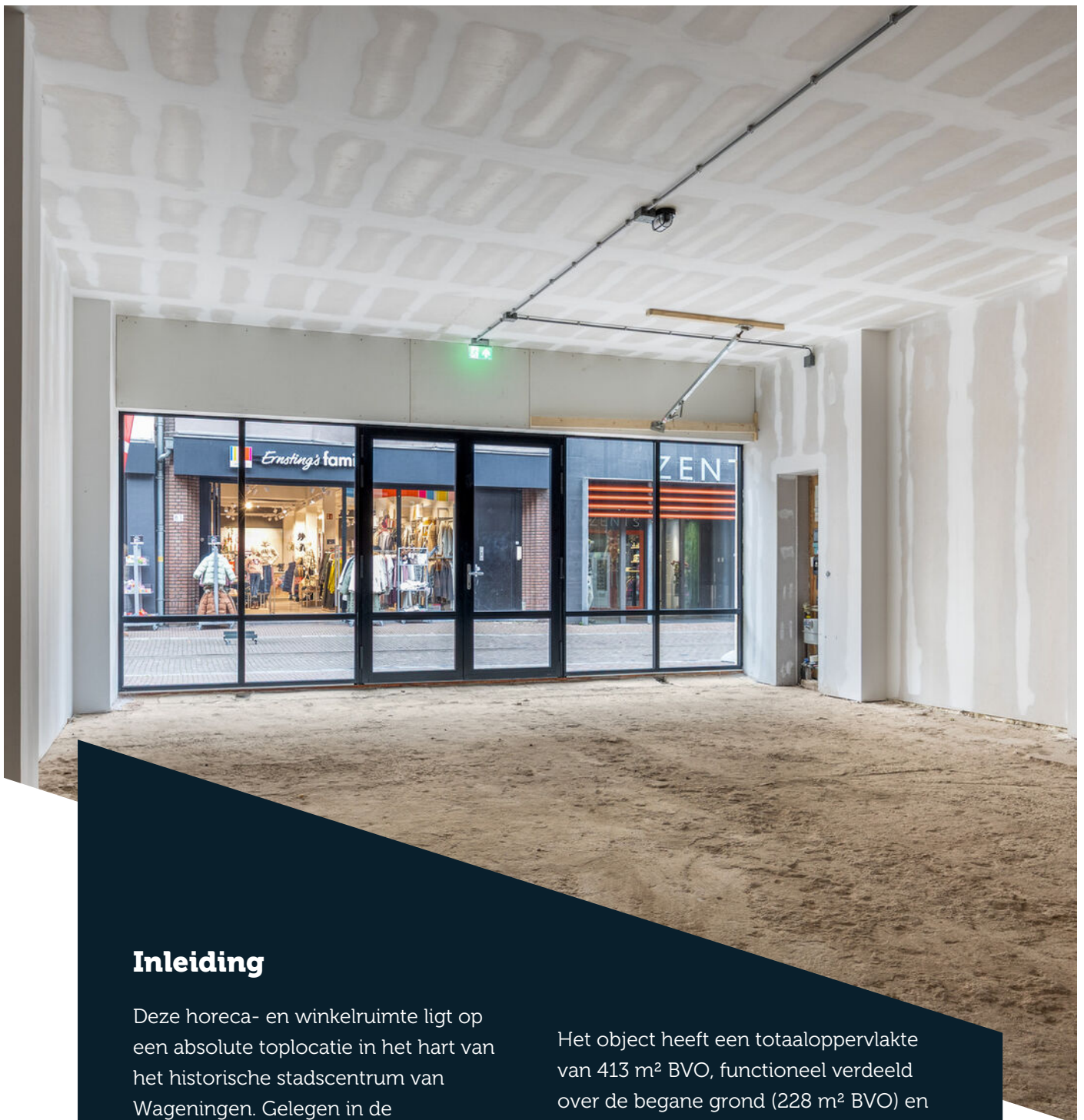




forvalue
vastgoedspecialisten



**Hoogstraat 72 &
Herenstraat 45 te
Wageningen**



Inleiding

Deze horeca- en winkelruimte ligt op een absolute toplocatie in het hart van het historische stadscentrum van Wageningen. Gelegen in de drukstbezochte winkelstraat van de stad profiteert u hier dagelijks van een constante stroom winkelend publiek en omwonenden. De Hoogstraat komt uit op het sfeervolle plein 'Markt' waar wekelijkse streekmarkten worden georganiseerd. De aanwezigheid van een breed scala aan restaurants zorgt bovendien voor een constante bezoekersstroom tot in de late avonduren.

