



Makelaarschap



EPERWEG 78 A

'T HARDE

HUURPRIJS € 65.000 P.J.

“ Royale winkel-/ kantoorruimte inclusief werkplaats aan de Eperweg 78-A ”



KENMERKEN



BOUWJAAR



WOONOPPERVLAKTE
962 M²



ENERGIELABEL



INHOUD



PERCELOPPERVLAKE
0 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

TE HUUR/ TE KOOP
Eperweg 78 A, 't Harde

OBJECT

Ben jij op zoek naar een royale multifunctionele ruimte voor jouw onderneming?

Deze royale winkel-/ kantoorruimte inclusief werkplaats aan de Eperweg 78-A met een A+++ label biedt tal van mogelijkheden voor maatschappelijke doeleinden, detailhandel, dienstverlening en meer.

Er is voldoende parkeergelegenheid voor en naast het pand.

OPTIONEEL

Bij verkoop bestaat er een mogelijkheid om de bovengelegen woning (Eperweg 78) bij de koop te betrekken. Bij verdergaande interesse kan er meer informatie gedeeld worden omtrent deze woning.

De Eperweg is een drukke langgerekte 'winkel' straat en is te beschouwen als één van de belangrijkste aanvoerroutes van en naar de A28 en het station van 't Harde. De straat kent een diversiteit aan winkels en bedrijven.

Naastgelegen is het nieuwe centrum van 't Harde gerealiseerd en hier zijn supermarkten zoals de AH en Boni en andere landelijke ketens aanwezig, tevens zijn er leuke gespecialiseerde lokale winkels en voorzieningen aanwezig.

LIGGING

Het object is gunstig gelegen in het centrum van 't Harde en profiteert daardoor van talrijke voorzieningen in de directe omgeving. Binnen 750 meter bevinden zich de op- en afritten van de Rijksweg A28. De bushalte ligt op ca. 30 meter afstand, en het treinstation is slechts ca. 1 km verwijderd.

VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAKTE

Multifunctionele bedrijfsruimte van ca. 297 m² met aan de achterzijde een bedrijfsruimte van ca. 375 m² (werkplaats, kantine, kantoor toilet opslagruimte en verkoopruimte) gelegen op de begane grond alsmede ca. 325 m² bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping.

- Deelverhuur vanaf 297 m², meerdere samenstellingen van de ruimtes zijn mogelijk.



AANTAL SLAAPKAMERS



EXTERNE BERGRUIMTE



VOORZIENINGEN

- functioneel keukenblok;
- toiletruimte;
- systeemplafond met led-verlichting;
- elektrische overheaddeur (b 3.00 m x h 3.00 m);
- winkelruimte voorzien van airco's;
- overdekte entree;
- veel buitenterrein t.b.v. parkeren.

BESTEMMINGSPLAN

Eperweg 78A valt onder het bestemmingsplan "'t Harde 2009" en heeft enkelbestemming "Gemengd".
Onder 'Gemengd' vallen maatschappelijke doeleinden, horecabedrijven, detailhandel, dienstverlening, kantoren.

ENERGIELABEL

A+++, geldig tot 13 september 2034.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, het gehuurde beschikt over eigen meters tot de nutsvoorzieningen.

AANVAARDING

In overleg.

BIJ VERHUUR

HUURPRIJS

€ 65.000,-- per jaar te vermeerderen met omzetbelasting.
(Bij deelverhuur zal een een huursom worden vastgesteld in samenhang met de gehuurde m².)

HUURTERMIJN

vijf (05) jaar

VOORTZETTINGSTERMIJN

telkens vijf (05) jaar

OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

LEVERINGEN EN DIENSTEN

Niet van toepassing.

OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting.

