



**Binc**  
bedrijfshuisvesting

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
[www.bincbhv.nl](http://www.bincbhv.nl)

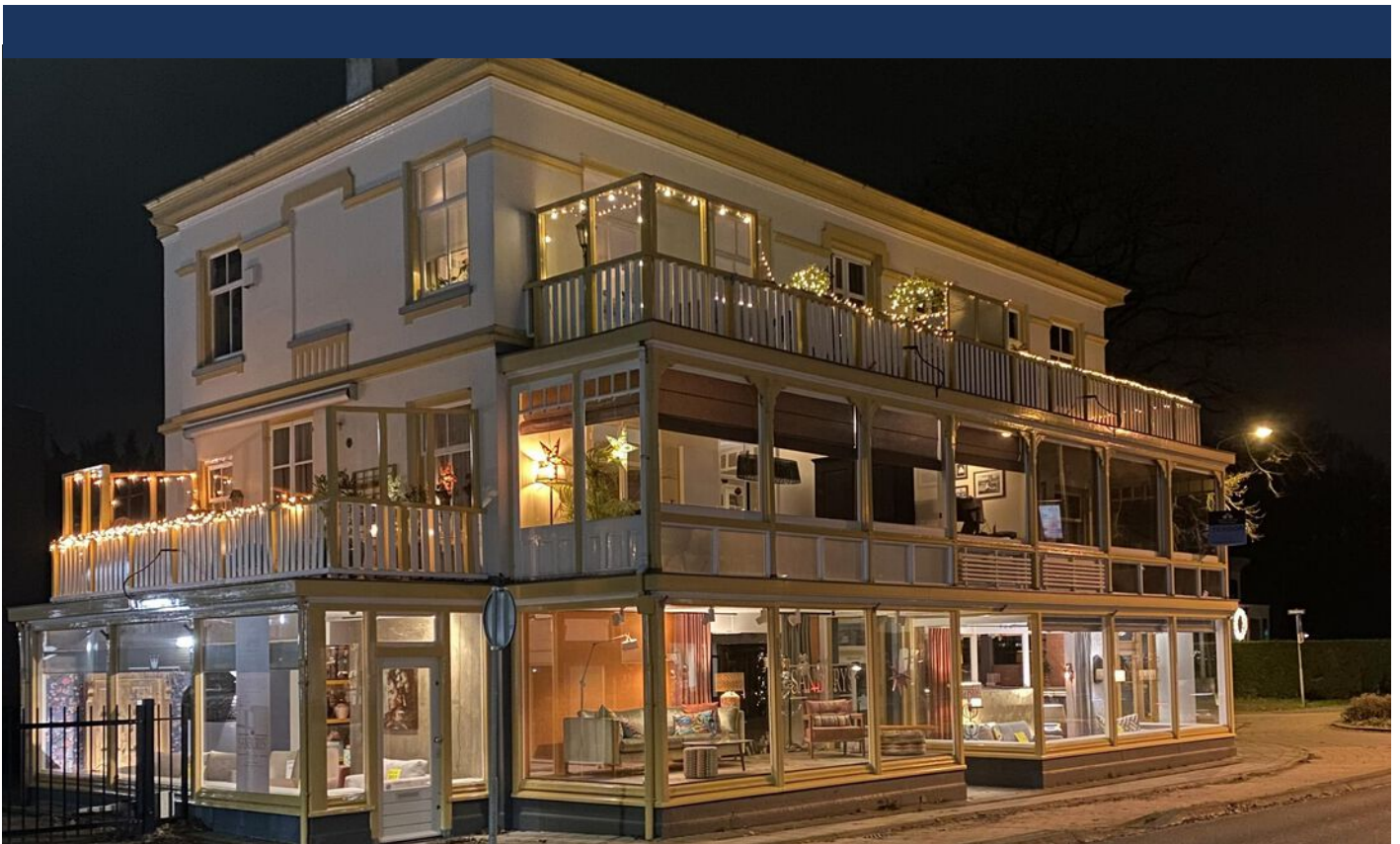


# WINKELRUIMTE

HOOFDSTRAAT 156 D&E DRIEBERGEN-RIJSENBURG

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
235 m<sup>2</sup>

**PARKEERGELEGENHEID**

In de directe omgeving zijn meerder openbare parkeerplaatsen aanwezig. Het kernwinkelgebied van Driebergen-Rijsenburg kent een blauwe zone (parkeerschijf)

**KOOPPRIJS**

€ 585.000,- k.k.

# OMSCHRIJVING

## Algemeen:

Prominent aan de provinciale route N225, de Hoofdstraat, op de begane grond gesitueerde multifunctionele ruimte met uiteenlopende mogelijkheden. Multifunctioneel door dat de ligging de etalageruimte maximaliseert en het een karakteristieke uitstraling heeft. Daarnaast biedt het bestemmingsplan vele mogelijkheden. De ruimte maakt deel van pand complex Prins van Oranje met op de twee erboven gelegen etages appartementen.

## Locatie:

Het pand bevindt zich in het centrum van Driebergen, direct aan het winkelgebied en aan de doorgaande route tussen de aansluiting op de A12 vanuit o.a. Doorn en Amerongen. Nabij het pand bevinden zich de Albert Heijn, restaurant La Provence en dierenwinkel Pets Place. Aan de overzijde van de Hoofdstraat bevindt zich de rest van het kernwinkelgebied van Driebergen. Met eigen vervoer is de locatie goed bereikbaar. Voor het openbaar vervoer kan men gebruik maken de busverbinding, die naast het gebouw een halte heeft. Met de bus is ook het nabij gelegen treinstation goed bereikbaar.

## Monument:

De herberg Prins van Oranje vind zijn oorsprong in 1713 met aan de gevel een uithangbord 'De Prins van Vrieslandt'. In 1748 werd het Prins van Oranje toen Karel Hendrik Friso van Oranje-Nassau als Willem IV algemeen erfstadhouder werd (nog te vinden in de tegelvloer van het gebouw). In 1880 werd een extra verdieping aangebracht en de herberg gemoderniseerd. Tot de twintigerjaren van de twintigste eeuw is het pand als hotel in gebruik geweest. Daarna vestigde de bekende Driebergse kantoorboekhandel W. Kraal en Zonen er zich tot midden jaren tachtig. In 1988 is het pand verbouwd tot woonappartementen met winkels op de begane grond. Nu is Sanbury's by Joyce er gevestigd.

## Indeling:

Voor de indeling wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen plattegrond.

## Oppervlakte:

Begane grond ca. 235 m<sup>2</sup> V.V.O. Op verzoek is er een meetstaat ter inzage beschikbaar.

## Frontbreedte:

Ca. 40 m, mede door de zeer gunstige hoekligging.

## Voorzieningen:

- CV met radiatoren
- Alarm installatie
- Houten puien
- Toilet
- Pantry

## Bouwjaar:

Het pand is oorspronkelijk rond 1700 gebouwd, maar is rond 2000 grondig gerenoveerd. In de jaren daarna zijn de losse winkelruimtes tot 1 grote ruimte getransformeerd. De mogelijkheid is er om het pand weer in te delen als losse winkelruimtes. Deze hebben een eigen adres en entree.

## Kadastrale aanduiding:

Gemeente: Driebergen-Rijsenburg  
Sectie: C. Nummer: 3867; A3, 156E A2, 158 A1

## Energielabel:

Vanwege de monumentenstatus is het pand niet label plichtig.

## Bestemming:

Onder centrum functie staat omschreven:

