

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



PROJECTINFORMATIE

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

WONEN EN WERKEN GECOMBINEERD IN TWEE UNIEKE GEKOPPELDE PANDEN IN EEN PRACHTIGE DORP

Aan de Prinsenstraat in Bredevoort staan twee bij elkaar behorende, karakteristieke, panden die samen veel mogelijkheden bieden om op een creatieve manier wonen en werken te combineren. Op deze historisch plek was al in 1669 een herberg gevestigd. De huidige panden dateren uit de periode rond 1800. Heden ten dage bevindt zich in het ene pand het gezellige café de Zwaan, met zijn horeca keuken en laat middeleeuwse kelder, dat op dit moment alleen nog incidenteel in gebruik is voor feestelijke bijeenkomsten. In het andere pand, en boven de café ruimte, bevindt zich de bedrijfswoning die al langere tijd niet in gebruik is. In deze bedrijfswoning bevinden zich op de begane grond een karakteristieke opkamer, een keuken, een badkamer en een slaapkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich 5 kamers en een grote zolder.

Achter het pand ligt een patio met een prachtig uitzicht op de kerktoren van Bredevoort.

Het gemeentelijke omgevingsplan geeft de nieuwe eigenaar heel veel mogelijkheden voor de ontwikkeling van bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van:

- Horeca (bijvoorbeeld café, eetcafé, restaurant, het uitbaten van de snackbar die Bredevoort op dit moment niet heeft of het maken van de combinatie café met daarin een snackbar)
- Bed en breakfast (of andere overnachtingsmogelijkheden)
- Dienstverlening en kantoorruimten (bijvoorbeeld werkruimtes of zzp'ers)
- Detailhandel (een grote winkel of verschillende kleine winkeltjes)
- medische en/of gezondheidsvoorzieningen (bijvoorbeeld een dagactiviteit voor mensen die behoefte hebben aan meer contact of een praktijkruimte)

De panden beschikken over voldoende ruimte en hebben een hele logische indeling om op een creatieve manier verschillende op zich zelf staande bedrijfsactiviteiten en functies te combineren. Zo is het ook voorstelbaar dat er op de begane grond drie bedrijfsruimten gecreëerd worden met ieder een bijbehorend appartement op de eerste verdieping.

PROJECTINFORMATIE

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

In het verleden is er met de gemeente Aalten overleg geweest over de mogelijkheden voor het maken van drie appartementen in de twee panden en de gemeente heeft aangegeven hier in principe positief tegenover te staan. Voor het daadwerkelijk vestigen van drie woonheden zal formele toestemming van de gemeente nodig zijn.

HISTORIE

Bredevoort is bekend als de geboorteplaats van Hendrickje Stoffels, de geliefde van schilder Rembrandt van Rijn (1626-1663). Zij werd geboren in de Muizenstraat achter café De Zwaan waar haar zus gewerkt zou hebben. Het verhaal gaat dat Rembrand en Hendrickje ook samen tijd in de Zwaan hebben doorgebracht.

Bredevoort is sinds 1991 een nationale boekenstad en dat betekent dat er in het dorp veel boekwinkeltjes zijn en dat er ook regelmatig boekenmarkten gehouden worden.

LIGGING

De panden liggen in het hart van Bredevoort, aan een van de oudste straten van het dorp. Bredevoort is goed bewaard gebleven en is in feite een stadje omdat het rond 1833 stadsrechten kreeg. Het dorp is rustig maar ook levendig door zijn vele boekwinkeltjes, horeca en culturele activiteiten.

Bredevoort is goed bereikbaar via de N18 en ligt op korte afstand van plaatsen zoals Aalten en Winterswijk. Om het dorp liggen mooie fiets- en voetpaden die door het geweldige Achterhoekse coulissen landschap voeren.