CONTRACT

ROZ-huurcontract voor winkelruimte, versie 2025 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

INDEXERING

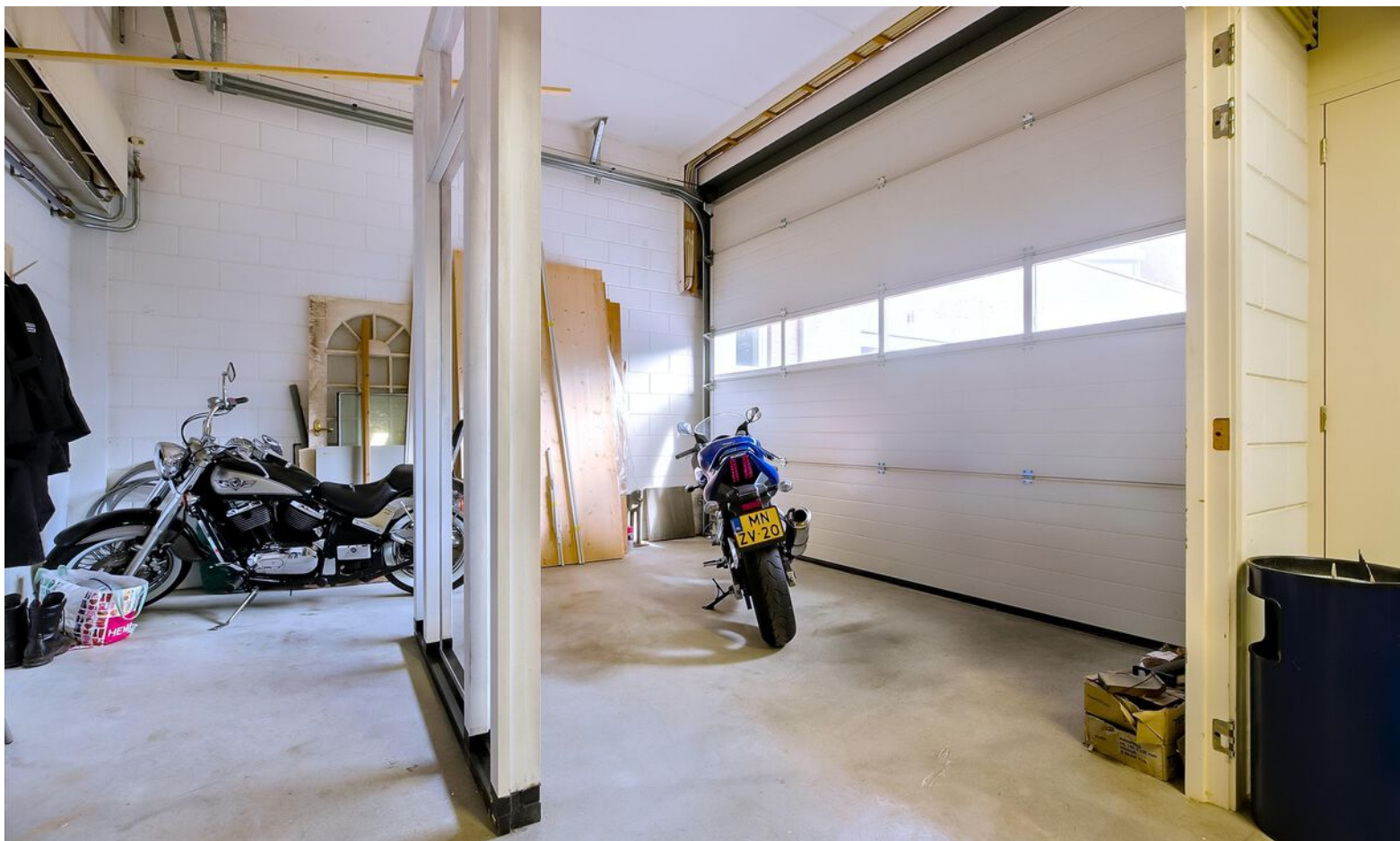
Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.







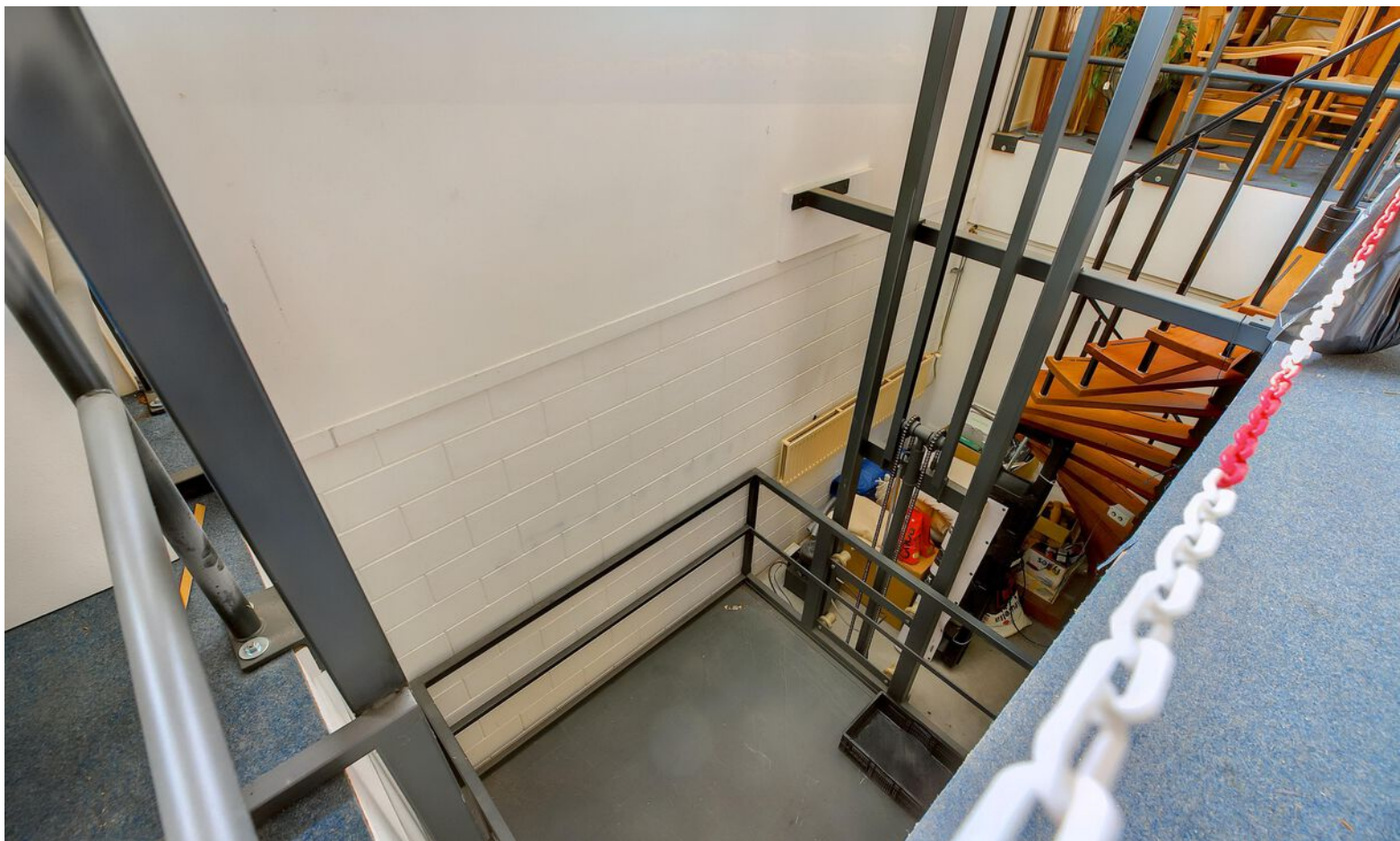












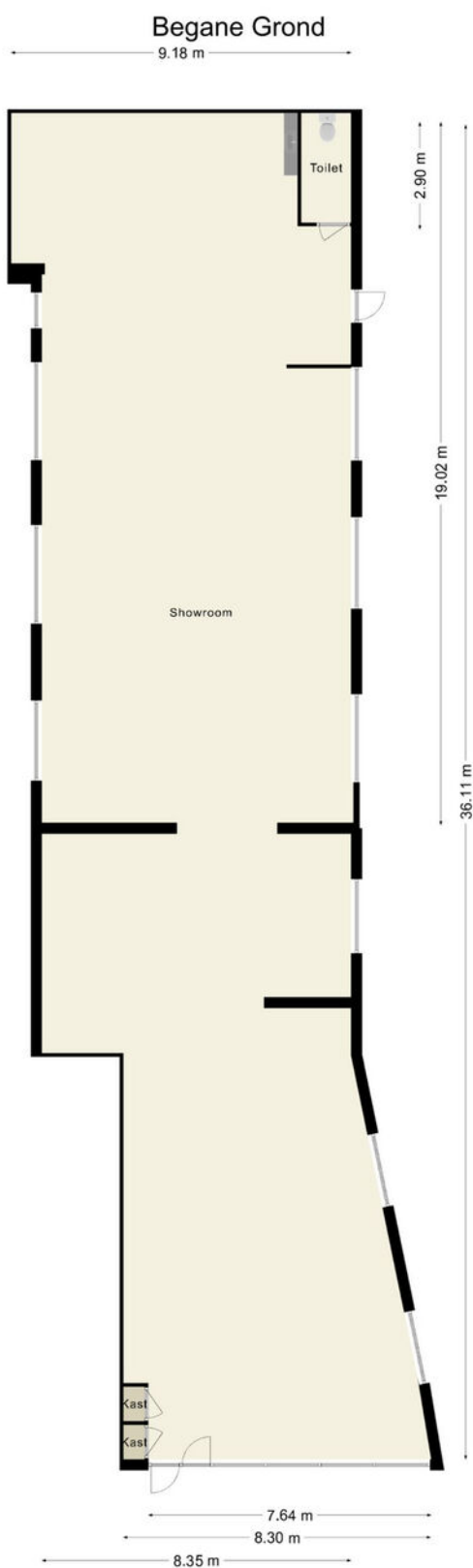








PLATTEGROND



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dak)ramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen om hun positie aan te geven. De getoonde maten én oppervlaktetallen zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

PLATTEGROND

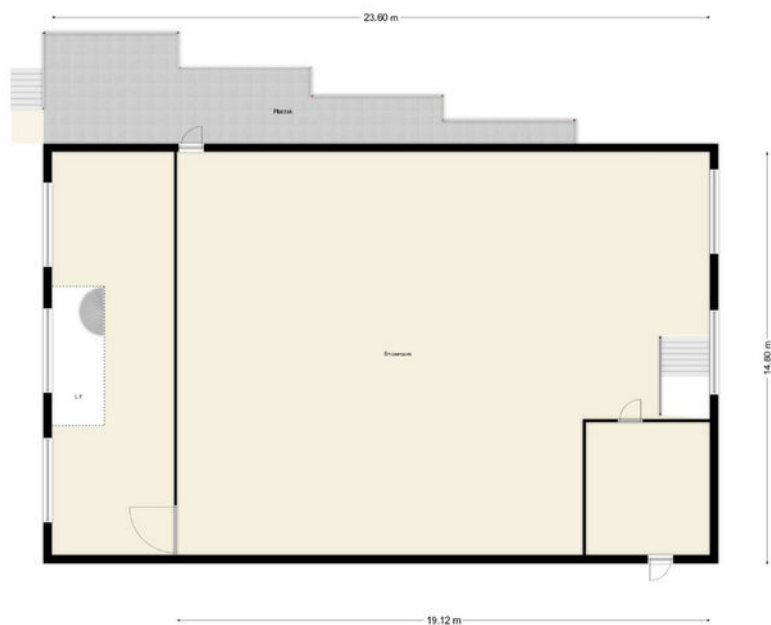


De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning. We gebruiken alleen de basis (dakramen, deuren, keuken- en badkameronderdelen) om hun positie aan te geven. De getoonde matten en openruimtes zijn vereenvoudigd en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© HUUB House Visuals 2024

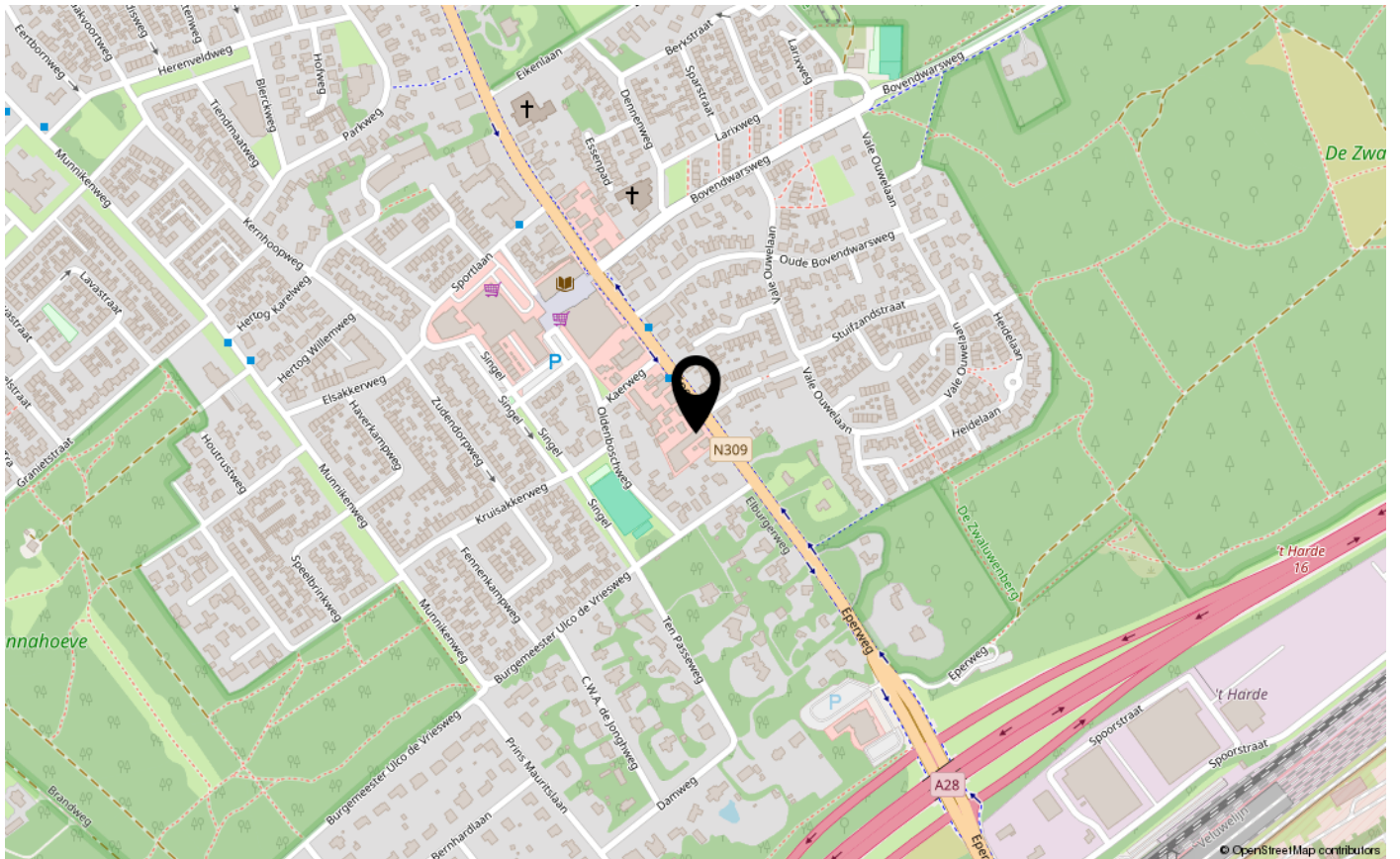
PLATTEGROND

1e Verdieping



De plattegronden zijn indicatief en geven een indruk van de indeling van de woning.
Vla gebruiken als het de best (bouwplan, deuren, keuken- en badkameronderdelen
en het uitside van de grond). De plattegronden zijn en worden niet
zijn verspreid en kunnen afwijken van de werkelijke maten.

© H&M Hout Visuele 2014





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Jufferenstraat 1 | 8081 CP | Elburg

0525-745805 | elburg@makelaarschap.nl | www.makelaarschap.nl



Makelaarschap