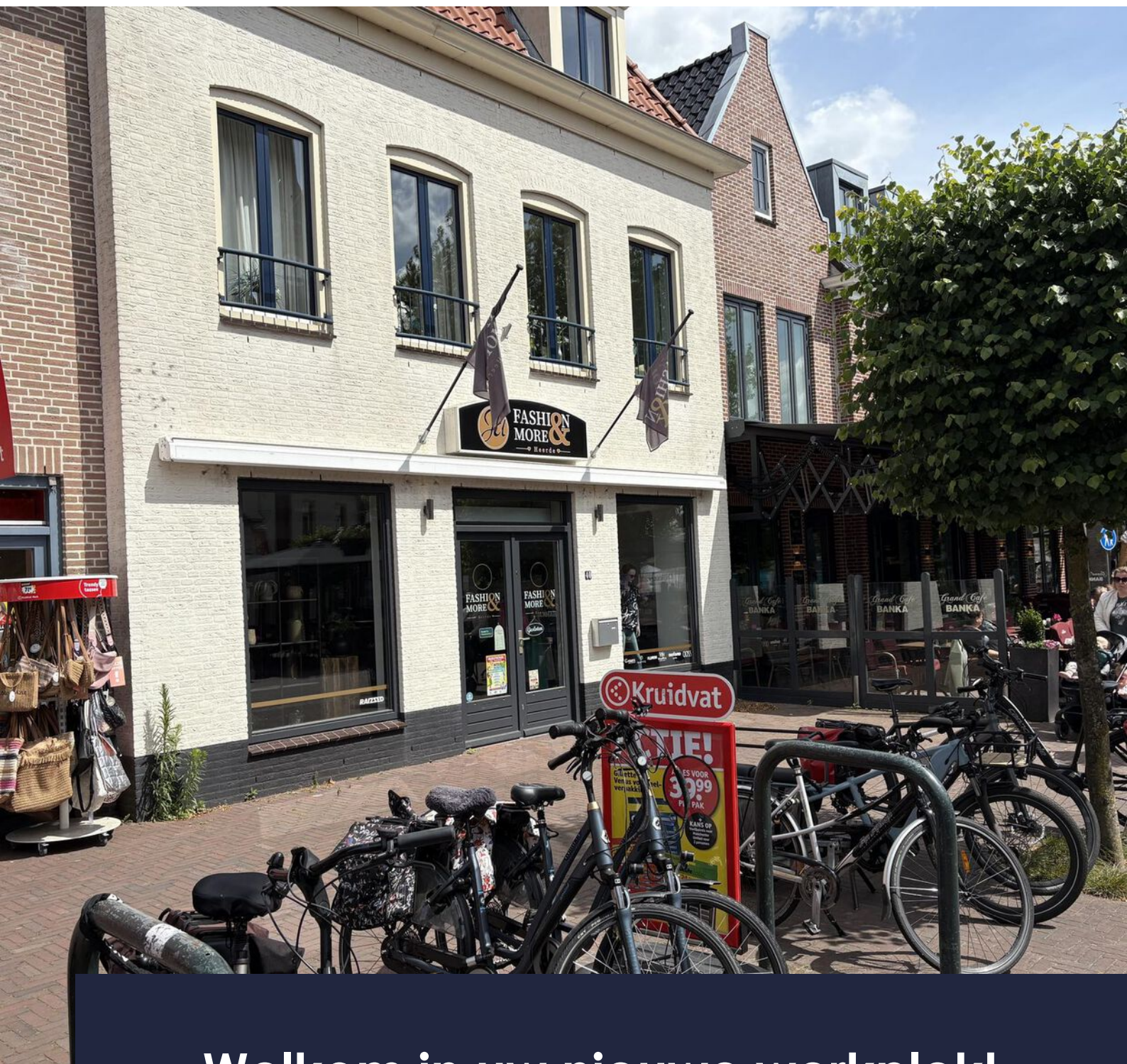




Welkom in uw nieuwe werkplek!
Dorpsstraat 40 8181 HS te Heerde

€ 2.750, - per maand



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 33.000, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Winkelruimte
BOUWJAAR	2001
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 300 m ² VVO

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Royale winkelruimte op een zichtlocatie midden in het centrum van Heerde !

