

WINKELRUIMTE



VENESTRAAT 1

NIJKERK

Te huur **€ 1.295,-** EXCL BTW P/M

0342-794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl | zaakbedrijfsmakelaars.nl

ZAAK[®]
BEDRIJFSMAKELAARS



KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE	121 m2 BVO
BTW BELAST	ja
BOUWJAAR	1980
PARKEERFACILITEITEN	Voldoende in het openbaar gebied.
FRONTBREEDTE	3,6 meter
HORECA TOEGESTAAN	ja
WELSTANDSKLASSE	A1

OMSCHRIJVING

Algemeen:

Jouw bedrijf vestigen op een toplocatie in Nijkerk? Dat kan in deze nette winkelruimte op een zichtlocatie en onder de toren van Nijkerk. Het pand bestaat uit een begane grond en een kelder die gebruikt kan worden als presentatieruimte maar ook als opslagruimte. Uniek is het terras aan de voorzijde van ca. 15 m2 wat o.a. gebruikt kan worden voor horeca doeleinden.

Door de ruime bestemming is het pand niet alleen geschikt als winkelruimte maar bijvoorbeeld ook als kantoorruimte of voor maatschappelijke voorzieningen. Tenslotte zorgt de hoekligging voor een prettige hoeveelheid lichtinval.

Locatie:

Deze winkelruimte ligt op de hoek van de Venestraat en de Holkerstraat. De Holkerstraat gaat over in de Langstraat die vervolgens uitkomt in het kernwinkelgebied. Nijkerk heeft ruim 45.000 inwoners en een sterk, lokaal aanbod van detaillisten. Verder kent Nijkerk een weekmarkt op het Torenplein. Parkeren kan (betaald) in de directe omgeving en in de parkeergarage aan het Wheemplein.

Oppervlaktes:

Begane grond: 70 m2 BVO
Kelder : 51 m2 BVO

Het object is volgens NEN 2580 ingemeten, op verzoek kan het meetrapport worden verstrekt.

Indeling:

Het pand is goed toegankelijk door een entree aan de voorzijde (Holkerstraat) en een entree aan de zijkant (Venestraat). Vervolgens is er een hal met toilet en een grote, open verkoopruimte met een pantry. Vanuit de verkoopruimte is er met een vaste trap toegang tot een kelder bestaande uit 2 ruimtes.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt casco verhuurd maar is wel voorzien van:

- Betonvloer afgewerkt met kurk;
- Systeemplafond met ledpanelen;
- Koeling en verwarming middels plafondunits (warmtepomp)

- Pantry;
- Toilet.

Parkeren:

Voldoende in het openbaar gebied.

Bestemming:

Enkelbestemming Centrum waarbij de volgende functies zijn toegestaan:

- Detailhandel;
- Dienstverlenende bedrijven in categorie 1;
- Horecabedrijven in categorie 1 en 2;
- Kantoren;
- Maatschappelijke voorzieningen

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

Huurprijs:

€ 1.295 per maand excl. btw.

Voorschot servicekosten:

Niet van toepassing. Huurder is zelf contractant bij de nutsbedrijven.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex, reeks CPI-alles huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurgarantie:

Een waarborgsom ter grootte van een volledige bruto kwartaalverplichting.

Huur- en verlengingstermijnen:

5 jaar, verlenging voor telkens 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen kunnen in overweging genomen worden.

Huurcontract:

Op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

OMSCHRIJVING

Aanvaarding:

Per direct.

BTW:

het uitgangspunt is een btw belaste verhuur.

