

**De Daalder
Commerciële ruimte
van 258m²**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Commerciële ruimte | De Daalder Verlengde Dorpsstraat 3 3881 BG | Putten

Situering

De Daalder, op dit moment wordt door onze opdrachtgever het voormalige ABN-AMRO gebouw volledig gerenoveerd tot een modern appartementencomplex met een commerciële ruimte op de begane grond.

Daarbuiten is ook de gemeente hard aan het werk om in de directe omgeving een grondige renovatie te laten plaatsvinden. Deze bestaat onder andere uit het autoluw maken van de directe omgeving. In het bijzonder recht voor de deur, waar nu volop auto's aanwezig zijn, zal ruimte worden gemaakt voor meer groen, passanten, fietsers en uiteraard komt er voor de horecaondernemer ruimte voor een terras.

De Verlengd Dorpsstraat is erg gunstig gelegen mede vanwege de constante zon gedurende de hele dag, maar ook de nabijheid tot het Kerkplein waar elke woensdag de weekmarkt is. Vanuit deze centrale locatie komt men met gemak overal waar men in het dorp zou willen zijn.

Het huidige pand zal worden gesloopt en vervangen met nieuwbouw. Medio 2025 wordt het pand casco opgeleverd. Dit betekent ook dat er voor de snelle ondernemer alle ruimte is om mee te denken over de de indeling van de ruimten en het opleveringsniveau

Zie onderstaand de plannen voor de gemeente:
Klik hier



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Profilering

De Daalder vormt de toegang naar het centrum van Putten. Veel Puttenaren zullen deze plek direct herkennen. Het centrum van Putten biedt een breed geschakeerd aanbod van diverse winkeltjes, restaurantjes en leuke plekje om te vertoeven. Vanuit het complex loopt u zo het centrum in naar bijvoorbeeld de wekelijkse markt op woensdag. De Daalder vormt de schakel naar het centrum!

In het nieuwe ontwerp van de Verlengde Dorpsstraat komt het dorpse karakter en de historie centraal te staan. Zo komt een stukje van de voormalige Zuiderzeeroute 'terug in beeld' door de laanstructuur te versterken. Om het gebied meer in te richten als wandelzone, vervallen de parkeervakken. Dit biedt meer mogelijkheden voor terrassen en groen. Door het straatbeeld te vernauwen, wordt het gebied minder uitnodigend voor gemotoriseerd verkeer. Aan de noordzijde van de weg komt meer ruimte voor horeca en meer ruimte voor de aanplant van bomen.

