

Ruimte
voor ambities.
Kijk mee.



Bekijk
dit object

Ondernemen vraagt ruimte. En visie.

Dat u op zoek bent naar passende huisvesting voor uw bedrijf, is niet voor niets. Groei vraagt om ruimte. Maar ook om visie. Want met ondernemen, zo is onze ervaring, is het net als met regeren. Het is vooruitzien. In sommige markten valt dat niet mee. Maar alleen al het hebben van een droom als ondernemer, geeft richting aan uw bedrijf. Om niet te zeggen: een boost! We vinden het maar wat gaaf om als makelaars u daarin te ondersteunen. Het pand wat we bij deze presenteren, moet u zien in het licht van uw ambities. Wie weet, realiseert u in dit pand een substantiële groei, een beslissende vernieuwing of prachtige projecten. Wij kunnen meedenken met uw plannen. Maar we weten het: uw energie als ondernemer gaat op deze locatie het verschil maken. Alvast veel succes!

Laurens Snel en Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaars





Deze winkelruimte in het kort

Te koop, huur bespreekbaar: een winkelruimte van circa 70 m² op een uitstekende zichtlocatie in het gezellige centrum van Lunteren. De ruimte wordt netjes afgewerkt met stucwerk en heeft reeds loodgieters- en elektrawerk, plaatsen tussenmeters en een toilet. Dankzij de aanwezige airco-unit met verwarming en koeling kun je het hele jaar door verwarmen of verkoelen. Oplevering in casco staat is ook mogelijk. De ligging is ideaal: volop voetgangers van het winkelgebied en goede bereikbaarheid met de auto, op korte afstand van de snelweg via de A30 richting Ede en Barneveld.

Adres	Molenparkweg 6 te Lunteren
--------------	-----------------------------------

Prijs	Op aanvraag
--------------	-------------

Type	Winkelruimte
-------------	--------------

Oppervlakte	Ca. 70 m ²
--------------------	-----------------------

Objectinformatie

Omschrijving	Te koop, huur bespreekbaar: een winkelruimte van circa 70 m² op een uitstekende zichtlocatie in het gezellige centrum van Lunteren. De ruimte wordt netjes afgewerkt met stucwerk en heeft reeds loodgieters- en elektrawerk, plaatsen tussenmeters en een toilet. Dankzij de aanwezige airco-unit met verwarming en koeling kun je het hele jaar door verwarmen of verkoelen. Oplevering in casco staat is ook mogelijk. De ligging is ideaal: volop voetgangers van het winkelgebied en goede bereikbaarheid met de auto, op korte afstand van de snelweg via de A30 richting Ede en Barneveld. Parkeren en openbaar vervoer zijn dichtbij, waardoor klanten makkelijk bij je zaak komen. Een slimme plek voor ondernemers die gezien willen worden.
Ligging	De winkelruimte ligt op een levendige plek in het centrum van Lunteren, op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Dankzij de ligging aan de Molenparkweg is er goede zichtbaarheid voor voorbijgangers en verkeer richting het dorpscentrum. Klanten komen hier makkelijk te voet, per fiets of met de auto. Met de A30 op circa 5 minuten rijden ben je ook goed aangesloten op de snelwegen richting Arnhem en Utrecht/Ede.
Indeling	De winkelruimte ligt aan de voorzijde van het pand en bestaat uit één langgerekte open ruimte met een breed front. Achter de winkel bevindt zich een kantine met pantryvoorziening. Aan de achterzijde zijn twee separate toiletten gesitueerd, bereikbaar vanuit de kantine.
Vloeroppervlakte	Ca. 70 m²
Voorzieningen	• Scheidingswand • Nieuwe pui • Stucwerk • Loodgieters en elektrawerk • Toilet • Airco unit voor verwarming en koeling Oplevering in casco staat is mogelijk.
Algemeen	Bouwjaar 2010 De winkel maakt deel uit van een VvE. Er zijn servicekosten van toepassing. Het exacte bedrag wordt nog vastgesteld.

Bestemming	Enkelbestemming Centrum
Overige condities	De koper betaalt de overdrachtsbelasting en notariskosten voor de eigendomsoverdracht.
Aanvaarding	In overleg.

Bekijk de video van dit pand!





