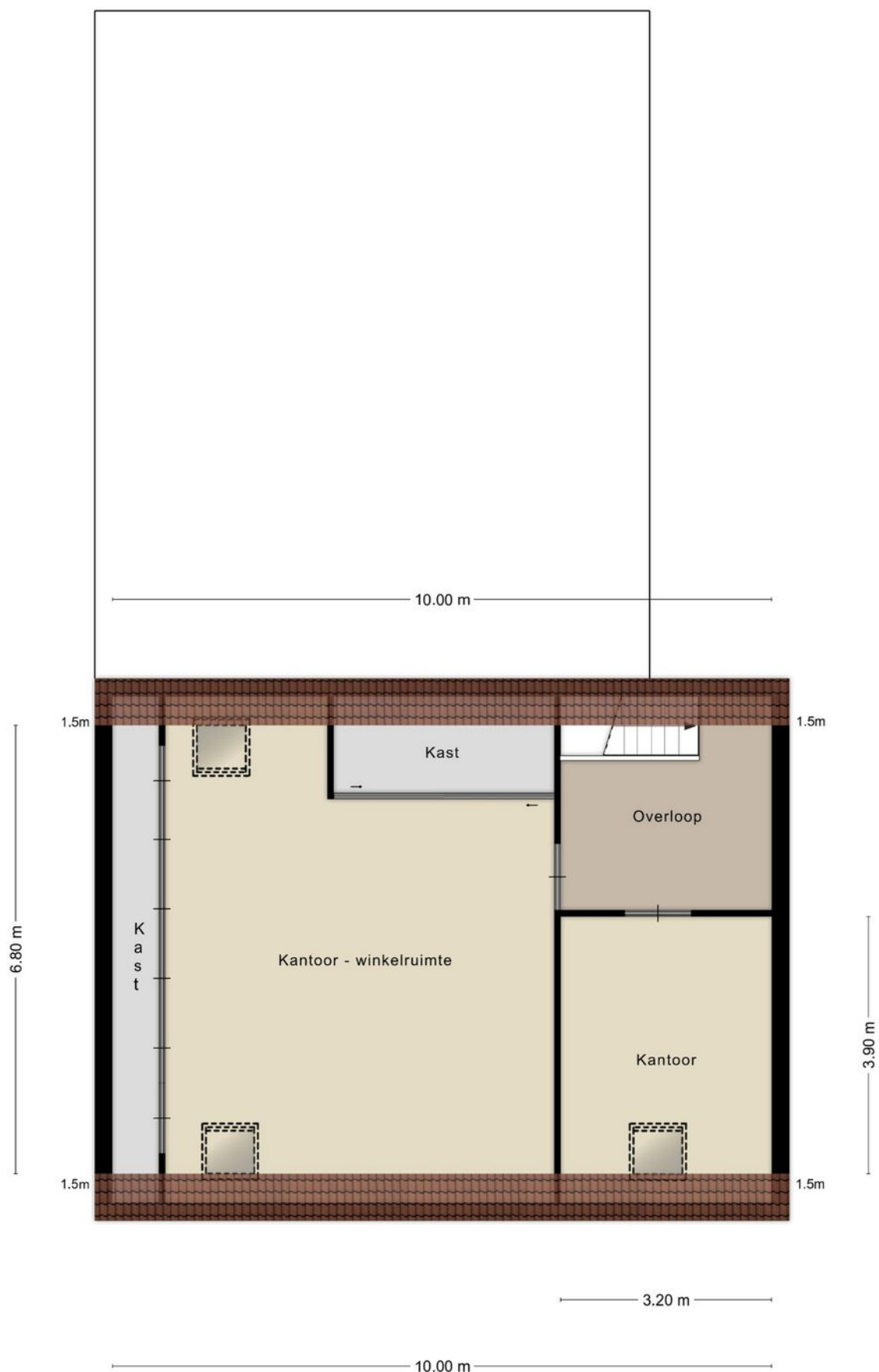


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JBV



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barneveld	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Verstevigde kadastrale grens	Perceel 2268	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersoludend uitsnede, geleverd op 10 oktober 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



