

Zakelijk
GOED

BEGINT BIJ KOK & HEIJKAMP BEDRIJFSHUISVESTING



STRANDBOULEVARD 3 A TE PUTTEN

KOK & HEIJKAMP
BEDRIJFSHUISVESTING

Huurprijs: € 180.000,- per jaar.



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	Horeca
Totale oppervlakte	1223 m ²
Bouwjaar	2018
Huurprijs	€ 180.000,- per jaar
Huurtermijn	Minimaal 5 jaar
Parkeren	Ca. 114 eigen parkeerplaatsen

Royaal horecapand op zichtlocatie

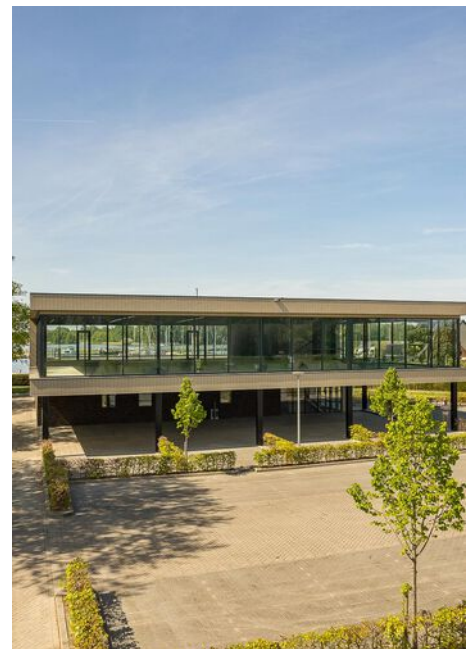
Dit prachtige horecapand, gelegen op een zichtlocatie aan de A28 en in het strategische gebied Strand Nulde tussen Zwolle en Amersfoort, beslaat circa 1.000 m² verdeeld over twee bouwlagen en beschikt over een royaal dakterras met uitzicht over het water en de jachthaven. De locatie, direct aan de A28-afrit, garandeert uitstekende bereikbaarheid en zichtbaarheid, terwijl de omgeving een divers en breed publiek aantrekt.

De begane grond is flexibel in te richten voor restaurantfuncties alsmede voor vergaderruimte, toiletten, opslag en bedrijfskeuken. Eveneens biedt de royale eerste verdieping extra ruimte voor diverse horecaconcepten, bereikbaar via een trap en een (nog te plaatsen) lift. Bovendien beschikt het pand over een dakterras van meer dan 225 m² met een schitterend uitzicht over het water en de jachthaven. Op eigen terrein zijn bovendien circa

circa 114 parkeerplaatsen beschikbaar. Het pand wordt casco opgeleverd, maar de eigenaar staat open voor overleg over eventuele investeringen om zo een optimale exploitatiebasis neer te zetten.

Gebiedsontwikkeling Veluwe aan Zee:

Het landschapsplan 'Veluwe aan Zee' geeft het gebied een vernieuwde en moderne uitstraling. Met verbeterde infrastructuur, duidelijke wayfinding en kwalitatieve impulsen voor recreatie groeit het bezoekersaantal gestaag. Deze ontwikkelingen scheppen een aantrekkelijke omgeving voor horecaondernemingen die willen profiteren van de stijgende toeristische toestroom en de dynamiek van de regio. De gebiedsontwikkeling van Veluwe aan Zee is gepland om in 2027 afgerond te zijn, met als ambitie om jaarlijks een miljoen bezoekers te verwelkomen.