Bijzonderheden:

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder. De vermelde informatie behelst geen aanbod doch globale informatie van algemene aard. De informatie is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. ZAAK Bedrijfsmakelaars staat niet in voor de juistheid en volledigheid van de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





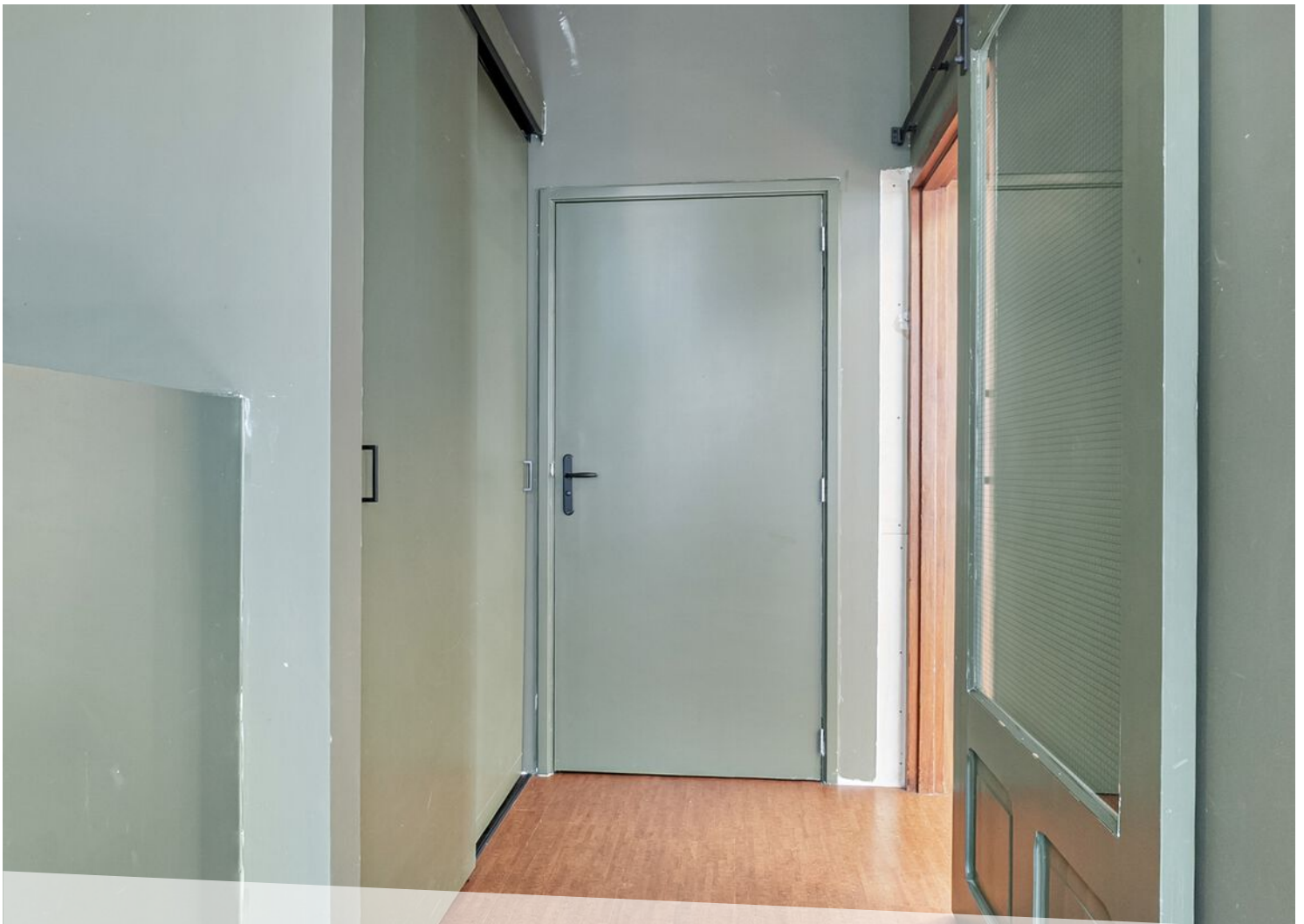




















PLATTEGROND

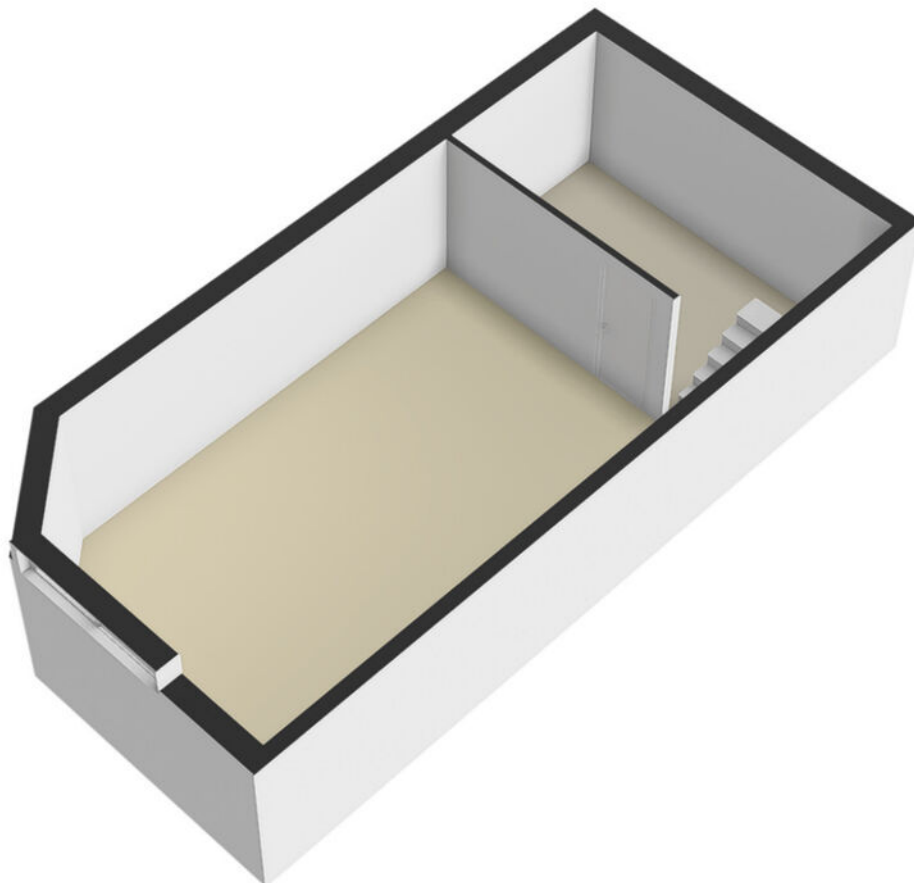
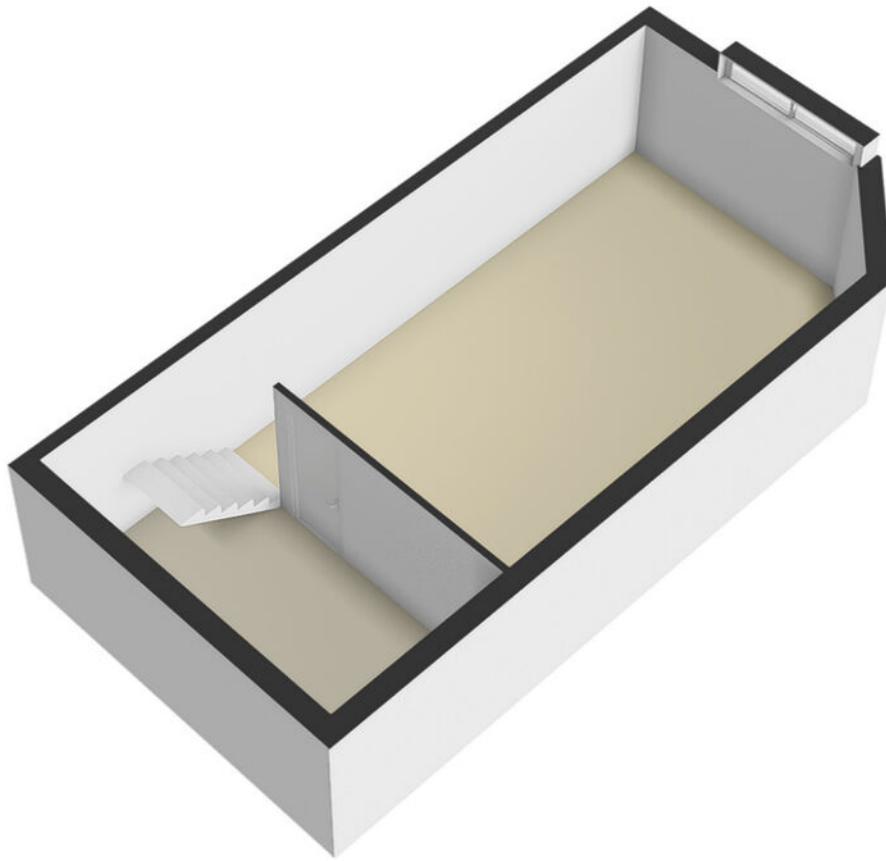


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

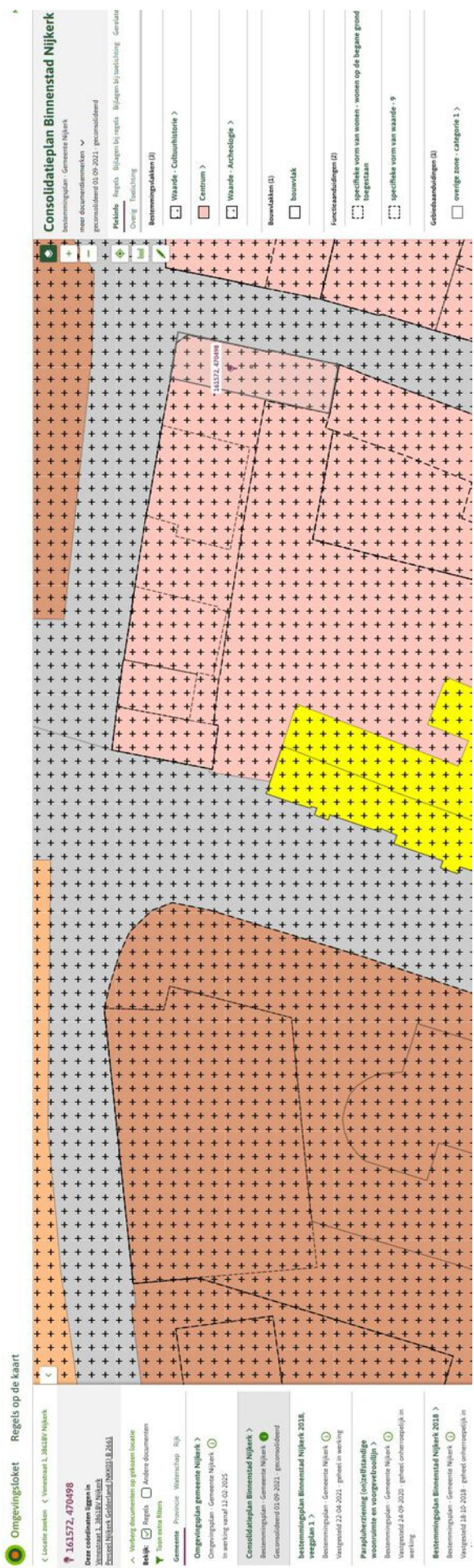


4.57 m





BESTEMMINGSPLANKAART



BESTEMMINGSPLANREGELS

Artikel 4 Centrum

✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn:

- a. detailhandel, niet zijnde een supermarkt of volumineuze detailhandel;
- b. wonen, uitsluitend op de verdieping in het bestaande aantal woningen danwel het op de verbeelding aangeduide aantal;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - wonen op de begane grond toegestaan**' maximaal één zelfstandige woonruimte op de begane grond toegestaan;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b is ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping niet toegestaan**' geen zelfstandige woonruimte op de verdieping toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**wonen uitgesloten**' is wonen niet toegestaan;
- f. dienstverlenende bedrijven in ten hoogste categorie 1 van **bijlagen bij de regels** bijlage 1;
- g. horeca(bedrijven) in horecacategorie 1 en 2 danwel in een hogere categorie waar aangeduid op de verbeelding en opgenomen in **bijlagen bij de regels** bijlage 2;
- h. ateliers;
- i. musea;
- j. kantoren met baliefunctie tot een maximum vloeroppervlak van 150 m², dan wel het bestaande vloeroppervlak indien meer;
- k. maatschappelijke voorzieningen;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een passage welke in stand dient te worden gehouden;
- m. ter plaatse van de aanduiding '**sport**' tevens voor een sportschool;
- n. ter plaatse van de aanduiding '**verenigingsleven**' tevens voor een buurthuis;
- o. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel uitgesloten**' is detailhandel niet toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding '**horeca uitgesloten**' is horeca niet toegestaan;
- q. ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**' tevens voor een supermarkt;
- r. ter plaatse van de aanduiding '**bijgebouwen**' tevens voor de bestaande bijgebouwen;
- s. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van centrum - sociaal-cultureel centrum**' tevens een sociaal-cultureel centrum, inclusief een theater tot een maximale omvang van 300 m².
- t. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument**' of '**specifieke bouwaanduiding - rijksmonument**' tevens voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing;

met daarbij behorende:

- u. gebouwen;
- v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- w. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- x. al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen;
- y. bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen,
- z. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

