



## Hoofdstraat 93-93A Veenendaal

TE KOOP | Circa 511 m<sup>2</sup>

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[vastgoed@bvmakelaars.nl](mailto:vastgoed@bvmakelaars.nl) | 0318 270 000




## Uw contactpersonen



**Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman**

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT


 06 – 23 85 82 13

 [schoeman@bmvmakelaars.nl](mailto:schoeman@bmvmakelaars.nl)



**Helma van Doorn**

Commercieel medewerker

 0318 – 270 000

 [vandoorn@bmvmakelaars.nl](mailto:vandoorn@bmvmakelaars.nl)



## Objectgegevens

In het winkelcentrum van Veenendaal bieden wij aan representatieve winkelruimte met opslagruimte op de begane grond en een ruime woning op de verdieping. Het object is gelegen op een royale kavel met ontsluiting op de Fluiterstraat.

De ligging in het levendige centrum van Veenendaal zorgt voor een hoge mate van zichtbaarheid en een constante stroom aan bezoekers. Het pand kenmerkt zich door de monumentale woongevel, karakteristieke en herkenbare uitstraling.

### Opleveringsniveau

Het object zal worden opgeleverd in huidige staat, vrij van huur en gebruik en ontdaan van inventaris.

### Bestemming

Volgens het bestemmingsplan Centrum, vastgesteld op 26 juni 2014, luidt de bestemming 'Centrum' en 'Wonen'.

### Energie label

Het object beschikt over energielabel G en is geldig tot en met 14 april 2036.



### Vloeroppervlakte

De oppervlakte is als volgt verdeeld:

Begane grond	Winkelruimte	Ca. 310 m <sup>2</sup>
	Opslagruimte	Ca. 90 m <sup>2</sup>
1ste en 2de Verdieping	Woning	Ca. 111 m <sup>2</sup>
Totaal		Ca. 511 m <sup>2</sup>

Genoemde metrages zijn bepaald op basis van NEN-meting 2580 d.d. 20-7-2025.

### Parkeren

Aan de achterzijde op eigen terrein. In de nabij zijn voldoende parkeermogelijkheden in de parkeergarages en op het maaiveld.

### Bijzonderheden

De woongevel is aangewezen als gemeentelijk monument.

# Koopgegevens

## Koopsom

€ 1.075.000,-- kosten koper. Geen BTW van toepassing.

## Zekerheidstelling

Een bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom, te voldoen binnen 14 dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

## Koopovereenkomst

Op basis van het model bedrijfsonroerend goed zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), eventueel aangevuld met bijzondere bepalingen.

## Notaris

Voor het passeren van de akte heeft de koper vrije keuze.

## Aanvaarding

In overleg.

## Bijzonderheden

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





### **Milieusituatie**

Asbest: Aan verkoper is bekend dat er asbest is verwerkt in de onroerende zaak.

Ondergrondse tanks: Aan verkoper is niet bekend of er een ondergrondse tank aanwezig is.

Bodem: Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vigerende gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

### **Zakelijke lasten**

WOZ-waarde: € 965.000,-.

### **Erfdienstbaarheden**

Er zijn een aantal erfdienstbaarheden van toepassing, onder andere:

