

Zakelijk **GOED**

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



DORPSSTRAAT 11 TE NUNSPEET

Huurprijs: € 32.500,- per jaar

KOK & HEIJKAMP
BEDRIJFSHUISVESTING



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van de bedrijfsruimte. Heeft u vragen over de kenmerken, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact met ons op.

De contactgegevens vindt u op de achterzijde van deze brochure.

Type	Winkelruimte
Oppervlakte	176 m ²
Ligging	Dorpscentrum
Voorzieningen	Airco's
	Warmtegordijn
	Toilet en pantry
Energielabel	A+
Huurprijs	€ 32.500,- per jaar
Huurtermijn	Vijf (05) jaar

Royale winkelruimte in het dorpscentrum

Gelegen aan de drukbezochte Dorpsstraat in het hart van het Nunspeetse winkelgebied, bieden wij een winkelpand van circa 176 m² (NVO) te huur aan. Het pand ligt in de levendige voetgangerszone met een hoge bezoekersstroom van zowel lokale bewoners als toeristen. Nunspeet kent in de zomermaanden een aanzienlijk grotere bevolking door de toestroom van toeristen. De nabijheid van diverse horecagelegenheden, waaronder Dorpsherberg De Roskam – een authentiek monument uit 1855 – versterkt de bezoekersstroom in de Dorpsstraat. Een ander groot voordeel is dat gratis parkeren nog steeds op veel plekken rondom het centrum mogelijk is.

Het winkelgebied in Nunspeet kenmerkt zich door een dynamische mix van lokale winkels en landelijke representaties. Naast een uitnodigend aanbod van onafhankelijke ondernemers, vindt u in het centrum bekende winkelketens als HEMA,

Xenos, Etos en Kruidvat. Daarnaast is de eibertjesmarkt een jaarlijks hoogtepunt in Nunspeet. Het evenement trekt vanuit heel Nederland een divers publiek.

De winkelruimte is geschikt voor detailhandel, dienstverlening en lichte horeca. Dankzij de royale frontbreedte van ongeveer 6 meter heeft de winkel een uitstekende zichtbaarheid. De winkelruimte is toegankelijk middels dubbele, openslaande deuren. Door de diepte en de lange blinde muren is deze locatie uitstekend geschikt voor detailhandel. De aanwezigheid van airco's, een warmtegordijn, toilet en pantry dragen bij aan het comfort.







Ligging:

Deze winkelruimte is gelegen aan de Dorpsstraat, in het levendige Nunspeetse dorpscentrum. De ligging en bereikbaarheid zijn sterke punten van deze locatie. Op slechts korte (loop)afstand bevindt zich het NS-station. Bovendien ligt de A28 (Amersfoort-Zwolle) op relatief korte afstand, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende dorpen en steden.

Daarnaast profiteert u van de dynamiek van het dorpscentrum met een breed aanbod aan winkels, horeca en dienstverlening. Of u nu een startende ondernemer bent of als gevestigde zaak wilt uitbreiden, deze locatie biedt een mooie combinatie van zichtbaarheid en bereikbaarheid.





Voorzieningen:

- Airco's;
- Warmtegordijn;
- Toilet en pantry.

Vloeroppervlakte:
Circa 176 m2 (NVO).

Energielabel: A+, geldig tot 10-04-2035.





Huurvoorwaarden:

Aanvaarding:
Mogelijk per 1 februari 2026.

Huurprijs:
€ 32.500,- per jaar exclusief
energiekosten (geen BTW van
toepassing).





Energiekosten
Voor rekening van huurder.

Huurbetaling:
Per maand/kwartaal vooruit.

Huurtermijn:
Vijf (05) jaar.