OPPERVLAKTE

Begane grond: ca. 240 m²

Eerste verdieping: ca. 210 m²

Vliering: ca. 32 m²

Kelder: ca. 25 m²

Totaal: ca. 507 m²

PROJECTINFORMATIE

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BENT U GEINTRESSEERD MAAR GEEFT U DE VOORKEUR AAN EEN WAT KLEINER PROJECT

Dit object biedt zoals gezegd uitstekende kansen voor ontwikkeling. Wanneer deze panden en hun mogelijkheden u aanspreken maar u de omvang of investering te groot vindt dan zijn er, zoals gezegd, ook mogelijkheden tot verdeling van het pand in kleinere eenheden voor wonen en/of bedrijfsactiviteiten. Ook wanneer u geïnteresseerd bent in het kopen van een deel van dit object kunt u contact opnemen en bij de eigenaar uw wensen kenbaar maken.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Bredevoort

Sectie: B

Nummers: 1111

Perceeloppervlakte: 255 m²

KOOPCONDITIES

Vraagprijs: € 445.000,- K.K.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BTW: Nee, is niet van toepassing.

Aanvaarding: Per direct of in overleg mogelijk.

PROJECTINFORMATIE

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

OMGEVINGSPLAN

De voor 'Gemengd - Beschermd Stadsgezicht' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. dienstverlening;

b. detailhandel;

c. horeca, met inachtneming van het volgende:

horeca is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en 'horeca van categorie 1', met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca uit horecacategorie 1 en 2 is toegestaan;

- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' uitsluitend horeca uit horecacategorie 1 is toegestaan;

- een bed & breakfast is toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in 10.4.3;

in afwijking van het bepaalde in sub 1 is ondersteunende horeca binnen de gehele bestemming toegestaan;

d. kantoren;

e. medische en/of gezondheidsvoorzieningen;

g. wonen, met dien verstande dat op een bouwperceel maximaal één woning dan wel het bestaande aantal woningen

is toegestaan;

met bijbehorende voorzieningen, zoals erven, terreinen, beplanting, parkeervoorzieningen en voorzieningen voor de waterhuishouding.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele omgevingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

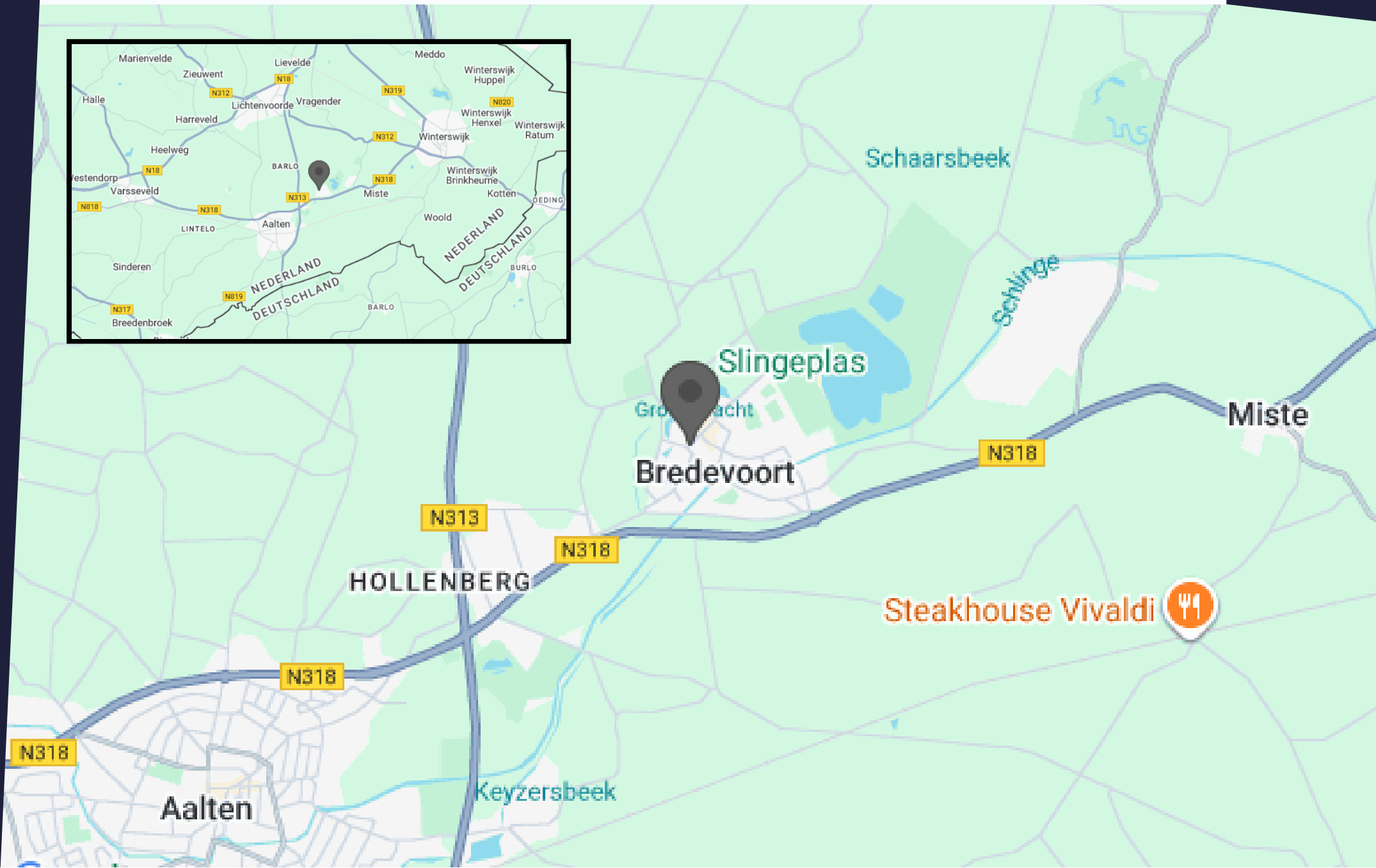
GOEDKEURING

Bovenstaande is onder finaal voorbehoud de eigenaar.

PROJECTINFORMATIE

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

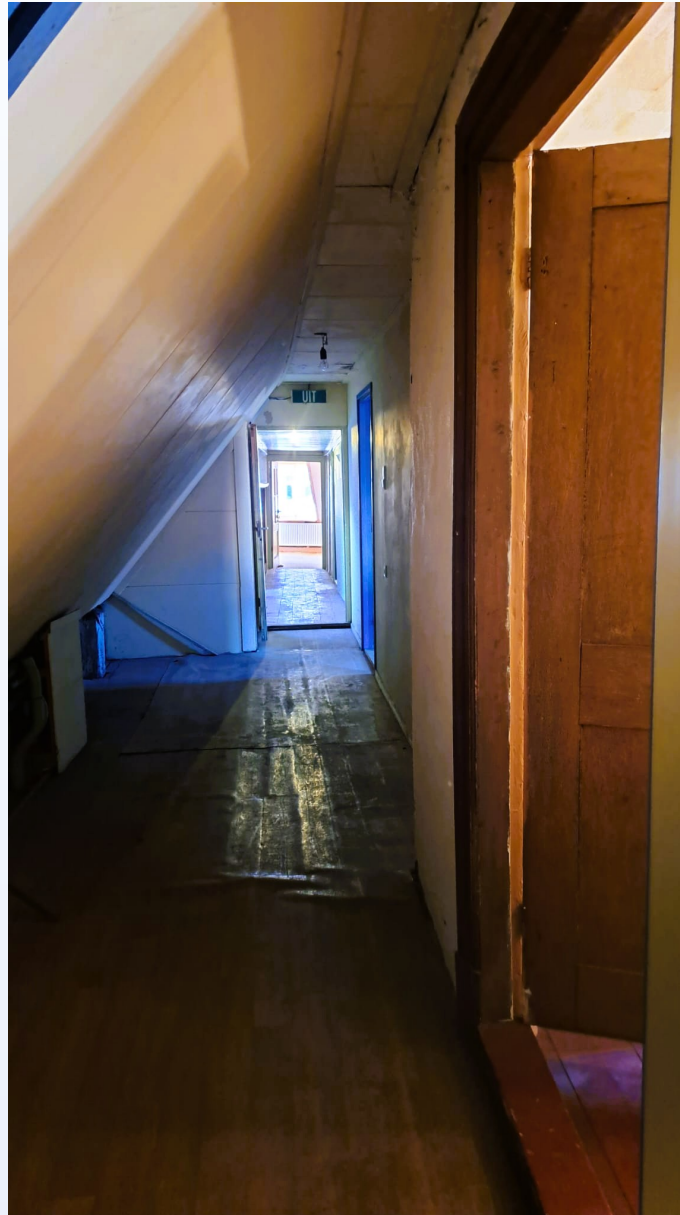
Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

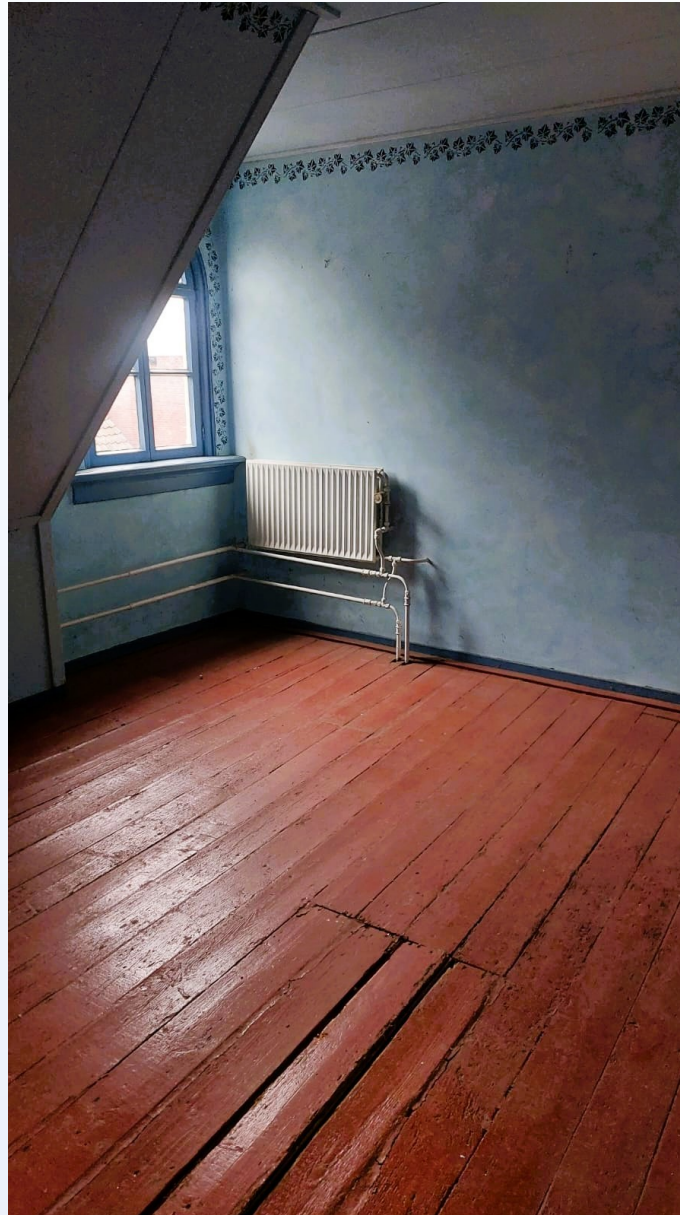
Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



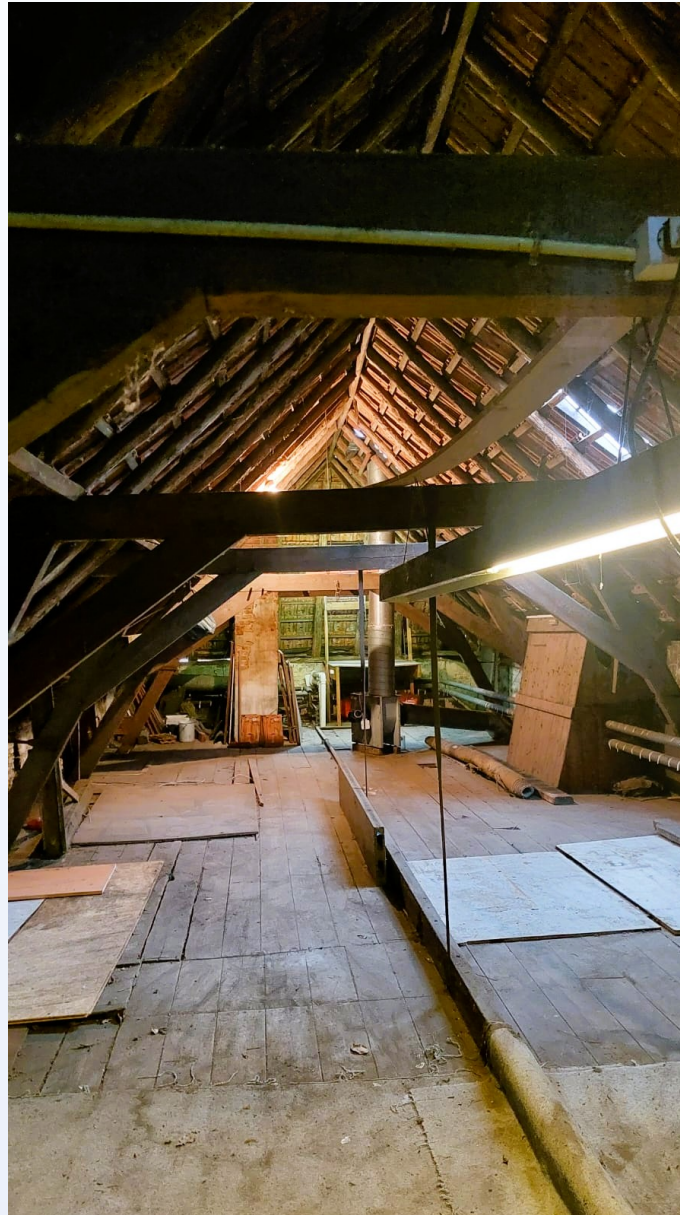
MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

