



**STATIONSSTRAAT 21**

**3851 NA ERMELO**

**HUURPRIJS € 2.300,00 PER MAAND  
EXCL. B.T.W.**

KOM VAN TEVOTZEN OOK  
BIJ ONS LANGS VOOR:  
- HET OPSTELLEN VAN  
EEN WENSENLIJST  
- INFORMATIE OVER  
BEDRIJFSACCOMODATIES  
IN ONTWIKKELING  
- ETC...



Ga voor ons actueel aanbod naar [www.vvinbusiness.nl](http://www.vvinbusiness.nl) →



- Panden in alle prijsklassen
- Meer dan 10.000 tevreden klanten
- Optimale inzet Social Media



facebook.com/VinkeVeluwe



@vinkeveluwe

**VINKE VELUWE**  
I N B U S I N E S S

## Omschrijving

Uitstekende locatie!

Centraal gelegen in het dorp en tegenover het Molenplein met goede parkeermogelijkheden.

Dit aantrekkelijke winkel/kantoorpand is voor veel doeleinden geschikt. De bestemming is "Gemengd". Dit houdt in dat naast winkel en kantoor, de ruimte ook te gebruiken is als praktijkruimte voor medische voorzieningen als arts, fysiotherapie, tandheelkunde enz.

Uitstekende uitstraling en afwerking. Het brede front aan de voorzijde van circa 11 meter zorgt voor veel daglicht. De ruimte is goed afgewerkt met een moderne laminaatvloer, gestucte wanden en een verlaagd plafond met verlichting.

Er is een toilet en pantry aanwezig.

Aan de voorzijde vindt u bij binnenkomst een entree met balie functie, mogelijkheid voor het realiseren van een extra spreekkamer aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is een multifunctionele ruimte, eventueel ook in te richten als spreekkamer en een naar eigen wens in te delen ruime werkruimte met openslaande deuren.

Aan de achterzijde is toegang naar de Van Beekweg.

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, o.a. tegenover het pand en op de parkeerplaats aan de Van Beekweg.

Huurvoorwaarden

Huurtermijn

We hebben de voorkeur voor een huurperiode van 5 jaar met een verlenging met 5 jaar.

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Zekerheidstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

Volgens ROZ-Model.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huur ingangsdatum, op basis van de wijziging van het maand indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurprijs

€ 2.300,-, exclusief BTW per maand.

U bent van harte welkom om binnen te kijken!

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:  
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Info@vinkeveluwe.nl  
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522  
BTW NL813503693B01  
Iban NL60INGB0673606031  
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kenmerken

<b>Aanmelding</b>	In verhuur genomen
<b>Bestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Nevenbestemming</b>	
<b>Bouwperiode</b>	Voorzijde 1971-1980 Achterzijde 2009
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Oppervlakte VVO</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Aantal etages</b>	1
<b>Opleveringsniveau</b>	Goed
<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Onderhoud buiten</b>	Goed



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:  
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

Info@vinkeveluwe.nl  
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522  
BTW NL813503693B01  
Iban NL60INGB0673606031  
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

## Lokatiekaart



## Lokatiegegevens

Ligging in het centrum van Ermelo  
Afstand tot snelwegafrit circa 4 km  
Afstand tot N.S. station circa 1 km  
Afstand tot winkelvoorziening 0 km



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:  
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10

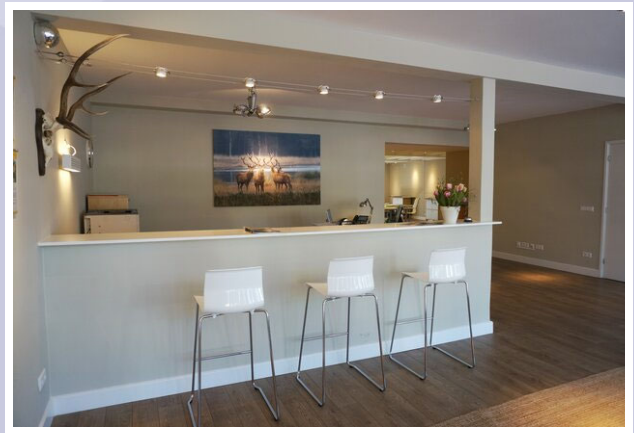
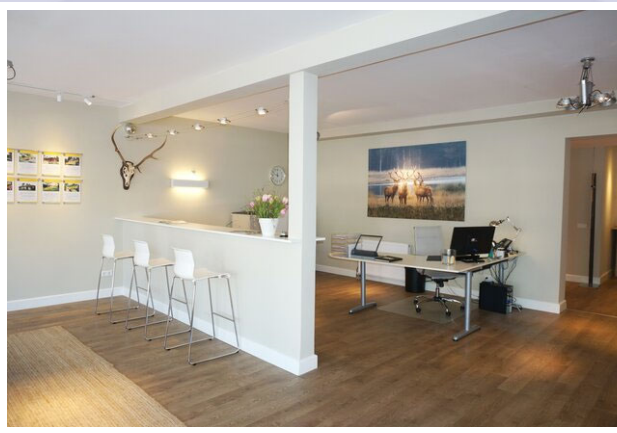
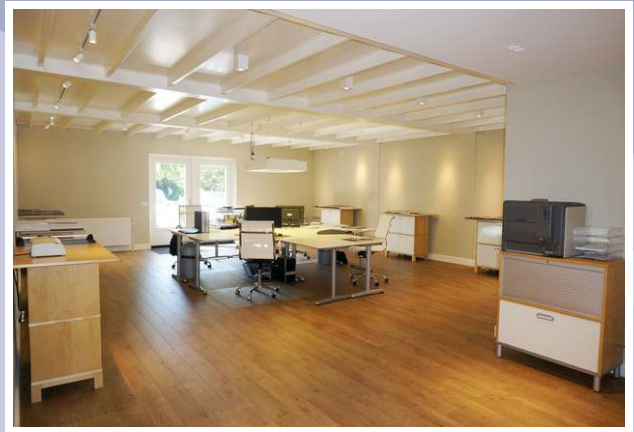
Info@vinkeveluwe.nl  
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522  
BTW NL813503693B01  
Iban NL60INGB0673606031  
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.

De informatie in deze brochure is bedoeld om een globale indruk te geven. Tekst, maten, tekeningen en andere gegevens zijn slechts indicatief. Aan eventuele onvolledigheden of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:  
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo  
0

Tel: (0341) 56 78 10

Info@vinkeveluwe.nl  
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522  
BTW NL813503693B01  
Iban NL60INGB0673606031  
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:  
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo  
0

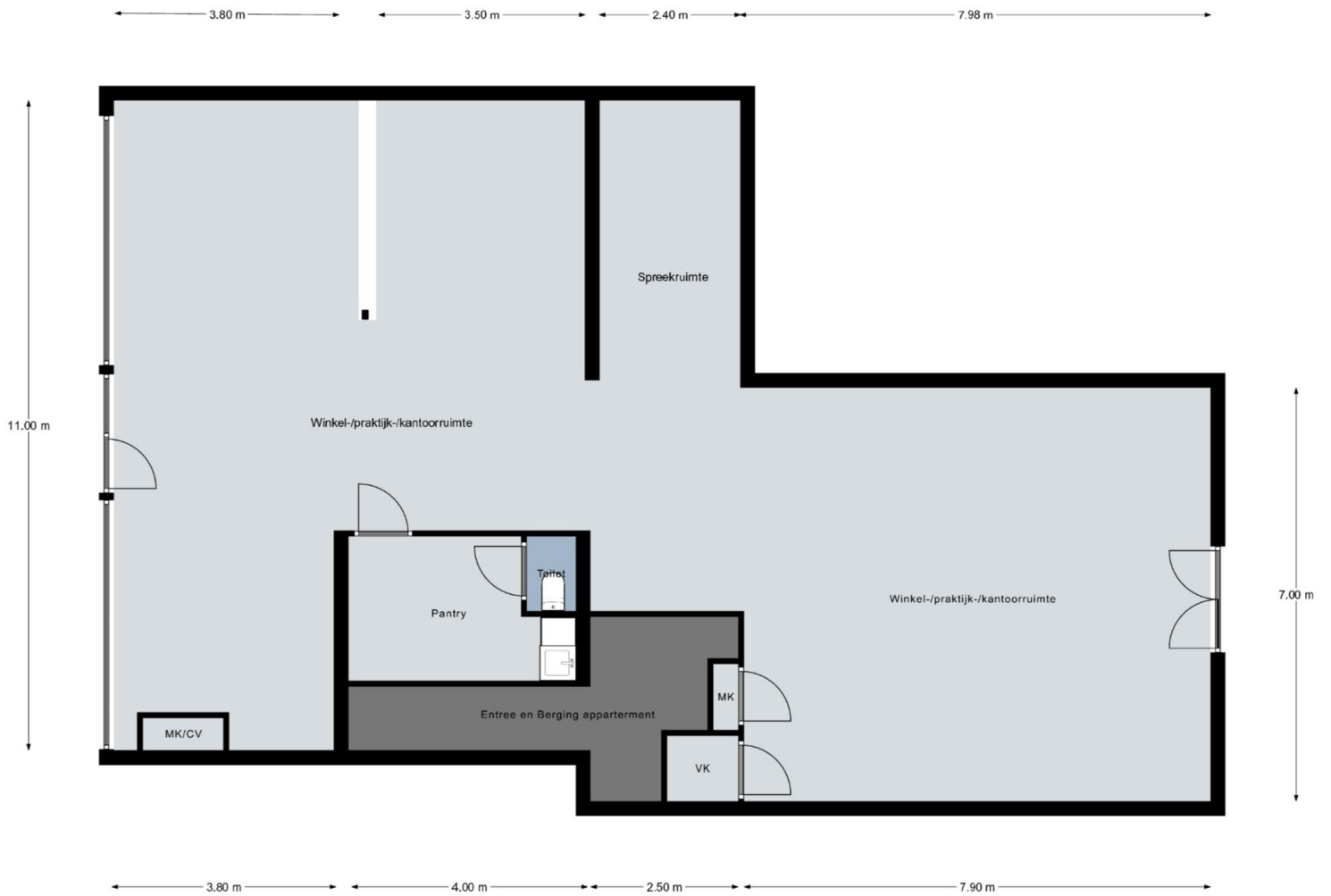
Tel: (0341) 56 78 10

Info@vinkeveluwe.nl  
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522  
BTW NL813503693B01  
Iban NL60INGB0673606031  
BIC INGBNL2A

Vinke Veluwe In Business is een Activiteit van Vinke Veluwe Makelaars B.V.

Op al onze diensten zijn de Voorwaarden NVM voor professionele Opdrachtgevers van toepassing. Wij verstrekken ze u graag.



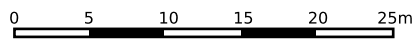
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)


Informatielijst	Bedrijfsonroerend goed
Adres	Stationsstraat 21
Plaats	Ermelo

1. Bestemmingsplan.	<p>Kom Ermelo. Bestemming: Gemengd Functieaanduiding: Detailhandel</p> <p>De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a. dienstverlening;</li> <li>• b. kantoren;</li> <li>• c. maatschappelijke voorzieningen;</li> <li>• d. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;</li> <li>• e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';</li> </ul>
2. Technische installaties.	<p>Verwarming via: radiatoren. Krachtstroom aanwezig: nee In overleg kan een deel van de aanwezige verlichting + armaturen blijven hangen.</p> <p>Er zijn rechtstreekse meters voor gas water en elektriciteit. Huurder sluit zelf een overeenkomst met de betreffende leveranciers.</p>
3. Sanitair en keuken/pantry.	<p>Is aanwezig en voorzien van: koelkast., warmwater via close in boiler. Er is een toilet aanwezig met fonteintje.</p>
4. Staat van oplevering.	<p>Zoals het object nu wordt aangeboden, behoudens de roerende zaken. De vloeren, plafond.</p>
5. Omgeving. Zijn er bepaalde ontwikkelingen in uw omgeving bekend die voor een koper belangrijk zijn om te weten? (Mogelijke bestemmingsplanwijzigingen, veranderingen in uitzicht of verkeerssituaties)	<p>Nee, zie bestemmingsplan.</p>
6. Huurprijs (btw?)	<p>De huurprijs is exclusief BTW en wordt <b>wel</b> met BTW belast.</p>
7. Oppervlakte van diverse ruimten	<p>Winkel/kantoor: 155 m<sup>2</sup></p>
8. Bijzonderheden	<p>De ruimte is 24/7 bereikbaar. De toegang naar de achterzijde is een recht van overpad. Laden en lossen aan de achterzijde in overleg met de eigenaar.</p>



<p>9. Arbo Voldoet het pand voor zover bekend aan de Arbo wetgeving?</p>	<p>9. <b>Aanpassingen van/in het pand o.g.v. de Arbo-regels voor zover die verband houden met de specifieke bedrijfsvoering van de huurder komen ook voor rekening van de huurder.</b></p>
<p>10. Brandveiligheid Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de brandweer?</p>	<p>10. Ja., er is een brandblusser aanwezig, die wordt jaarlijks gecontroleerd. <b>Aanpassingen aan het pand i.v.m. voldoen aan de eisen van de brandweer voor zover die verband houden met de specifieke bedrijfsvoering van de huurder komen voor rekening van de huurder.</b></p>
<p>Verhuurder verklaart t.o.v. zijn makelaar en (aspirant-) huurder(s) deze informatielijst, voor zover bekend, volledig en naar waarheid te hebben ingevuld.</p>	



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ermelo</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 9379</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2021  
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.

Plannaam: **Kom Ermelo**

Datum afdruk: 2021-01-19

Naam overheid: Gemeente Ermelo

IMRO-versie: IMRO2008

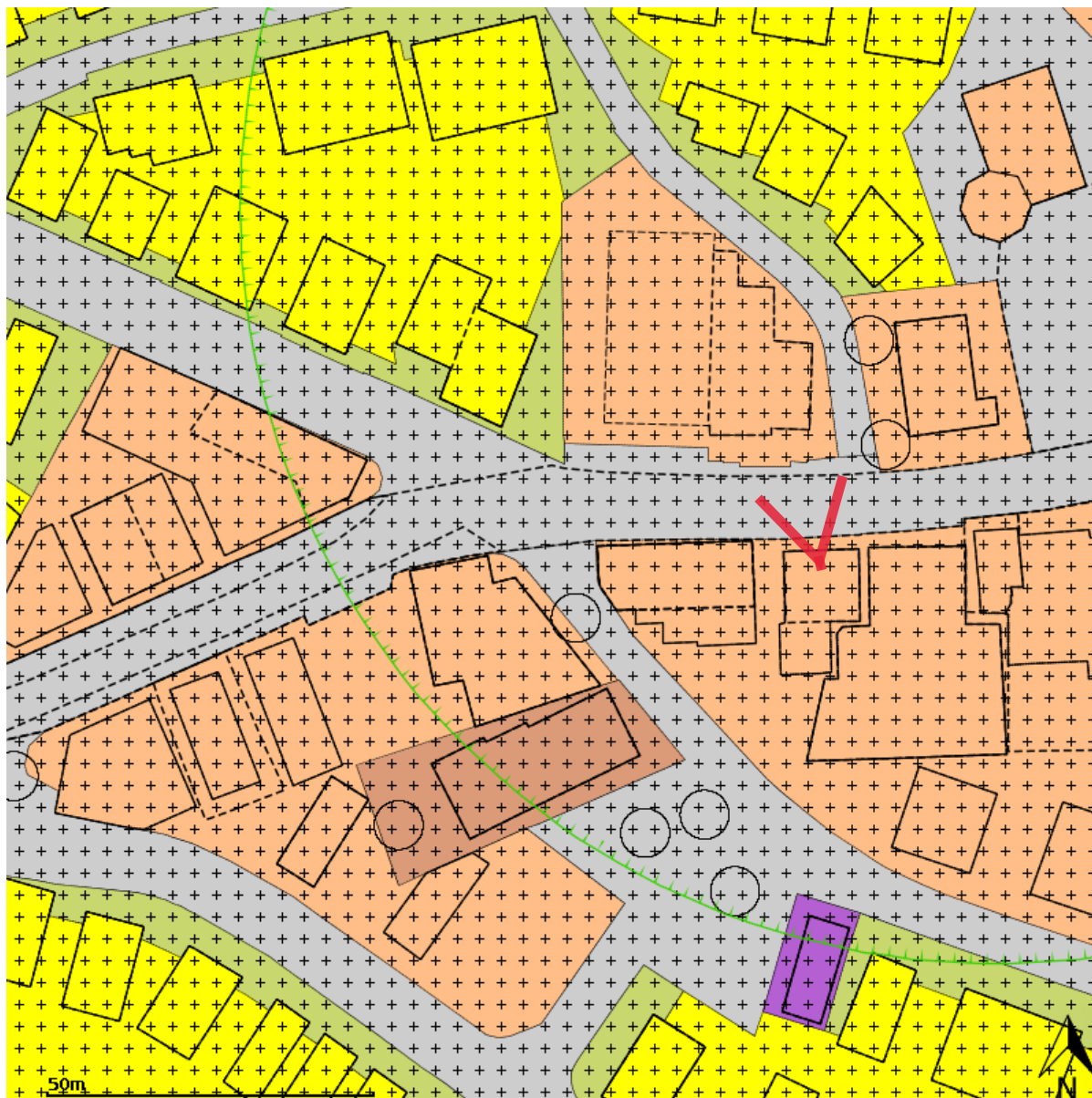
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-01-23

Planidn: NL.IMRO.0233.BPkomermelo-0401

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied