

GOED ONDERNEMEN

BEGINT BIJ BLK & PARTNERS



HONDEGATSTRAAT 2 TE HARDERWIJK

TE KOOP



BLK & PARTNERS

specialisten in commercieel vastgoed



Kenmerken

Maak kennis met de kenmerken van deze 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

Bouwjaar

Oppervlakte

Koopsom

Voorzieningen

Woon-winkelpand

1860

Totaal ca. 169 m²

€ 500.000,- k.k.

Veel daglicht

Badkamer & toilet

Uitstekend bereikbaar

Levendige omgeving

WOON-WINKELPAND in binnenstad

Gelegen in het hart van de historische binnenstad van Harderwijk, biedt dit karakteristieke pand aan de Hondegatstraat 2 een unieke combinatie van een winkelruimte op de begane grond en een royale bovenwoning verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond is ideaal voor detailhandel. De bovenwoning beschikt over hoge plafonds, een open woonkamer met keuken, en twee slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning is toegankelijk via de winkelruimte en via een separate trapopgang aan de achterzijde, gelegen aan een binnenplaats die direct uitkomt op het levendige marktplein. Het geheel dient gemoderniseerd te worden maar biedt daarvoor uitstekende mogelijkheden.

Ligging en bereikbaarheid

De Hondegatstraat staat bekend als een van de meest charmante en authentieke winkelstraten van Harderwijk, met een gevarieerd aanbod van boetieks, speciaalzaken en horecagelegenheden zoals IJssalon Patrijs, Dikke Dirck en Umberto Gastronomia. De straat komt uit op het Marktplein, het kloppende hart van de stad, waar wekelijks de markt plaatsvindt en diverse horecazaken gevestigd zijn, waaronder De Boterlap, Luigi's en Hotel Marktzicht. De locatie is uitstekend bereikbaar; het NS-station Harderwijk

bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand, en de A28 is binnen enkele minuten bereikbaar per auto. Openbaar vervoer en parkeergelegenheden zijn in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

Kenmerken en voorzieningen

- Winkelruimte (begane grond):
 - Hoge ramen met veel daglicht;
 - Representatieve entree;
 - Geschikt voor diverse commerciële doeleinden.
- Bovenwoning (eerste en tweede verdieping):
 - Open woonkamer met keuken;
 - Hoge plafonds voor een ruimtelijk gevoel;
 - Eén slaapkamer op de eerste verdieping en één slaapkamer op de tweede verdieping;
 - Badkamer en toilet.
- Algemeen:
 - Twee toegangen tot de bovenwoning: via de winkel en via een separate trapopgang aan de achterzijde;
 - Binnenplaats aan de achterzijde die direct uitkomt op het Marktplein;
 - Gelegen in een levendige en toeristische omgeving;
 - Uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als auto.

Deze locatie biedt een unieke kans voor

ondernemers die willen profiteren van de dynamiek van het stadscentrum van Harderwijk, met de mogelijkheid om wonen en werken te combineren op een toplocatie.

Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 169 m2 BVO;

Begane grond: 60,4 m2 BVO, 53 m2 GO;

Eerste verdieping: 54,2 m2 BVO, 47,6 m2 GO;

Tweede verdieping: 54,2 m2 BVO, 21 m2 Ol.

Kadastrale informatie:

Het aangeboden perceel betreft Harderwijk E 4501.

Bestemming:

Het geheel valt onder bestemmingsplan 'Binnenstad' en heeft de enkelbestemming 'Centrum Detailhandel' met aanduiding 'Beschermd stads-/dorpsgezicht'. De voor 'Centrum Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grondlaag, dan wel, in voorkomend geval, op de aangegeven verdieping;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen

boven de begane grondlaag.

Het voornoemde vindt u zoals beschreven in het van kracht zijnde bestemmingsplan.

Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden ten opzichte van het door u gewenste gebruik adviseren wij te allen tijde contact op te nemen met de betreffende gemeente om er zeker van te zijn dat het beoogde gebruik is toegestaan.

Aanvaarding:

Per direct mogelijk.

Koopprijs:

€ 500.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop:

Bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom of bankgarantie vervalt of wordt verrekend bij notariële eigendomsoverdracht.

Contract koop:

ROZ-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerendgoed, aangevuld met nadere afspraken en bepalingen.