# BESTEMMINGSPLAN

bestemmingsplan  
vastgesteld (2024-05-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

168614, 461272

**Enkelbestemming**  
Centrum

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 4

**Bouwvlak**

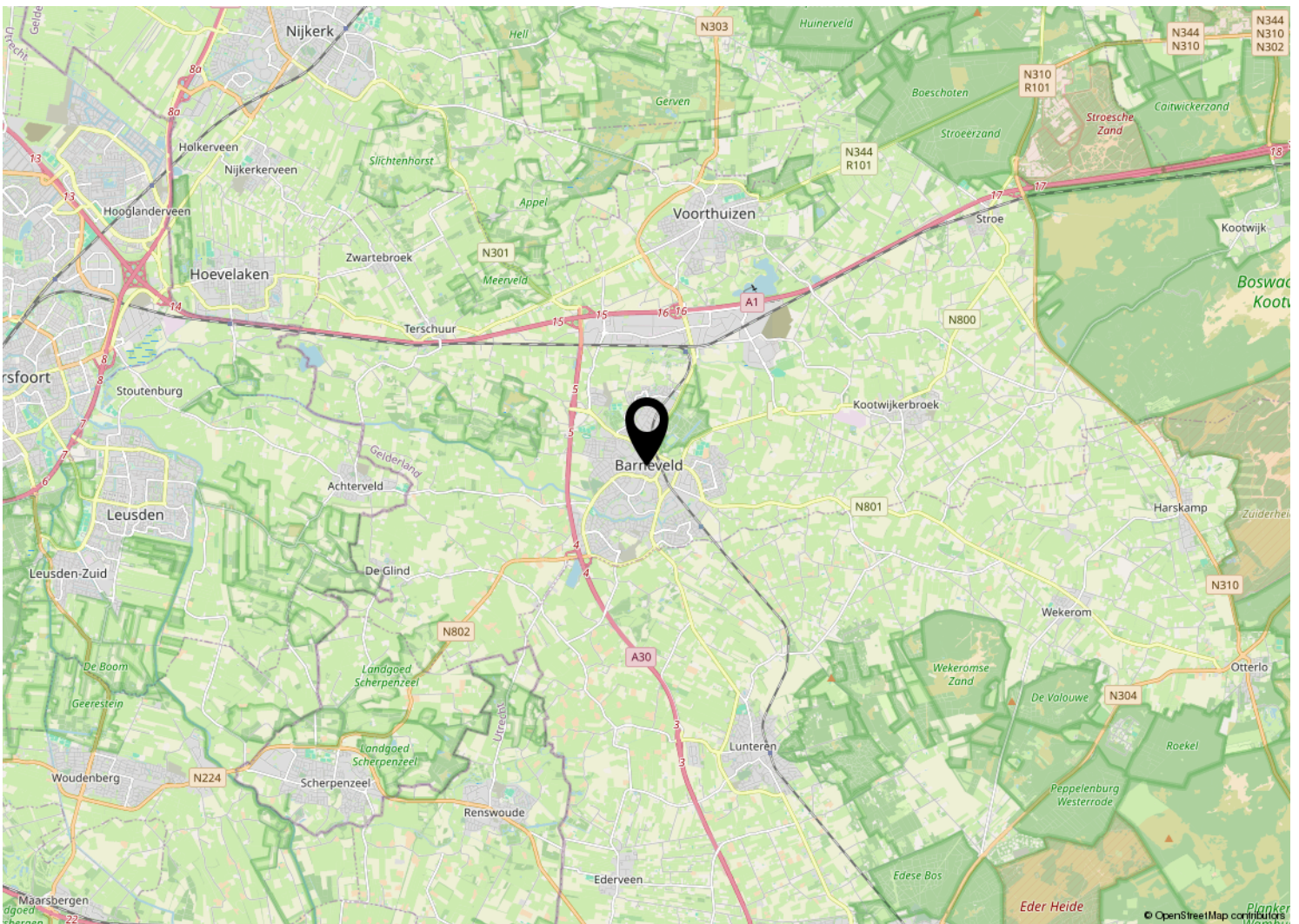
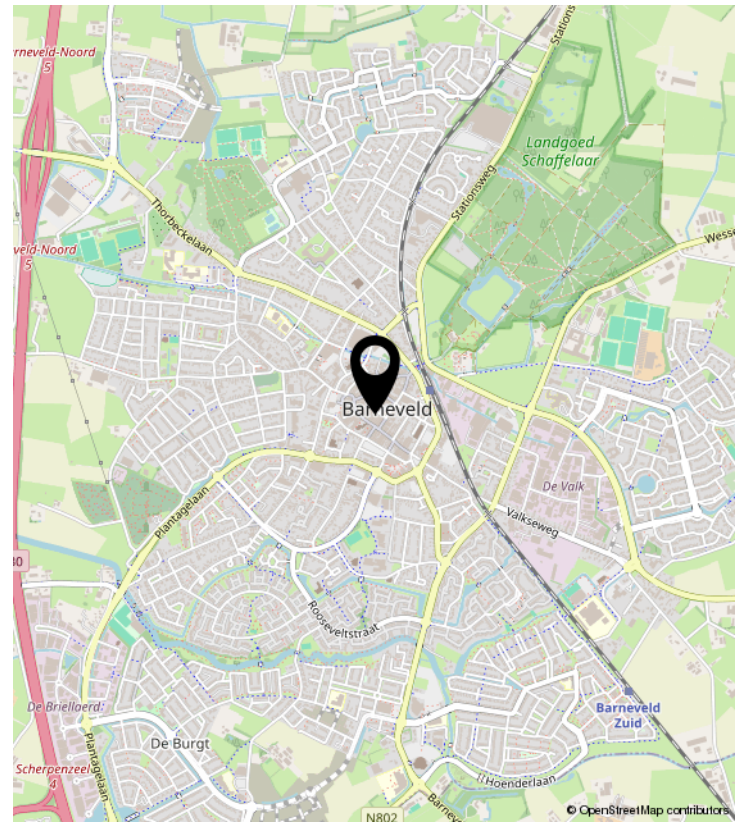
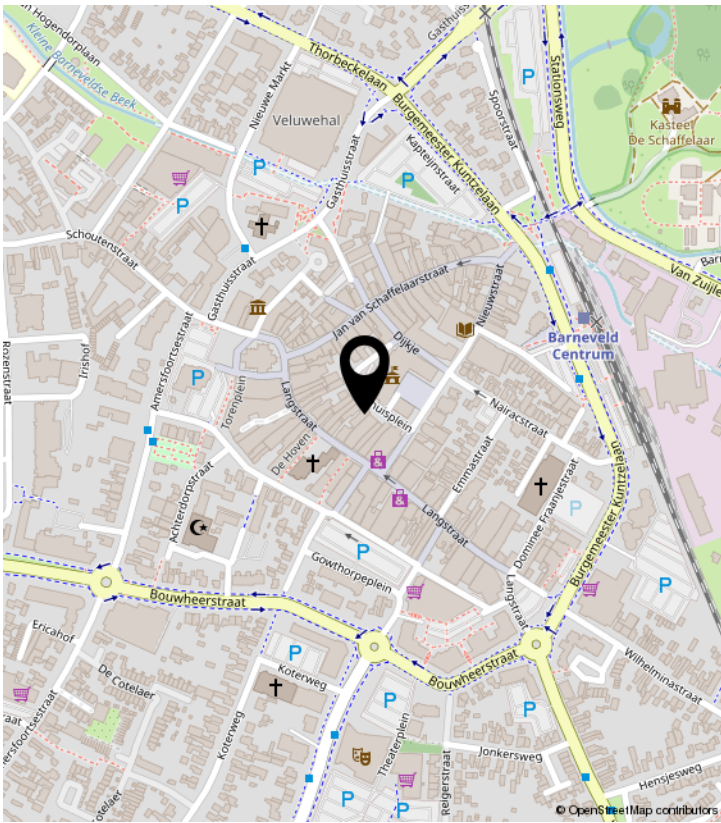
**Funcctieaanduiding**  
gezondheidszorg