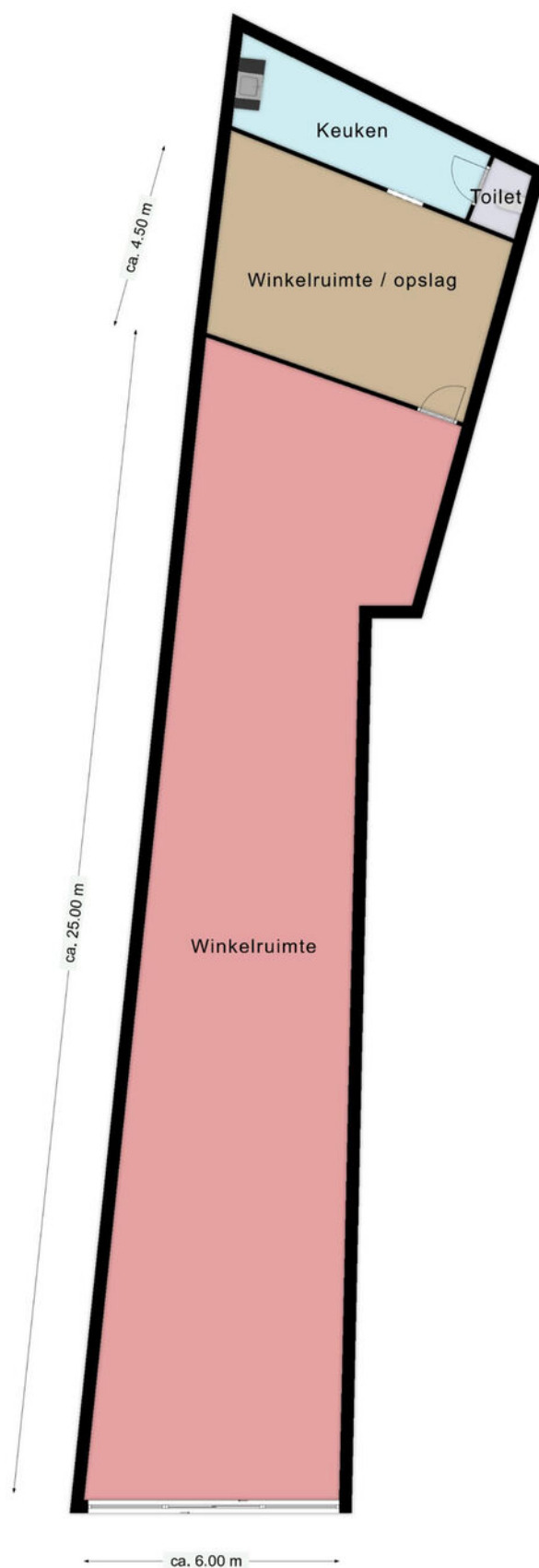
Optie-/voortzettingstermijn:
In overleg.

Zekerheidsstelling huur:
Een waarborgsom of bankgarantie ter
grootte van een kwartaalhuur.

Contract huur:
ROZ-huurcontract voor winkelruimte en
andere bedrijfsruimte, versie 2022 met
bijbehorende algemene bepalingen.



Plattegronden

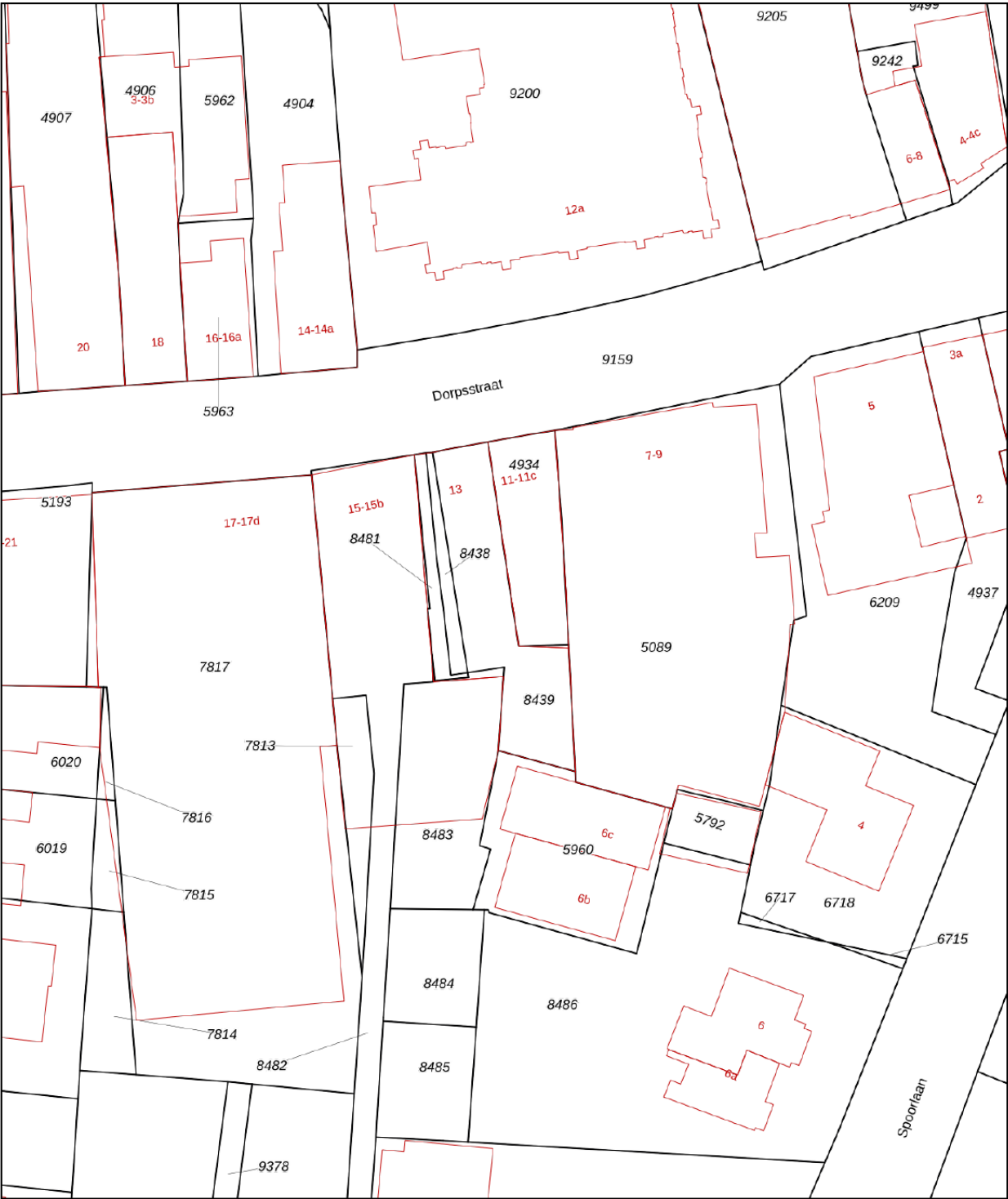


Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

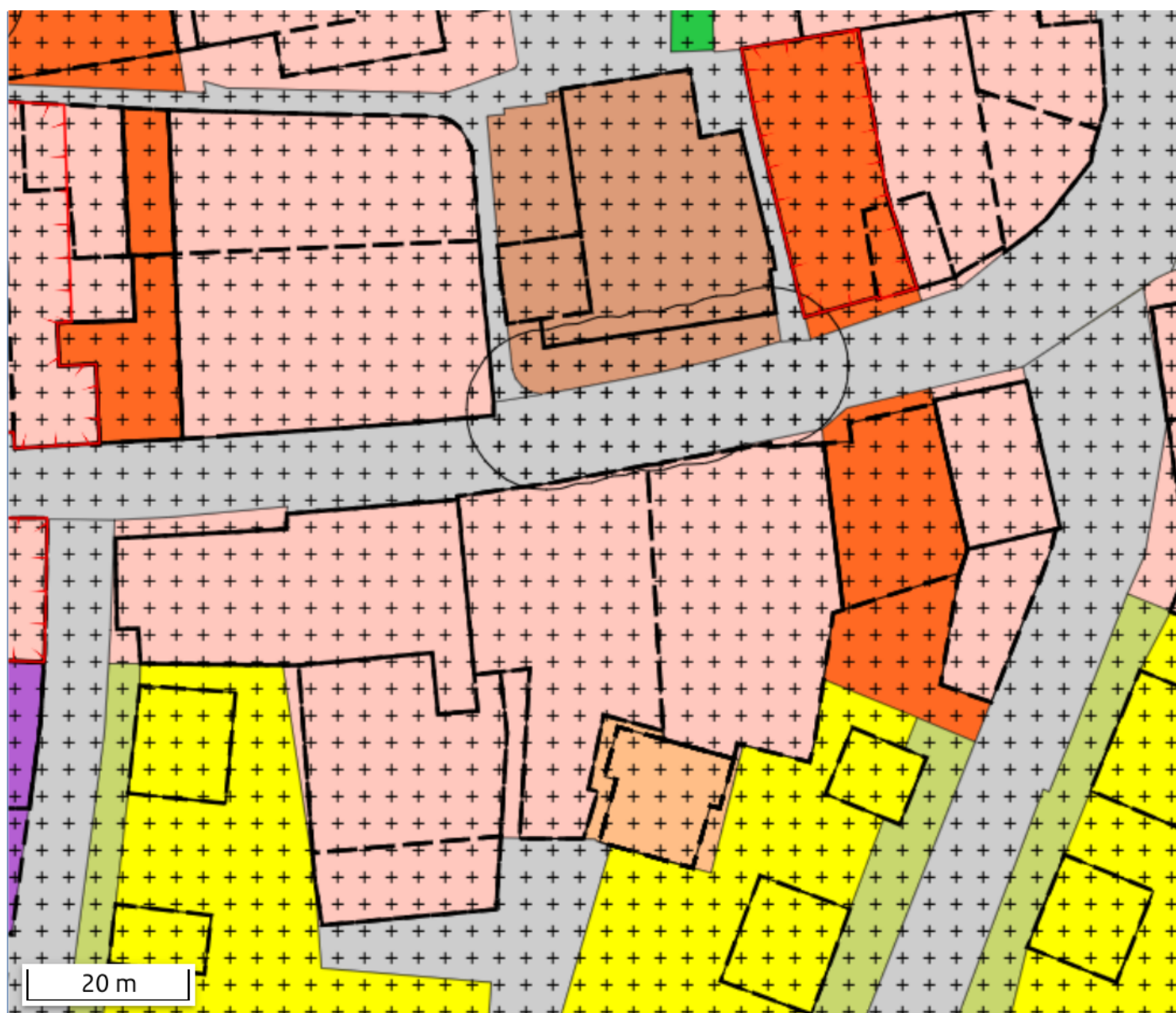
Uw referentie: Kok en Heijkamp



Plannaam: **Nunspeet centrum**

Datum afdruk: 28-04-2025

Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	gemeente Nunspeet
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2012-03-29)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.0302.BP01022-vg02	IMRO Versie	IMRO2008
Besluitnr.	199	Ondergrond	o_NL.IMRO.0302.BP01022-vg02.dwg



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.

Artikel 5 Centrum

Plan: NUNSPEET-CENTRUM
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-id: NL.IMRO.0302.BP01022-vg02

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op en onder de begane grond verdieping voor:

- a. detailhandel;
- b. lichte horeca;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;

en uitsluitend op de verdiepingen voor:

- e. horeca met uitzondering van zware horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. wonen, met dien verstande dat woningen die op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan op of onder de begane grond zijn gesitueerd, de woonfunctie mogen voortzetten;

en ter plaatse van de aanduiding:

verbeelding	aanduiding	omschrijving
-dh	'detailhandel uitgesloten'	geen detailhandel toegestaan
dv	'dienstverlening'	dienstverlening toegestaan op de verdieping
k	'kantoor'	kantoor op de verdieping
pg	'parkeergarage'	parkeergarage
s	'sport'	sportschool
vm	'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
zw	'zorgwoning'	zorgwoning

met bij een en ander bijbehorende bouwwerken en voorzieningen zoals paden, bermen, tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens-, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

5.2 bouwregels**5.2.1 bouwen**

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 5.1, mag uitsluitend bij de bestemming behorende bebouwing worden gebouwd:

5.2.2 eisen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2.1 gelden de volgende eisen:

- a. gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', aangegeven percentage bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, behoudens bijbehorende bouwwerken waarvan de goothoogte niet meer dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken geen gebouwen zijnde	maximale bouwhoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens:	4 m
luifels:	6 m
andere overkappingen met een open constructie:	3 m
kunstwerken:	4 m
erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het dichtst bij de weg gelegen bouwwerk:	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde:	2 m

- e. het aantal bouwlagen van een ondergrondse parkeergarage bedraagt maximaal één;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient een onderdoorgang te zijn van minimaal 4 m hoog.

5.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, uitsluitend ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'sba-h', worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder c, ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte tot maximaal 12 m, mits:

- a. er een stedenbouwkundig gevarieerd beeld ontstaat door het gebruik van wisselende goot- en bouwhoogtes;
- b. het woongenot van de naaste burens niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- d. indien sprake is van het toevoegen van woningen moet dit passen binnen het Kwalitatief Woningbouwprogramma;
- e. voldaan moet worden aan de parkeernorm.

5.4 afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.1 onder a tot en met d, ten behoeve van het gebruiken en inrichten van ruimten op de eerste verdieping voor detailhandel, dienstverlening, lichte horeca en maatschappelijke voorzieningen, mits de verruiming van de gebruiksruimte geen onevenredige overlast voor de woonomgeving met zich meebrengt;
- b. artikel 5.1 onder b voor het toestaan van horeca, met uitzondering van zware horeca, mits het gebruik geen onevenredige overlast voor de woonomgeving met zich meebrengt;
- c. artikel 5.1 onder f voor het toestaan van wonen op de begane grond, met dien verstande dat dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de centrumfunctie van het betreffende gebied.

WERKEN IN NUNSPEET

Nunspeet is de hoofdplaats van de gemeente Nunspeet. De plaats telt ongeveer 21.000 inwoners.

Nunspeet ligt op de Noordwest-Veluwe op de scheiding van het bosrijke Veluwemassief en het Veluwemeer. De overgang hiertussen wordt gevormd door het cultuurlandschap met o.a. weilanden.

Door zijn ligging is Nunspeet vooral 's zomers in trek bij (natuur)toeristen.

Rond Nunspeet zijn veel wandel- en fietsroutes uitgezet. Als beginpunt hiervoor is het Veluwetransferium nabij station Nunspeet aangelegd. Jaarlijks zijn er diversel terugkerende evenementen in Nunspeet, zoals de Eibertjesmarkt. Ook heeft Nunspeet een eigen treinstation - spoorlijn Zwolle-Amersfoort-, heeft het een goede busverbinding en is het gelegen aan de snelweg A28.





Welkom bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting

Bij Kok & Heijkamp Bedrijfshuisvesting bieden wij u graag de volledige service die u van een makelaar met meerwaarde mag verwachten. Naast het verkopen en verhuren van bedrijfspanden zijn onze makelaars ook gespecialiseerd in het aankopen en aanhuren van bedrijfspanden. Door onze samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken maken wij het pakket van dienstverlening compleet. Van bedrijfspand tot hypotheek. Lees hieronder meer van onze diensten.

Verkoop en verhuur

Het verkopen of verhuren van uw bedrijfspand is een grote stap. Een stap die u niet zomaar neemt. Daarom wenst u ook de beste adviezen en begeleiding hierbij. Onze makelaars weten dat als geen ander en zij zijn in staat u van het begin tot het eind te begeleiden in het gehele proces.

Een goede verkoop en verhuur begint met een goed advies. Onze makelaars komen graag bij u langs om de waarde van uw bedrijfspand te bepalen en uitleg te geven over onze complete dienstverlening.

Zodra u opdracht geeft tot verkoop of verhuur van uw bedrijfspand, komt een fotograaf bij u langs voor het zo sfeervol mogelijk vastleggen van uw bedrijfspand. Tevens zal de bedrijfsruimte worden ingemeten voor professionele en overzichtelijke plattegronden van uw bedrijfspand.

Als de foto's, de plattegronden en de wervende verkooptekst van uw bedrijfspand klaar zijn en door u zijn goedgekeurd, plaatsen wij uw bedrijfspand op internet. Uiteraard op onze eigen site, www.khbv.nl, maar ook op landelijke sites, waaronder Funda in Business. Ook zorgen wij voor een heldere en overzichtelijke brochure (één die u nu in handen hebt..).



Tijdens het proces houden wij u met regelmaat op de hoogte van de marktontwikkelingen, de getoonde interesse voor uw bedrijfsruimte en verzorgen wij uiteraard de bezichtigingen.

Zodra er een potentiële koper of huurder gevonden is, zorgen wij voor een vlotte en heldere onderhandeling, we maken de overeenkomst op en we begeleiden niet alleen u als eigenaar, maar ook de koper of huurder tot aan het moment van overdracht.

Aankoop en aanhuur

Naast het verkopen en verhuren van uw bedrijfspand kunt u bij ons ook terecht voor de aankoop en aanhuur van een bedrijfspand. Wij kijken met u mee naar de ruimte die bij uw wensen past en wij helpen u de juiste keuze te maken. Hebben wij die samen met u gevonden, dan gaan wij met u mee om de bedrijfsruimte te bezichtigen. Als aankoop- en aanhuurmakelaar doen wij onderzoek bij de gemeente, kadaster et cetera, om te voorkomen dat u later voor ongewenste verrassingen komt te staan.

Als alles correct wordt gevonden en wij u met een gerust hart positief kunnen adviseren over de bedrijfsruimte, voeren wij voor u de onderhandeling om tot een juiste prijs te komen. Uiteraard begeleiden wij u tot het moment van overdracht; een traject zonder zorgen!

Hypotheek

Door de nauwe samenwerking met Kok & Van Asselt Hypotheken kunnen wij ervoor zorgen dat u een helder en gedegen advies krijgt voor uw nieuwe hypotheek.

Vastgoed
Ned.



KOK & HEIJKAMP
BEDRIJFSHUISVESTING

Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet
T (0341) 467 000
E. nunspeet@kok-heijkamp.nl