Het object heeft een totaaloppervlakte van 413 m² BVO, functioneel verdeeld over de begane grond (228 m² BVO) en de kelder (185 m² BVO). Deze indeling maakt het pand bij uitstek geschikt voor uiteenlopende detailhandels- en horecaconcepten.

De bereikbaarheid van de locatie is goed: meerdere bushaltes en het centrale busstation bevinden zich op minder dan 500 meter afstand. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar voor bezoekers.



Kenmerken

Bestemming

'Centrumdoeleinden I'

Totale oppervlakte

413 m² BVO

349 m² VVO

Oppervlakte begane grond

228 m² BVO

191 m² VVO

Oppervlakte kelder

185 m² BVO

158 m² VVO

Opleveringsniveau

Casco

Bouwjaar

1900 (BagViewer)

Indeling

Via de voorzijde van het object bereikt men de centrale ingang met een oppervlakte op de begane grond van circa 228 m² BVO. Het pand kent een slimme verdeling over twee niveaus, via een centraal gelegen trap bereikt men de kelder van circa 185 m² BVO. Naast de hoofdingang aan de winkelstraat is er aan de achterzijde een tweede toegang beschikbaar. Deze achter entree is voorzien van glaswerk, wat zorgt voor extra lichtinval. De deuren aan deze zijde geven toegang tot een buitenruimte aan de achterzijde.

De bedrijfsruimte is aangesloten op het openbare waterleiding-, elektriciteits-, gas- en rioleringsnet. Er is een elektra-aansluiting van 3 x 63 ampère en een G6-gasmeter aanwezig.

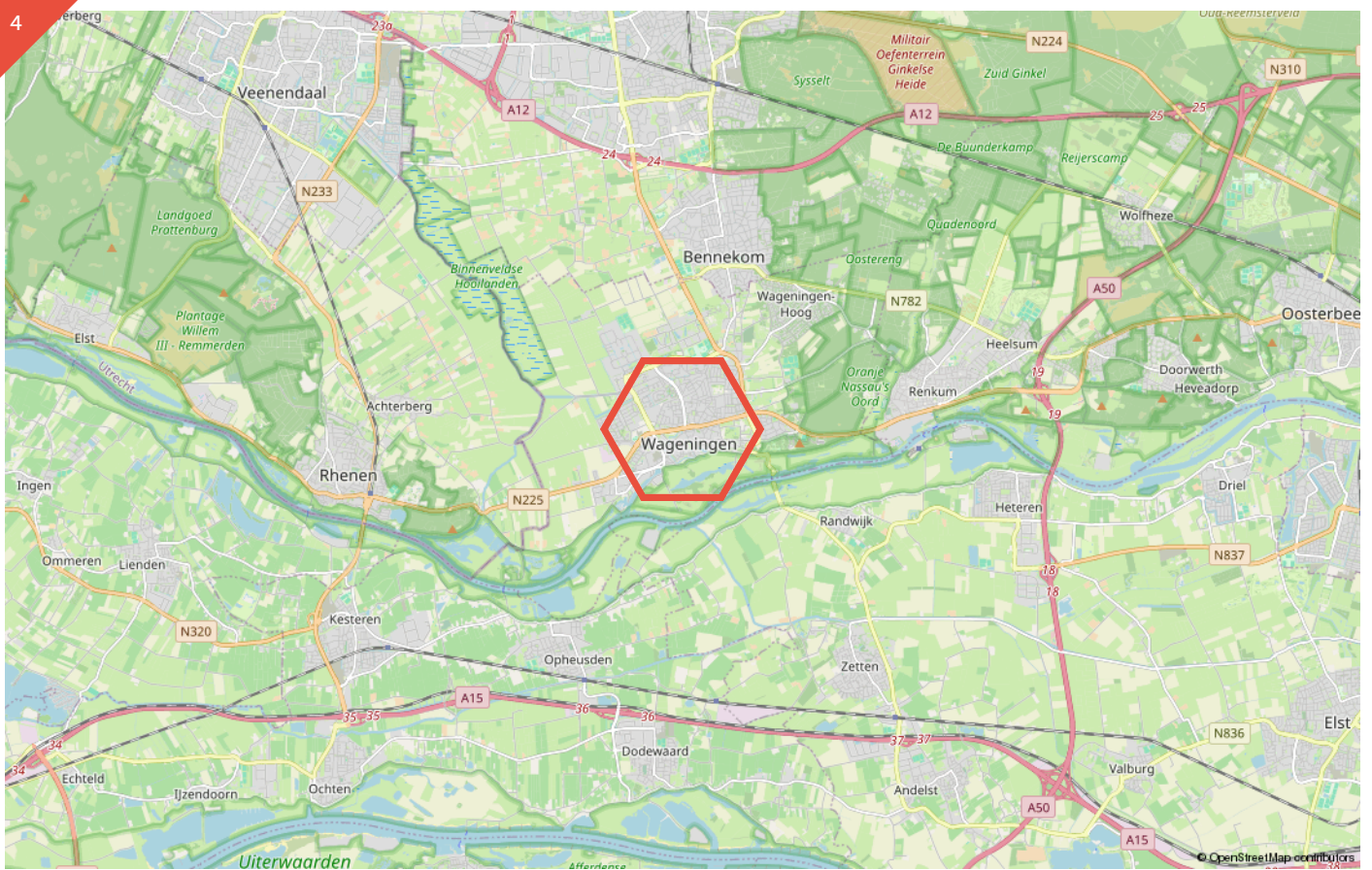
Dankzij de casco oplevering biedt dit u de unieke mogelijkheid om het object geheel volgens uw eigen visie en concept in te richten.