**Funcctieaanduiding**  
specifieke vorm van bedrijf - bedrijf van categorie a

**Funcctieaanduiding**  
specifieke vorm van centrum - kunst en cultuur



# LOCATIE OP DE KAART



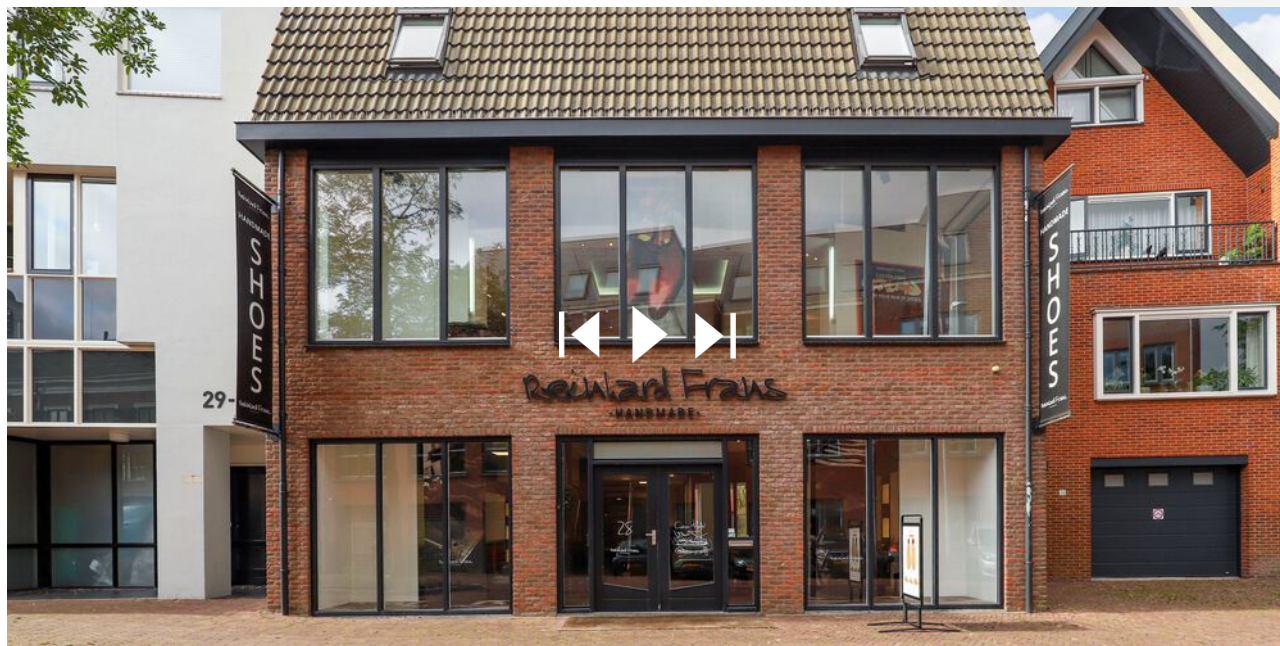


# BEKIJK DIT PAND ONLINE!

raadhuisplein28.nl

ZAAK<sup>®</sup>  
REUR-OP-DE-TOEGANG

Raadhuisplein 28, Barneveld



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DIT PAND OP JE MOBIEL!

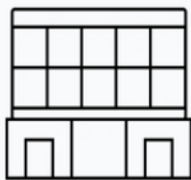



# ZAAK<sup>®</sup>

B E D R I J F S M A K E L A A R S

ZAAK bedrijfsmakelaar is jouw partner in commercieel vastgoed in Barneveld en omstreken.

## Onze diensten



Bedrijfsmakelaars 



Beleggingen 



Taxaties & Advies 

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

## ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld  
0342794057 | [info@zaakbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@zaakbedrijfsmakelaars.nl) |  
[zaakbedrijfsmakelaars.nl](http://zaakbedrijfsmakelaars.nl)