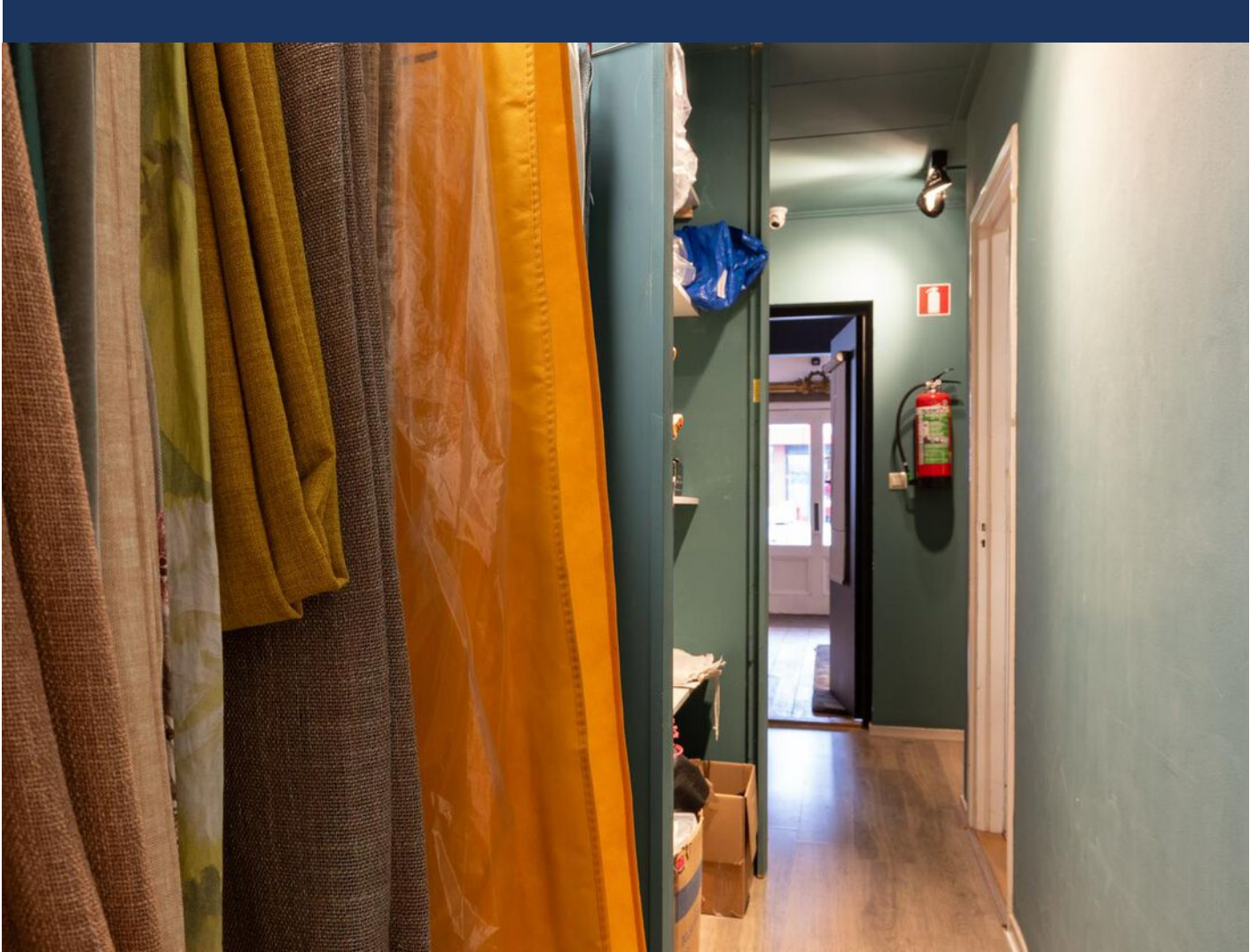
- wonen in een bovenwoning;
- dienstverlening;
- detailhandel met dien verstande dat perifere detailhandel niet is toegestaan;
- horeca van categorie 1 uit de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca-activiteiten';
- kantoren tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte per kantoor;
- maatschappelijke voorzieningen:
  - o educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang;
  - o sociaal-medische instellingen;
  - o sociaal-culturele instellingen;
  - o levensbeschouwelijke instellingen;
  - o openbare dienstverlenende instellingen;
- culturele en ontspanningsvoorzieningen:
  - o muziekscholen en dansscholen;
  - o ateliers en galeries;
  - o wellness en zonnestudio;
  - o of aan het bovenstaande naar aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen;
- sportvoorzieningen:
  - o sportscholen;
  - o gymnastiekzalen;
  - o of aan het bovenstaande naar aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen; Wij adviseren ten alle tijden om het voorgenomen gebruik bij de Gemeente Utrechtse Heuvelrug te toetsen. Een ander gebruik dan winkelruimte behoeft de instemming van de VVE.





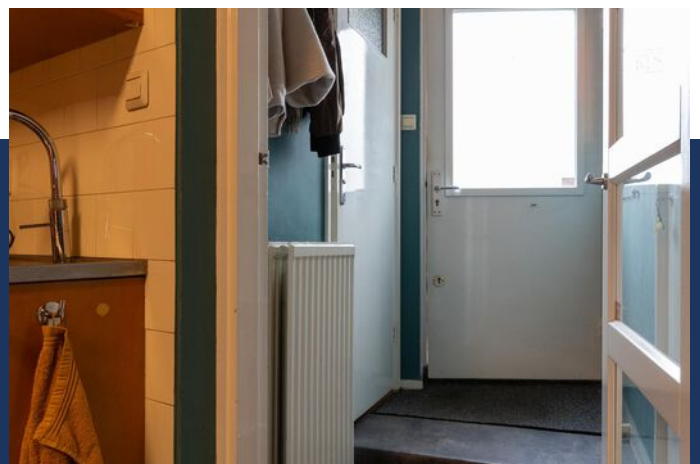
HOTEL  
PRINS  
VAN  
ORANJE













Hoofdstraat 156 ED - 158 - Driebergen-Rijsenburg  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

# PLATTEGROND



# OVER BINC BEDRIJFSHUISVESTING

## **Bemiddeling bij aan- en verhuur en aan- en verkoop.**

Het vinden van een nieuwe gebruiker van een bedrijfspand of het vinden van een passend pand voor uw bedrijf is meestal geen eenvoudige opgave.

Niet alleen specificaties als oppervlakte, prijs en locatie zijn van belang. Ook spelen bijvoorbeeld de toekomstverwachtingen van het pand en zijn omgeving een belangrijke rol. Is een pand multifunctioneel of juist specifiek geschikt voor uw plannen? Met onze expertise zijn wij u graag van dienst, immers gebaseerd op een jarenlange kennis en ervaring.

## **Advisering bij beleggingsobjecten**

Door onze objectiviteit, ruime kennis en ervaring zijn wij in staat een juiste beoordeling te geven van verhuurde of te verhuren bedrijfsobjecten. Uitgangspunt hiervoor is de door u gekozen beleggingsstrategie en -doelstelling.

Wij begeleiden u bij de verkoop of aankoop van commercieel vastgoed als beleggingsobject. Dat kan, indien gewenst, voor het gehele proces tot en met het notariële transport. Sale and lease back. Er kunnen vele redenen zijn om van deze mogelijkheid gebruik te maken. Wij adviseren u graag bij de afwegingen en eventuele transactie.

## **Advisering**

Heldere en praktische adviezen over complexe vastgoed vraagstukken, gebaseerd op de nieuwe vastgoed realiteit, dat kunt u van Binc Bedrijfshuisvesting verwachten. Zonder daarbij voorbij te gaan aan het toekomst perspectief van het vastgoed en van de opdrachtgever.

De adviezen kunnen betrekking hebben op uiteenlopende onderwerpen: productinnovatie, locatiescan, kopen of huren, huisvestingsadvies, portefeuille- en beleggingsstrategie.

Maar ook begeleiding bij onderhandelingen van transacties die al in wording zijn of bijvoorbeeld de heronderhandeling bij bestaande huurcontracten. Tenslotte onderzoek naar de mogelijkheden incourant vastgoed te herpositioneren.

## **Taxaties**

Nog steeds trots op de titel "beëdigd makelaar in onroerende zaken" maar ook conform de huidige regelgeving gecertificeerd bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) voor Bedrijfsmatig Vastgoed en Wonen worden door ons taxaties verzorgd. In goed overleg wordt vooraf met de opdrachtgever het doel van de taxatie en de definitie van het waardebegrip vastgesteld.

Bij onze rapporten houden wij er rekening mee dat belanghebbenden de locatie en het object soms niet eens kennen. De foto's en de omschrijving moeten net zo transparant zijn als de waardeonderbouwing.

Onze opdrachtgevers hebben diverse achtergronden, in de vastgoedsector zijn dat onder meer particuliere en institutionele beleggers en in de financiële sector zijn dat vastgoedfinanciers en overige financieringsinstellingen.

Tjeerd de Boorder RT, RMT





HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

Binc Bedrijfshuisvesting  
Laan van Beek en Royen 30A  
3701AJ Zeist

030-6624438  
info@bincbhv.nl  
www.bincbhv.nl