



Vraagprijs € 750.000 k.k.

WINKELRUIMTE | BEEK EN DONK
Kerkstraat 10 + 10a



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

WINKELPAND EN BOVENWONING

Kenmerken

Totale oppervlakte **ca. 240 m²**

Winkelruimte **ca. 180 m²**

Bedrijfswoning
(boven) **ca. 60 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 390 m²**

Bijzonderheden **unieke ligging**
pand met mogelijkheden
diep perceel met dubbele garage



Te koop: Ruime en representatieve winkelruimte met bovenwoning in Beek en Donk

Bent u op zoek naar een ruime en representatieve winkelruimte met bovenwoning op een levendige locatie in Beek en Donk? Dan is dit pand een uitstekende kans!

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 180 m² en de bovenwoning heeft een oppervlakte van circa 60 m², beschikt over voldoende opslag- en personeelsfaciliteiten. Dankzij de royale indeling en de gunstige ligging is deze locatie bijzonder geschikt voor ondernemers in de detailhandel, horeca of dienstverlenende sector.



Indeling

Het winkelpand is aan de achterzijde aanzienlijk uitgebreid. In het achterste gedeelte bevinden zich onder andere het toilet en een ruime personeelsruimte, die desgewenst ook als kantoorruimte kan worden ingericht. De personeelsruimte is afgewerkt met een houten vloer en een gestucte plafond, wat bijdraagt aan een nette en verzorgde uitstraling.

De winkelruimte is afgewerkt met een grindvloer en voorzien van een systeemplafond met geïntegreerde tl-verlichting, wat zorgt voor een functionele en representatieve werkomgeving. Achter de winkel is een verharde tuin aanwezig, waar men tevens buiten kan zitten. In deze tuin bevindt zich ook de trapopgang behorende bij de bovenwoning. Voor extra comfort is er een overkapping geplaatst.

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een dubbele garage die bij het pand hoort. Deze is goed bereikbaar per auto via de achterzijde.







Opslagruimte





Kantine/cursusruimte





Tuin



De totale oppervlakte van het pand bedraagt circa 240 m². De winkelruimte beslaat ongeveer 180 m² en biedt ruime mogelijkheden voor een aantrekkelijke winkelpresentatie. Op de bovenverdieping bevindt zich een bedrijfswoning van circa 60 m², ideaal voor eigen gebruik of verhuur. Daarnaast beschikt het pand over een opslagruimte en een personeelsruimte, wat het geheel praktisch en functioneel maakt.

De bovenwoning is te bereiken via een separate ingang aan de achterzijde van het pand. De woning beschikt over een ruime keuken, uitgerust met een oven, kookplaat en afzuigkap. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche met mindervalide hulpmiddelen, een wastafel met meubel en toilet.

Oppervlakten





Bovenwoning







Slaapkamer

De bovenwoning is afgewerkt met een combinatie van laminaat- en linoleumvloeren. Het plafond is voorzien van schrootjes. Verwarming vindt plaats middels een cv-installatie met radiatoren, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De woning en de winkelruimte zijn kadastraal te splitsen en worden tevens separaat te koop aangeboden. Dit maakt het object interessant voor zowel eigen gebruik als voor (gedeeltelijke) verhuur of belegging.





Badkamer



Art Impression



Woning

Art Impression



Woning

Art Impression



Woning



Omgeving

Alternatieve gebruiksmogelijkheden

Het object biedt, naast de huidige indeling met een kapsalon op de begane grond en een bovenwoning met eigen opgang, diverse andere gebruiksmogelijkheden.

Zo bestaat de mogelijkheid om – onder voorbehoud van medewerking van de gemeente – het geheel weer samen te voegen tot één complete woning.

De ruime begane grond leent zich bovendien uitstekend voor mantelzorg, een praktijkruimte aan huis of een kantoorfunctie. Hierdoor is het pand breed inzetbaar en geschikt voor verschillende woon- en werkcombinaties.

Ook de huidige binnenplaats aan de achterzijde kan, met enkele aanpassingen, eenvoudig worden ingericht en gebruikt als volwaardige tuin, wat het wooncomfort verder vergroot.

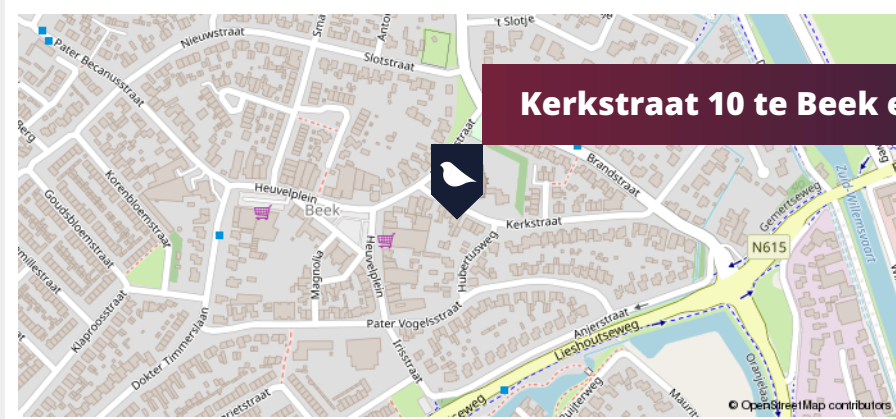
Kadaster & Locatie



Kadastrale gemeente
Beek en Donk

Sectie en perceel
K 131
K 97

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Kerkstraat 10 te Beek en Donk