status

Beschikbaar

Huurprijs

€ 52.000,- per jaar



▲ Hoogstraat 72, 6701BX Wageningen & Herenstraat 45, 6701DH Wageningen



Locatie





Wageningen: groen, historisch en levendig

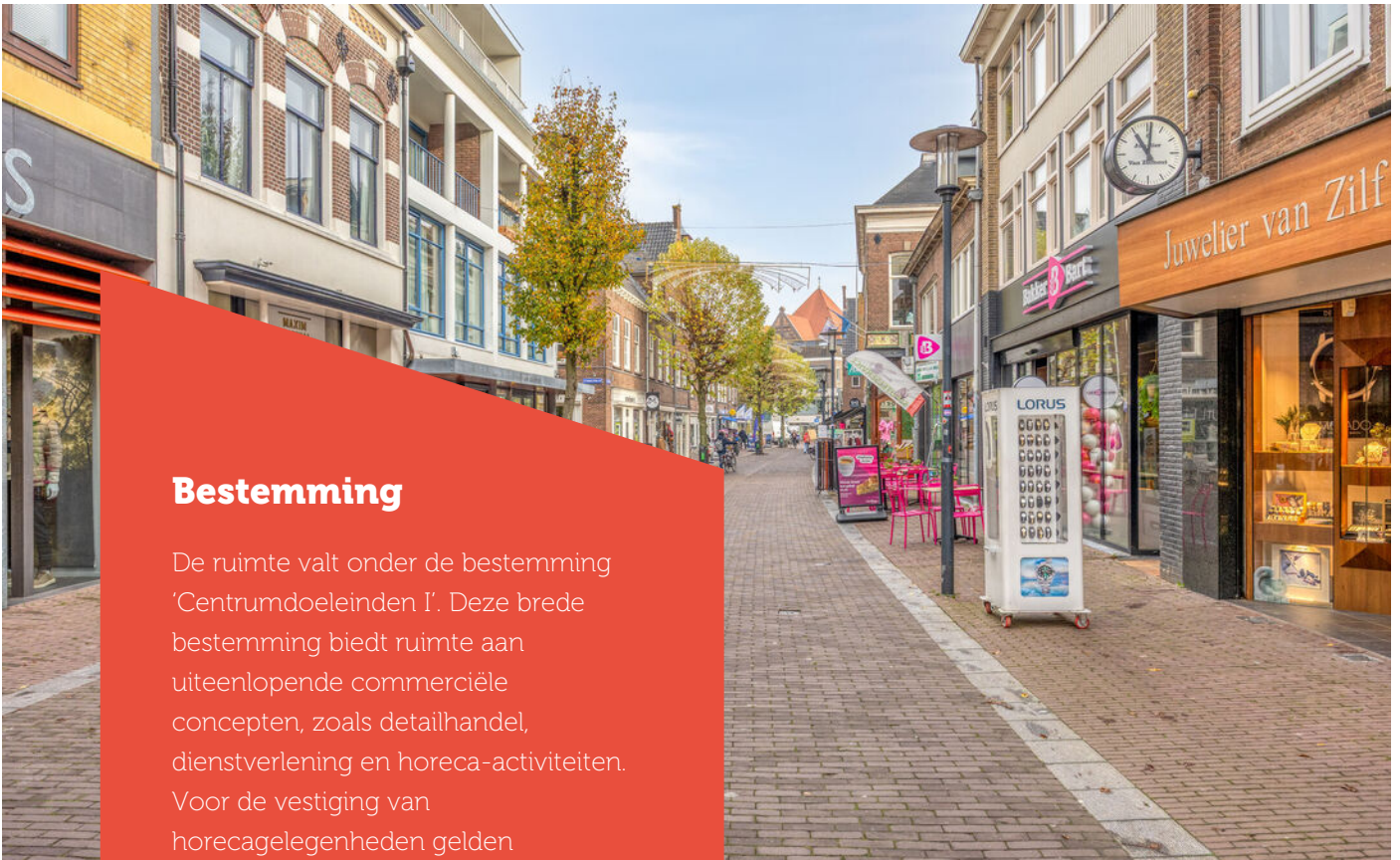
Wageningen is een unieke vestigingsstad met een veelzijdig karakter. Gelegen aan de Neder-Rijn en tussen de Veluwe en Betuwe wordt de stad omringd door rijke natuur. Hiermee combineert de stad belangrijke geschiedenis met een moderne en duurzame visie.

Wageningen is nauw verbonden met het einde van de Tweede Wereldoorlog. In het bekende Hotel de Wereld werd de capitulatie getekend wat het begin van vrijheid betekende voor Nederland. Dit historische erfgoed vormt jaarlijks de basis voor het Wageningse Bevrijdingsfestival, het hoogtepunt van de lokale evenementen.

Wageningen heeft circa 42.784 inwoners (2026) en typeert zich door een jonge, hoogopgeleide bevolking. Dit is te danken aan Wageningen University & Research (WUR), die ruim 12.500 studenten en 7.000 werknemers telt.

De kern van de binnenstad wordt gevormd door de Grote Kerk, de Markt en de omliggende historische straten. De Markt is een trekpleister voor zowel inwoners als toeristen door de vele horecagelegenheden en wekelijkse streekmarkten die hier worden georganiseerd. De Hoogstraat loopt uit op de Markt en kenmerkt zich door de commerciële dynamiek; landelijke ketens en lokale speciaalzaken wisselen elkaar af. Dit maakt het tot één van de belangrijkste straten in de binnenstad.

De invloeden van de Universiteit zijn ook zichtbaar in de binnenstad, hun groene imago uit zich in het bovengemiddelde aanbod van biologische restaurants en winkels. Ook zorgen de grote hoeveelheid studenten voor een levendig en internationaal karakter van de binnenstad, wat zorgt voor een informele sfeer.

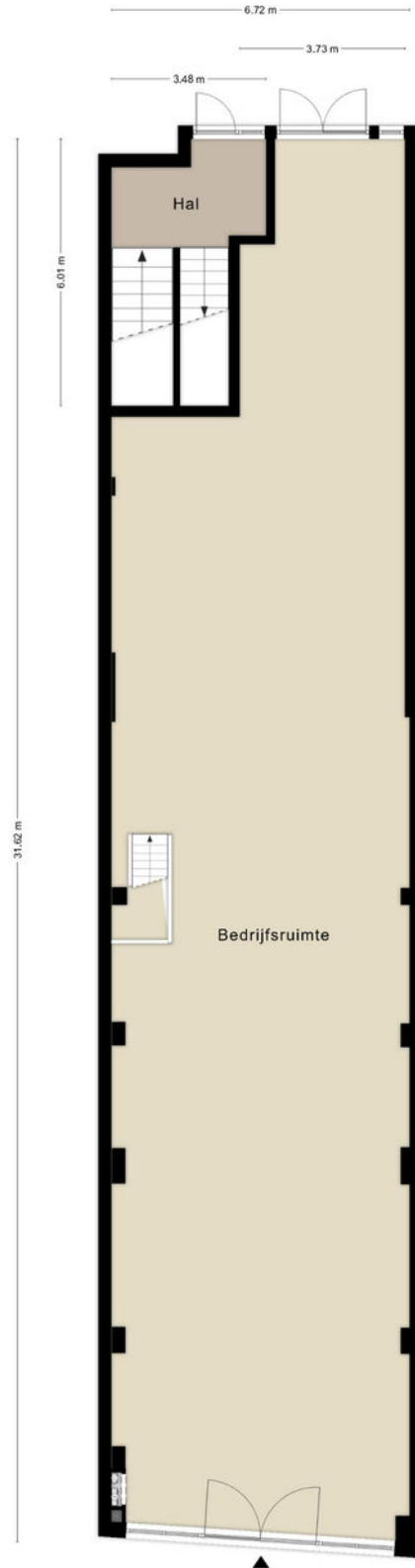


Bestemming

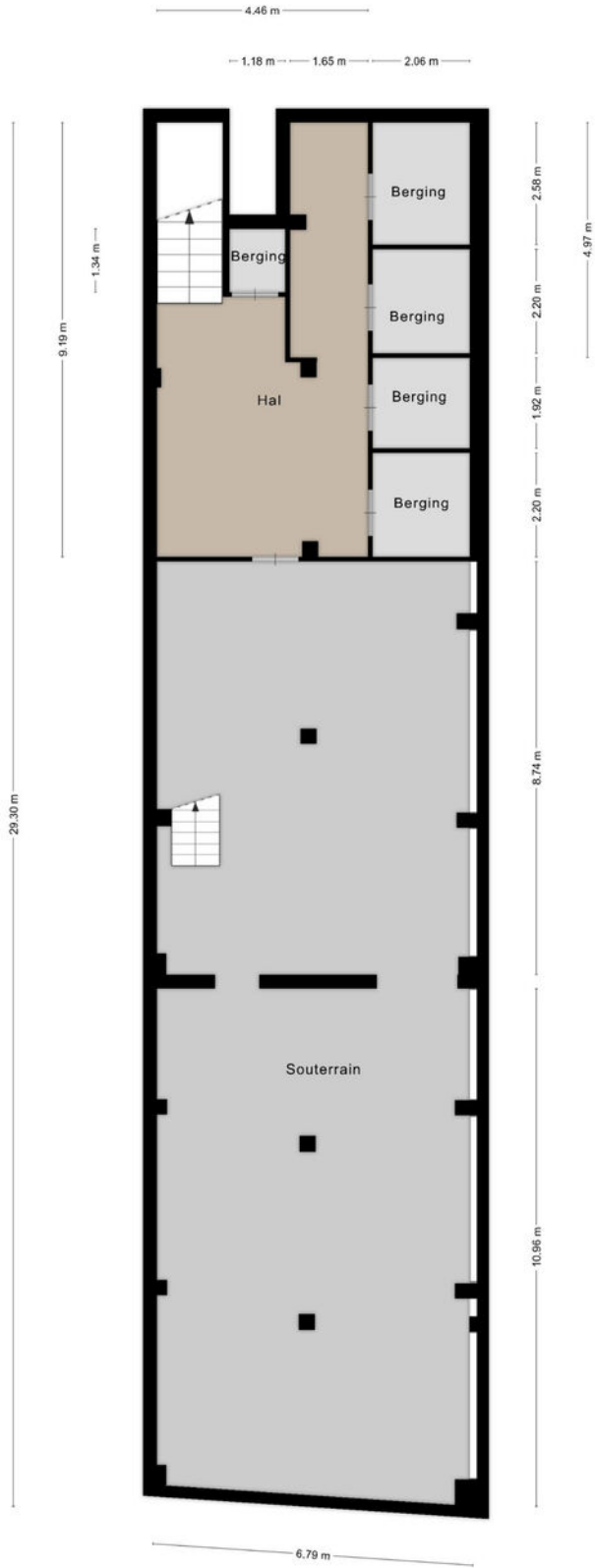
De ruimte valt onder de bestemming 'Centrumdoeleinden I'. Deze brede bestemming biedt ruimte aan uiteenlopende commerciële concepten, zoals detailhandel, dienstverlening en horeca-activiteiten. Voor de vestiging van horecagelegenheden gelden aanvullende eisen. Wij informeren u hierover graag.

Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbber www.zbber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Huurprijs

Huurprijs bedraagt € 52.000,- excl. btw per jaar.

Huurbetaling

De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

5 + 5 jaren

Opzegtermijn

Een wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden, in acht te nemen tegen het einde van de looptijd.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van de model huurovereenkomst van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), meest recente versie en aangevuld met enkele bijzondere (horeca)bepalingen.

Nutsvoorzieningen

De kosten voor gas, water en elektra zullen door de energieleverancier rechtstreeks bij de huurder in rekening worden gebracht. Huurder dient dit zelf tijdig te regelen met de betrokken leveranciers.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur inclusief btw.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de concumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI-Alle Huishouders (2025=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor btw belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de btw belaste huur.

**Belangrijke
informatie**

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit. Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken, kunt u het bedrijf als gast een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Forvalue vastgoedspecialisten

Stadsring 109

3811HP Amersfoort

Tel: 033-8003225

bemiddeling@forvalue.nl

Matthias Jonkman

mjonkman@forvalue.nl

Tel: 06-42415003



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijke toegankelijk maken.



T 033 - 80 03 225
E info@forvalue.nl
W www.forvalue.nl