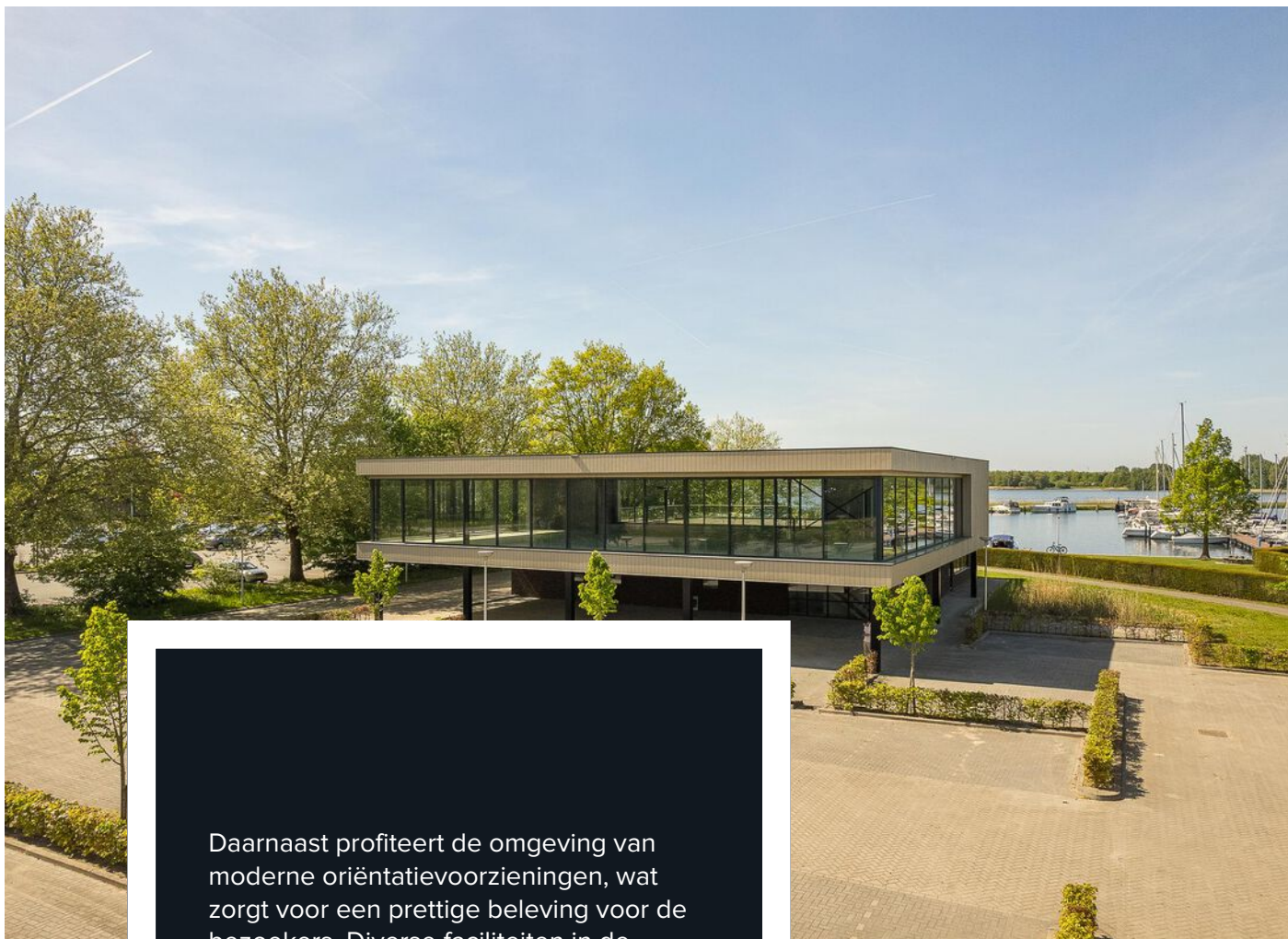


Ligging:

