

VERKOOPDOCUMENTATIE



NUNSPEET Harderwijkerweg 6



Van de
Loosdrecht
makelaars

Huurprijs € 3.000,- p.m. excl. BTW

Korte omschrijving

Midden in het Nunspeetse dorpscentrum in drukke winkelstraat, op zeer goede aanlooplocatie, met in nabijheid de Albert Heijn wordt u te huur aangeboden een WINKELRUIMTE van circa 170 m².

De voorgevel bestaat in zijn totaliteit uit glas. De oppervlakte van de winkelruimte op de begane grond is circa 170 m². Ook is er een bovenverdieping aanwezig waar werkplekken kunnen worden gecreëerd (ca.135 m²)

De winkelruimte is gelegen op een absolute A-locatie in het hoofdwinkelgebied van het Veluwe dorp Nunspeet. Op de belendende percelen zijn diverse grootwinkelbedrijven zoals Albert Heijn, Gall & Gall en Lidl, maar ook kleinere ketens (Keurslager, Bakker Bart, Wedo Mode, etc.) en plaatselijke ondernemers gevestigd.



Kenmerken object

Aanvaarding	:	Per direct
Oppervlakte begane grond	:	Ca. 170 m ²
Oppervlakte 1 ^e verdieping	:	Ca. 135 m ²
Frontbreedte	:	10 meter
Bouwjaar	:	1974



Beschrijving object

Royale winkelruimte te huur op A-locatie. Deze ruimte is volledig casco en dient naar wens te worden ingericht en opgebouwd.

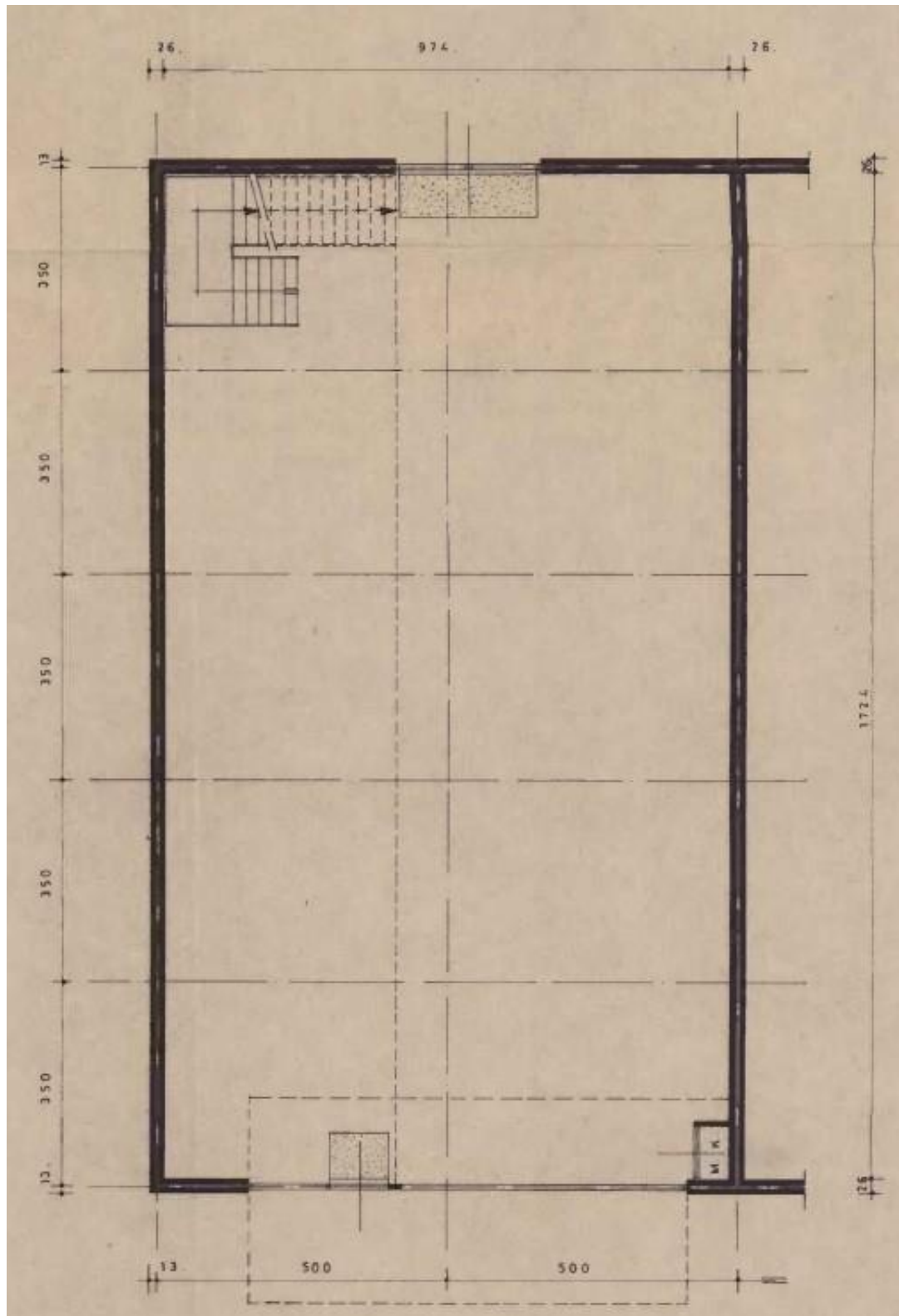
- Oppervlakte begane grond circa 170 m²
- Oppervlakte verdieping circa 135 m²
- Vaste trap aanwezig
- Openslaande deuren aan achterzijde naar parkeerplaats
- 2 parkeerplekken achter het pand
- Frontbreedte 10 meter
- Houten verdiepingsvloer



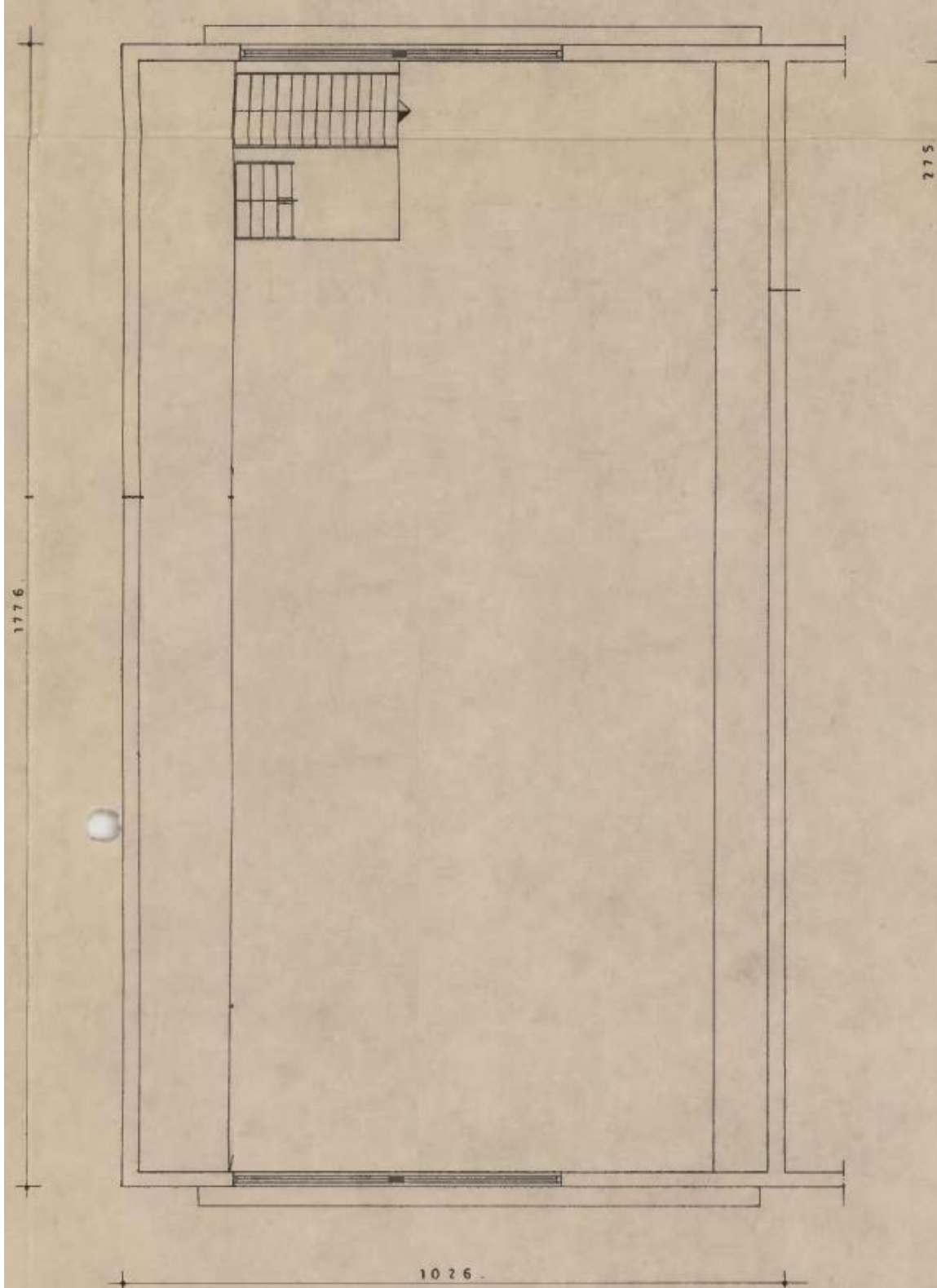
Straatbeeld



Tekening begane grond




1^e verdieping



Kadastrale gegevens



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente NUNSPREET	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5763	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

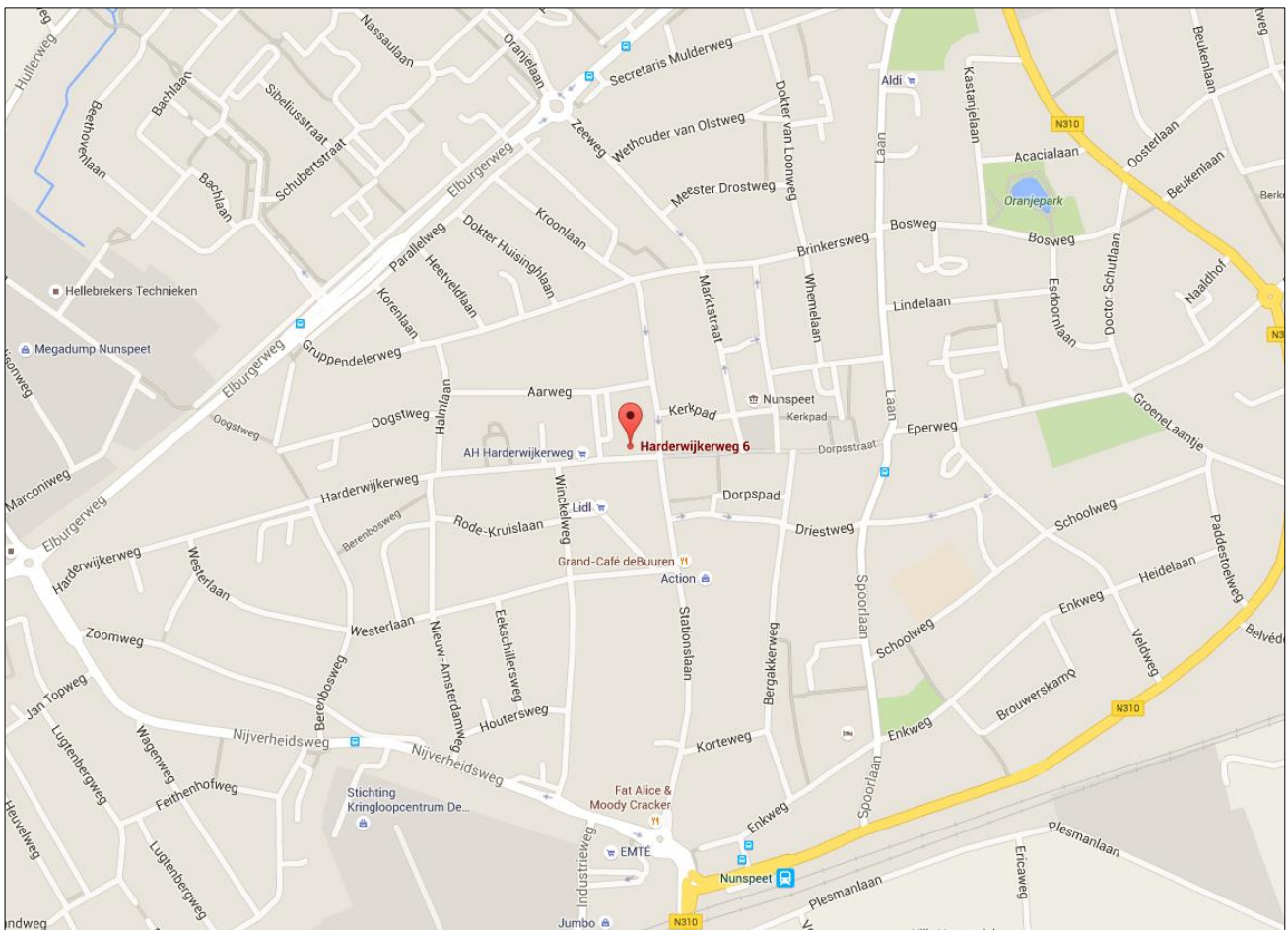
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie

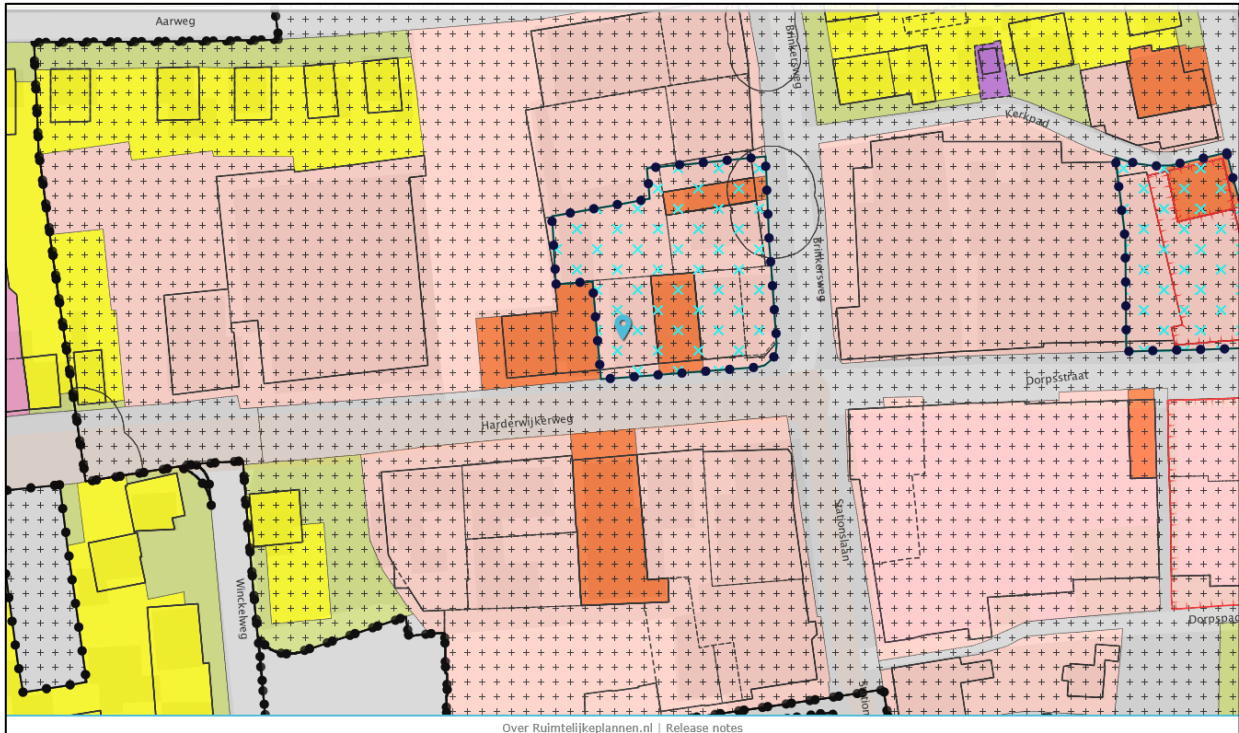
De bereikbaarheid van het object is goed, zowel per auto, te voet, per fiets en met het openbaar vervoer. Door de unieke ligging in combinatie met de ligging van de Albert Heijn in de nabije omgeving zal de bereikbaarheid in de toekomst optimaal blijven.

Op het achtergelegen parkeerterrein zijn een tweetal parkeerplaatsen voor personeel van de winkelruimte beschikbaar. Voor winkelend publiek zijn er diverse openbare parkeergelegenheden voorhanden. Aan de overzijde van de weg bevinden zich twee grote parkeerterreinen en aan de achterzijde van het complex bevindt zich ook een royaal parkeerterrein. Het parkeren op deze terreinen is gratis. Langs de openbare weg kan men parkeren in een blauwe zone (parkeerschijf).



Bestemmingsplan

Het pand heeft de bestemming "centrum" en is derhalve geschikt voor detailhandel, lichte horeca, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.



Artikel 5 Centrum

- [5.1 bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 bouwregels](#)
- [5.3 afwijken van de bouwregels](#)
- [5.4 afwijken van de gebruiksregels](#)

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op en onder de begane grond verdieping voor:

- detailhandel;
- lichte horeca;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;

en uitsluitend op de verdiepingen voor:

- horeca met uitzondering van zware horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

- f. wonen, met dien verstande dat woningen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op of onder de begane grond zijn gesitueerd, de woonfunctie mogen voortzetten;

en ter plaatse van de aanduiding:

verbeelding	aanduiding	omschrijving
-dh	'detailhandel uitgesloten'	geen detailhandel toegestaan
dv	'dienstverlening'	dienstverlening toegestaan op de verdieping
k	'kantoor'	kantoor op de verdieping
pg	'parkeergarage'	parkeergarage
s	'sport'	sportschool
vm	'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
zw	'zorgwoning'	zorgwoning

met bij een en ander bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens-, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

5.2 bouwregels

5.2.1 bouwen

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd:

5.2.2 eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 gelden de volgende eisen:

- gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', aangegeven percentage bedragen;
- de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, behoudens bijbehorende bouwwerken waarvan de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
- de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens:	4 m
luifels:	6 m
andere overkappingen met een open constructie:	3 m
kunstwerken:	4 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bouwwerk:	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:	2 m

- e. het aantal bouwlagen van een ondergrondse parkeergarage bedraagt maximaal één;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te zijn van minimaal 4 m hoog.

5.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-h', worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits:

- a. er een stedenbouwkundig gevarieerd beeld ontstaat door het gebruik van wisselende goot- en bouwhoogtes;
- b. het woongenot van de naaste burens niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. indien sprake is van het toevoegen van woningen moet dit passen binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma;
- e. voldaan moet worden aan de parkeernorm.

5.4 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.1 onder a tot en met d, ten behoeve van het gebruiken en inrichten van ruimten op de eerste verdieping voor detailhandel, dienstverlening, lichte horeca en maatschappelijke voorzieningen, mits de verruiming van de gebruiksruimte geen onevenredige overlast voor de woonomgeving met zich meebrengt;
- b. artikel 5.1 onder b voor het toestaan van horeca, met uitzondering van zware horeca, mits het gebruik geen onevenredige overlast voor de woonomgeving met zich meebrengt;

artikel 5.1 onder f voor het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de centrumfunctie van het betreffende gebied.

Informatie omgeving

Nunspeet is één van de mooiste dorpen op de Veluwe. Voor degenen die natuur, rust en ruimte zoeken is Nunspeet een ideale woonplaats. Bovendien geeft de centrale ligging in Nederland aan Nunspeet een grote meerwaarde. Een wandeling in de uitgestrekte bossen of over de uitgestrekte heidevelden van Nunspeet en een fietstocht door de landerijen zal iedereen het ultieme gevoel van buitenleven geven.

Het dorp Nunspeet beschikt over een groot aantal voorzieningen voor zowel ouderen als jongeren. Het centrum van Nunspeet met de diverse winkelstraten is zeer gezellig. Ook heeft Nunspeet een station en is het dorp gelegen aan de A-28, waardoor de omliggende steden en de randstad goed te bereiken zijn.

Tevens is, midden in de bossen, de grootste en mooiste golfbaan van Nederland gesitueerd. Ook beschikt Nunspeet over een subtropisch zwemparadijs met glijbanen, sauna, zonnebanken e.d., een bowlingbaan, sporthal. Recreatieplas "De Zandenplas" en het Veluwemeer zijn voor schaatsen en watersport een trekpleister. In Nunspeet zit je als het ware met de rug tegen de bomen en de voeten in het water.



Nunspeet heeft een Natuurtransferium, een attractieve opstapplaats voor een bezoek aan de Veluwe. Het transferium is een grote parkeerplaats met een 30 meter hoge uitkijktoren, een picknickplaats met speelvoorzieningen en een bezoekerscentrum van Staatsbosbeheer.

Mede door het toerisme bruist het dorp het hele jaar door van de activiteiten. Daarnaast is er ook veel aandacht voor kunst en cultuur. Het nieuwe complex "Veluvine" met onder andere een theaterzaal, filmzaal en de bibliotheek, en de Vrije Academie voor Kunsten Nunspeet dragen hun steentje daaraan bij. Verder heeft Nunspeet een rijk verenigingsleven voor cultuur, sport, spel en religie.

KANTOORINFORMATIE



Aart Jan de Jong

Makelaar/Register Taxateur

M 06 53 36 86 07
aartjan@vandeloosdrecht.nl



Hanneke van Zalk - Westerbroek

Makelaar/Register Taxateur o.z.

M 06 53 93 40 48
hanneke@vandeloosdrecht.nl



Jarik Niebeek

Commercieel medewerker

M 06 51 03 38 74
jarik@vandeloosdrecht.nl



Van de Loosdrecht WBM B.V.

F.A. Molijnlaan 28 | Postbus 8 | 8070 AA Nunspeet

T (0341) 252 363 | info@vandeloosdrecht.nl

IBAN NL88 RABO 0347 5284 22 | **BTW** NL8532.62.093.B01 | **KVK** 58974199