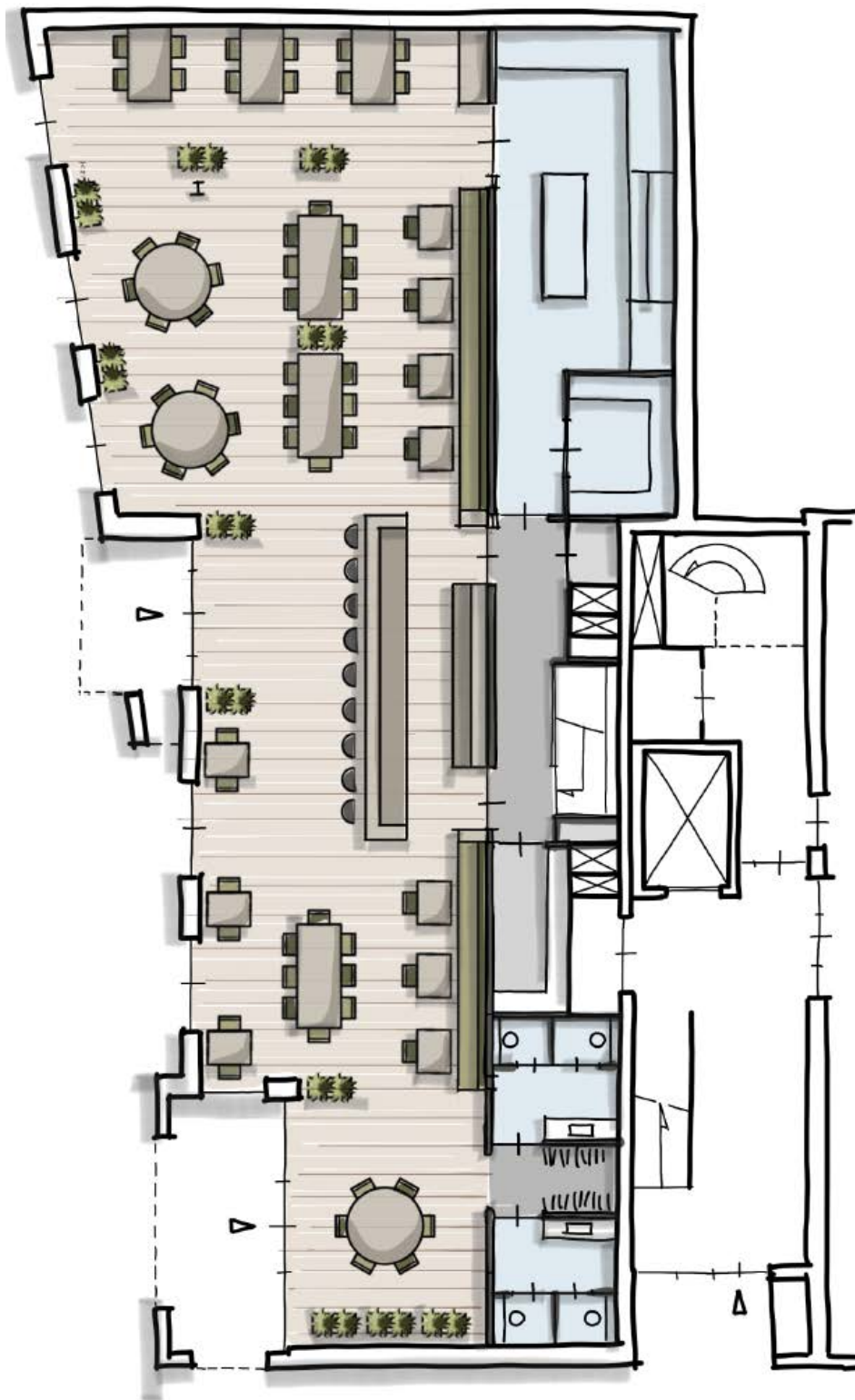
Zoekprofiel

Voor de commerciële ruimte van totaal 258 m² zijn we voor onze opdrachtgever opzoek naar een leuk concept, welke past bij het gebouw en haar bewoners. Waar we voornamelijk op zoek zijn naar partijen die tot uiterlijk 22:00 open zijn en de nadruk leggen op lunch / koffie / dineren. Op zondag dicht.

Uitermate geschikt dus voor een lunchroom, (luxe) restaurant of gezellig koffie concept. Uiteraard gaan we graag in gesprek met partijen over de mogelijkheden.

Oplevering

De commerciële ruimte wordt in de basis casco opgeleverd. In overleg kan er gekeken worden naar de mogelijkheden om op een hoger niveau af te werken.



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Gemeente Putten ligt in de provincie Gelderland. Putten heeft een totale oppervlakte van 8.750 hectare, waarvan 8.521 land en 229 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 930 adressen per km².

Aantal inwoners:	24.904
Aantal huishoudens:	10.078
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 29.200
Aantal bedrijven:	3.565
Waarvan handel en horeca:	625

Bron: *allecijfers.nl* - Putten

ligging in het centrum



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Putten, sectie C nummer 12152.

Ligging

In het centrum van Putten, nabij de Kerkstraat en het Kerkplein.

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis (Blauwe zone)in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Putten Centrum, met nadere aanduiding Centrum-2.

Hierin zijn horeca categorie a en b toegestaan. Wat wil zeggen: winkelondersteunende horeca (categorie a) of restaurants, grand cafés, lunchrooms en brasserieën (categorie b).

Eetcafés, cafetaria's, snackbars, nachtclubs, bar-dancings en discotheken (categorie c) zijn nadrukkelijk niet toegestaan.

Brandveiligheidseisen

Nog niet bekend

Inrichtingseisen

Nog niet bekend

Vergunningen

Nog niet bekend

Personeel

N.v.t.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 258m² m², waarvan ca. 236 m² op de begane grond betreft en ca. 22 m² in de kelder.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: 100+ zitplaatsen mogelijk
Terras: N.t.b.

Inventaris/bruikleen/lease

Geen inventaris aanwezig

Voorraden

N.v.t.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in het centrum van Putten.
- ❖ Volledig zelf in te richten.
- ❖ Gedurende de hele dag zon op het terras / voorzijde pand.
- ❖ Op zondag gesloten

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst conform model ROZ 2022 winkelruimte

Object

Verlengde Dorpsstraat 3 te Putten.

Huuringangsdatum

Medio 2025

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Plattegronden



K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt
€230,-- per m² per jaar, exclusief BTW.

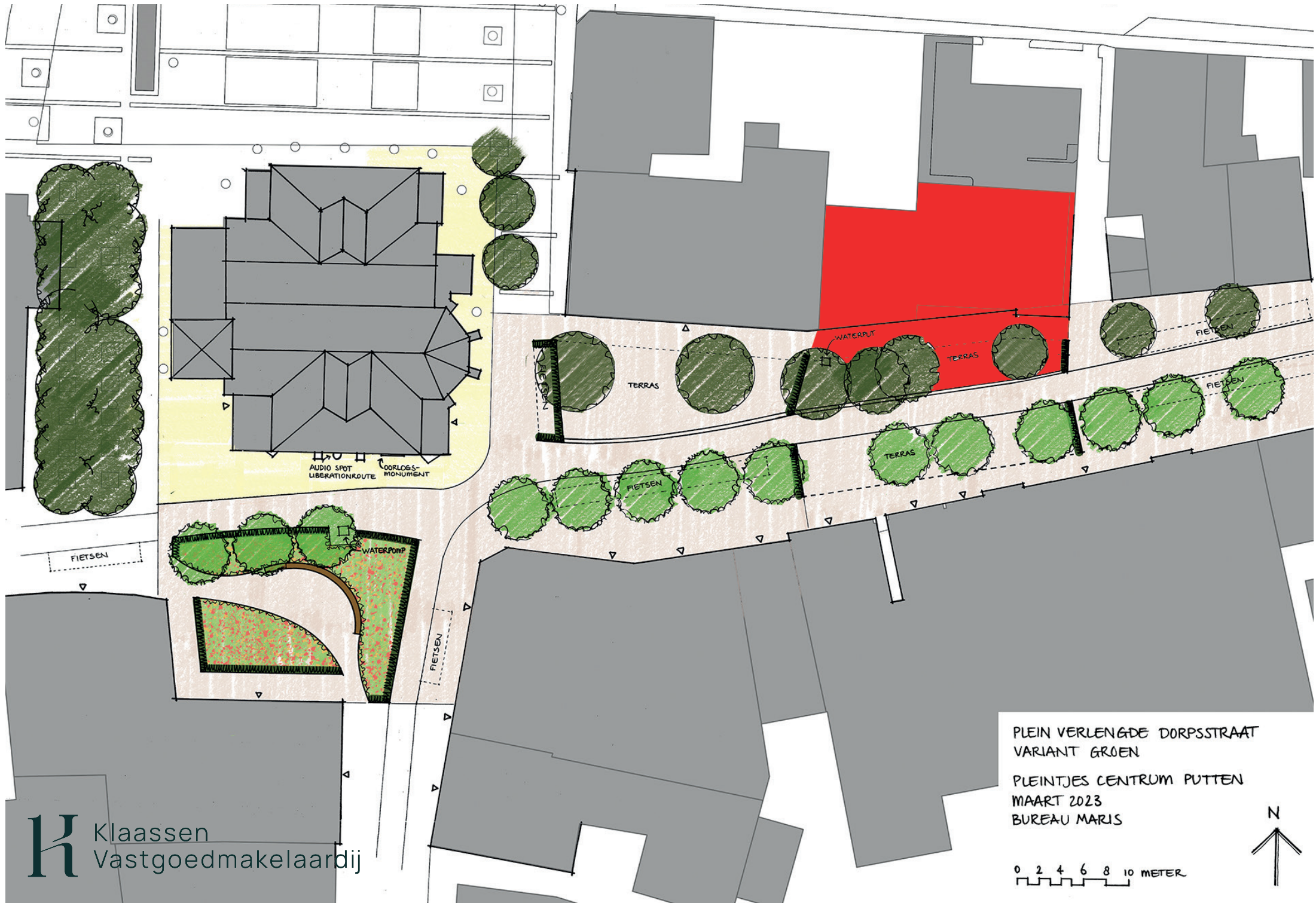
Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend
en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen
rechten worden ontleend.