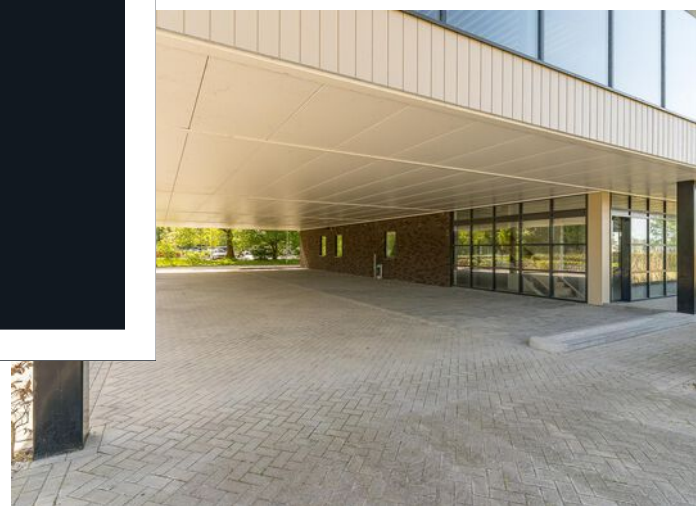
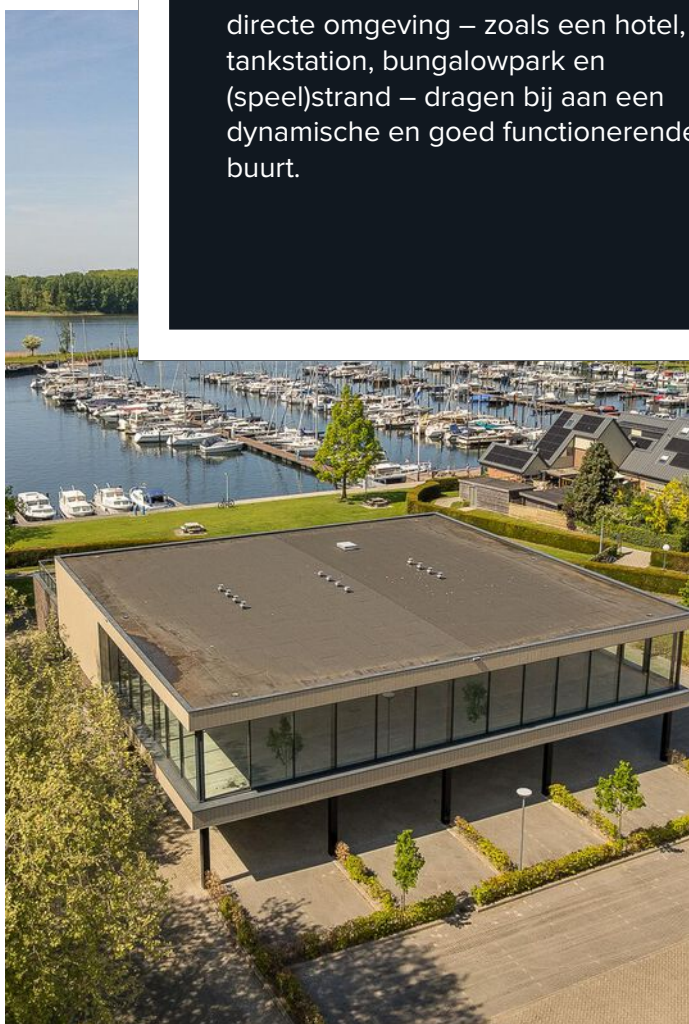
Het horecapand is gelegen op een zichtlocatie aan de A28. Met een geschat aantal verkeersbewegingen van +3500 per uur geniet deze locatie van maximale opvalwaarde. U bereikt Amersfoort in ongeveer 20 autominuten, Utrecht in 30 minuten, Amsterdam in 45 minuten en Zwolle in 35 minuten.

Dankzij de nabijheid van populaire recreatiegebieden, met name tijdens de zomerse maanden, trekt de omgeving veel bezoekers. Extra voorzieningen als een Postiljonhotel, een tankstation, een vakantiepark en een (speel)strand versterken de aantrekkingskracht en zorgen voor extra potentiële klanten. Strand Nulde is een levendig gebied waarin wonen, werken en recreatie samenkomen.





Daarnaast profiteert de omgeving van moderne oriëntatievoorzieningen, wat zorgt voor een prettige beleving voor de bezoekers. Diverse faciliteiten in de directe omgeving – zoals een hotel, tankstation, bungalowpark en (speel)strand – dragen bij aan een dynamische en goed functionerende buurt.





Parkeren en bestemming:

Bij het gehuurde horen circa 114 parkeerplaatsen.

Voor het gehuurde is een omgevingsvergunning ten behoeve van een horecagelegenheid met restaurantfunctie verleend.

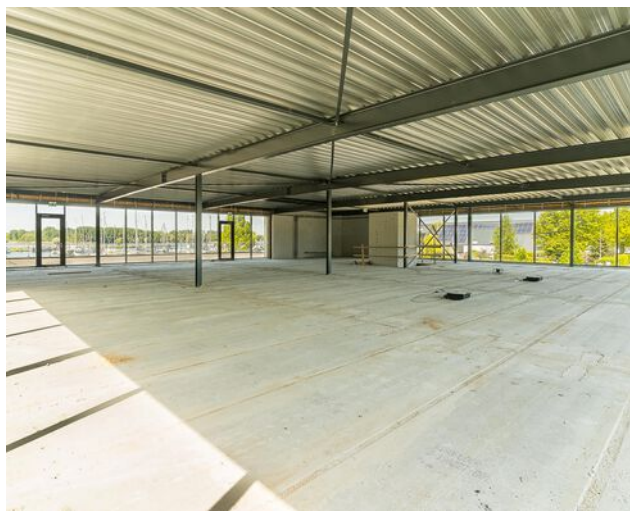




Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 1.223 m²:
 Ca. 469 m² op de begane grond;
 Ca. 527 m² op de verdieping;
 Ca. 227 m² dakterras.





Huurvoorwaarden:

Huurprijs:
€ 180.000,- excl. BTW per jaar.

Aanvaarding:
In overleg.

Energiekosten:
Contracten af te sluiten door huurder.

Huurbetaling:
Per maand/kwartaal vooruit.

Huurtermijn:
Vijf jaar.

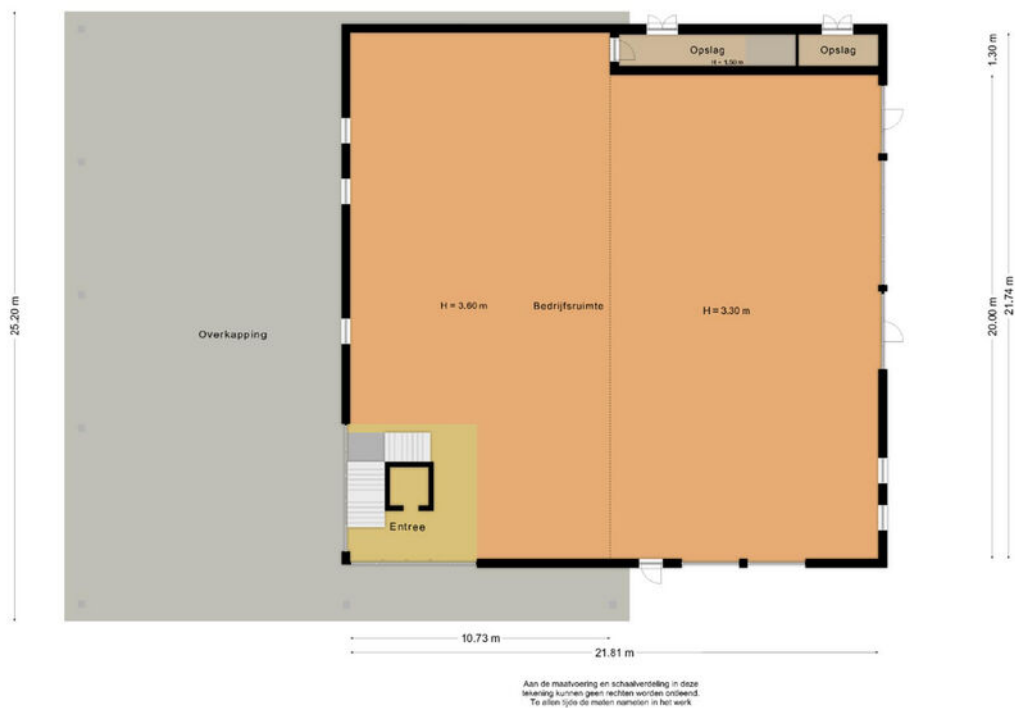




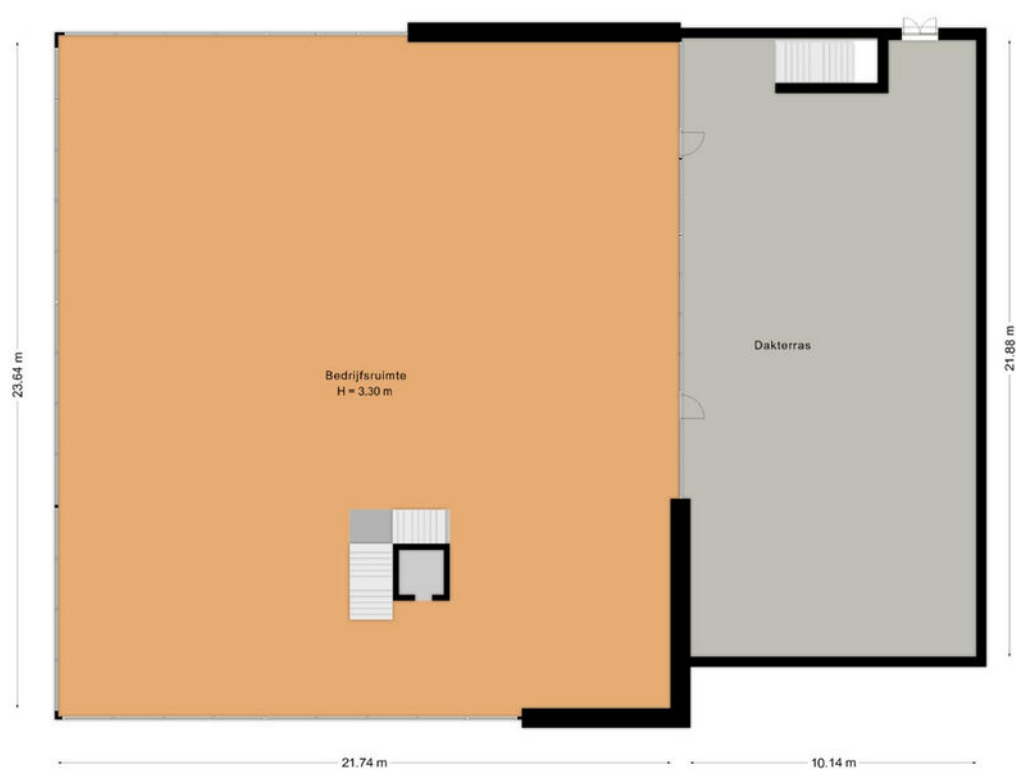




Plattegronden



Plattegronden



Aan de maatvoering en schaalverdeling in deze
tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.



verificatie getuige wordt in combinatie met nader te bevestigen afvoer geïntroduceerd.



De materialen die toegepast worden vallen minstens aan Euronormen 1 en 2 de bijlage bij brandcertificering conform de NEN 5565.

De materialen die toegepast worden in de dachthogeligheden voldoen aan een minimale rookproductie van 5,4 m³ l van de bijlage bij rookproductie conform de NEN 5566.

[illegible]

planten en afvalstoffen bovengronds volgens NEN 1790	inschrijving van NEN 2757, roestvrij chroom conform NEN 8562, keurmerk/label van een voedseltype voor afvoer van roestvrij chroom conform NEN 8562
- afvaldeuren HPL, deuren in stalen kadren - balken kadren uit te voeren in aluminium	- keurmerk/label conform NEN 1070 - een keurmerk voor de afvoer van afvaldeuren conform NEN 1070

- **verrijkt**
- **verrijkt** (plafond) i.e. n. **aanvullende** **VZ**
- **duidelijk** **getoelanceerde** **verloofte** (**als** **lozen** **7** **liter** **per** **seconde**)

project: **RESTAURANT NULDE** **ZIE OPMERKINGEN BWIT** school: 1.100

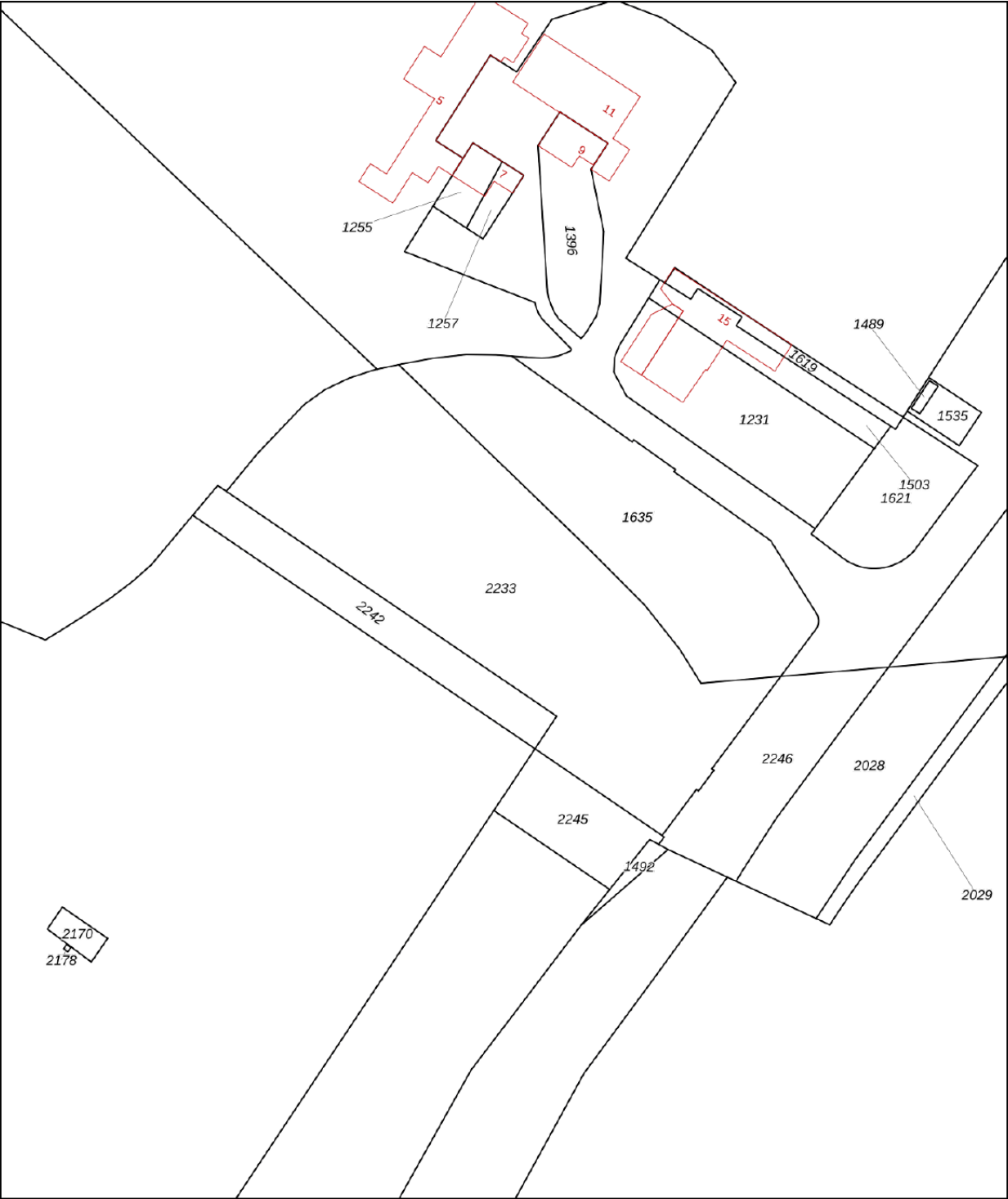
KS en VandenBrink Retail Holland BV Ermelo D01

Veen architecten bna bv
Postbus 10 - 3812 ZD Utrecht
Tel. 06-5106400
E-mail: p.veen@veenbv.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kok en Heijkamp



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Putten

K

2233

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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