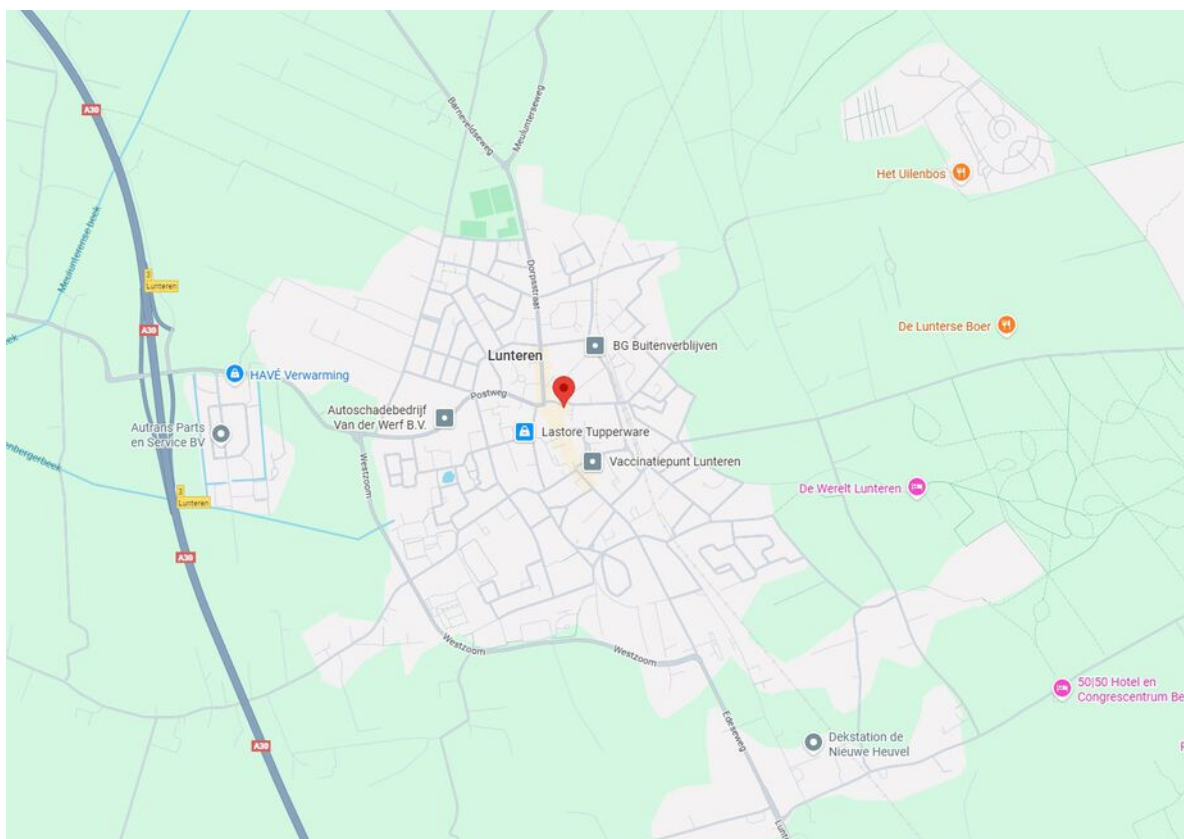
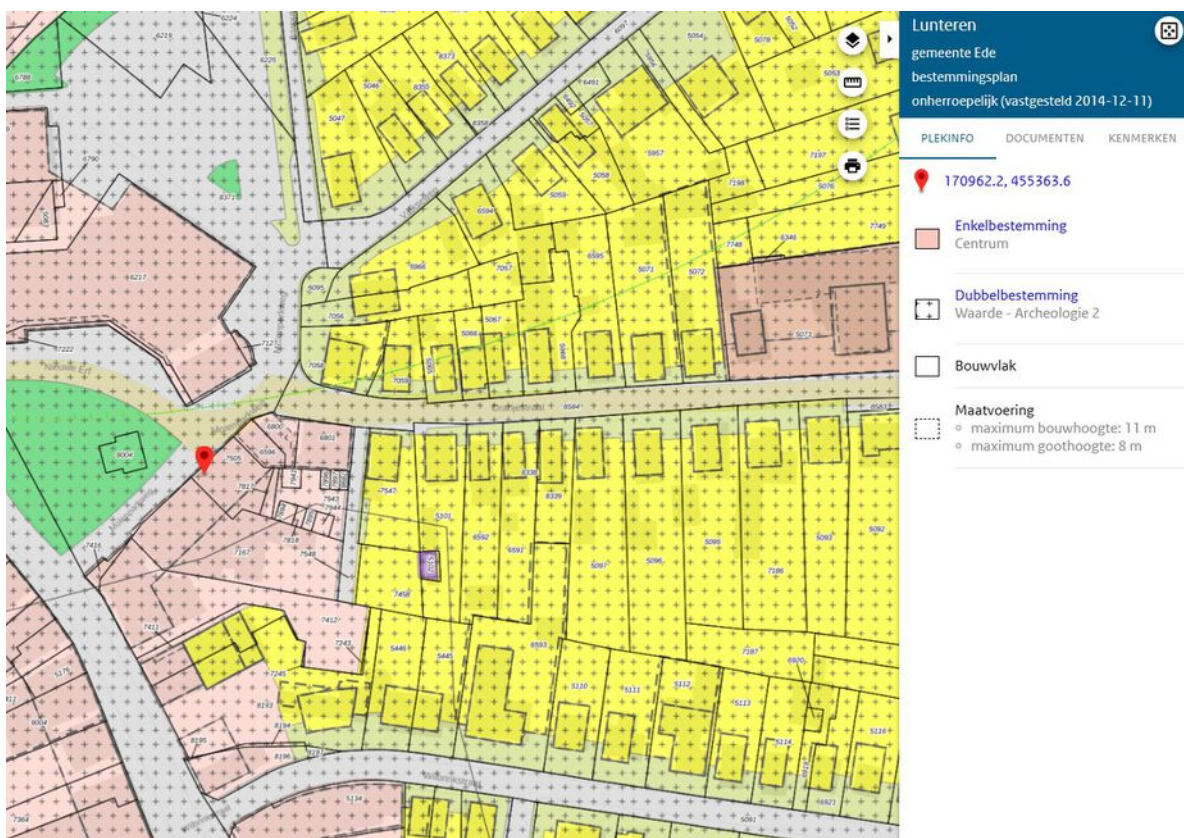


De beelden van het interieur zijn impressies en bedoeld ter inspiratie.

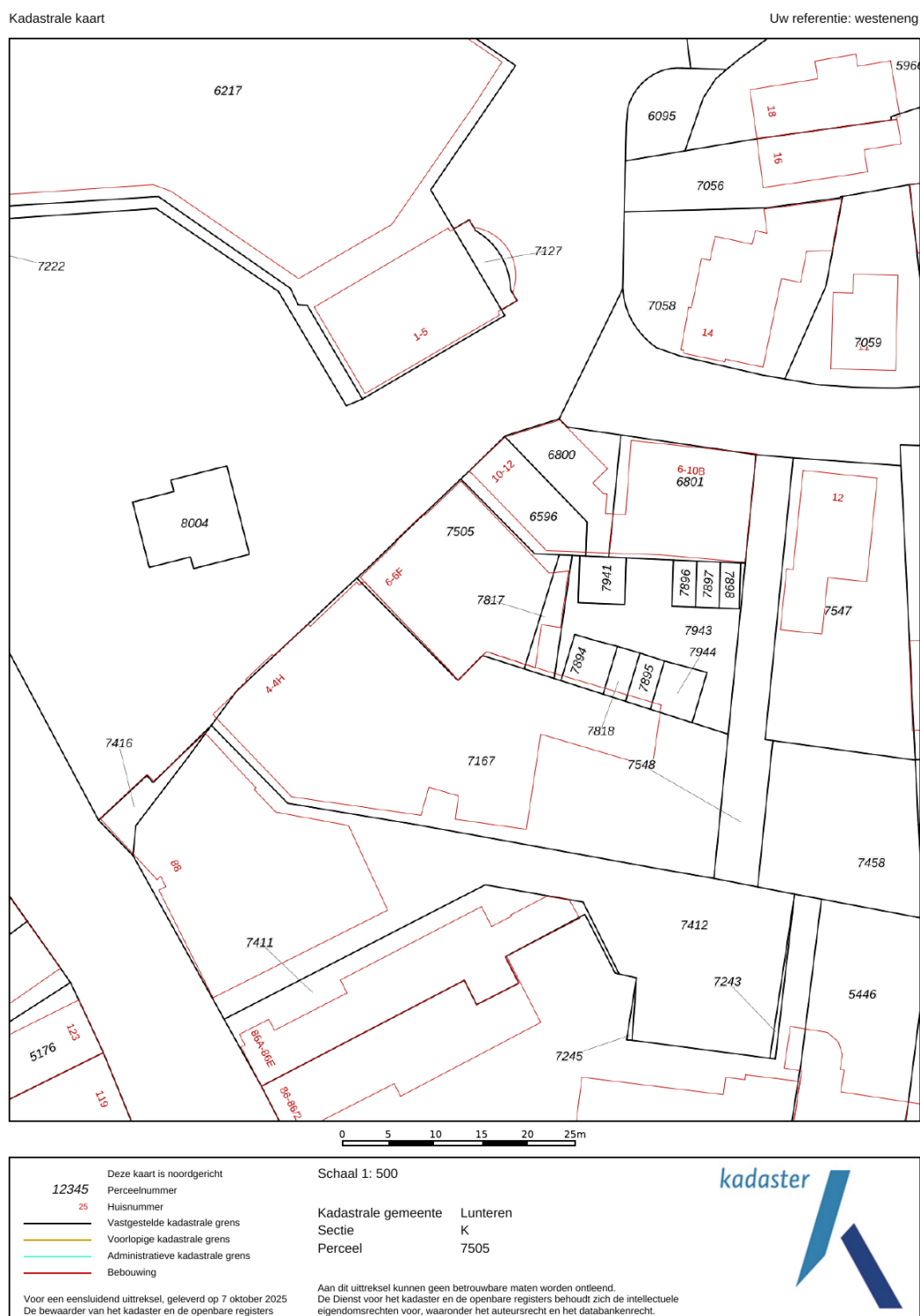
Begane grond



Bestemmingsplan



Kadastrale kaart



De informatie in deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De mogelijkheden. Je moet ze zien.

U bent op zoek naar huisvesting voor uw bedrijf. En dat heeft alles te maken met uw ondernemersambities.

Misschien wilt u groeien, efficiënter gaan werken of andere activiteiten ontwikkelen. U zoekt een pand dat daarvoor de ruimte biedt.

U heeft nu een eerste indruk van de Winkelruimte aan de Molenparkweg 6 te Lunteren. Past deze huisvesting bij uw plannen en ambities? Spreken de ruimte, de ligging en de mogelijkheden u aan? Dan kunt u uw voordeel doen met de volgende aandachtspunten.

Het echte maatwerk moet nog komen

U zult ongetwijfeld nog veel vragen hebben. Over de mogelijkheden om ruimten te verbouwen, vergunningstechnische aspecten of koop-/huurvoorwaarden. Realiseert u dat er over het algemeen veel maatwerk mogelijk is. Zullen we



Martijn en
Laurens
denken mee.

een afspraak maken? Als u dan uw wensen en randvoorwaarden met ons bespreekt, nemen we deze als uitgangspunt voor de onderhandelingen. Vervolgens komen we in overleg met u en de pandeigenaar tot een huur- c.q. koopvoorstel.

Optie nemen?

Misschien heeft u interesse, maar kunt u de knoop nog niet doorhakken. U houdt echter graag een optie op het pand. Als de eigenaar van het pand ermee instemt, kunnen wij u een voorkeursrecht geven. U heeft dan voor een bepaalde (korte) periode als eerste recht om het pand te kopen of te huren.

Als de deal rond is

De afspraken die u maakt met de verhuurder c.q. verkoper leggen we vast in een overeenkomst. Hiervoor gebruiken we bij (ver)huur het ROZ-model met de algemene bepalingen (www.roz.nl) en bij (ver)koop het NVM-model. Het is gebruikelijk dat u bij het aangaan van de overeenkomst voor een bankgarantie zorgt ter grootte van 3 maanden huur c.q. 10% van de koopsom.

Het voordeel van marktkennis

Lokaal geworteld. Dat zijn wij bij Westeneng Bedrijfsmakelaars. Als derde generatie ondernemende makelaars binnen het bedrijf kennen we de lokale vastgoedmarkt door en door. Veel ondernemingen betrekken ons al in een vroeg stadium bij hun verhuisplannen. Dat is interessant voor u. Het betekent dat wij van verschillende panden – die nog niet op de markt zijn - weten dat ze op termijn beschikbaar zijn. Op die manier hebben we al vaak met succes een brug geslagen tussen de verhuisplannen van de ene en de huisvestingsbehoefte van de andere onderneming.

De waarde van een goed advies

Als u huisvesting wilt (ver)kopen of (ver)huren, staat u voor een belangrijke deal. Dat realiseren we ons als makelaar en we doen er alles aan om u zo goed mogelijk te ondersteunen. Daarbij gaat het niet alleen over de onderhandeling over prijs en voorwaarden. U wilt advies hebben over de mogelijkheden van een pand. In fiscaal of mi-

lieutechnisch opzicht. Qua uitbreidingsmogelijkheden of qua bestemmingsplan. Daarin kunnen we breed met u meedenken. Door onze kennis van al deze aspecten kunnen we u helpen om geschikte, aantrekkelijke huisvesting te vinden. Nieuwe ruimte om te ondernemen.



//

**“Heeft u hulp nodig?
Samen met de makelaars
ondersteun ik u graag!”**

Josephine Vos, Assistent makelaar

Geïnteresseerd? Wij helpen u graag!

Heeft u vragen over het object, financiële of fiscale aspecten, bouwkundige mogelijkheden of het bestemmingsplan? Wij helpen u graag.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag: 08:00 - 12:30 en 13:00 - 17:00 uur

's Avonds en zaterdagochtend: op afspraak. Zondags gesloten.

Uw contactpersoon is buiten kantoortijden (18:30 - 22:00 uur)
op onderstaande nummer(s) bereikbaar:



Laurens Snel
Bedrijfsmakelaar
06 319 289 83



Martijn Cluistra
Bedrijfsmakelaar/Taxateur
06 205 98 722



We zijn ook
snel bereikbaar via
WhatsApp:
0342 415 589

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

☎ 0342 415 589

✉ info@westeneng.nl

🌐 www.westeneng.nl


westeneng
altijd actief



Van kantoor
tot winkelruimte.
Onze business.


westeneng
altijd actief