Plattegrond



Begane grond
Kerkstraat 10
Beek en Donk

Begane grond

Plattegrond



Eerste verdieping
Kerkstraat 10
Beek en Donk

Eerste verdieping

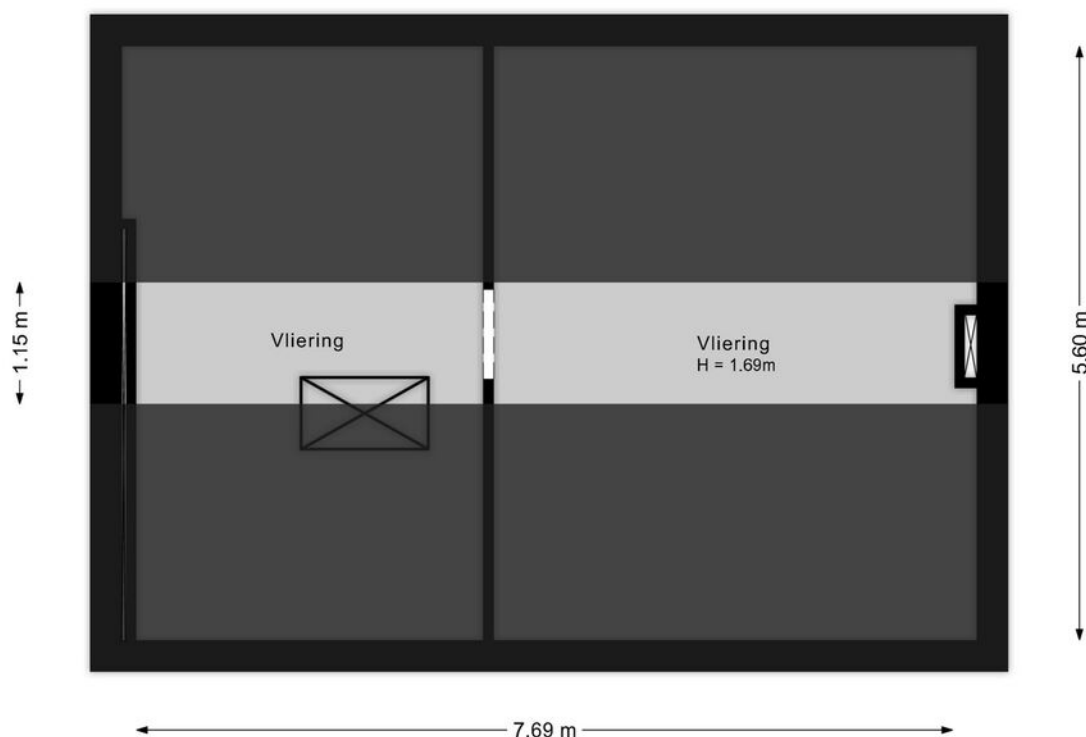
Plattegrond



Situatie
Kerkstraat 10
Beek en Donk

Begane grond met tuin

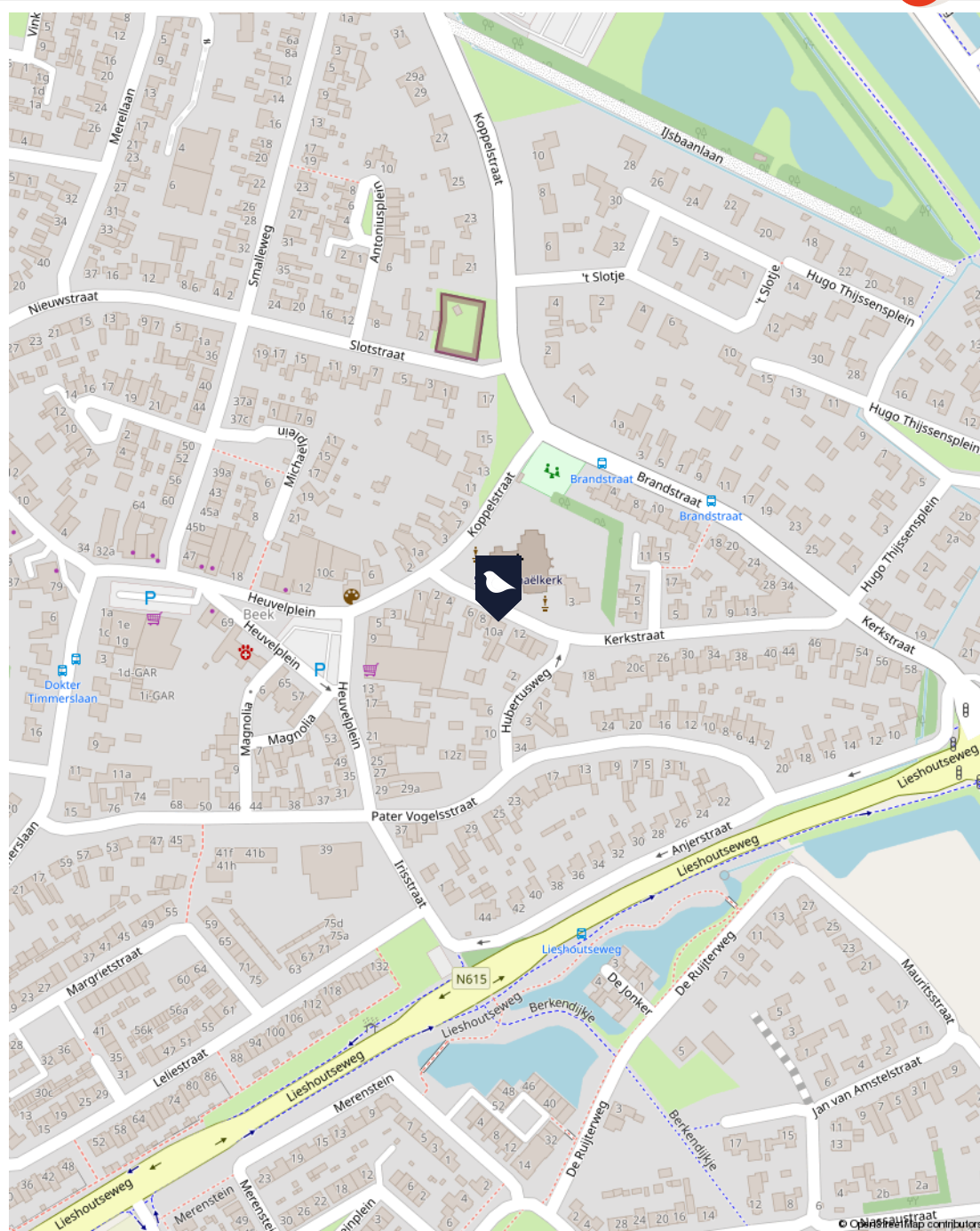
Plattegrond



Vliering
Kerkstraat 10
Beek en Donk

Vliering

In de omgeving



De winkelruimte met bovenwoning is gelegen op een prominente locatie tegenover de kerk in Beek en Donk. Deze commerciële ligging biedt uitstekende zichtbaarheid en is goed bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Door de combinatie van een representatieve uitstraling, een multifunctionele indeling, een gunstige ligging en de mogelijkheid om de bovenetage te bewonen of te verhuren, vormt dit bedrijfsobject een uitstekende locatie voor diverse

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



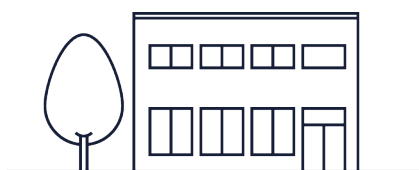
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerker binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl