



VENESTRAAT 12-14 3861 BX NIJKERK Vraagprijs € 695.000,-- K.K.

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



Ga voor ons actueel aanbod naar www.vvinbusiness.nl →



VIND0037

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



facebook.com/VinkeVeluwe



@vinkeveluwe

VINKE VELUWE
IN BUSINESS

Putterweg 17 Ermelo

tel: (0341) 567 810

Omschrijving

In het centrum van Nijkerk wordt te koop aangeboden restaurant met woonhuis en pension/kamerverhuur op de 1e verdieping.

Het object is gesplitst in appartementsrechten die alle in eigendom zijn bij de verkoper. Ten tijde van de splitsing in appartementsrechten was het perceel 642 m².

Uitstekend bereikbaar en goede zichtlocatie. Er is toegang vanaf de Venestraat en het Wheemplein.

Het object is geschikt voor een belegger, maar biedt ook mogelijkheden voor herontwikkeling.

Op dit moment is het restaurant op begane grond verhuurd aan een Chinees/Indisch restaurant, het woonhuis aan de voorzijde wordt gehuurd door de uitbater van het restaurant.

De 1e verdieping is verhuurd als pension aan een bedrijf die de exploitatie verzorgt voor arbeidsmigranten.

Huurovereenkomsten:

Restaurant: verhuurd tot en met 31 mei 2023.

Pension: verhuurd tot eind maart 2020 en kan steeds met 3 maanden verlengd worden.

Indeling

Begane grond: entree Venestraat, trapopgang naar woonhuis, kantoorruimte/woonkamer, magazijn, sanitairgroep voor dames en heren, restaurant met balie, keuken, spoelkeuken, trapportaal naar verdieping, entree via het Wheemplein.

1e verdieping: aan de voorzijde woonkamer, berging, toilet, slaapkamer, keuken, dakterras.

Pension: bereikbaar via brandtrap aan de zijkant, entree, hal, 10 pensionkamers, verschillende sanitaire ruimte, technische ruimte.

Verhuurbaar vloeroppervlak

Begane grond restaurant: circa 425 m²

Woonhuis Venestraat: circa 220 m²

1e verdieping pension: circa 263 m²

Afmetingen: het object is niet ingemeten. Het bouwdoosje van de gemeente Nijkerk is beschikbaar en ter inzage.

Verschillende bouwtekeningen met maatvoering zijn digitaal beschikbaar.

Bestemming

Centrum, met functieaanduiding horeca tot en met categorie 3 op de begane grond, wonen aan de voorzijde op de begane grond en de verdieping toegestaan.

De gemeente Nijkerk heeft 18 april 2019 een voorbereidingsbesluit genomen inzake woningsplitsing. In overleg met de gemeente kan de verdieping ontwikkeld worden tot meerdere zelfstandige appartementen.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar de gemeente Nijkerk en de website ruimtelijkeplannen.nl.

Parkeren

Aan de Venestraat en het Wheemplein veel parkeermogelijkheden. Betaald parkeren.

Voorwaarden bij verkoop

Conform de wetgeving WWFT zal de kandidaat koper vooraf gescreend worden. De koper dient aanvullende informatie te verschaffen over zijn onderneming en de wijze van financieren.

Na goedkeuring zal de koopovereenkomst worden opgemaakt.



Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
G.A. Schouten
Mw. Ph. Vinke
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Sporlaan 1, 8071 BN, Nunspeet
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Fax: (0341) 56 21 98
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

Aanmelding	In verkoop genomen
Bestemming	Horeca
Nevenbestemming	
Bouwperiode	2001- 2010
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	425 m ²
Opleveringsniveau	Redelijk tot goed
Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed

Woonruimte informatie

Status woonruimte	Woonruimte aanwezig
Woonoppervlak	220 m ²
Type woning	Appartement
Woonsituatie	Inpandig



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Spoorlaan 1, 8071 BN, Nunspeet
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

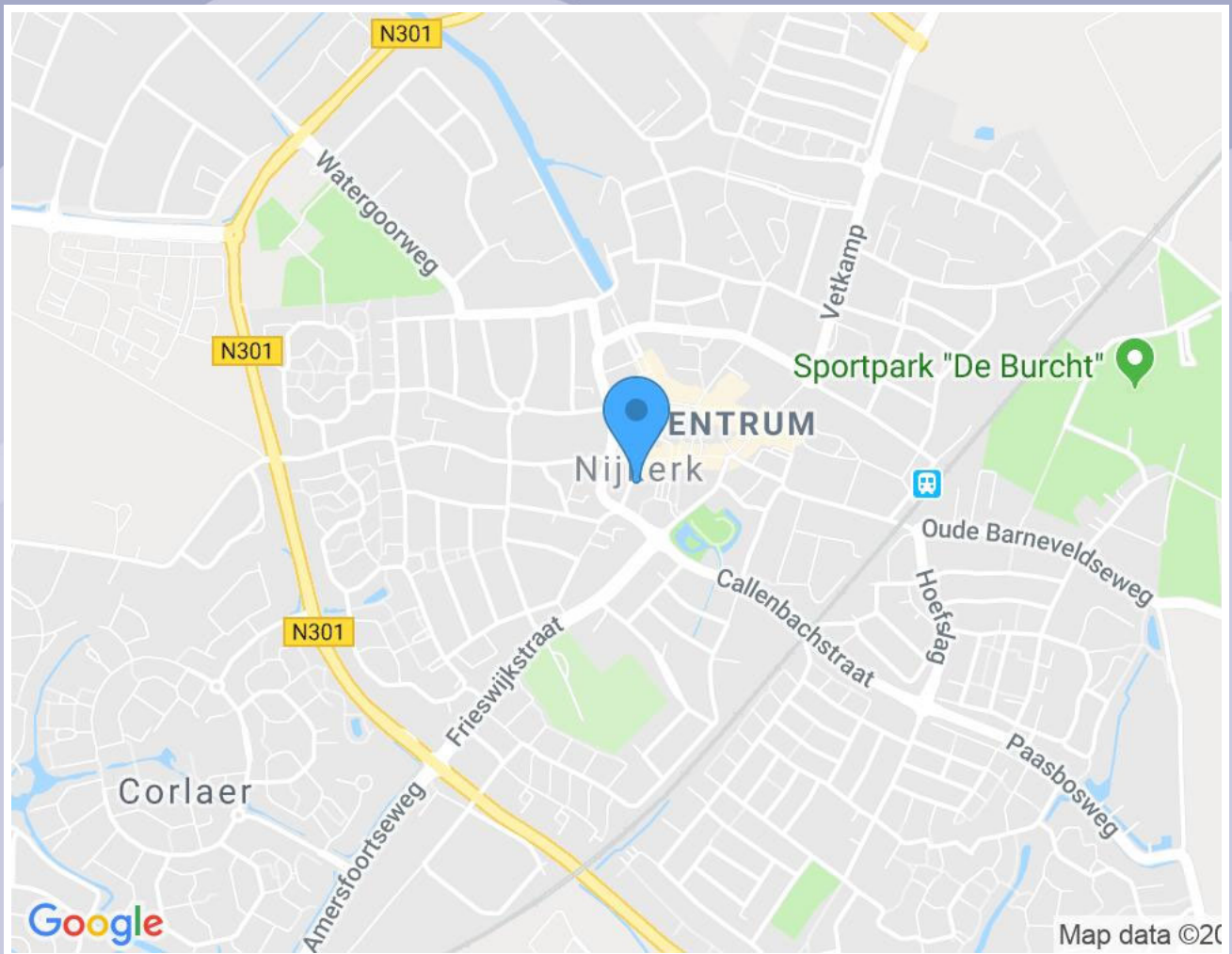
KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A

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

Afstand tot snelwegafrit

Afstand tot N.S. station

Afstand tot winkelvoorziening

In centrum

Tussen 1.500 en 2.000 m

Tussen 1.000 en 1.500 m

Op minder dan 500 m



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Spoorlaan 1, 8071 BN, Nunspeet
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

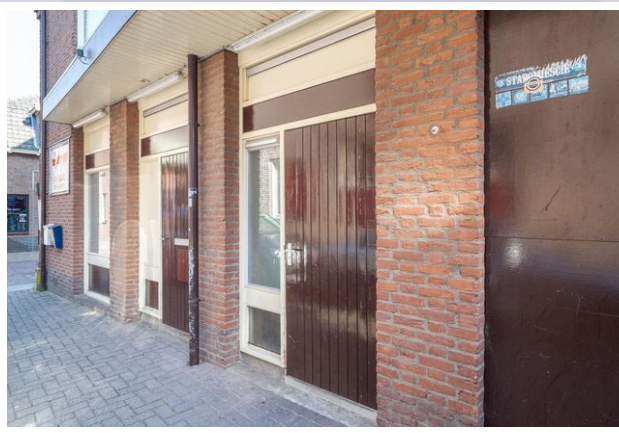
Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

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

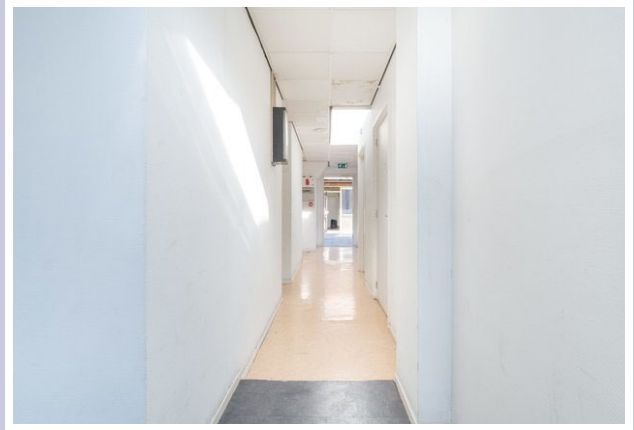
Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Spoorlaan 1, 8071 BN, Nunspeet
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

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.

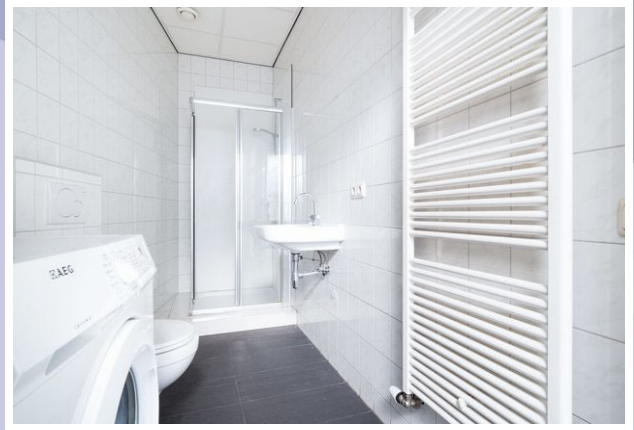
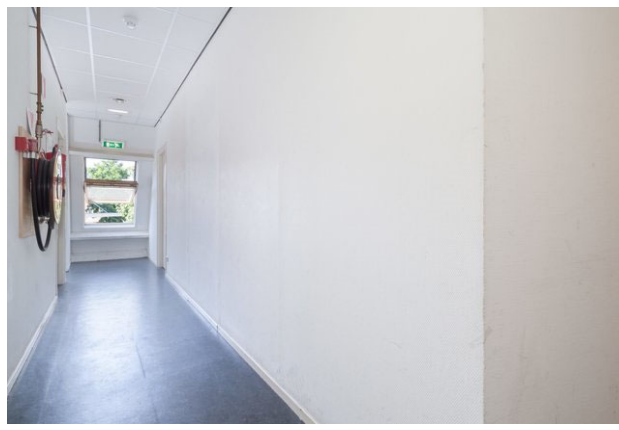


Register Makelaars/Taxateurs en NVM lid:
H.P. Wouda

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Spoorlaan 1, 8071 BN, Nunspeet
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

KvK 08127522
BTW NL813503693B01
Iban NL60INGB0673606031
BIC INGBNL2A



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

Putterweg 17, 38 51 GA, Ermelo
Spoorlaan 1, 8071 BN, Nunspeet
Postbus 17, 3850 AA, Ermelo

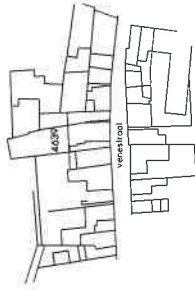
Tel: (0341) 56 78 10
Info@vinkeveluwe.nl
www.vvinbusiness.nl

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 afbeelding is een schematische weergave van de situatie op de tekeningen. Het is niet mogelijk om de afbeelding te kopiëren of te verspreiden.



Stads Gemeente Nijest
 Schiedamschen Diakenie
 Schiedamschen Diakenie
 Schiedamschen Diakenie

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

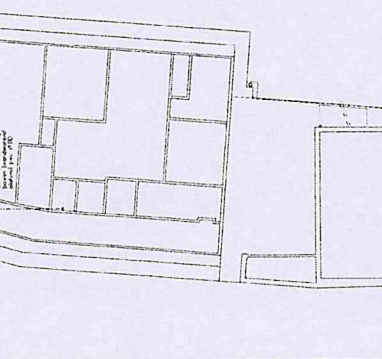
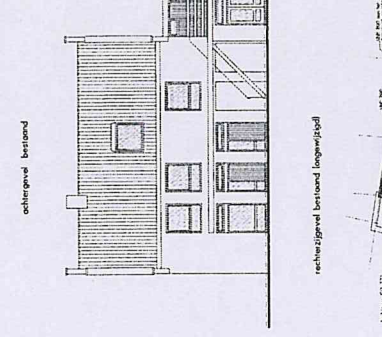
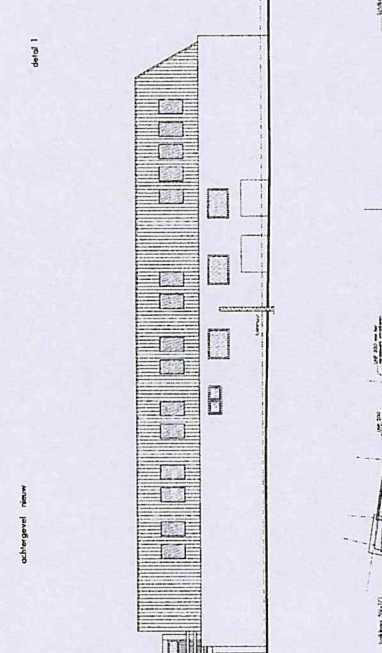
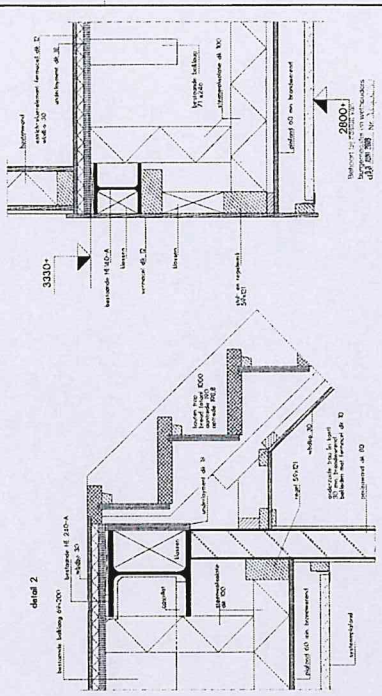
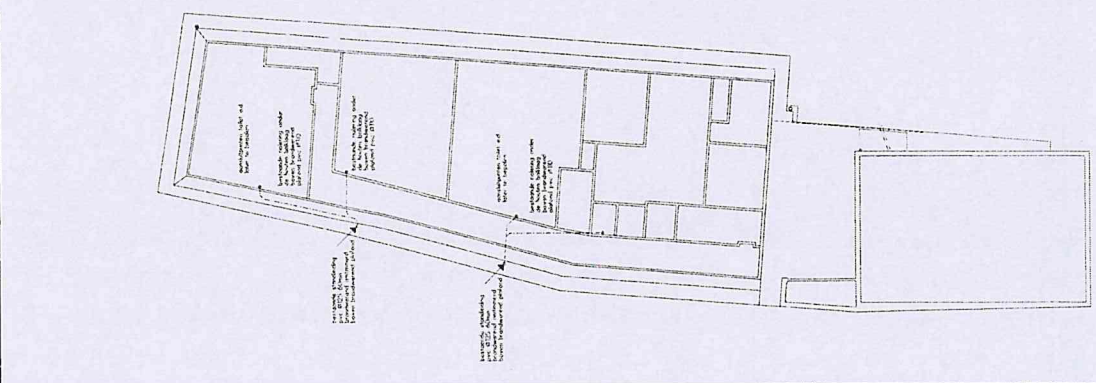
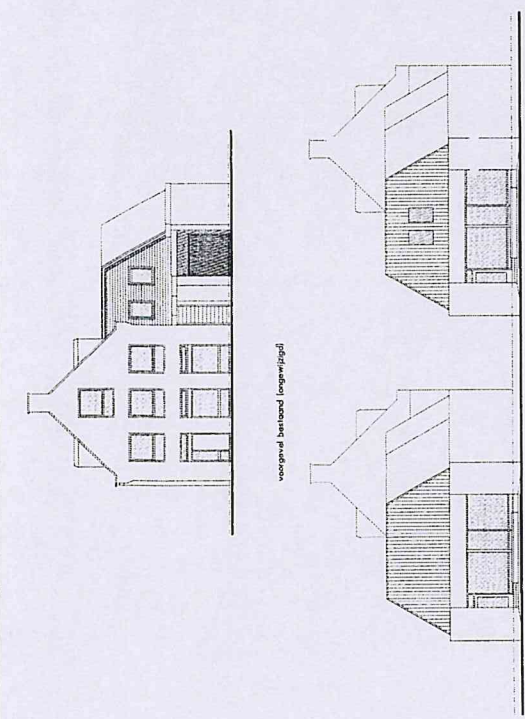
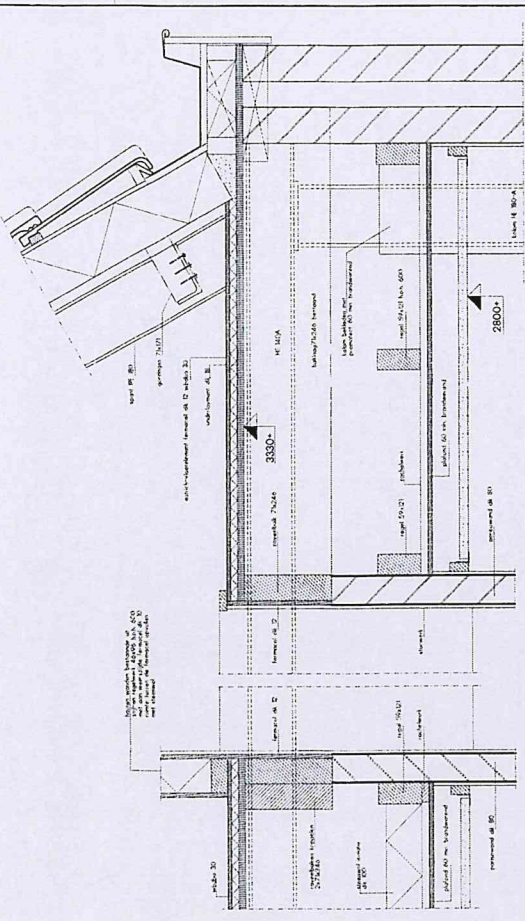
1:1000

1:1000

1:1000

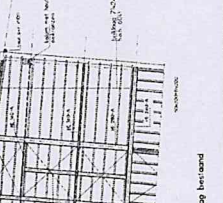
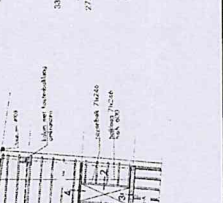
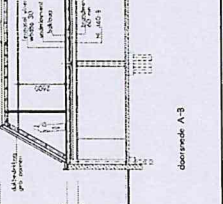
1:1000

1:1000



BA
 Bureau Architectuur
 J. van der Vliet
 Architect
 Postbus 1000
 1000 AA Amsterdam
 Tel. 020-6123456
 Fax 020-6123457
 E-mail: j.van.der.vliet@ba.nl
 www.ba.nl

detail 1
 detail 2
 detail 3
 detail 4



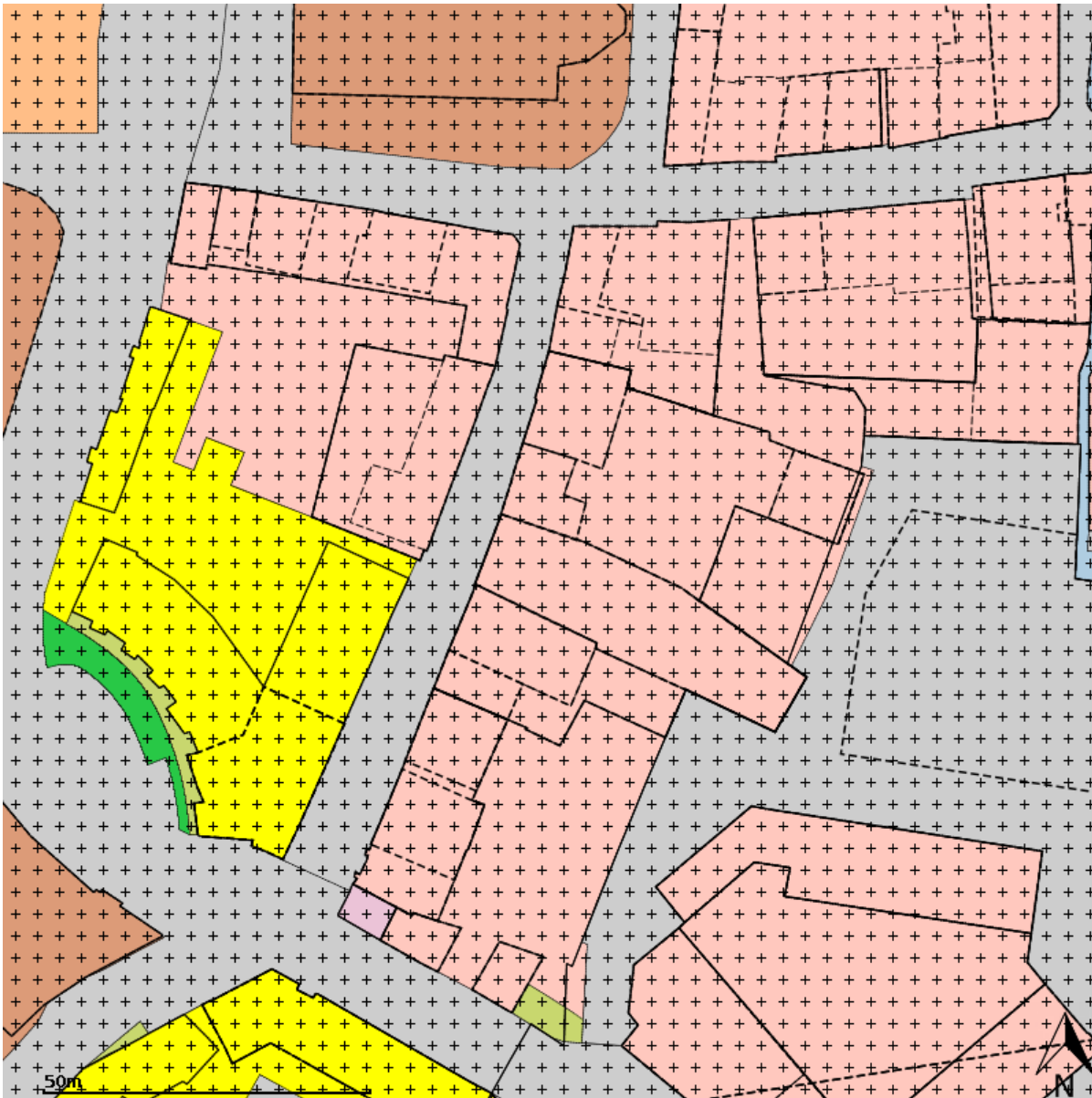
achtergevel bestand
 voorgevel bestand
 veranda
 deur
 raam

Informatielijst	Bedrijfsonroerend goed
Adres	Venestraat 12-14
Plaats	Nijkerk

1. Bestemmingsplan.	Zie ruimtelijkeplannen.nl en gemeente Nijkerk. In de bijlagen bij de verkoopbrochure is een bestemmingsplankaart toegevoegd alsmede correspondentie met de gemeente Nijkerk.
2. Technische installaties.	Het object wordt verwarmd middels gasgestookte CV-ketels. Warmwater via Cv-ketel.
3. Sanitair en keuken/pantry.	In het object zijn verschillende (man/vrouw) toiletruimten aanwezig. Op de verdieping badkamers met douche en wastafel.
4. Staat van oplevering.	In de huidige staat en verhuurd. De koper aanvaardt het object "as is". In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.
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)	Zie bestemmingsplan. De gemeente Nijkerk heeft 18 april 2019 een voorbereidingsbesluit genomen inzake woningsplitsing. In overleg met de gemeente kan de verdieping ontwikkeld worden tot meerdere zelfstandige appartementen.
6. Koopprijs (btw? Of overdrachtsbelasting?)	Koopprijs valt onder de overdrachtsbelasting, en mogelijk (een gedeelte) onder de BTW. De accountant van verkoper zal dit nader onderzoeken.
7. Oppervlakte van diverse ruimten	Er is geen meetrapport van het object. In de koopovereenkomst zal een artikel worden opgenomen dat eventuele afwijkingen van de maatvoering geheel voor rekening en risico komen van koper. De bouwtekeningen van het object zijn digitaal beschikbaar alsmede het bouwdoossier wat is aangeleverd door de gemeente Nijkerk.
8. Bijzonderheden	Geen.
9. Arbo Voldoet het pand voor zover bekend aan de Arbo wetgeving?	Voor zover bekend wel. Verkopers hebben hier geen onderzoek naar laten doen. In 2012 is er door de gemeente Nijkerk vergunning verleend voor het gebruik als hotel/pensioen. Aanpassingen van/in het pand o.g.v. de Arbo-regels voor zover die verband houden met de specifieke bedrijfsvoering van de koper komen ook voor rekening van de koper.

<p>10. Brandveiligheid Voldoet het pand voor zover bekend aan de eisen van de brandweer?</p>	<p>Voor zover bekend wel. Koper heeft recent geen specifiek onderzoek laten uitvoeren naar de brandveiligheid van het object. In de vergunning voor het gebruik als pension/hotel zijn meerdere voorwaarden benoemd waaraan het pand moet voldoen.</p> <p>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 koper komen voor rekening van de koper.</p>
--	--

Plannaam:	Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018	Datum afdruk:	2019-07-12
Naam overheid:	gemeente Nijkerk	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-10-18
Planidn:	NL.IMRO.0267.BP0059-0004	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Plekinfo

enkelbestemming: Centrum

dubbelbestemming: Waarde - Archeologie

dubbelbestemming: Waarde - Cultuurhistorie

- bouwvlak
- functieaanduiding: horeca tot en met categorie 3
- functieaanduiding: specifieke vorm van waarde - 9
- functieaanduiding: specifieke vorm van wonen - wonen op de begane grond toegestaan
- functieaanduiding: specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping niet toegestaan



Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 7000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van		Ons kenmerk	23051
Uw kenmerk		Bijlage	-
Datum	23 januari 2019	Behandeld door	
Onderwerp	Beroep Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk	Team	Planvorming

Geachte

Op 16 januari jl. heb ik met u en uw opdrachtgever overlegd over Venestraat 12/14 Nijkerk. In het overleg heeft u aangegeven verbaasd te zijn over de ambtshalve wijziging die bij de vaststelling van het Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018 is doorgevoerd op het perceel. In het overleg heeft u aangegeven dat de maatschap juist over het betreffende pand met de gemeente in overleg is om de bestemmingsregeling voor de eerste verdieping te wijzigen naar wonen ten behoeve van het realiseren van vier appartementen. Op dit moment is deze bovenverdieping in gebruik als hotel/pension voor het huisvesten van tijdelijke bewoners ofwel gastarbeiders uit Polen.

Tijdens ons overleg hebben we geconstateerd dat de ambtshalve aanpassing niet helemaal juist is doorgevoerd. Ten onrechte is er op het hele pand voor de bovenverdieping de **functieaanduiding** 'specifieke vorm van wonen - wonen op de verdieping niet toegestaan' gelegd. Deze specifieke **functieaanduiding** had niet op het voorste gedeelte van het pand gelegd mogen worden.

Ik heb in ons overleg met u de afspraak gemaakt dat deze situatie moet worden gecorrigeerd conform het Bestemmingsplan "Nijkerk Binnenstad 1999 2^e herziening" dat op 15 maart 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld. Met deze brief bevestig ik u deze afspraak.

Voor het overige hebben wij uw verzoek om de bovenverdieping geschikt te maken voor enkele **zelfstandige** appartementen in behandeling. Dit verzoek is op dit moment nog in strijd met het recent vastgestelde Bestemmingsplan Binnenstad Nijkerk 2018. De verwachting is dat het college in februari a.s. over uw verzoek een principebesluit neemt. Mocht dit besluit positief zijn en u kunt aan de hand van een goede ruimtelijke onderbouwing aantonen dat er geen belemmeringen zijn tegen de

functiewijziging, zal in een afzonderlijke procedure het bestemmingsplan aan uw verzoek worden aangepast.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders

Team planologie
Gemeente Nijkerk



<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>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Nijkerk Gelderland</p> <p>Secctie B</p> <p>Perceel 4639</p>	
--	--	--

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.

