



SYNAGOGEPAD 15 -21-27

NIJKERK



# INTRODUCTIE

Deze drie zelfstandig verhuurde winkelruimtes op de begane grond zijn mooi gelegen aan de rand van het centrum van Nijkerk. De gemeente Nijkerk heeft ruim 44.000 inwoners en de historische binnenstad heeft een divers winkel- en horeca aanbod. Eventueel zijn de winkelruimtes ook afzonderlijk te koop.

Er zijn diverse landelijke ketens zoals Hema, Etos, Only, Holland & Barret maar ook lokale ondernemers en speciaalzaken zoals wijnhandels en leuke horeca. Nijkerk heeft een weekmarkt op vrijdag en koopavond is op vrijdagavond.





# KENMERKEN



VRAAGPRIJS

665.000



BOUWJAAR

1998



HOOFDFUNCTIE

winkelruimte

M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

294 m<sup>2</sup>

BVO

OPPERVLAKTE BVO

63,5 m<sup>2</sup>

VVO

OPPERVLAKTE VVO

57,9 m<sup>2</sup>

P

PARKEERFACILITEITEN

ENERGIELABEL

G

F

E

D

C

B

A

A+

A++

# LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

---



Het Synagogepad is een zijstraat van de Singel, een hoofdader van de binnenstad. Deze winkelruimte is op ca. 50 meter gelegen van het (betaalde) parkeerterrein het Gele Weiland zodat de parkeermogelijkheden uitstekend zijn. Verder zijn er in Nijkerk diverse parkeermogelijkheden in bijvoorbeeld de parkeergarage Oosterpoort en parkeergarage Bontekoe.

---



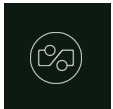
## Bereikbaarheid per auto

De winkelruimtes zijn prima te bereiken met eigen vervoer, er zijn meerdere betaalde parkeermogelijkheden in de nabije omgeving en is gelegen op circa 3 minuten afstand van de A28.

## Bereikbaarheid per openbaar vervoer

De winkelruimtes zijn prima te bereiken met openbaar vervoer. Het NS-treinstation van Nijkerk is op loopafstand.

---









# OBJECT INFORMATIE

## Synagogepad 15:

Winkelruimte met eigen toiletvoorziening, eenvoudige pantry en eigen meterkast.  
Verhuurbaar vloeroppervlak ca. 58 m<sup>2</sup>.

Energie label A

Thans verhuurd aan een kapperszaak / barbershop. Ingangsdatum 01 juli 2017, expiratedatum 30 juni 2022, verlengingstermijn telkens 5 jaar behoudens opzegging.

## Synagogepad 21:

Winkelruimte met eigen toiletvoorziening, eenvoudige pantry en eigen meterkast.  
Verhuurbaar vloeroppervlak ca. 104 m<sup>2</sup>.

Energie label A

Thans verhuurd aan een modezaak. Ingangsdatum 01 februari 2017, expiratedatum 31 januari 2023, verlengingstermijn telkens 1 jaar behoudens opzegging.

## Synagogepad 27:

Winkelruimte met eigen toiletvoorziening, eenvoudige pantry en eigen meterkast.  
Verhuurbaar vloeroppervlak ca. 51 m<sup>2</sup>.

Energie label A

Thans verhuurd aan een afhaalrestaurant. Ingangsdatum 01 juni 2023, expiratedatum 31 mei 2027, verlengingstermijn voor onbepaalde tijd behoudens opzegging.

Nader informatie over de huurovereenkomsten zijn bij de makelaar opvraagbaar.

## Complex

De zelfstandige winkelruimtes maken deel uit van de VVE van het pand Synagogepad 15-27 te Nijkerk. De maandelijkse servicekosten hieraan bedragen € 296,55 en worden voldaan door de eigenaar.

Het totaal verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca 213 m<sup>2</sup> en de huidige huuropbrengst is € 31.200,- per jaar exclusief B.T.W.







# OBJECT INFORMATIE

## Bestemming

De objecten vallen onder het bestemmingsplan "Centrumvoorzieningen". Het gebruik dient hiermee in overeenstemming te zijn.

De voor centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor;

- Detailhandel, niet zijnde een supermarkt of volumineuze detailhandel;
  - Wonen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op de begane grond toegestaan' maximaal één zelfstandige woonruimte op de begane grond toegestaan
  - Dienstverlenende bedrijven in ten hoogste categorie 1;
  - Horeca in de categorie 1 en 2;
  - Ateliers;
  - Musea;
  - Kantoren met baliefunctie;
  - Maatschappelijke voorzieningen;
- (bron: Omgevingsloket.nl)

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Nijkerk

Sectie B

Nummer 9686

Groot 294 m<sup>2</sup>

## OPPERVLAKTEN

Winkelruimte nr.

15 : ca. 58 m<sup>2</sup>

Winkelruimte nr.

21 : ca. 104 m<sup>2</sup>

Winkelruimte nr.

27 : ca. 51 m<sup>2</sup>







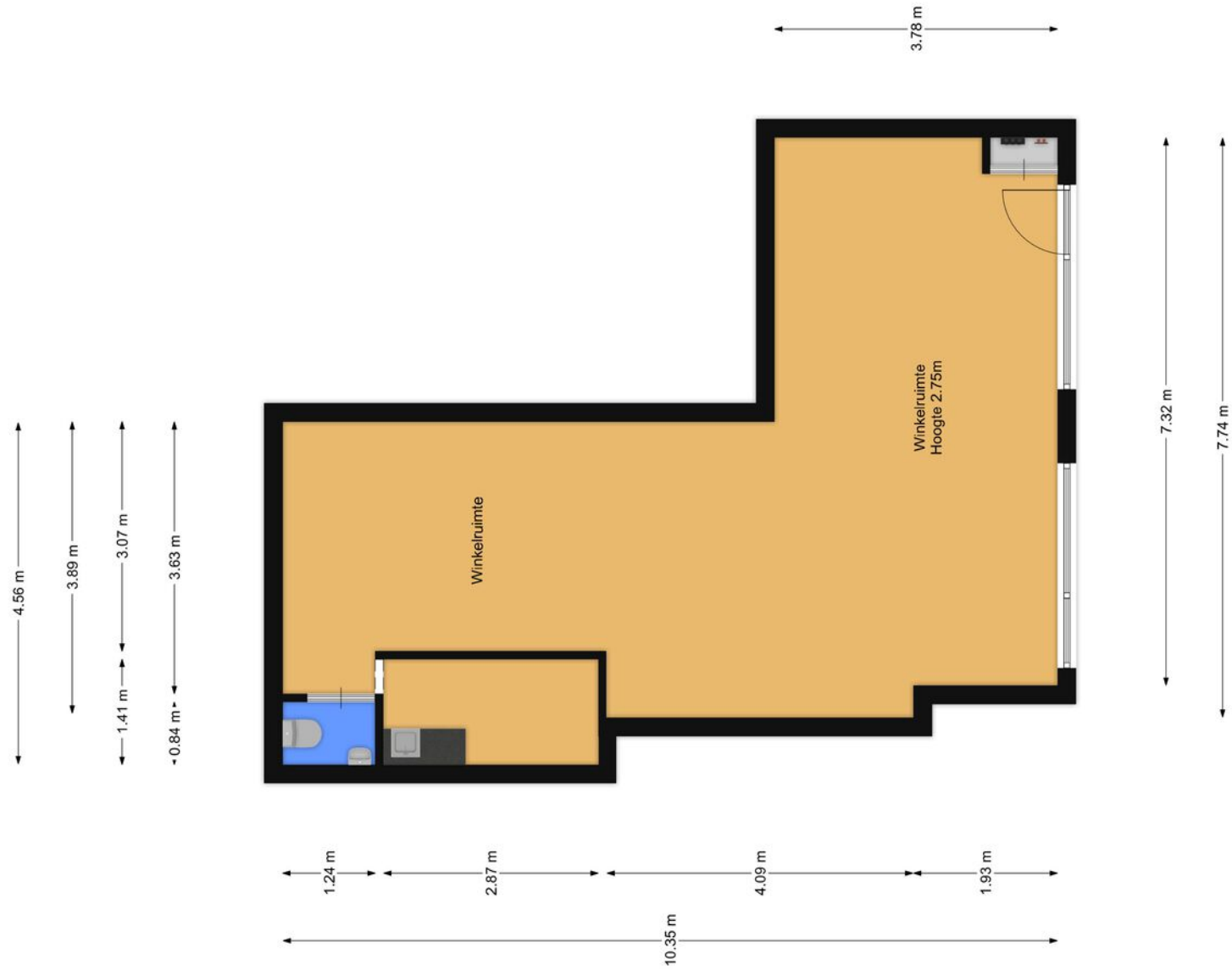
# OVERIGE INFORMATIE

- Oplevering in de huidige staat
- Aanvaarding in overleg
- Contract volgens Model koopovereenkomst voor Bedrijfs- onroerendgoed (model 2019)
- "As is, where is": het object wordt verkocht conform het principe "as is, where is", dat wil zeggen met zeer beperkte verklaringen/garanties en met vrijwaringen van koper jegens verkoper.
- Eventueel zijn de winkelruimtes ook afzonderlijk te koop (prijs n.o.t.k.).





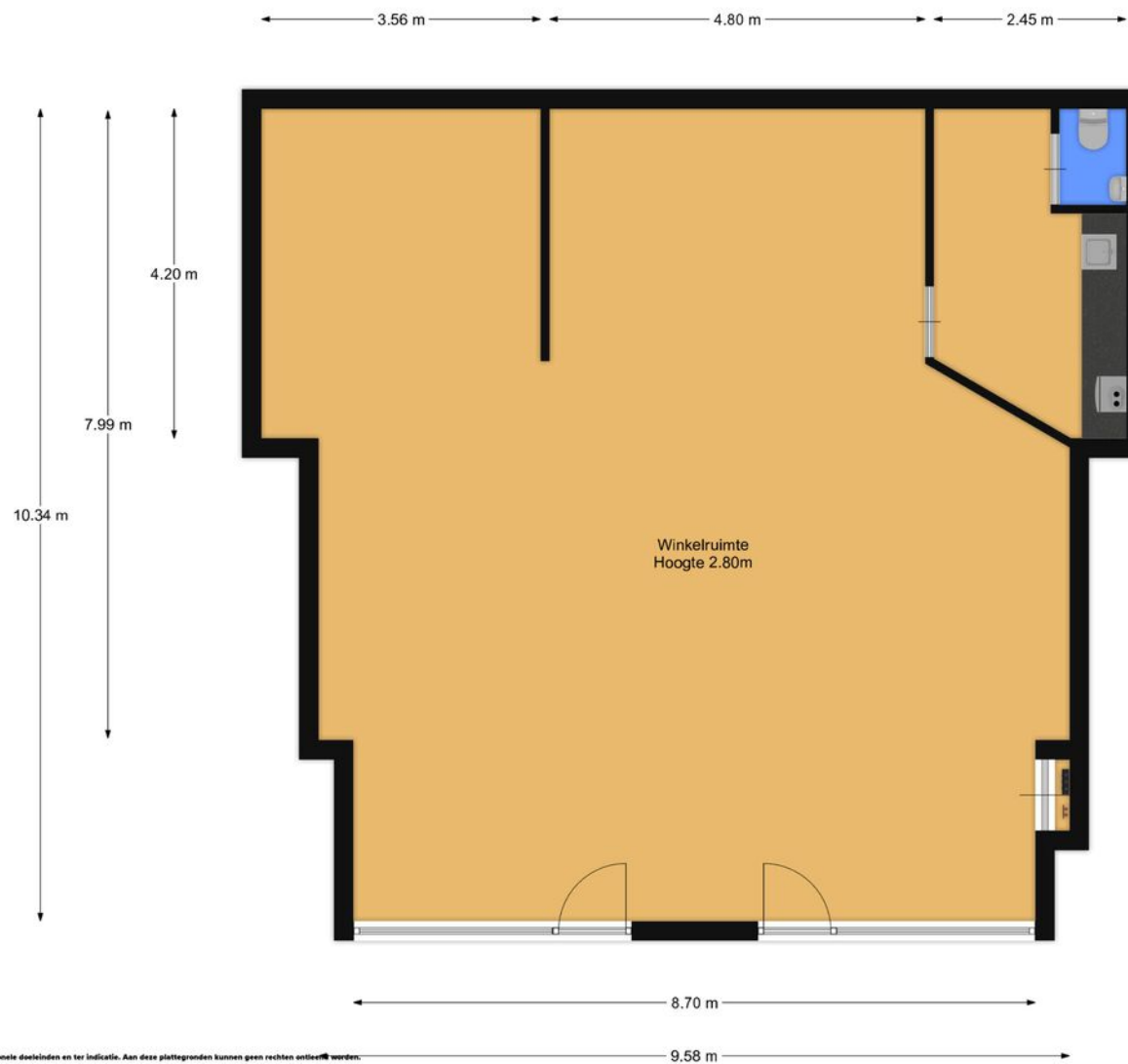
# PLATTEGRONDEN nr. 15



De plattegronden zijn bedoeld voor presentatieve doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

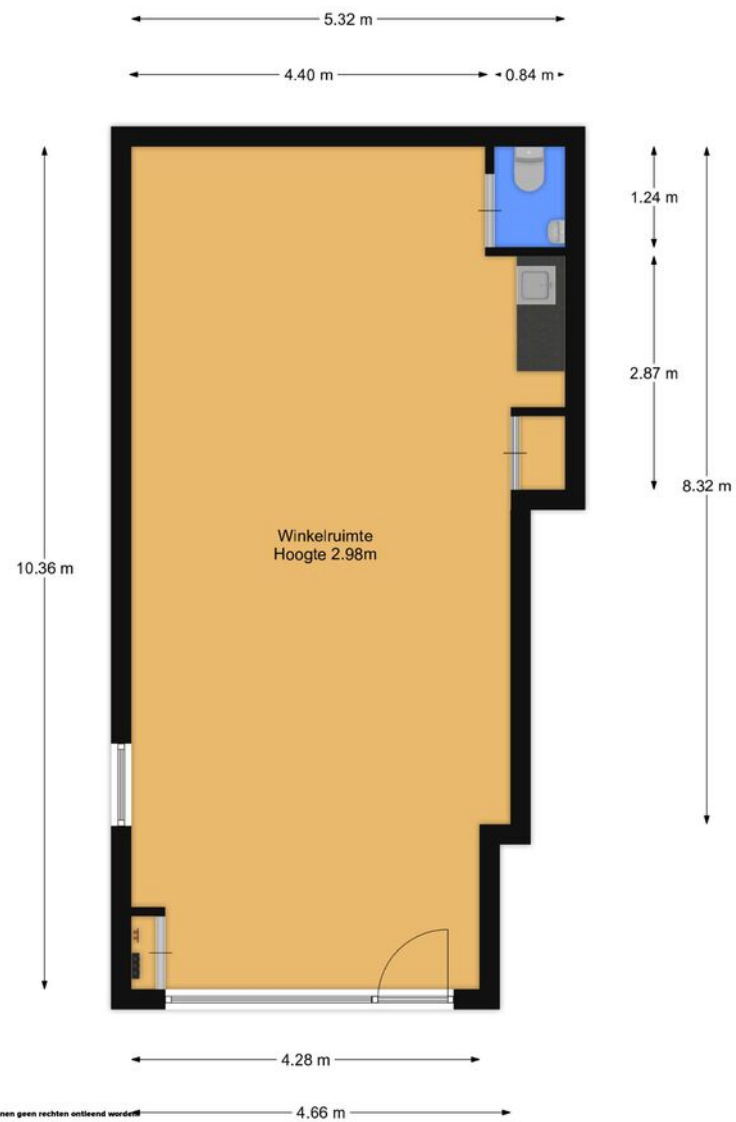


# PLATTEGRONDEN nr. 21





# PLATTEGRONDEN nr. 27





# BESTEMMINGSPLAN



## Consolidatieplan Binnenstad Nijkerk

Bestemmingsplan Gemeente Nijkerk

meer kenmerken ▾

geconsolideerd 01-09-2021 - geconsolideerd

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Centrum >

Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

Funcieaanduidingen (2)

**specifieke vorm van wonen - wonen op de begane grond toegestaan**

**specifieke vorm van waarde - 10**

Gebiedsaanduidingen (1)

**overige zone - categorie 1 >**

Maatvoeringen (2)

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

**Maximum bouwhoogte (m): 8**

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

**Maximum goothoogte (m): 6**



# OVER DRIEKLOMP MAKELAARS IN BUSINESS

Wij zijn al ruim 30 jaar actief in ondernemend Nederland en hebben hierdoor voornamelijk te maken met ondernemers en DGA's. Hierdoor beschikken wij over een sterk netwerk met exclusieve kopers en/of huurders voor commercieel vastgoed.

Daarnaast werken wij sinds 1 januari 2021 samen met Binc Bedrijfshuisvesting uit Zeist. Binc Bedrijfshuisvesting is in 2013 opgericht door Tjeerd de Boorder en heeft jarenlange kennis en ervaring in het commercieel vastgoed op zak. Hierdoor heeft Tjeerd een groot netwerk aan ondernemers, beleggers en investeerders. Het werkgebied van Binc richt zich op de regio Utrecht/Zeist/Amersfoort.

Met de samenwerking tussen Binc en Drieklomp is een basis gevormd voor een sterke positie in midden Nederland. Op deze manier kunnen we onze zakelijke klanten in deze regio nog beter bedienen.

Binc als professional met een jarenlange ervaring op het gebied van bedrijfshuisvesting. Drieklomp heeft al meer dan 30 jaar ervaring met ondernemen en bezit daardoor een uitgebreid netwerk.

Wij zijn op het gebied van commercieel vastgoed onderscheidend door:

- een landelijke naamsbekendheid met een regionale inzet van 6 kantoren waarmee wij de Veluwe, de Achterhoek, Utrechtse Heuvelrug, Het Gooi & de Vechtstreek bedienen;
- een groot zakelijk netwerk wat opgebouwd is door zowel persoonlijk contact als zakelijke lidmaatschappen van businessclubs;
- meer dan 30 jaar ervaring met ondernemers en eigenaren van MKB-bedrijven;
- een netwerk met zowel huurders als kopers uit het hogere segment;
- ondersteuning die wij geven vanuit een eigen marketingafdeling middels doelgerichte en effectieve media inzet, zowel online als offline.

Wij beschikken over meerdere taxateurs voor bedrijfsmatig vastgoed. Deze taxateurs zijn ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Daarnaast zijn wij aangesloten bij het Taxatie Management Instituut (TMI) wat een toonaangevende kwaliteitsstandaard is. Tenslotte staan wij op de shortlist bij enkele grote Nederlandse banken wat inhoudt dat wij door deze banken geselecteerd worden om een object te taxeren wat door hen gefinancierd wordt.







# DRIEKLOMP

MAKELAARS IN BUSINESS



**Drieklomp Makelaars in Business**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

T 0342 – 474000

E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

**Binc Bedrijfshuisvesting**

Laan van Beek en Royen 30A  
3701 AJ Zeist

T 030-6624438

E [info@bincbhv.nl](mailto:info@bincbhv.nl)  
[www.bincbhv.nl](http://www.bincbhv.nl)