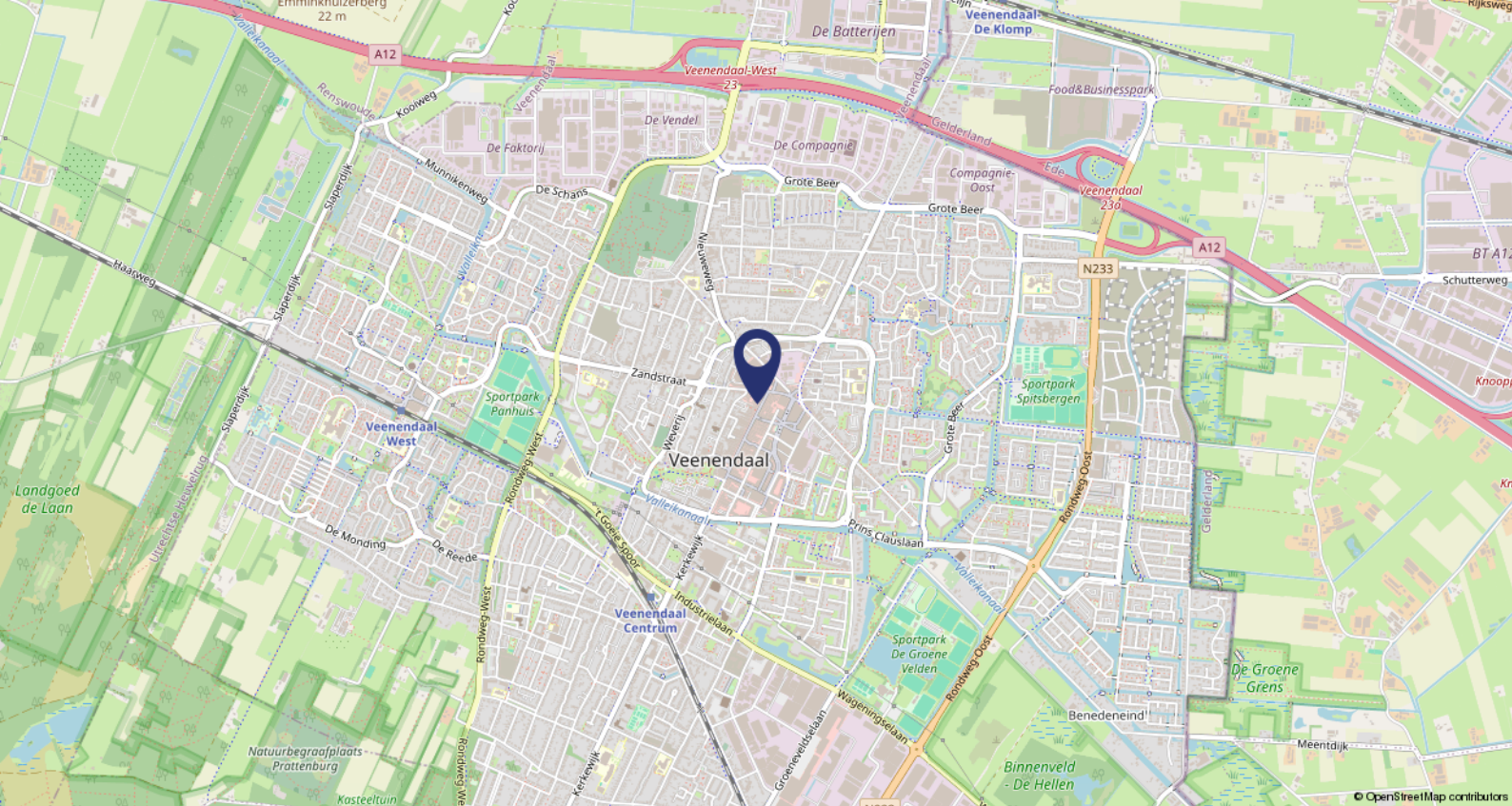
- Recht van overpad om te komen en te gaan naar de Fluitersstraat.
- Er zal een recht van overpad worden gerealiseerd ten behoeve van de bovenwoning.

### **'As is, where is'**

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt het verkochte op de leveringsdatum derhalve in de bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt met alle bekende en onbekende, zichtbare en verborgen gebreken en in de alsdan geldende gebruiksstaat. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

De toepasselijkheid van de artikelen 6:228 ev. BW, 7:15 en 7:17 BW zijn door partijen uitgesloten.

Bovenstaande uitgangspunten zullen worden verwerkt in de uiteindelijke koopovereenkomst.



### Kadastrale gegevens perceel

Gemeente: Veenendaal

Sectie: D

Nummer: 8869, 8868 en gedeeltelijk 8867.

Groot: respectievelijk 445 m<sup>2</sup> en 81 m<sup>2</sup>.

### Ligging

Het object is gelegen in het centrum van Veenendaal. Het centrum kenmerkt zich door een mix van landelijke winkelketens en lokale specialzaken. Dit zorgt voor een levendige dynamiek en een constante stroom van bezoekers, waarbij ook een groot deel van buiten Veenendaal afkomstig is.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed. Zowel per auto als met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend ontsloten. In de directe omgeving zijn diverse (betaalde) parkeervoorzieningen aanwezig en op loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes. Daarnaast beschikt Veenendaal over drie NS-stations.





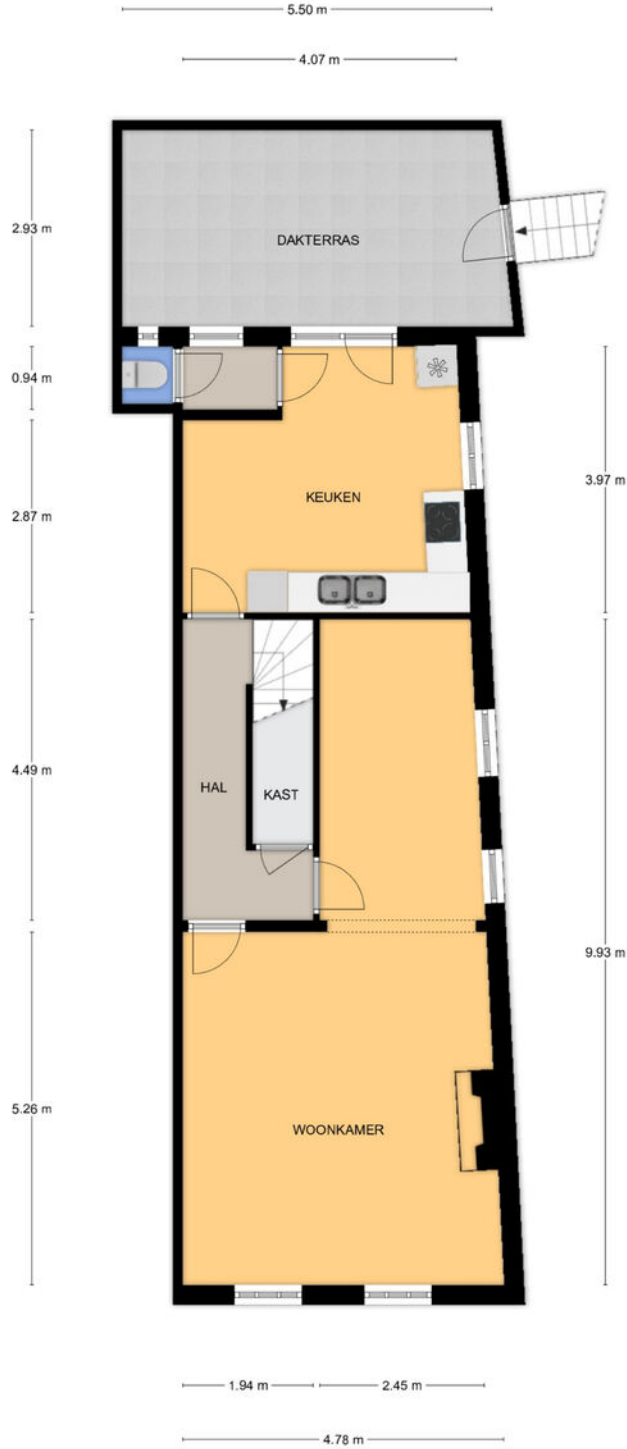








Hoofdstraat 93 te Veenendaal  
Eerste Verdieping



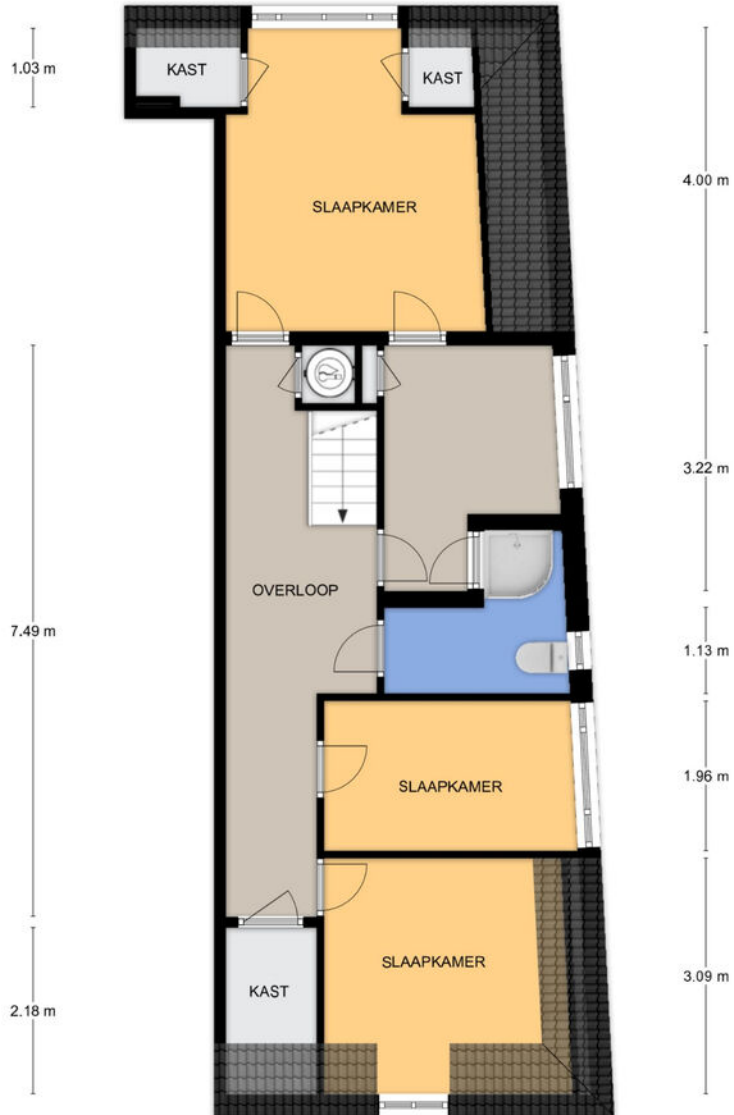
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Hoofdstraat 93 te Veenendaal  
Tweede Verdieping

3.41 m

2.03 m



1.19 m 3.26 m

1.98 m 2.45 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



## Kadastrale gemeente

Veenendaal

## Nummer

8869 en 8868 en gedeeltelijk 8867

## Sectie

D

## Perceelgrootte


resp. 445 m<sup>2</sup> en 81 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: edebog



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Veenendaal</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 8869</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.



# BMV Makelaars

## BMV Bedrijfsmakelaars

BMV Bedrijfsmakelaars is een full-service makelaarskantoor in de regio groot Arnhem en groot Ede met een team van ruim 25 gedreven professionals. Winkels, kantoren, logistiek, bedrijfsruimten of beleggingsvastgoed; voor elke discipline treft u bij ons een specialist.

## Dynamis

BMV Makelaars is partner in Dynamis. Dynamis is een landelijk samenwerkingsverband van de 13 grootste regionale makelaarskantoren in Nederland. Met 50 vestigingen en ruim 600 medewerkers opereert Dynamis zowel landelijk als regionaal op het gebied van wonen, bedrijfsroerendgoed, taxaties en financiële dienstverlening.



## Onze makelaars



### De heer J.H. (Jacco) Vogelaar

Vastgoedconsultant MRICS

☎ 06 - 53 26 70 58

✉ vogelaar@bvmakelaars.nl



### Mevrouw J. (Hanneke) Schoeman

Bedrijfsmakelaar/taxateur RT

☎ 06 - 23 85 82 13

✉ schoeman@bvmakelaars.nl



### De heer M. (Mark) Tesselhoff

Bedrijfsmakelaar RT

☎ 06 - 10 47 03 88

✉ tesselhoff@bvmakelaars.nl



### De heer E. (Evert) den Outer

Winkelmakelaar RM

☎ 06 - 53 24 20 68

✉ denouter@bvmakelaars.nl



### Mevrouw R.N. (Romy) Velthuisen

Vastgoedadviseur

☎ 06 - 13 48 11 68

✉ velthuisen@bvmakelaars.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd, maar is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden



Stationsweg 103  
6711 PM Ede  
vastgoed@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 0318 27 00 00

Sweerts de Landasstraat 27  
6814 DA Arnhem  
bedrijven@bvmakelaars.nl  
bvmakelaars.nl | 026 355 21 00



**BMV**  
Bedrijfsmakelaars

funda in business

