

GOED ONDERNEMEN

BEGINT BIJ BLK & PARTNERS



VISCHPOORTSTRAAT 20 TE ELBURG

TE HUUR



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

Huurprijs

Huurtermijn

Voorzieningen

Winkelruimte

1825

104 m²

€ 2.000,- per maand

Minimaal 05 jaar

Klassieke uitstraling

Ligging in binnenstad

Grote raampartijen

Modern plafond met

airco's

KARAKTERISTIEKE winkelruimte

In het historische hart van Elburg, aan de karakteristieke Vischpoortstraat, is deze multifunctionele commerciële ruimte beschikbaar. De ruimte is gelegen op de begane grond van een representatief pand met klassieke uitstraling en grote etalageramen die zorgen voor uitstekende zichtbaarheid. Het object leent zich uitstekend voor diverse gebruiksfuncties zoals detailhandel, atelier, praktijkruimte, kantoor, dienstverlening of een verzorgend/ambachtelijk bedrijf. Dankzij de open, goed indeelbare plattegrond biedt de ruimte volop flexibiliteit voor uiteenlopende ondernemingsvormen.

Ligging en bereikbaarheid:

De winkelruimte is gelegen in het winkelgebied van Elburg, op steenworp afstand van de iconische Vischpoort. De Vischpoortstraat vormt een levendige winkelstraat met een mix van lokale speciaalzaken, landelijke ketens en horecagelegenheden. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving (blauwe zone of parkeerterreinen).

De locatie is goed bereikbaar per auto en fiets en ligt op circa 10 minuten rijden van de A28 (via afrit 't Harde). De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand (circa 400 meter). Het NS-station van 't Harde is binnen 15 autominuten bereikbaar.

Kenmerken en voorzieningen:

- Grote raampartijen met veel daglicht en etalagemogelijkheden
- Representatieve entree aan de voorzijde
- Moderne plafondafwerking met inbouwverlichting en spots
- Strakke wandafwerking en houtlook PVC-vloer
- Verwarming en koeling via airco-unit (systeem in plafond verwerkt)
- Pantry en toilet aanwezig (inpandig)

Vloeroppervlakte:

Totaal ca. 104 m² (NVO);

Bestemming:

Het geheel valt onder bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht' en heeft de enkelbestemming 'Centrum'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ateliers;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. praktijkruimten;
- e. kantoren;
- f. verzorgende, ambachtelijke bedrijven.

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.

Huurprijs:
€ 2.000,- per maand excl. BTW.

Energiekosten:
Voor rekening van huurder.

Huurbetaling:
Per maand/kwartaal vooruit.

Huurtermijn:
In overleg, minimaal 05 jaar.

Optie-/voortzettingstermijn:
In overleg.

Omzetbelasting:
Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt

geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

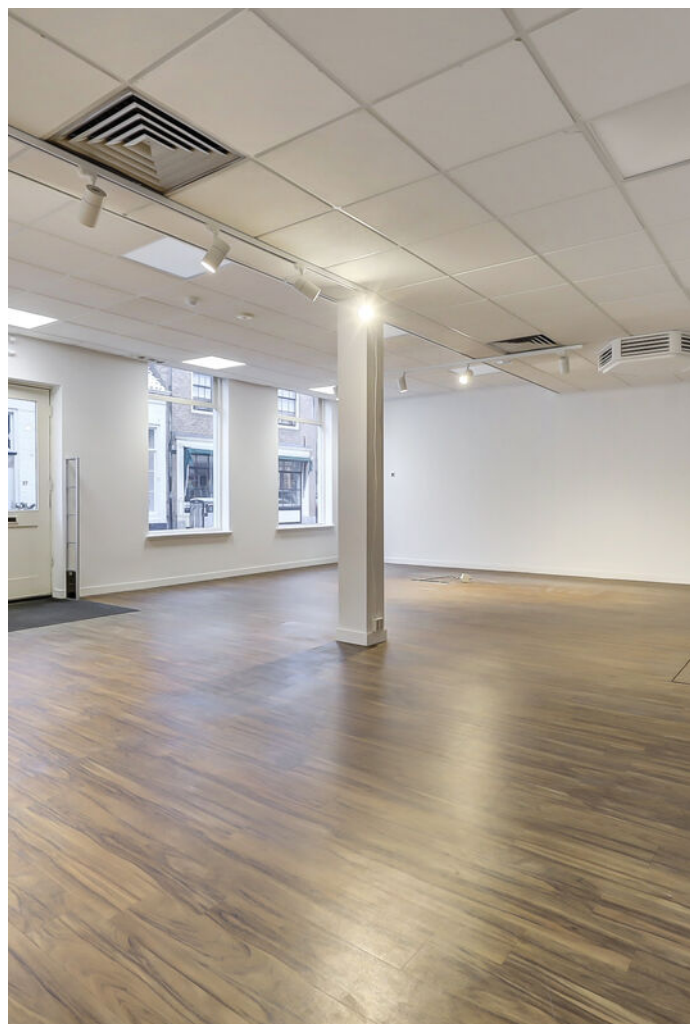
Zekerheidsstelling huur:
Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

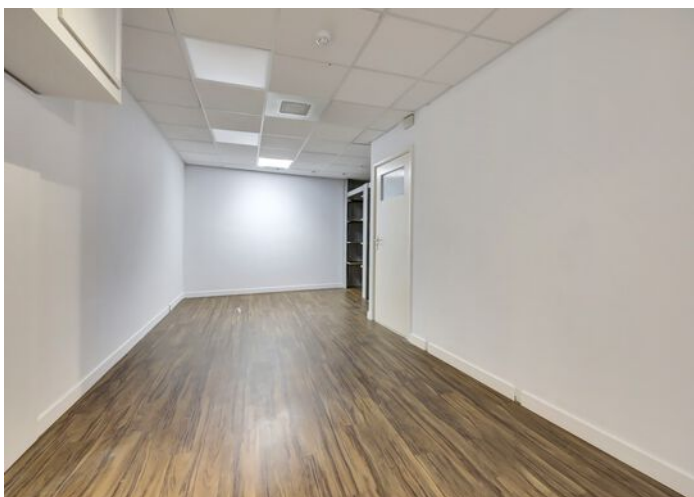
Contract huur:
ROZ-huurcontract afgestemd op de aard van de werkzaamheden van de huurder, met bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing:
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huur, op basis van de wijziging van het maand prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (op basis van het meest recente basisjaar), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



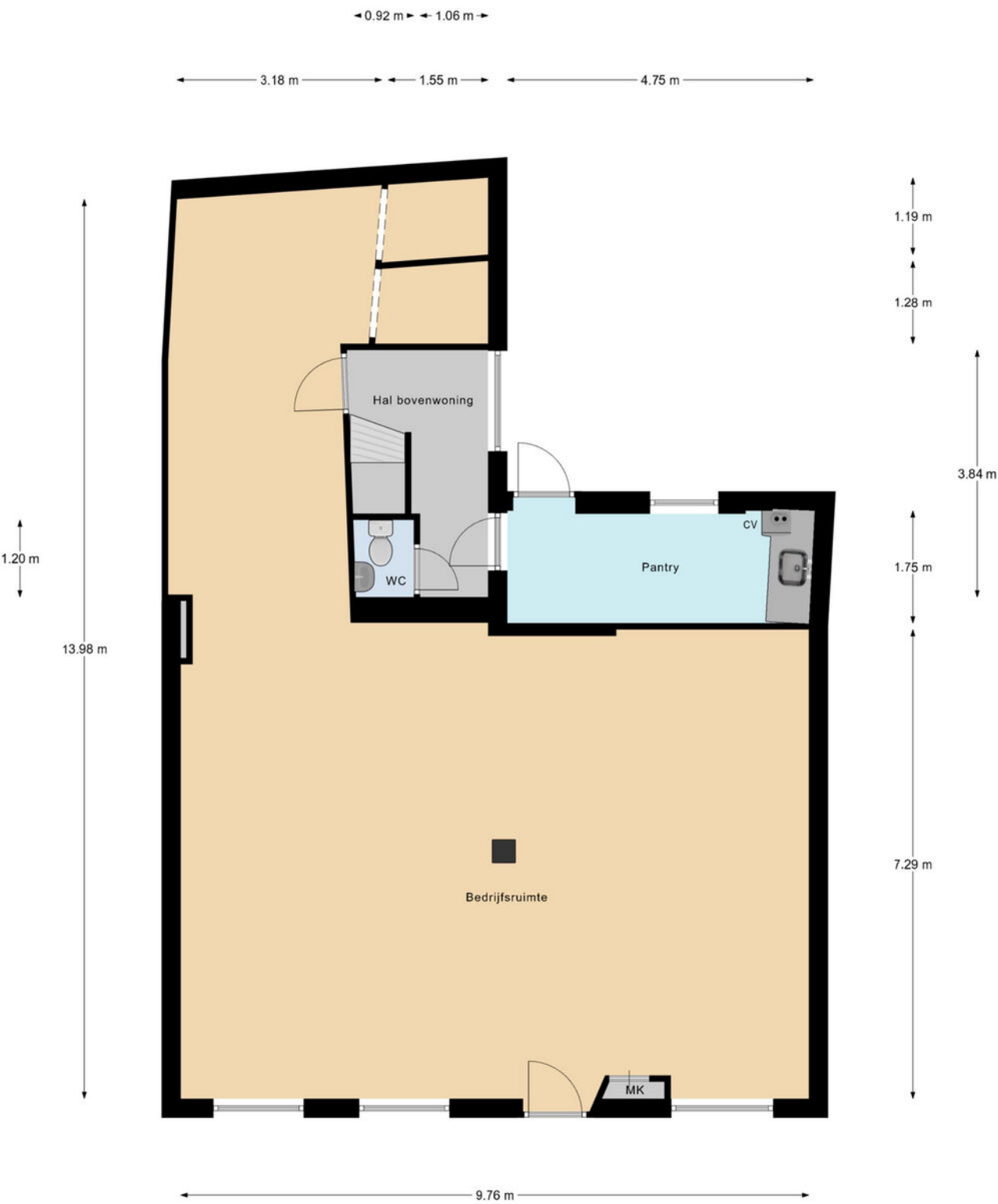








Plattegronden



Plattegrond



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