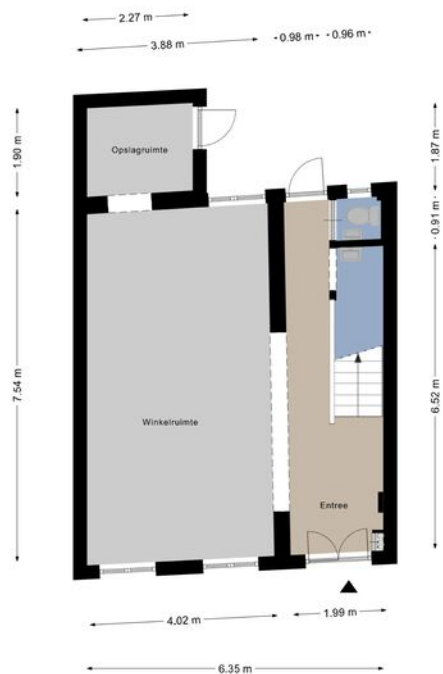








Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

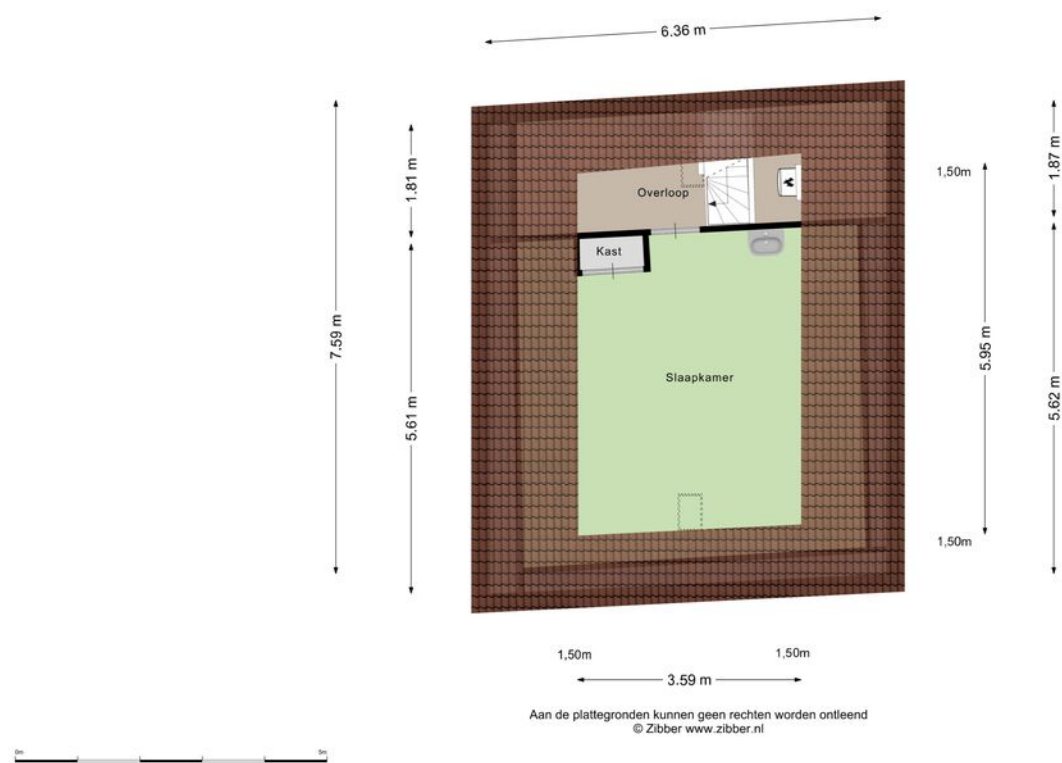


Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

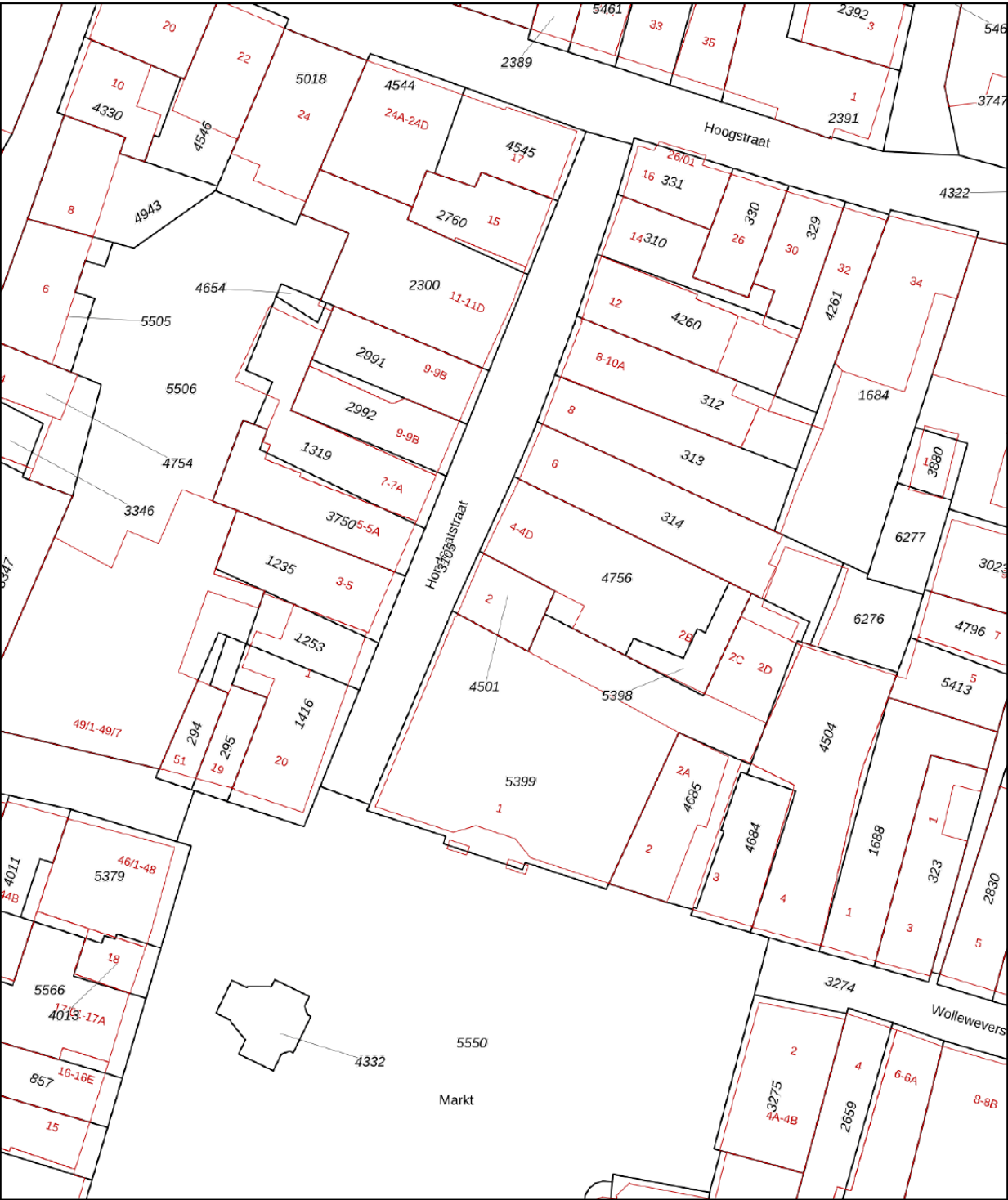
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kok en Heijkamp



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie E

Perceel 4501

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.

kadaster



Welkom bij BLK & Partners

Als ondernemer wilt u niet alleen weten wat er vandaag speelt, maar vooral hoe u zich op morgen kunt voorbereiden. BLK & Partners is actief als zelfstandige bedrijfsmakelaar en is uitgegroeid tot een vertrouwde partner voor (vastgoed)ondernemers, beleggers en vastgoedprofessionals in de driehoek Kampen – Lelystad – Amersfoort.

Met wortels in een familiebedrijf dat al jarenlang actief is in de vastgoedwereld, combineren wij meer dan 20 jaar ervaring met actuele marktkennis. Wij onderscheiden vijf marktsegmenten die met gespecialiseerde adviseurs worden bedient: bedrijfsruimten, kantoren, winkels, horeca en beleggingen. We kennen de regio, spreken de taal van ondernemers en begrijpen welke regels, kansen en risico's er achter de cijfers schuilgaan. 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 hele 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.

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.

Beleggingen, sale and leaseback, consultancy en vastgoedbeheer

Wij begeleiden beleggers bij de aankoop en verkoop van vastgoed, van kleinschalige objecten tot omvangrijke portefeuilles. Daarbij kijken we verder dan de transactie alleen: we analyseren rendement, risico en marktontwikkelingen, zodat u weloverwogen keuzes kunt maken.

Een bijzondere vorm van vastgoedfinanciering is sale and leaseback. Hierbij verkoopt u uw pand, maar blijft u het gebruiken door het terug te huren. Zo verstevigt u direct uw liquiditeitspositie en behoudt u operationele flexibiliteit. Onze adviseurs begeleiden het hele traject en zorgen dat de voorwaarden aansluiten bij uw onderneming.

Daarnaast ondersteunen wij ondernemers en beleggers met vastgoedbeheer. Van financieel en technisch beheer tot het onderhouden van huurrelaties: wij nemen het werk uit handen en zorgen voor een optimale waardeontwikkeling van uw vastgoed.

Tot slot bieden wij consultancy voor strategische vraagstukken. Of het nu gaat om herontwikkeling, marktanalyses of positionering van uw vastgoedportefeuille: BLK & Partners combineert kennis, ervaring en een vooruitziende blik om u richting te geven bij de beslissingen van morgen.

Vastgoed
Ned.



BLK & PARTNERS
specialisten in commercieel vastgoed

Kroonlaan 2
8071 WE Nunspeet

T. (0341) 467 009

E. info@blk-partners.nl

W. blk-partners.nl