KADASTRALE KAART

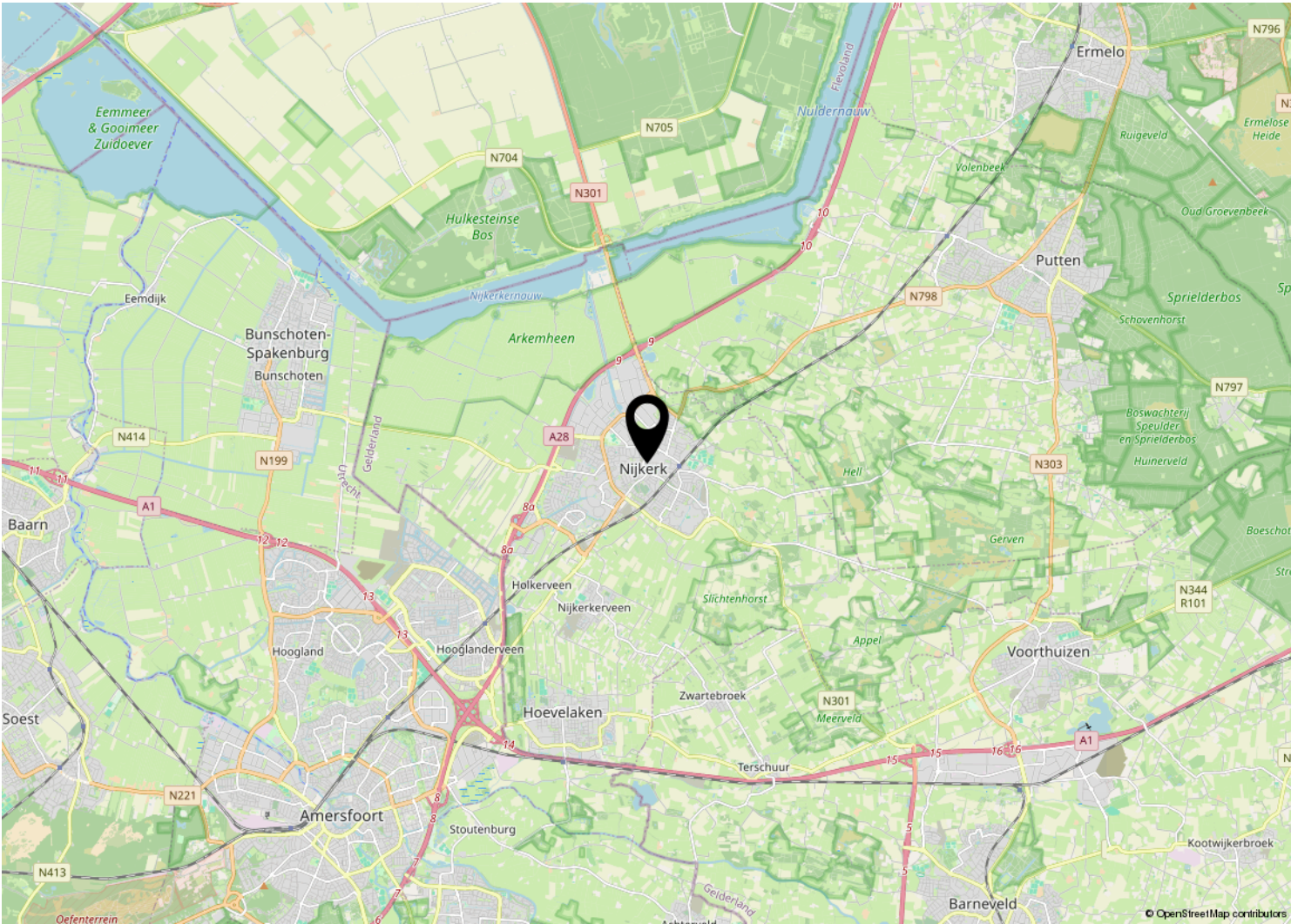
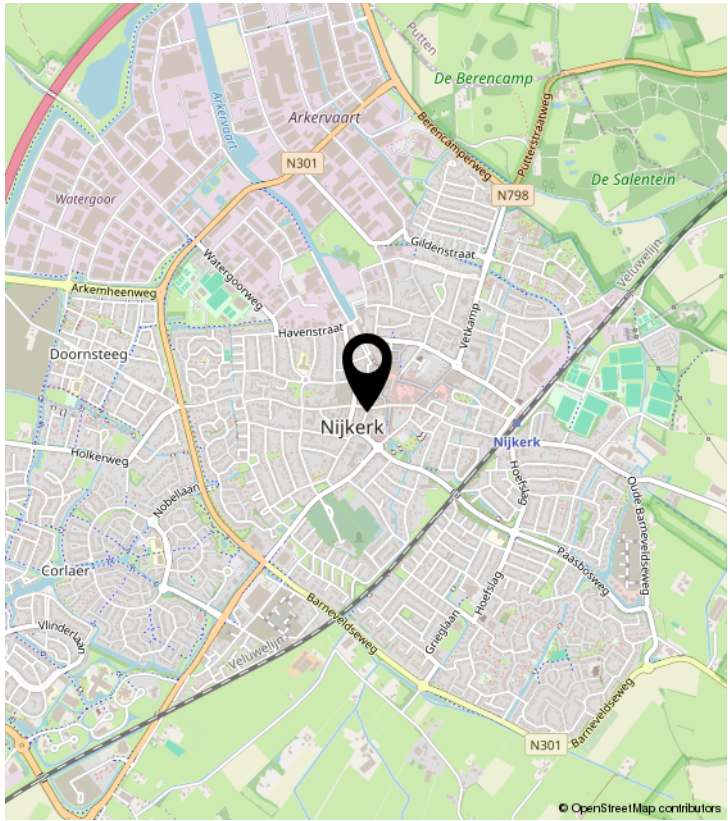
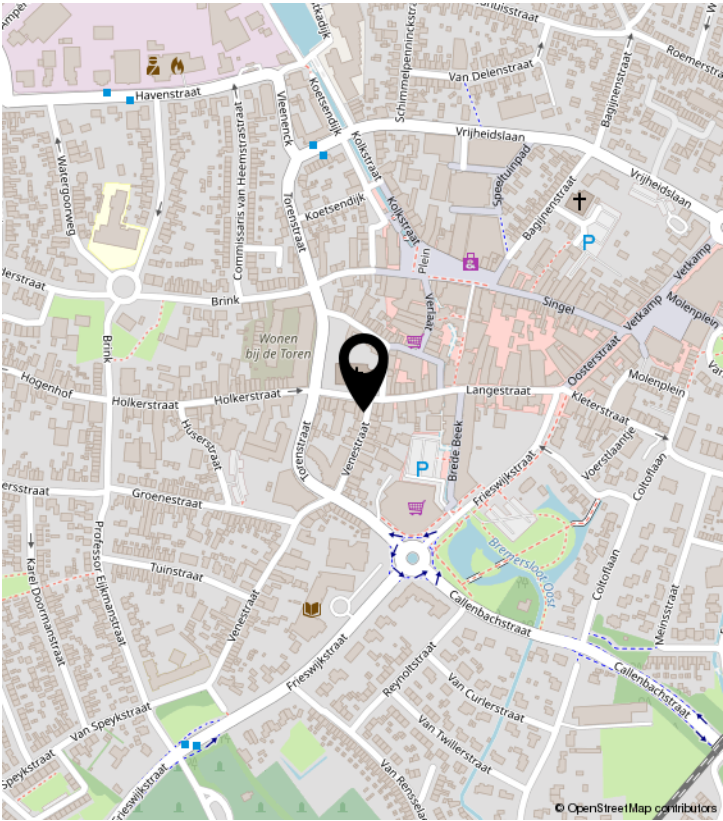
KadastraleKaart.com Upgrade Functies Webwinkel Meer

Venestraat 1, 3861BV Nijkerk

Perceel: NKK01-B-2661

Perceel	Adres	Bestemming
3 adressen bij perceel Venestraat 1 v/m 1 b		
Perceeloppervlakte & perceelomtrek 115 m2 - 52 m		
Eigenaar van het perceel Eigenaar opvragen		
Kadastrale aanduiding NKK01-B-2661 (Nijkerk Gelderland)		
Postcode in perceel 3861 BV		

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DIT PAND ONLINE!

venestraat1.nl

ZAAK[®]
RECHTSPERKING

Venestraat 1, Nijkerk



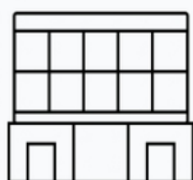
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DIT PAND OP JE MOBIEL!

ZAAK[®]

B E D R I J F S M A K E L A A R S

ZAAK bedrijfsmakelaar is jouw partner in commercieel vastgoed in Barneveld en omstreken.

Onze diensten



Bedrijfsmakelaars ➔



Beleggingen ➔



Taxaties & Advies ➔

Bij ZAAK doen we het net even anders. Of het nu gaat om de huur van je eerste bedrijfshal, de aankoop van een tweede bedrijfspand of advies over je investering in vastgoed. Met hart voor je zaak begeleiden we je bij een doordachte groei van je onderneming. Hoe we dat doen? Met persoonlijk contact, korte lijnen en een proactieve houding. Geen korte klappen of een vluchtig advies, maar een lange termijn relatie waar je wat aan hebt. Gewoon, omdat het echt goed moet zijn. Dat is waar ZAAK voor staat.



Dick van Putten

ZAAK BEDRIJFSMAKELAARS

Verlengde Parallelweg 4 12 | 3771 LP Barneveld
0342-794057 | info@zaakbedrijfsmakelaars.nl |
zaakbedrijfsmakelaars.nl