



Vraagprijs
€ 1.000,- p/m

191

OUDESTRAAT

KAMPEN

Kenmerken & specificaties



Object gegevens

Soort object: Winkelruimte

Soort bouw: bestaande bouw

Bouwjaar: ca. 2000

Overige in pandige ruimte:

Voorzieningen: - Winkelruimte met mogelijkheden

Externe bergruimte: - Dubbele toegangsdeur

- Balie

- Werkruimte

- Pantry

- Garderobe

- Toilet

Verwarming: CV

Ligging: A1 locatie winkelstraat

Locatie:

Adres Oudestraat 191

Postcode / plaats 8261 CL, Kampen

Kadastrale object:

Gemeente: Kampen

Sectie: F

Nummer: 16317

Bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden
2022 (binnenstad en woongebieden)

Enkelbestemming Centrum-1



Omschrijving & ligging

ALGEMEEN

Op een plek waar dagelijks honderden mensen langslopen, staat een winkelpand dat gewoon klopt van voor tot achter. Een verrassend veelzijdige ruimte, ideaal voor ondernemers die graag zichtbaar zijn én meteen willen kunnen starten. Met twee entrees, een slimme indeling en een warme uitstraling biedt dit pand precies die mix van charme en functionaliteit die je in een binnenstad zoekt. Dit is zo'n kans waarvan je later denkt: goed dat ik 'm niet heb laten liggen.

LOCATIE / LIGGING

Je vindt dit winkelpand aan de Oudestraat 191 te Kampen, gelegen aan de hoofdwinkelstraat in de historische binnenstad. Het is zo'n klassieke A-locatie waar de aanloop vanzelf komt: slenterende shoppers, vaste klanten en toeristen die blijven hangen door de sfeer van de straat. Hier draait het om zichtbaarheid, dynamiek en continuïteit—precies de ingrediënten die je nodig hebt om je winkelconcept te laten floreren.

KLAAR VOOR JE VOLGENDE STAP

Of je nu start met een nieuw concept, uitbreidt met een tweede winkel of simpelweg een betere zichtlocatie zoekt—dit pand biedt je de kans om je merk écht in het straatbeeld te zetten. Wacht niet te lang, want plekken zoals deze komen niet vaak voorbij. Bel of mail vandaag nog voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Oudestraat 191 voor jouw onderneming kan betekenen!

Indeling

INDELING

Stap binnen en je voelt direct dat dit een ruimte is die uitnodigt om ontdekt te worden.

De entree opent in een lichte winkelruimte van ongeveer 18 m², perfect voor een eerste indruk die binnenkomt—misschien een etalagewand, een productpresentatie, of simpelweg een warm welkom. Loop je door, dan kom je in het tweede winkeldeel van ca. 28 m². Hoewel het één geheel vormt met het voorste deel, heeft ook dit gedeelte zijn eigen entree: handig voor flexibele routing, speciale acties of zelfs een aparte ontvangstzone.

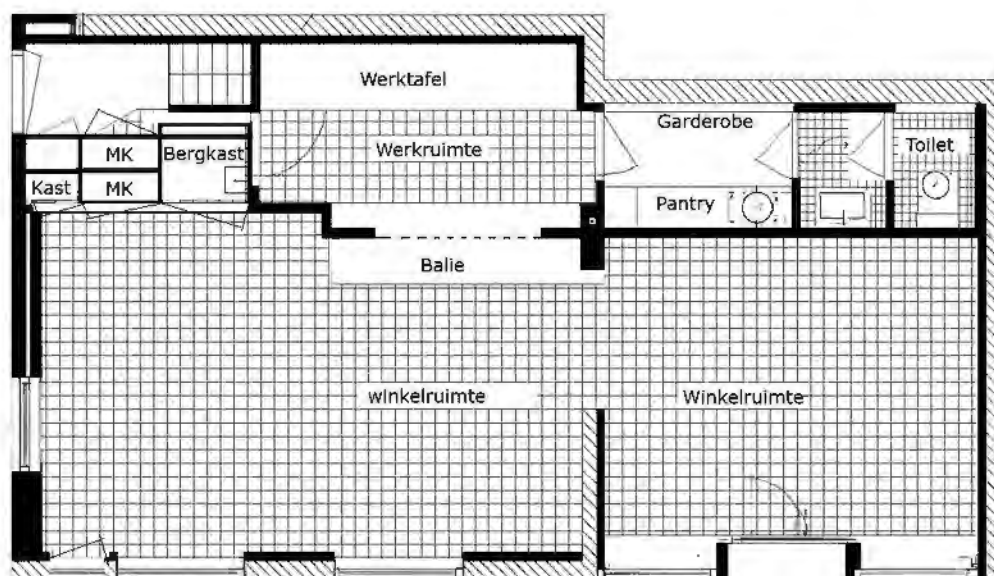
In deze ruimte vind je toegang tot de stookruimte, de meterkast en een bergkast—allemaal netjes weggewerkt zodat je winkel strak oogt zonder rondslingerende rommel.

Verderop staat een balie met daarachter een werktafel, ideaal voor backoffice-klusjes, administratie of het voorbereiden van bestellingen, alles op een plek waar je overzicht behoudt.

Vanuit hier leidt een doorgang naar een separate

ruimte met een compacte pantry (handig voor koffie/theepauzes), een garderobe met wastafel en toegang tot het toilet.

Alles voelt logisch, praktisch en toch verrassend sfeervol, alsof het pand meegroeit met je ideeën.

















Huurvoorwaarden

Aanvaarding:

Per direct mogelijk

Huurprijs:

€ 12.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

BTW:

De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.

Servicekosten:

Er zijn geen servicekosten aanwezig.

Huurder dient wel zelf zorg te dragen voor overeenkomsten met de benodigde nutsbedrijven.

Promotiebijdrage:

Er zijn geen promotiekosten van toepassing.

Huurbetaling:

Per maand, vooruit te voldoen.

Huurperiode:

In overleg.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst gebaseerd op het ROZmodel; winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Huurprijsindexering:

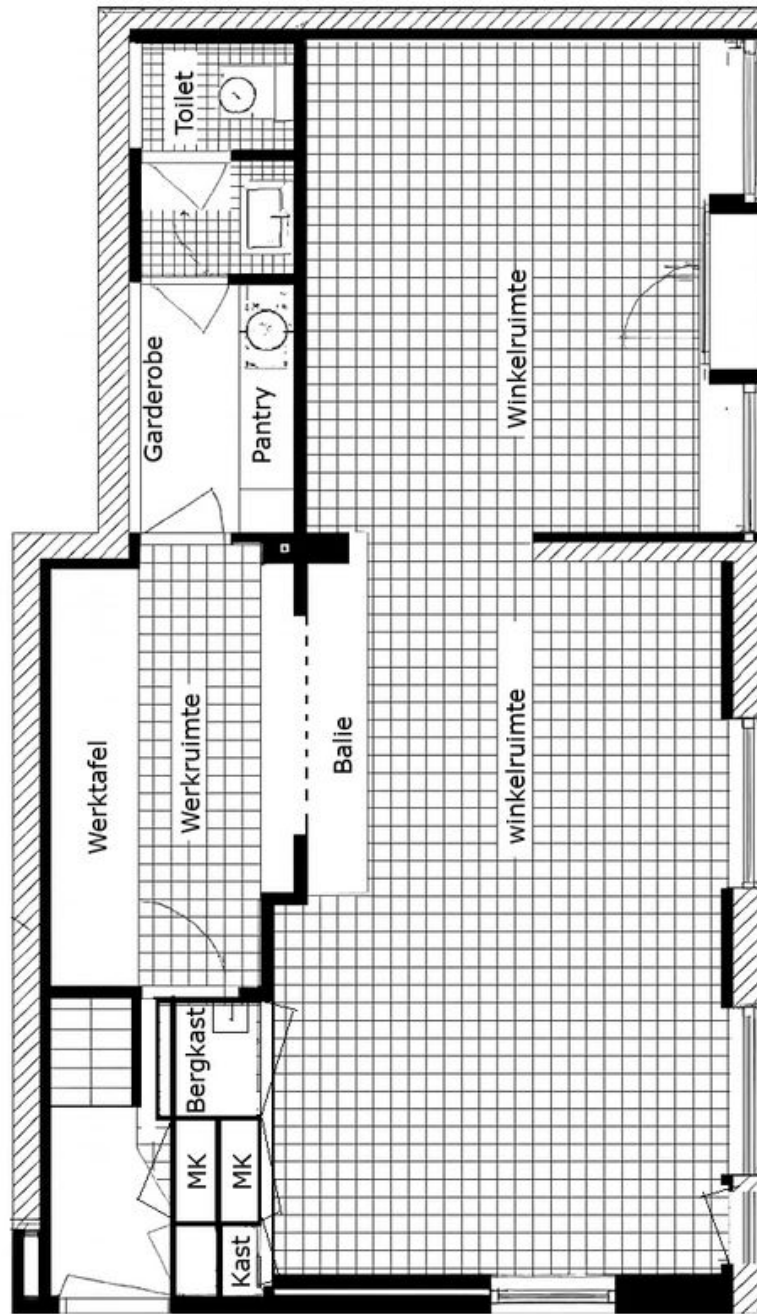
Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.

Waarborgsom:

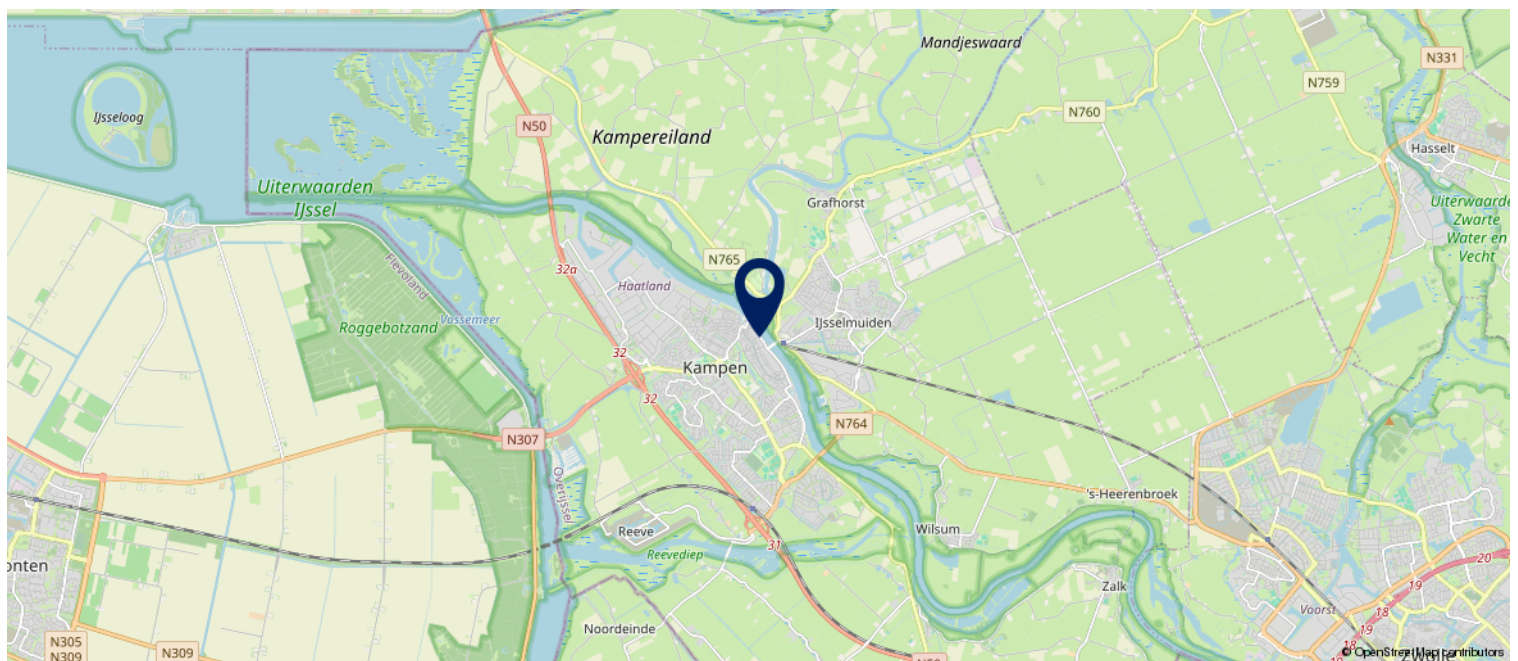
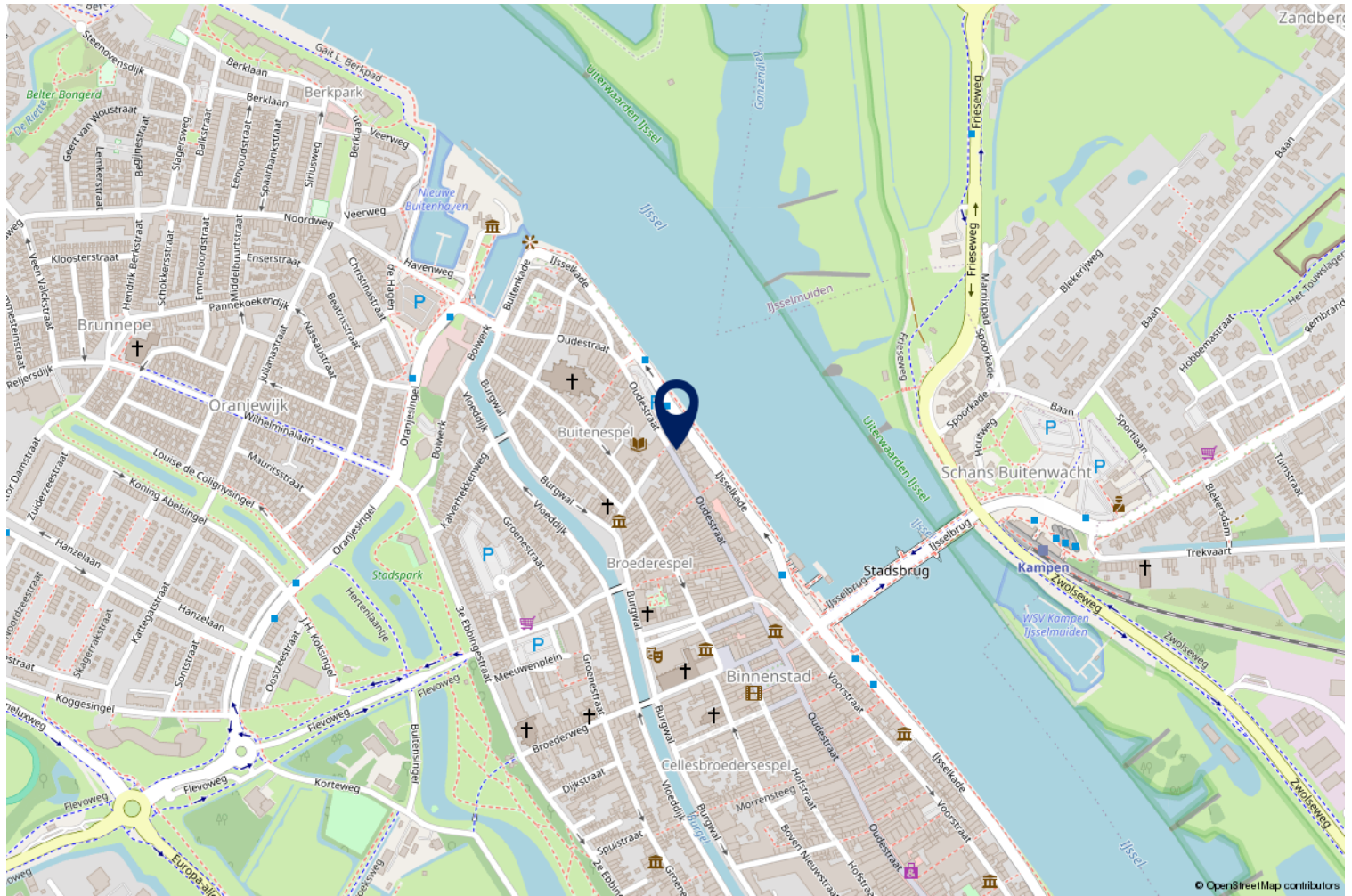
Er dient een financiële zekerheid afgegeven te worden ter grootte van 3 (drie) maanden huur.
Voorbehoud:

Een overeenkomst kan pas gesloten worden na definitieve goedkeuring van de verhuurder.

Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

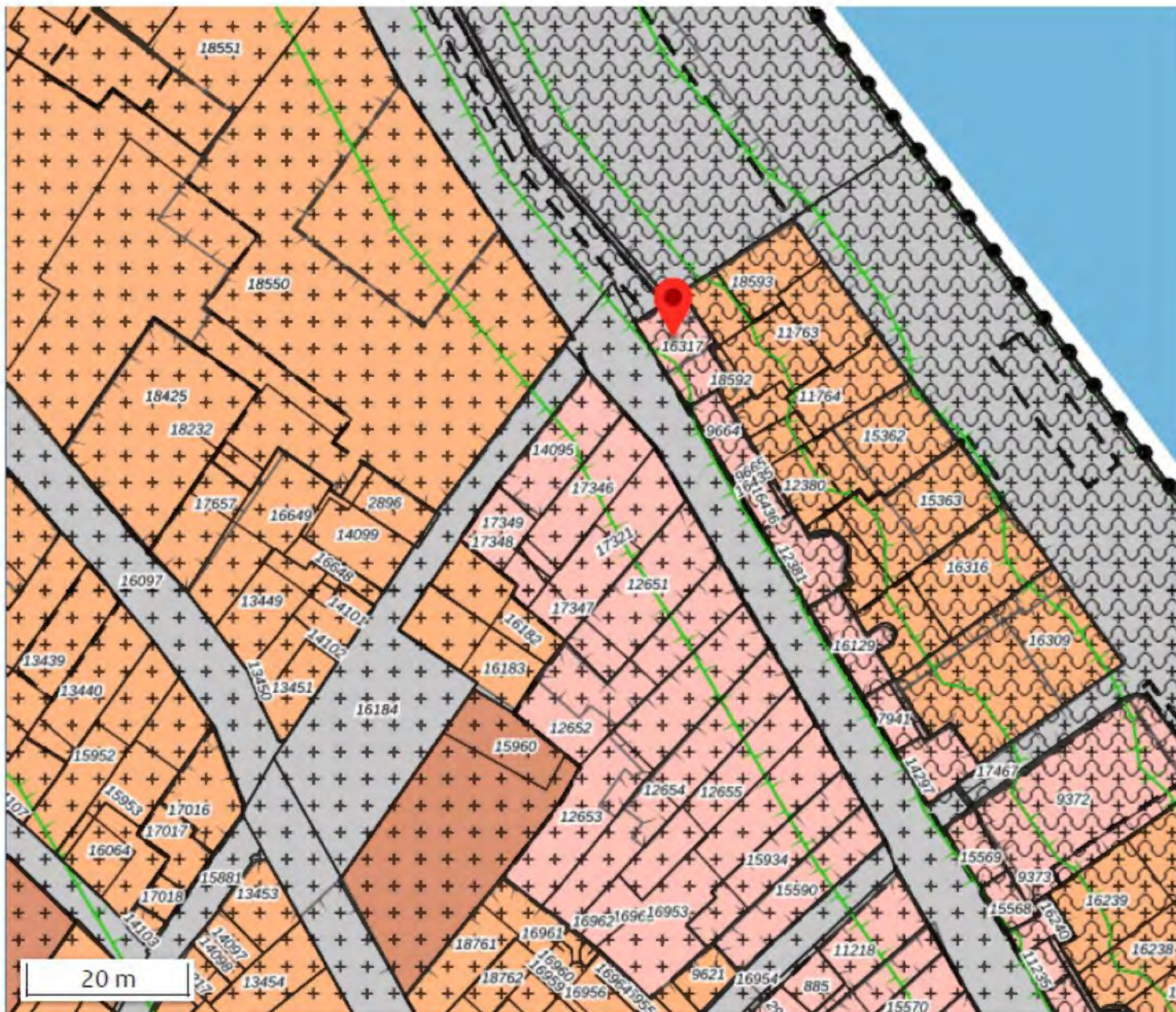
Kadastrale kaart

Uw referentie: OUdestraat 191



Plannaam: **Chw bestemmingsplan Kampen en IJsselmuiden 2022** Datum afdruk: 09-12-2025
(binnenstad en woongebieden)

Type plan	Chw bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Kampen
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2023-07-13)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0166.00991274-VB02	IMRO Versie	IMRO2012
Besluitnr.	40451-2023	Ondergrond	basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2022-08-01)



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevelijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

DE KENNERS VAN KAMPEN

Kampen Grafhorst IJsselmuiden Wilsum Zalk 's-Heerenbroek Kampereiland Mastenbroek Kamperveen



BEKIJK DE VIDEO OVER KAMPEN OP:
www.dekennersvankampen.nl

VOLG ONS OP:



SCAN DE
QR CODE



ONTMOET ONS TEAM



**Henk-Wim
van den Berg**



**Petra
van Lente**



**Mark
Fien**



**Erik
van den Berg**



**Britt
Dalsem**



**Lars
van den Berg**



**Karin
Feenstra**



**Esmé
Mulder**

Voor het beste verkoopresultaat!

“

Fijn contact, korte lijnen, goed advies. Ik heb snel een huurder gevonden. Ook als er even wat extra's moest gebeuren, was dat geen probleem.

”

“

Dacht fijn mee. We hadden twee panden tegelijk in de verkoop en daar hebben ze ons goed in geadviseerd.

”

“

Berg Makelaardij heeft goede marktkennis. Gemerkt dat wij beter naar deze makelaar kunnen luisteren dan naar de omgeving. Snel gegaan, goede communicatie en fijne medewerkers!

”

Een vertrouwd adres!

FUNDA
BEOORDELING
8,9



Bekijk ons volledige aanbod
op onze website:
www.bergmakelaardij.nl



Burg. van Engelenweg 52b
8271 AT IJsselmuiden

T (038) 333 56 20

E info@bergmakelaardij.nl

W www.bergmakelaardij.nl