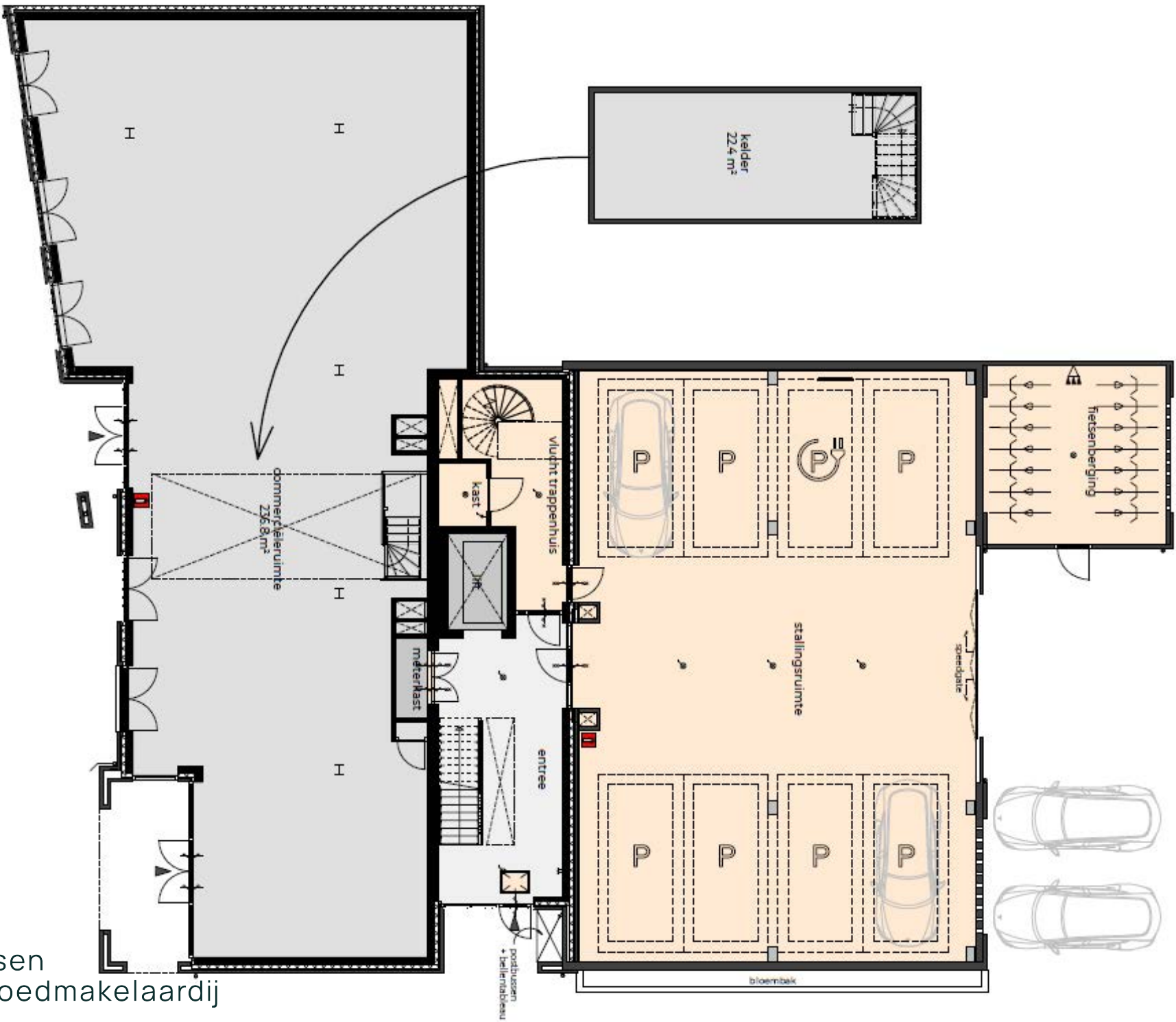


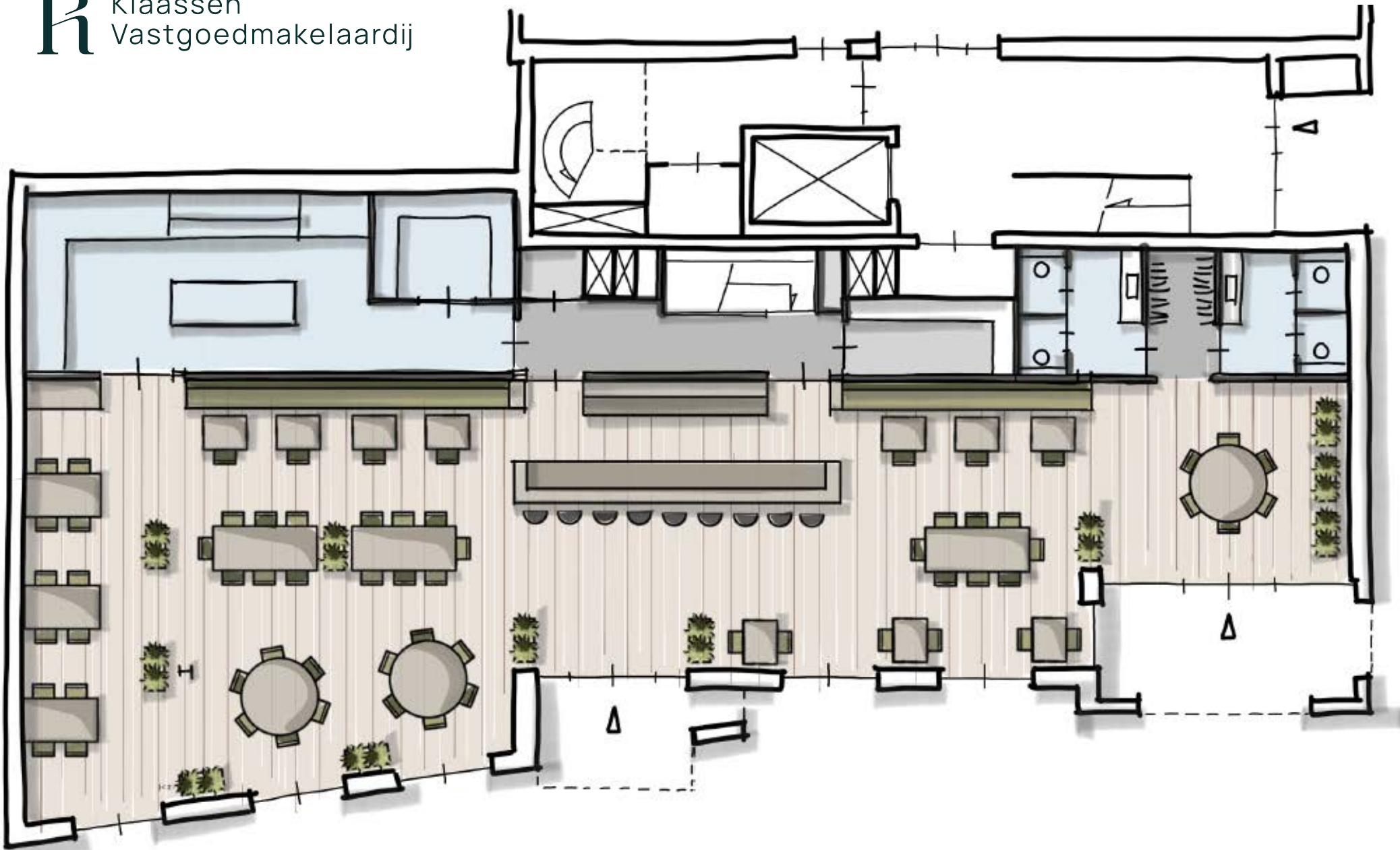


PLEIN VERLENGDE DORPSSTRAAT
 VARIANT GROEN

PLEINTJES CENTRUM PUTTEN
 MAART 2023
 BUREAU MARIS







het centrum



Ermelo

Parkhotel Putten

Theater Stroud

De Marktmeester

De Daalder
Putten Centrum

← A28

Nijkerk

HEMA

Albert Heijn

Voorthuizen

Jumbo

Putterbos →
2 min. fietsen

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer P.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 240 698 | 033 2581330
E-mail p.vanlier@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