Aan de levendige Dorpsstraat in Heerde bieden wij een representatieve winkelruimte aan van circa 300 m². Deze locatie maakt deel uit van het drukbezochte winkelhart, omringd door bekende namen als Hema, Kruidvat, Primera en diverse lokale speciaalzaken, bakkers, horecagelegenheden en dienstverleners. De ruimte is flexibel op te splitsen in een voor- en achtergedeelte (respectievelijk ca. 200 m² en 100 m²), ideaal voor zowel startende ondernemers als gevestigde ketens.

Met uitstekende bereikbaarheid, gratis parkeren in de directe omgeving en een aantrekkelijk huurprijsniveau is dit een uitgelezen kans om uw winkelconcept tot bloei te laten komen in een dynamische omgeving met volop aanloop.

LET OP: Het is ook mogelijk enkel de voorzijde (circa 200 m²) te huren. De jaarhuur hiervoor bedraagt € 24.000, - per jaar te vermeerderen met BTW.

LOCATIE

Deze winkelruimte bevindt zich aan de centrale winkelstraat van Heerde – een levendige en goedbezochte locatie. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod van zowel landelijke ketens als lokale ondernemers. Denk aan Kruidvat, een ambachtelijke bakker, slager, groenteboer, slijterij én populaire horecagelegenheden zoals Grand Café De Postkamer, De Rooster en De Spikke. Een ideale plek voor ondernemers die willen profiteren van een dynamische omgeving met veel aanloop!

BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar, met voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving. Tevens is er op korte loopafstand een bushalte gelegen.

METRAGE

Het geheel heeft een oppervlakte van circa 300 m². Het is in overleg mogelijk om enkel de voorzijde (circa 200 m²) of enkel de achterzijde (circa 100 m²) te huren.

BESTEMMING

Bij de gemeente Heerde valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Heerde-Dorp'. De bestemming van het perceel is: 'Horeca'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Meterkast;
- Bestaande vloer-, wand- en plafondafwerking met lichtarmaturen;
- Cv installatie met radiatoren;
- Bestaande blower met verwarmingsfunctie;
- 2 Bestaande air conditioning units met koelfunctie;
- 2 bestaande toiletten;
- Bestaande pantry;
- Bestaande wastafel;

HUURPRIJS

Voor het geheel (circa 300 m²): € 33.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voor het voorste gedeelte (circa 200 m²): € 24.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voor het achterste gedeelte (circa 100 m²): € per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

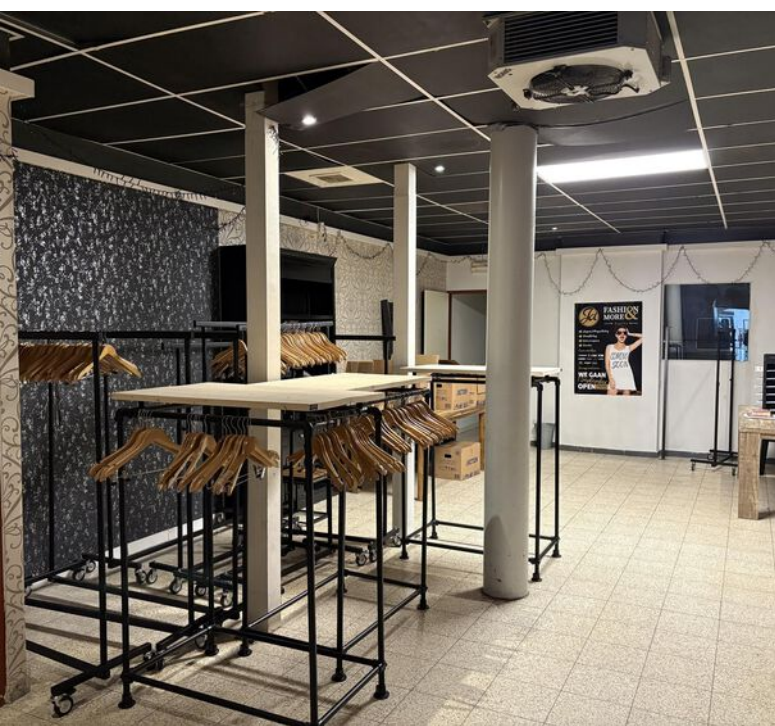
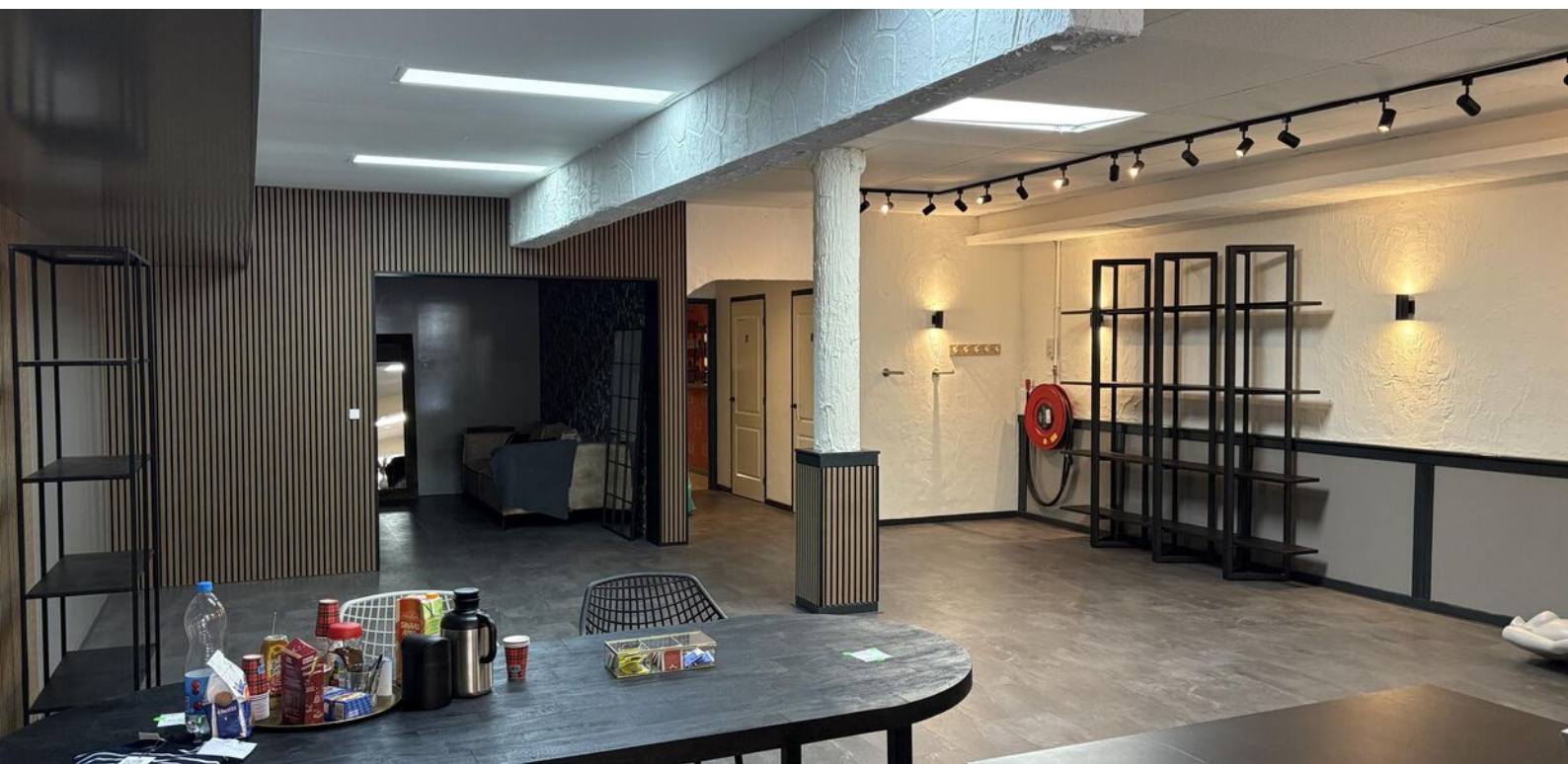
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.









Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Heerde

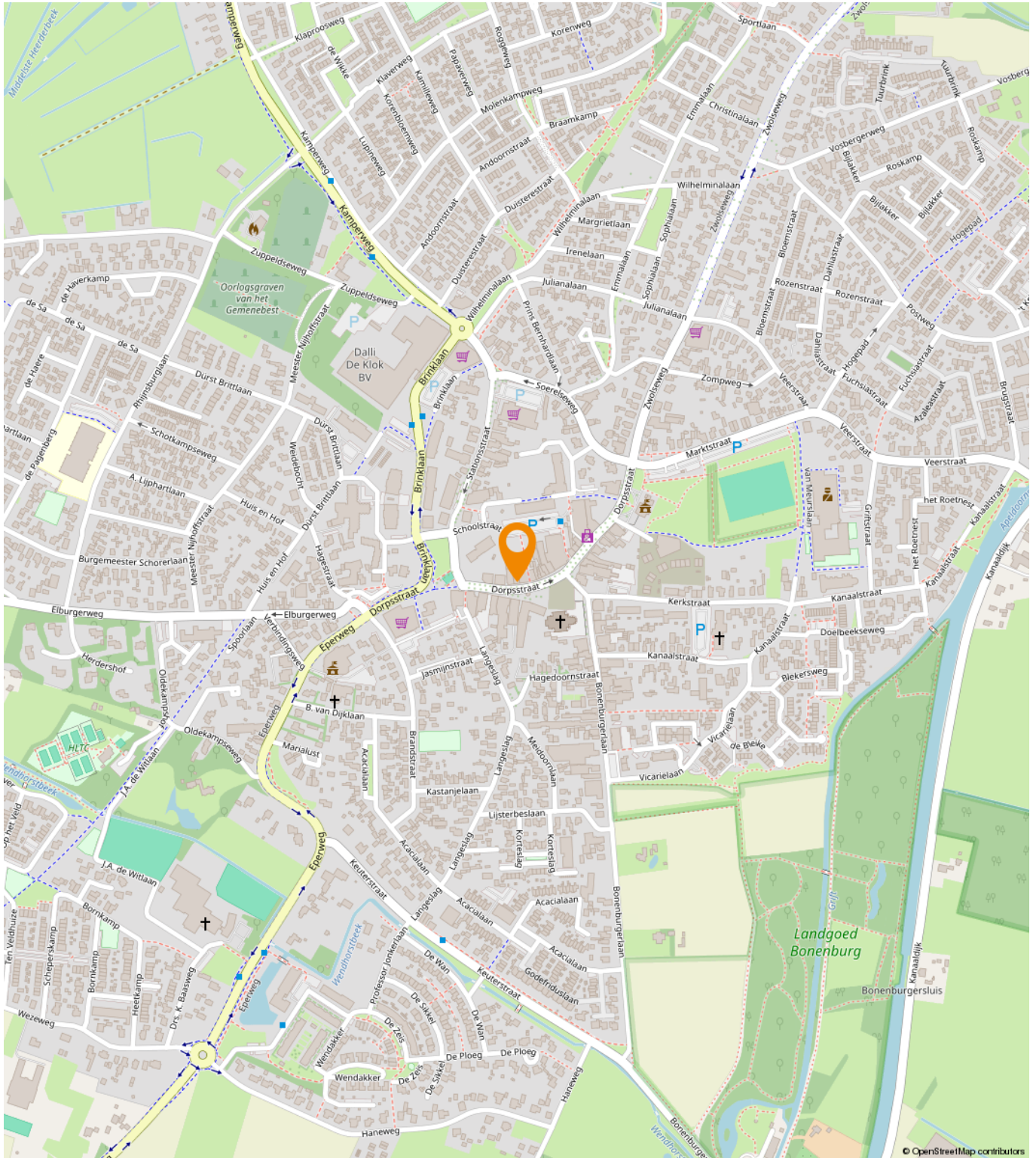
Sectie K

Nummer 8201 gedeeltelijk



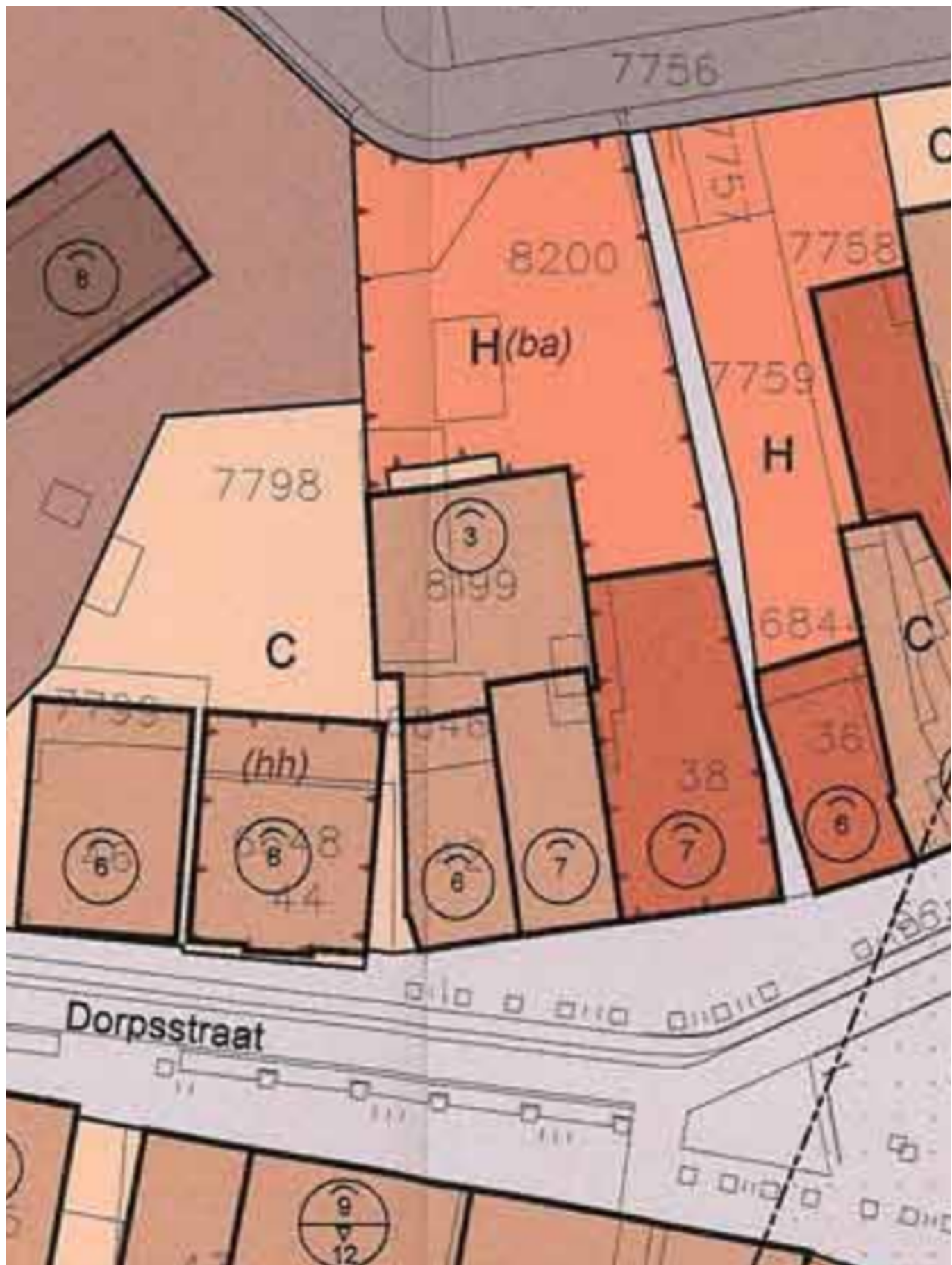
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Heerde	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6646	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2025			
De 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 databankrecht.			

Locatie



Bestemmingsplan

Bestemming Horeca



Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl