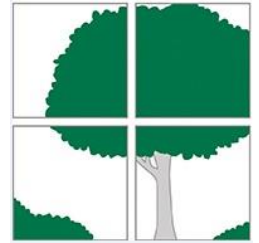


Bos Makelaardij o.g.  
BOG – Beheer & Verhuur BV  
Bosstraat 11, 3742 CK Baarn  
tel: 035 5415141  
bosbeheer@bos-makelaardij.nl  
www.bos-makelaardij.nl  
SNS bank rek.nr. 96.29.29.492  
KvK Gooi en Eemland 32117469



## Brochure



Beekstraat 23 te Elburg



In het winkelcentrum van vestingstad Elburg komt een winkelruimte met een vloeroppervlak van ca. 93 m<sup>2</sup> beschikbaar. De winkel is goed bereikbaar met fiets en gratis openbare parkeergelegenheid bevindt zich in nabije omgeving.

#### *Omschrijving*

De winkelruimte beschikt over een winkelverkoopruimte, 2 paskamers, pantry, toilet en een binnenplaats.

#### Specificaties

Frontbreedte : 5,50 m<sup>1</sup>  
Ligging : nabij o.a. Hema, warme bakker en boekhandel en op korte afstand gelegen van horeca gelegenheden  
Energietabel : A, geldig tot 14 november 2028

#### Conditie

Huurtermijn : in overleg  
Aanvaarding : per direct  
Model huurovereenkomst : ROZ model  
Waarborgsom : 3 maanden huur  
Betaling : per maand vooruit  
Indexering : jaarlijks, CPI van het CBS  
*Verhuur vindt plaats onder voorbehoud gunning eigenaar*

#### Bestemming

De geldende bestemming **Centrum**:

a) ateliers, b) detailhandel, c) dienstverlening, d) praktijkruimten, e) kantoren, f) verzorgende, ambachtelijke bedrijven.

**Huurprijs: € 1.250,00 p/mnd, excl. BTW en excl. servicekosten**

Verder treft u in de brochure aan:

- fotoblad
- plattegrondtekening
- energielabel
- bestemmingsplankaart
- bestemmingsplanregels

Wij hopen uw interesse met deze brochure voor het object te hebben gewekt en willen u graag in het object rondleiden. U kunt hiervoor een afspraak maken met:

**Bos Makelaardij BOG – Beheer & Verhuur B.V.**

Behandelend bedrijfsmakelaar: Jan Bart v Olst

Bosstraat 11

E-mail: [bosbeheer@bos-makelaardij.nl](mailto:bosbeheer@bos-makelaardij.nl)

Telefoon: 035-5415141

Mobiel: 06-17080705

Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld kan door de makelaar en/of haar opdrachtgever niet worden ingestaan voor de juistheid dan wel volledigheid van de vermelde gegevens. De huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor de aanhuur van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid van feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verhurende makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Eventueel kan de makelaar van de huurder de verantwoording van deze onderzoeksplicht dragen.

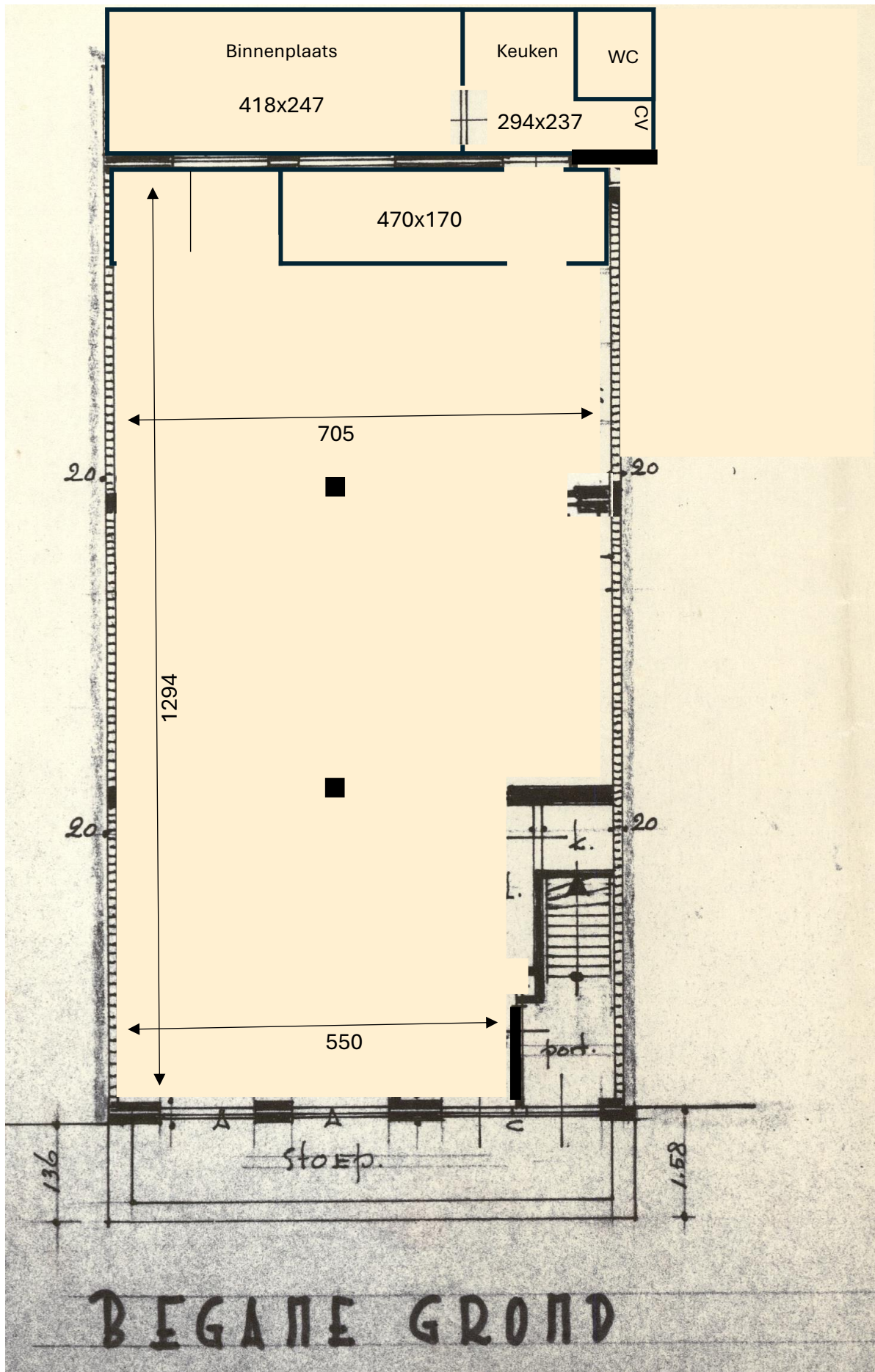




# Fotoblad

# Beekstraat 23 te Elburg





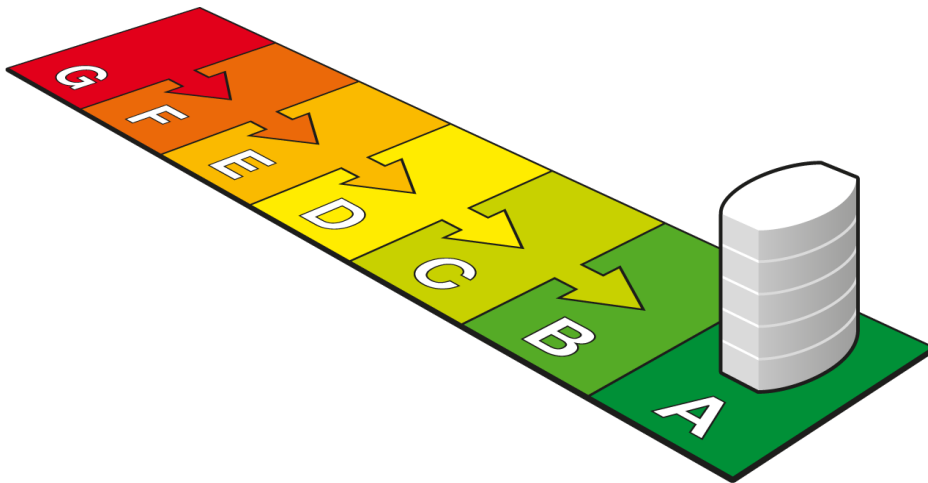
BEGANE GROND



# Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



# A

(zie toelichting in bijlage)

## Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden



Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Winkel

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

### Gebruiksoppervlak

91.1 m<sup>2</sup>

### Opnamedatum

14-11-2018

### Energie label geldig tot

14-11-2028

### Afmeldnummer

395201858

### Naam adviseur

H.H. van Dreven

### Examnummer

54248

### Handtekening

### Adviesbedrijf

Corporate Facility Partners

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.010812.01.NL

### KvK-nummer

39090359



### Straat (zie bijlage)

Beekstraat

### Nummer/toevoeging

23

### Postcode

8081EA

### Woonplaats

ELburg

### Volgnummer gebouw

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?  nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

**618,6 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**33,2 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**18,8 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**12,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)

# Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m<sup>3</sup> aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

*Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.*

*Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de gevel.*

*Toepassing van HR++glas.*

*Zonwering aanbrengen.*

*Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.*

*Toepassing van kierdichting.*

*Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.*

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

Gevelisolatie

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

# BIJLAGE

## Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

## Energieklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energieklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energieklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energieklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de  $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$  waarde (E/E).

<b>G</b>	<b>F</b>	<b>E</b>	<b>D</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

**A**  
0,64 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energieklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.



# BIJLAGE

---

## **Disclaimer**

*De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.*

*Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.*

*Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.*

*Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.*

---



ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

beekstraat 23 elburg



Beekstraat 23, 8081EA Elburg

GEMEENTE (8) PROVINCIE (1) RIJK (7)

BESTEMMINGSPANNEN

3e Partiële herziening bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht (veegplan) bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-03-05)

1e Partiële herziening Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-10-27)

Beschermd Stadsgezicht gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-04-16)

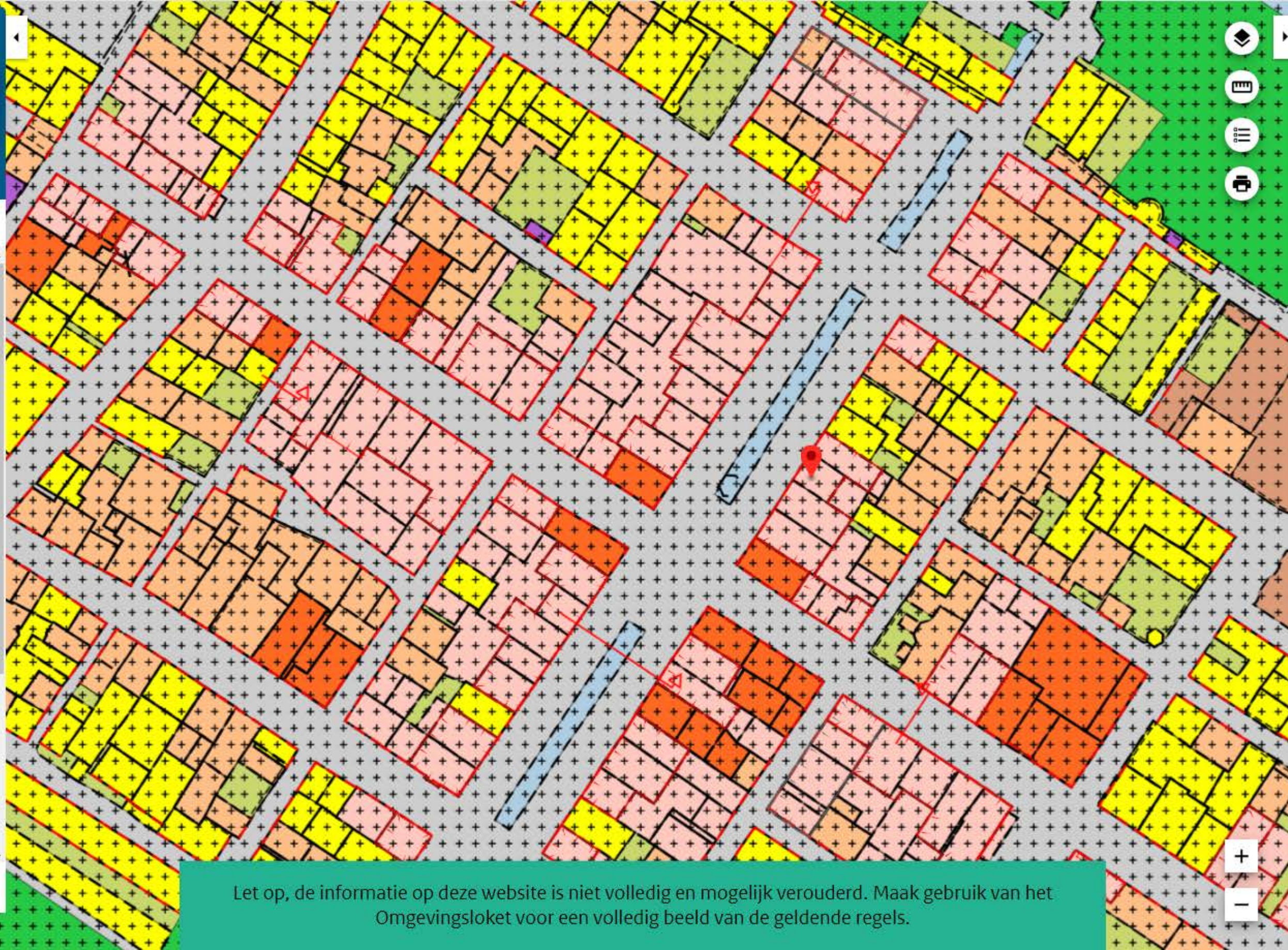
Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-04-16)

Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-24)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m



Gemeente Elburg

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

185396, 495747

Enkelbestemming Centrum

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1

Dubbelbestemming Waarde - Beschermd stadsgezicht

Bouwvlak

Maatvoering maximum bouwhoogte: 11 m maximum goothoogte: 6,5 m

Gebiedsaanduiding wro-zone - ontheffingsgebied

Let op, de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.



## Artikel 9 Centrum

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

#### 9.2 Bouwregels

##### 9.2.1 Gebouwen en overkappingen

##### 9.2.2 Andere bouwwerken

#### 9.3 Nadere eisen

#### 9.4 Specifieke gebruiksregels

#### 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

##### 9.5.1 Bevoegdheid

##### 9.5.2 Toetsingscriteria

Link naar de toelichting van "[Centrum](#)".

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ateliers;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. praktijkruimten;
- e. kantoren;
- f. verzorgende, ambachtelijke bedrijven;
- g. een afhaalcentrum, uitsluitend in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - afhaalcentrum';
- h. ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca';

ter plaatse van de eerste bouwlaag;

- i. wonen, ter plaatse van de eerste en hogere bouwlagen;
- j. ter plaatse van het kruis is wonen uitsluitend toegestaan in de tweede en hogere bouwlagen;

met daaraan ondergeschikt:

- k. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

### 9.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming '[Centrum](#)' is aan een aantal regels gebonden.

#### 9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Een gebouw of overkapping mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. een maximale bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

- c. een maximale goot- en bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.

### 9.2.2 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
  2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 2,50 meter hebben.

### 9.3 Nadere eisen

Het is in bijzondere gevallen mogelijk om aan de plaats en afmetingen van de bebouwing nadere eisen te stellen.

Dit kan indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter bescherming van de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
- e. ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### 9.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Centrum' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor meer dan één woning per bouwvlak, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het aangegeven aantal als maximum geldt;
- b. worden gebruikt voor ondergeschikte horeca, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca';
- c. worden gebruikt voor ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - ondergeschikte horeca', met een grotere horecavloeroppervlakte dan:
  1. 15% van het verkoopvloeroppervlakte van de winkel tot een maximum van 25 m<sup>2</sup>, indien de verkoopvloeroppervlakte van de winkel 250 m<sup>2</sup> of minder bedraagt, waarbij in ieder geval een minimale horecavloeroppervlakte van 15 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  2. 10% van het verkoopvloeroppervlakte van de winkel tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, waarbij in ieder geval een minimale horecavloeroppervlakte van 15 m<sup>2</sup> is toegestaan;

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;

- d. worden gebruikt voor detailhandel ter plaatse van de tweede of hogere bouwlaag.

### 9.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 9.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken in die zin dat:

- a. bij de functie detailhandel ondergeschikte horeca wordt toegestaan, mits:
  1. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied';
  2. de horecavloeroppervlakte dat wordt gebruikt ten behoeve van ondergeschikte horeca niet meer bedraagt dan:



- 15% van het verkoopvloeroppervlakte van de winkel tot een maximum van 25 m<sup>2</sup>, indien de verkoopvloeroppervlakte van de winkel 250 m<sup>2</sup> of minder bedraagt, waarbij in ieder geval een minimale horecavloeroppervlakte van 15 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- 10% van het verkoopvloeroppervlakte van de winkel tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>, indien de verkoopvloeroppervlakte van de winkel meer dan 250 m<sup>2</sup> bedraagt, waarbij in ieder geval een minimale horecavloeroppervlakte van 15 m<sup>2</sup> is toegestaan;

b. detailhandel wordt toegestaan op de tweede of hogere bouwlaag.

### 9.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de gemeentelijke monumentencommissie om advies is gevraagd en indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de woonsituatie;
- d. de milieusituatie;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.