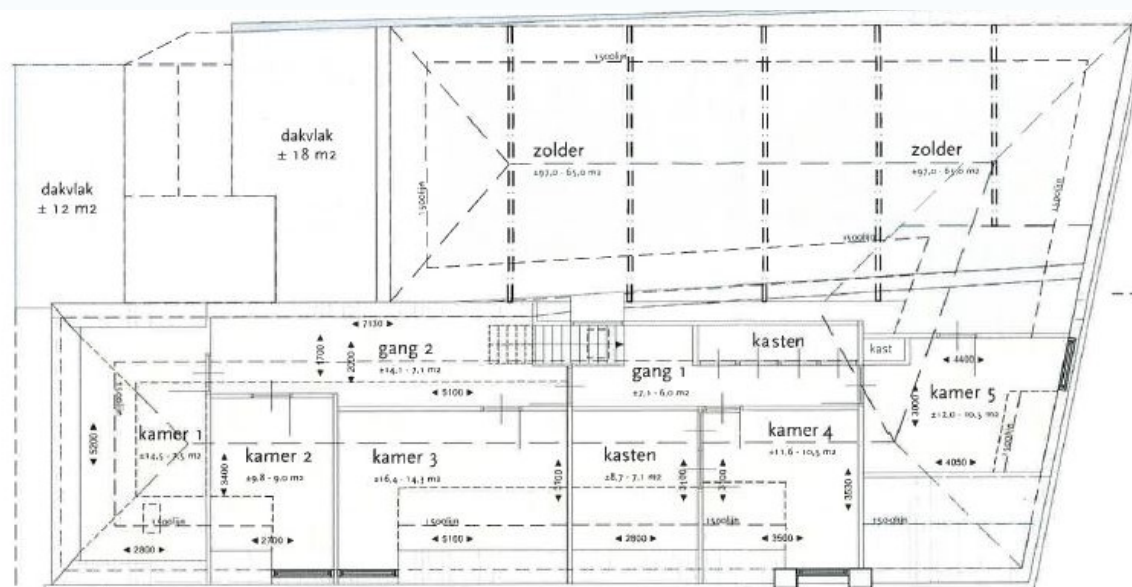




MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT

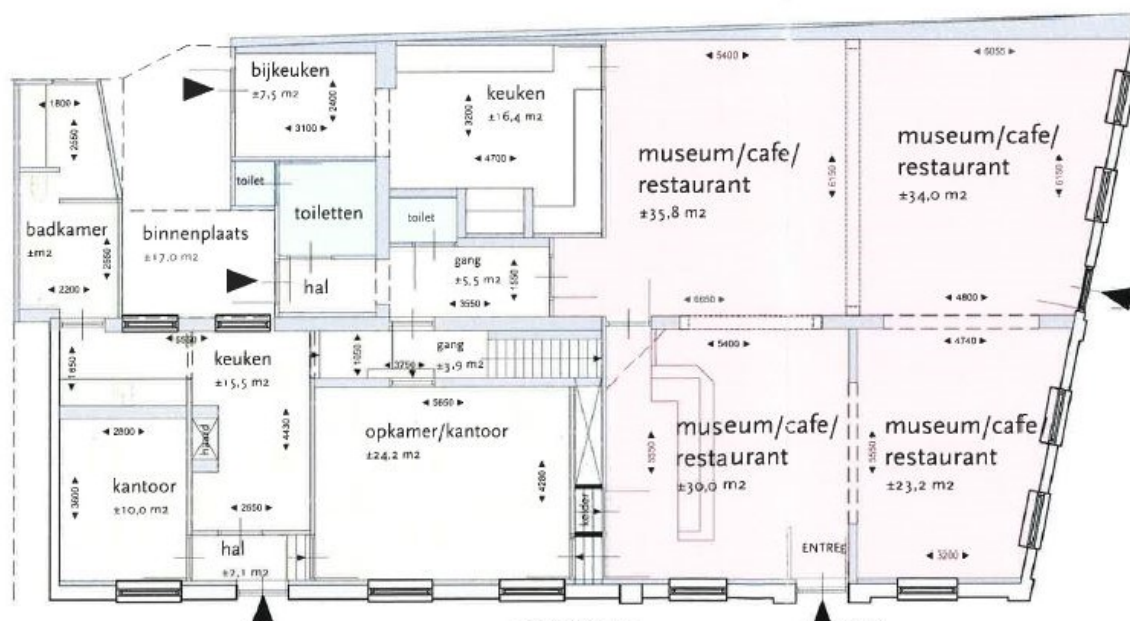
et object is niet
conform NEN 2580
meten, derhalve
an geen enkel recht
worden ontleend
an de genoemde
metrages.



bestaande
situatie

± 106 m² BVO Landstraat
± 140 m² BVO Prinsenstraat

VERDIEPING ± 246 m² BVO



bestaande
situatie

± 106+12+18 m² BVO Landstraat
± 140 m² BVO Prinsenstraat

BEGANE GROND ± 276 m² BVO



MEDIA

Prinsenstraat 5, BREDEVOORT



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

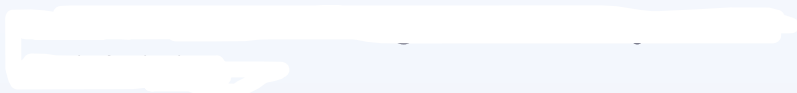
Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- 
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl