



LANGESTRAAT 5 A

NIJKERK

INTRODUCTIE

Karakteristiek hoekpand in hartje Nijkerk

Gelegen op een prominente locatie aan de sfeervolle Langestraat in het centrum van Nijkerk, bevindt zich deze veelzijdige en representatieve ruimte op de begane grond met een karakteristieke uitstraling. Het appartement, met een vloeroppervlak van circa 110 m², is momenteel in gebruik als tandprothetische praktijk maar biedt diverse mogelijkheden: van winkelruimte tot praktijkruimte of, conform het bestemmingsplan (onder voorwaarden), zelfs als woonappartement. De ligging midden in het historische stadshart zorgt voor een levendige en toegankelijke omgeving met een charmante mix van winkels, horeca en monumentale panden. De directe nabijheid van parkeerplaatsen, openbaar vervoer en uitvalswegen maakt dit object ook praktisch zeer aantrekkelijk.



KENMERKEN



€	VRAAGPRIJS 345.000
	BOUWJAAR
	HOOFDFUNCTIE winkelruimte
M ²	PERCEELOPPERVLAKTE 0 m ²
BVO	OPPERVLAKTE BVO -
VVO	OPPERVLAKTE VVO 110 m ²
	PARKEERFACILITEITEN
ENERGIELABEL	
G F E D C B A A+ A++	

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID



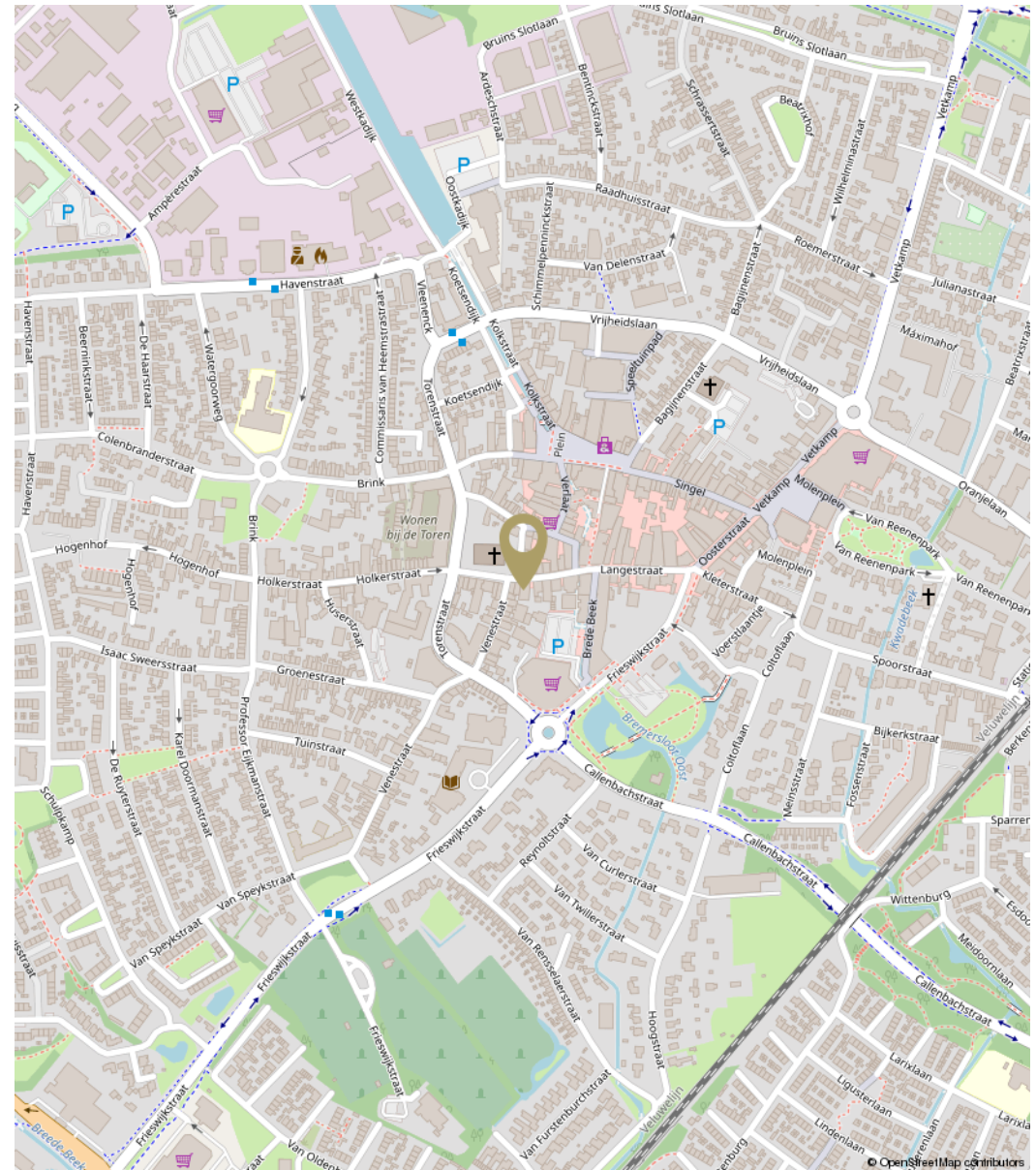
Dankzij de verzorgde staat van onderhoud – zowel binnen als buiten – straalt het geheel een professionele en verzorgde ambiance uit. De functionele indeling en nette afwerking maken dit pand uitermate geschikt voor ondernemers, praktijkhouders of beleggers met oog voor een strategische locatie in een stad met karakter.



Het pand beschikt niet over een tuin, maar is gelegen aan een sfeervolle, verkeersluwe straat in het centrum en biedt toegang tot een gedeeld binnenterrein aan de achterzijde, bereikbaar via een steeg.



De ligging midden in het historische stadshart zorgt voor een levendige en toegankelijke omgeving met een charmante mix van winkels, horeca en monumentale panden. De directe nabijheid van parkeerplaatsen, openbaar vervoer en uitvalswegen maakt dit object ook praktisch zeer aantrekkelijk.





OBJECT INFORMATIE

BOUWKENMERKEN

- Hoofdfunctie: praktijkruimte.
- Bruto vloeroppervlakte: ca. 123 m².
- Verhuurbaar vloeroppervlakte: ca. 110 m².
- Ligging: winkelgebied stadscentrum.
- Bestemming: winkel / praktijkruimte / woonappartement (centrumfunctie).
- Onderdeel van een VvE met 6 appartementsrechten (servicekosten € 75,-- p/m).
- Geen berging of parkeerplaats aanwezig.

INDELING

Via de entree aan de Langestraat betreedt men de ruime en overzichtelijke ontvangstruimte met wachtruimte, uitgevoerd met een ontvangstbalie. Vanuit hier is toegang tot meerdere functionele ruimten, waaronder een behandelkamer met wastafel, een technische ruimte en een separaat toilet.

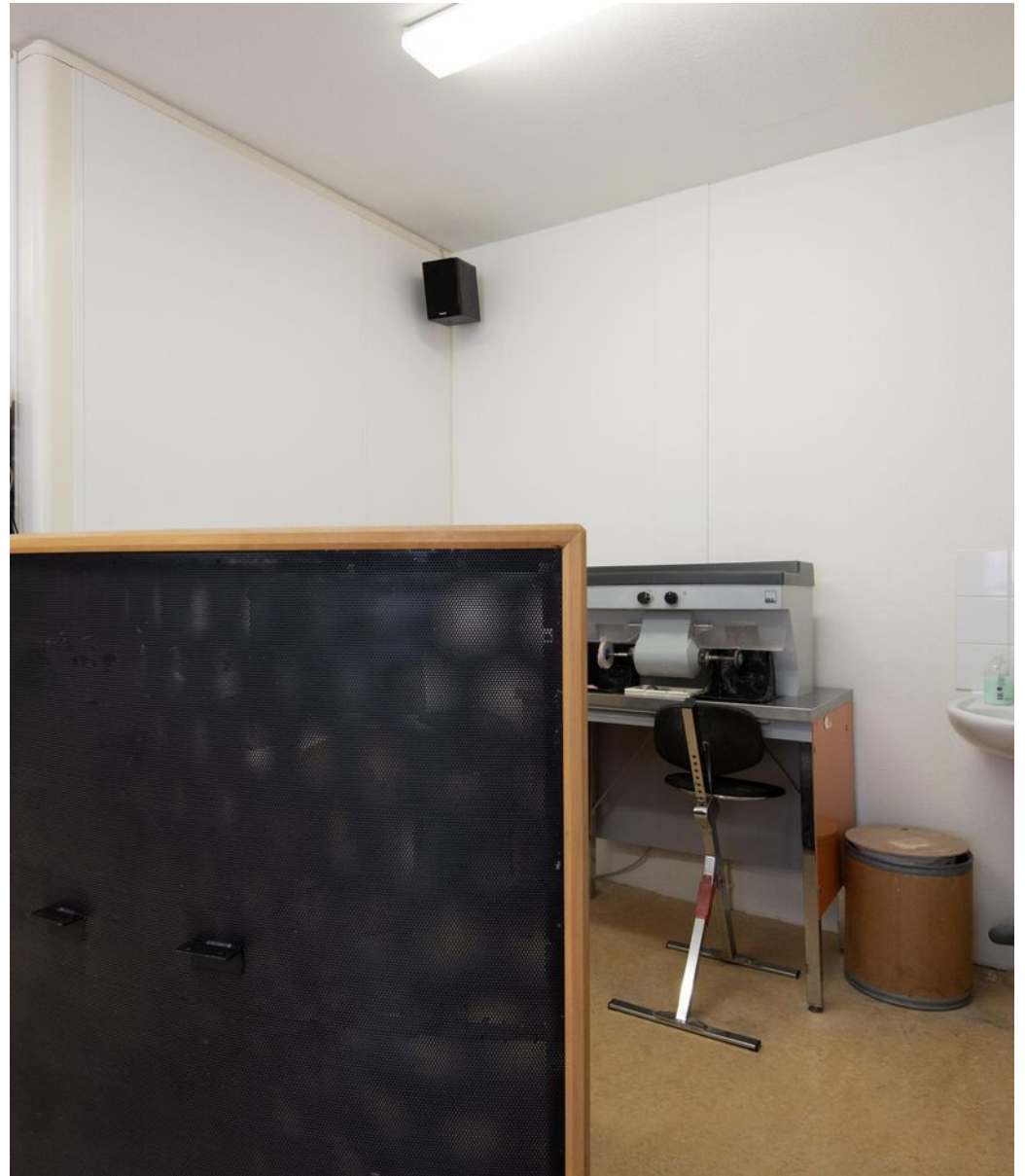
Verder bevindt zich in het achterste deel van het pand een professioneel uitgerust laboratorium, eveneens voorzien van een wastafel, met aangrenzend een berging. De pantry met keukenblok biedt additioneel praktisch comfort. De ruimte is bruikbaar voor diverse doeleinden.

VOORZIENINGEN

- Pantry met keukenblok.
- Behandelkamer met wastafel.
- Laboratorium met wastafel en berging.
- Technische ruimte.
- Toilet.
- Airconditioning
- Verwarming middels CV-installatie.
- Meerdere werkplekken en kastenopstellingen.





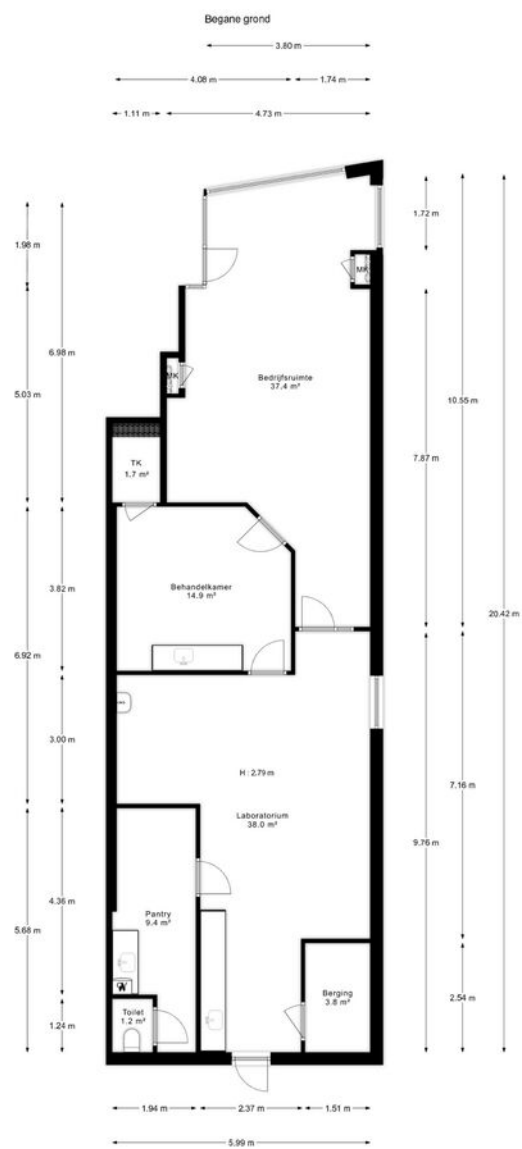








PLATTEGRONDEN



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
Van Roemburg & Woning Diagnose



Drieklomp Makelaars in Business

Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen

T 0342 – 474000

E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl

Binc Bedrijfshuisvesting

Laan van Beek en Royen 30A
3701 AJ Zeist

T 030-6624438

E info@bincbvh.nl
www.bincbvh.nl