



forvalue
vastgoedspecialisten



Te huur
Markt 8 te Veenendaal



Ideale plek voor een pop-up

Het object aan de Markt 8 wordt nu te huur aangeboden met mogelijkheid voor een pop-up restaurant. Deze locatie is de uitstekende plek voor een lunch, diner en borrel. Grijpt u de kans?

- Centrale ligging
- Groot terras op het zuiden
- Opvallende gevel met veel lichtinval
- Courant vloeroppervlak
- Geschikt als pop-up restaurant

Casco huurobject

Het naastgelegen object aan de Markt 7 wordt ook te huur aangeboden. Er zijn mogelijkheden om de objecten te combineren. Voor een grootschalig horecaconcept is Markt 8 uitermate geschikt. Dit is voor u de kans om de markt weer een nieuw leven in te blazen. Grijpt u deze uitdaging met beide handen aan?

Kenmerken

Disclaimer

De afbeeldingen in deze brochure zijn sfeerimpressies en zijn **geen** weergave van de huidige situatie. Het betreft een casco horecaobject.

Bestemming

Horeca (categorie 1 t/m 5 en 7)

Totale oppervlakte

640 m²

Oppervlakte begane grond: 514 m²

Keuken: 93 m²

Restaurant: 364 m²

Toiletten: 38 m²

Opslag: 8 m²

Verkeersruimte: 12 m²

Oppervlakte souterrain: 124 m²

Perceeloppervlakte

568 m²

Bouwjaar

1955

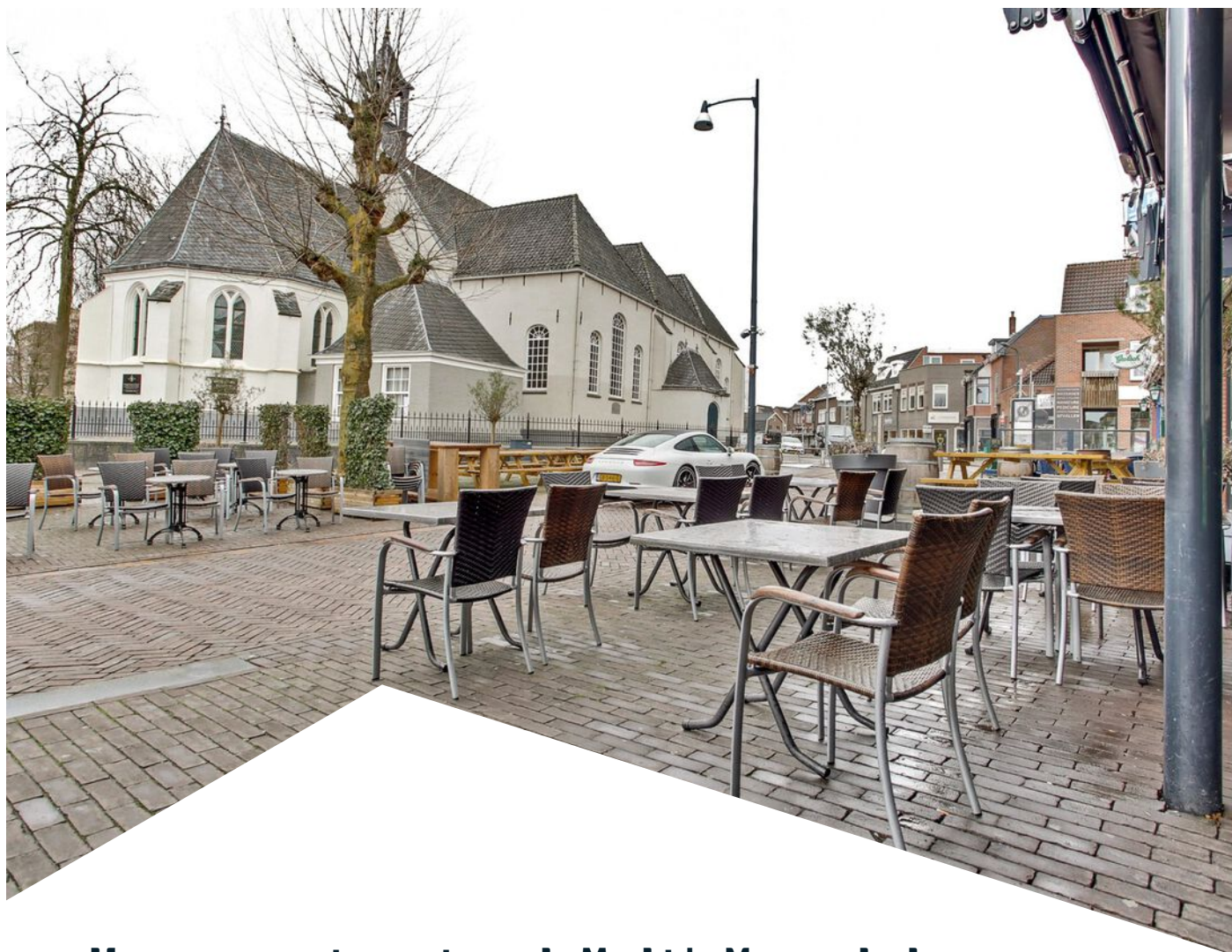
Casco huurobject

Oplevering

De oplevering vindt plaats in overleg.

Huurprijs

Prijs op aanvraag



Uw pop-up restaurant aan de Markt in Veenendaal

Het object is centraal gelegen aan Markt 8 in Veenendaal en kijkt uit op de Oude Kerk. De horecaruimte is circa 640 m² groot wat een gunstig oppervlak is voor elke horecaexploitatie. Daarnaast bestaat het uit een begane grond en twee souterrains. Het souterrain aan de achterzijde is circa 100 m² groot.

Aan de voorzijde van het object is ruimte voor een groot terras met circa 130 zitplaatsen. Het terras ligt op het zuiden waardoor het object veel gasten trekt die lang kunnen genieten van de zon.

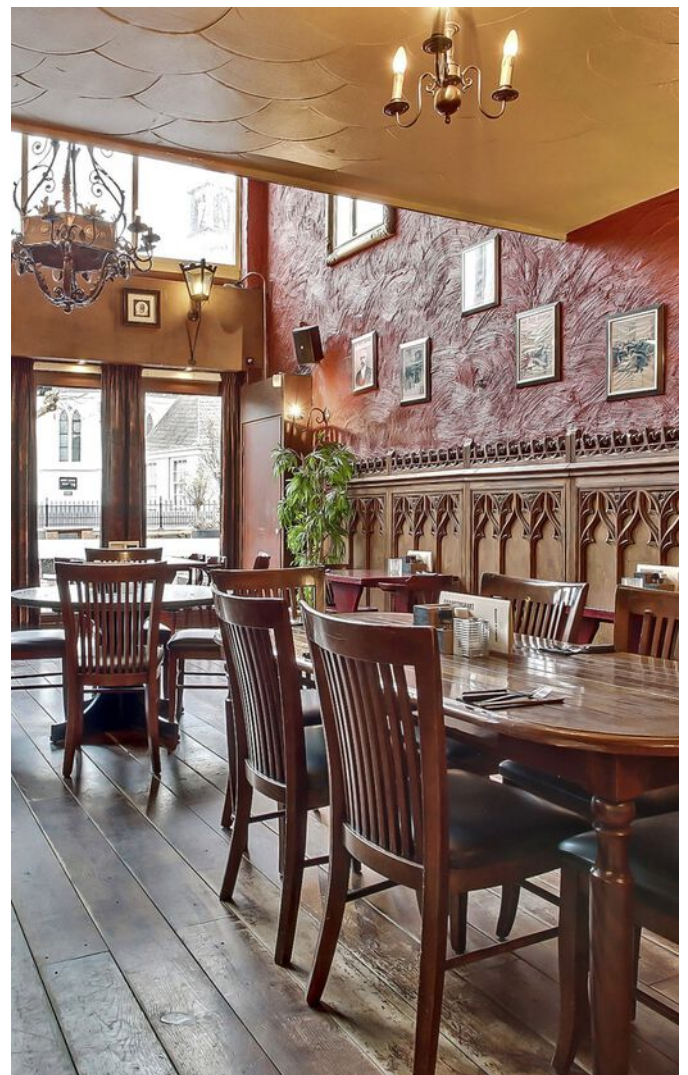
Via het terras bereikt men de ingang van het restaurant. Het restaurant beschikt over een grote glazen pui, waardoor er voldoende daglicht aanwezig is. De verkoopruimte is ruim opgezet en biedt verschillende gebruiksmogelijkheden. Halverwege het restaurant is een toiletgroep en daarachter is de

keuken. Via de keuken bereikt men het grote souterrain, welke geschikt is als opslag- en personeelsruimte. Het object beschikt over een platdak. Het veelzijdige horecabedrijfspan ligt in het gezellige centrum van één van de beste fietssteden van Nederland. Naast de vele fietsers die de stad bezoeken, komen er ook veel voetgangers en winkelend publiek langs het object. Het horecapand leent zich daarom perfect voor dag- en avondhoreca. Heeft een goed horeca-idee of een mooi concept en wilt u op een laagdrempelige manier starten met uw onderneming? Start dan nu uw pop-up restaurant aan de Markt! Het pand in Veenendaal diende lange tijd als brasserie en stond in Veenendaal goed bekend. Echter is het nu tijd voor een nieuw concept en wordt het object te huur aangeboden.

Laat deze kans niet aan u voorbij gaan!



**Foto's van de
oude brasserie**



Oude bar



Locatie & Ligging

Veenendaal

Het verzorgingsgebied van de binnenstad van Veenendaal strekt zich uit over de gemeenten Veenendaal, Ede, Utrechtse Heuvelrug, Rhenen, Neder-Betuwe, Woudenberg, Barneveld, Renswoude en Scherpenzeel. Het verzorgingsgebied telt circa 200.000 inwoners. Veenendaal kan worden gezien als de belangrijkste koopstad tussen Arnhem en Utrecht en telde circa 68.000 inwoners op 1 januari 2023.

Ligging

Veenendaal ligt in de provincie Utrecht op de grens met Gelderland en op circa 30 km afstand van Utrecht, Amersfoort en Arnhem. Het object is gelegen in het centrum van Veenendaal aan Markt 8 tegenover de Oude Kerk. Het centrum van Veenendaal staat plaatselijk bekend als 't Dorp'. Het centrum beschikt over circa 300 winkels en de helft van de winkels bevindt zich in het overdekte gedeelte 'Passage-De Corridor'. Het overdekte winkelgedeelte ligt op circa 350 meter afstand van het casco object.

Aan de rechterzijde van het object is de Hoofdstraat gelegen. Dit is één van de drukste winkelstraten van Veenendaal. De directe burens van het object zijn ook winkel- en horecaobjecten.

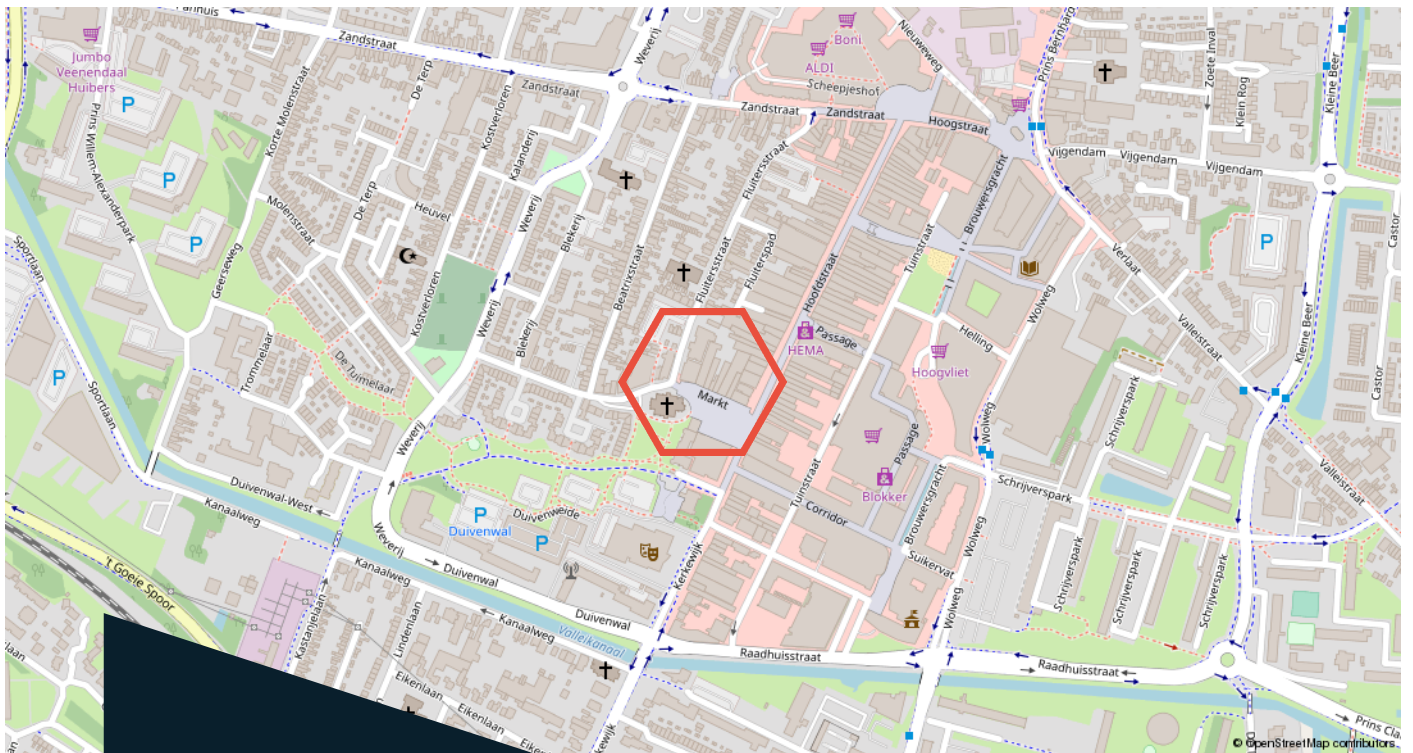
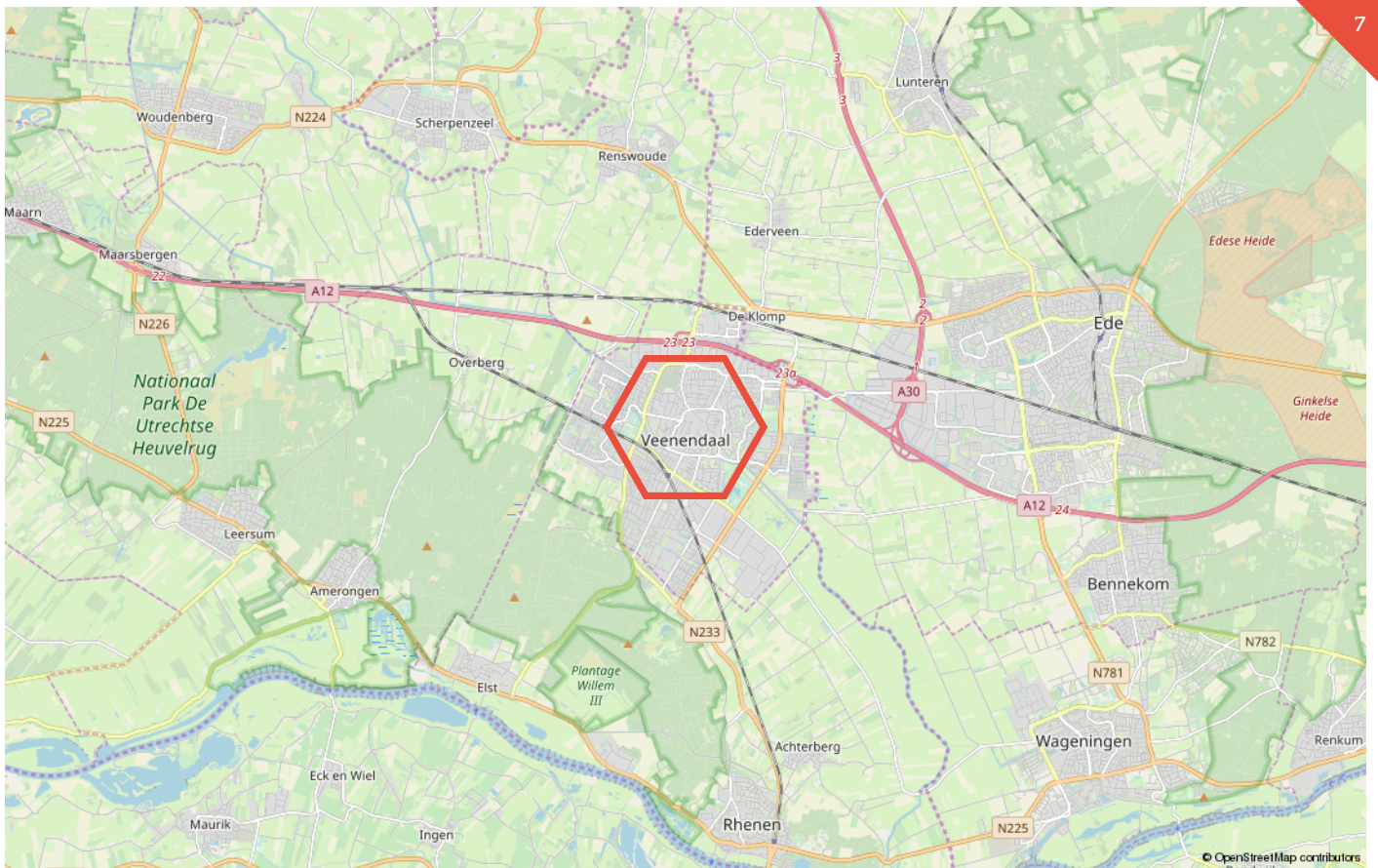
Op de Markt is er veel ruimte voor terras, waardoor dit plein bekend staat als het horecaplein van Veenendaal.

Locatie

De locatie aan Markt 8 is erg voordelig. Er komt veel publiek langs het object. Een nieuw horecaconcept in het pand zal daarom zeker worden opgemerkt door de inwoners en bezoekers van Veenendaal.

Bereikbaarheid

Het object ligt op circa 900 meter afstand van het treinstation van Veenendaal. De belangrijkste ontsluitingswegen zijn de A12 en de N416, welke op circa 2 km afstand gelegen zijn. Aan de linkerzijde van het object loopt een weg en er is mogelijkheid tot parkeren aan deze weg. Dit heeft een positief effect op de bereikbaarheid van het pand.



Locatie

forvalve
vastgoedspecialisten



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bemiddeling



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voortopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie	Schaal 1:500	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Veenendaal D 2731	
Voor een eenduidend uittreksel, Y, 18 februari 2019 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.			

Bestemming

Het object is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan '**Centrum**' van toepassing is. De enkelbestemming ter plaatse van het object is '**Horeca**'.

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecabedrijven, horeca categorie 1 t/m 5 en 7, of tot de op de plankaart aangegeven categorie, op de begane grond en op de verdiepingen;

- wonen op de verdiepingen (bovenwoningen);

met daaraan ondergeschikt:

- verkeer en verblijf;
- (gebouwde) parkeervoorzieningen;
- inpandige openbare fietsenstalling;
- groenvoorzieningen en waterpartijen;

Tevens zijn van toepassing de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'.

Horeca categorie 1

Lunchroom, koffie-theehuis en ijssalon;

Horeca categorie 2

Een horecabedrijf met als hoofddoel verstrekken van maaltijden te plaatse;

Horeca categorie 3

Combinatie van restaurant en café;

Horeca categorie 4

Een horecabedrijf met als hoofddoel verstrekken van dranken ter plaatse (café, bar);

Horeca categorie 5

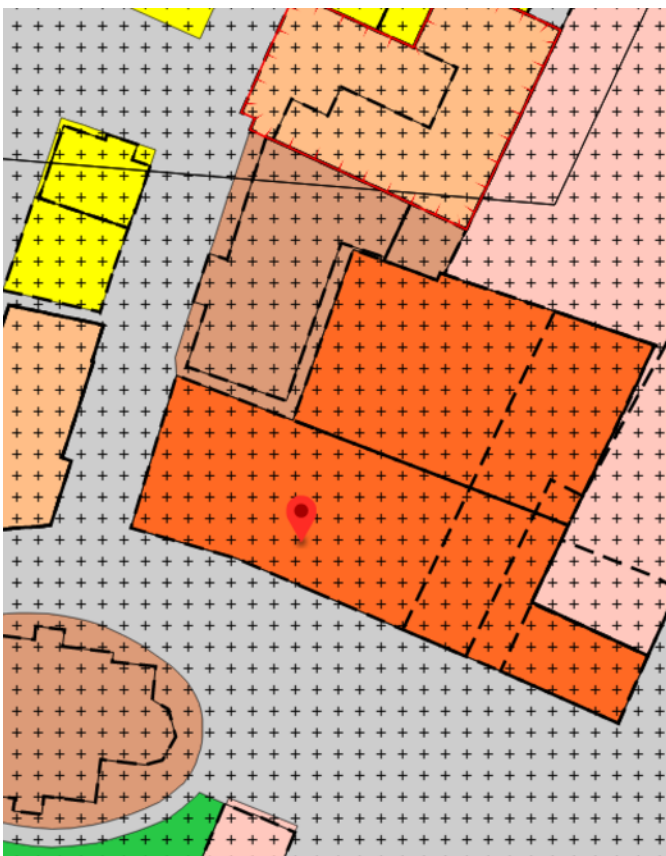
Vormen van horeca, met een bruto vloeroppervlakte van 250 m² of minder met als hoofddoel het ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met live muziek en met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren;

Horeca categorie 7

Vormen van horeca, waarin primair de gelegenheid wordt geboden voor nachtverblijf zoals: hotel, pension.

Voor meer informatie kunt u ruimtelijkeplannen.nl raadplegen.

Bestemming



 Enkelbestemming
Horeca

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 1

 Bouwvlak

 Maatvoering
 ◦ maximum bouwhoogte: 12 m
 ◦ minimum bouwhoogte: 9 m

 Gebiedsaanduiding
milieuzone -
grondwaterbeschermingsgebied

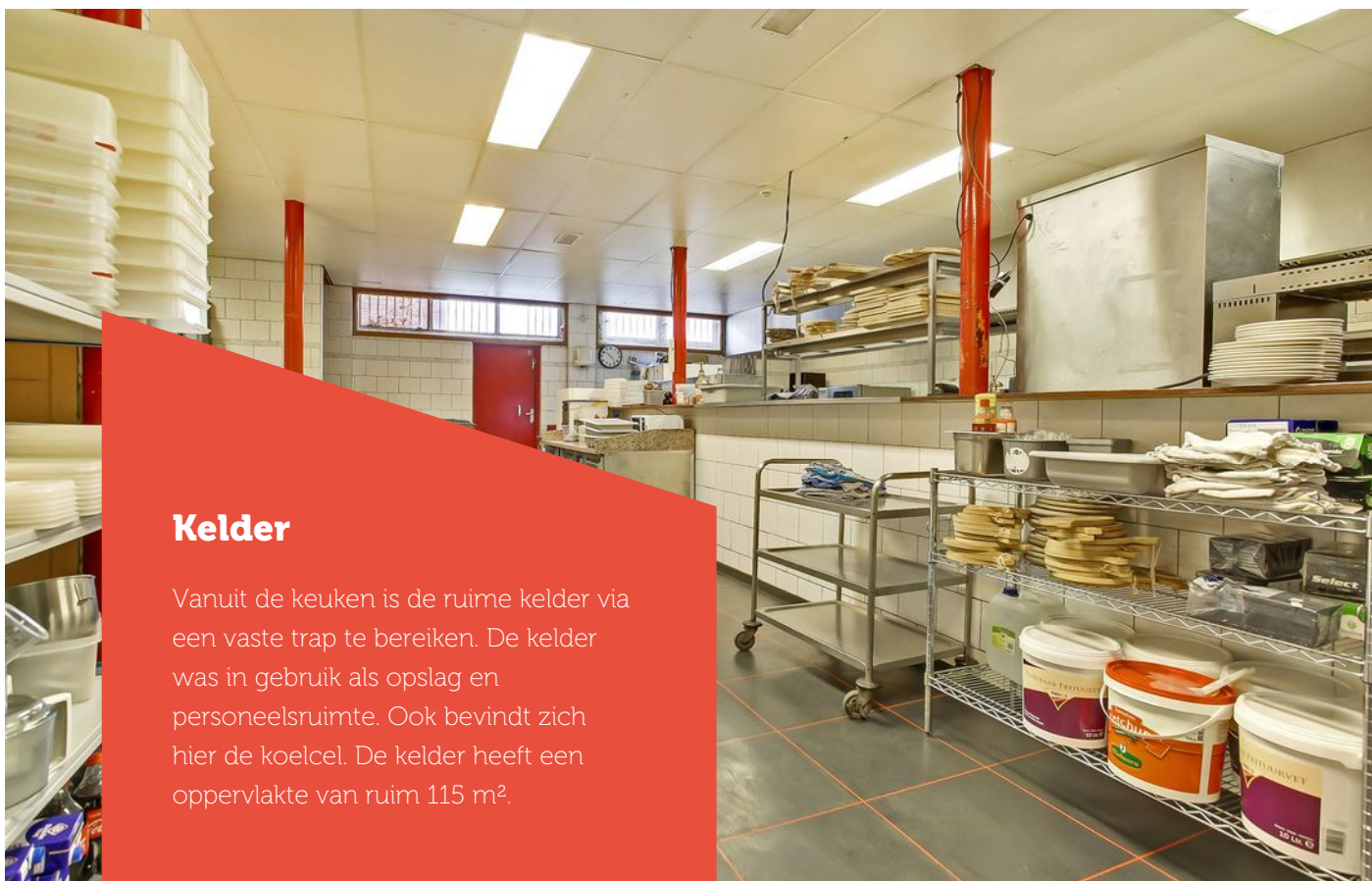


Het huurobject

Het gehuurde staat momenteel leeg en is volledig gestript. De ruimte kan daarom naar uw eigen wens worden ingericht. Verhuurder is voornemens te ontwikkelen naar appartementen. In overleg kunnen daarom de huurvoorwaarden tot stand komen. Aan de voorzijde van het object zijn ruime terrasmogelijkheden. De mogelijkheid voor een ruim terras zorgt voor een goede zichtbaarheid op de Markt.



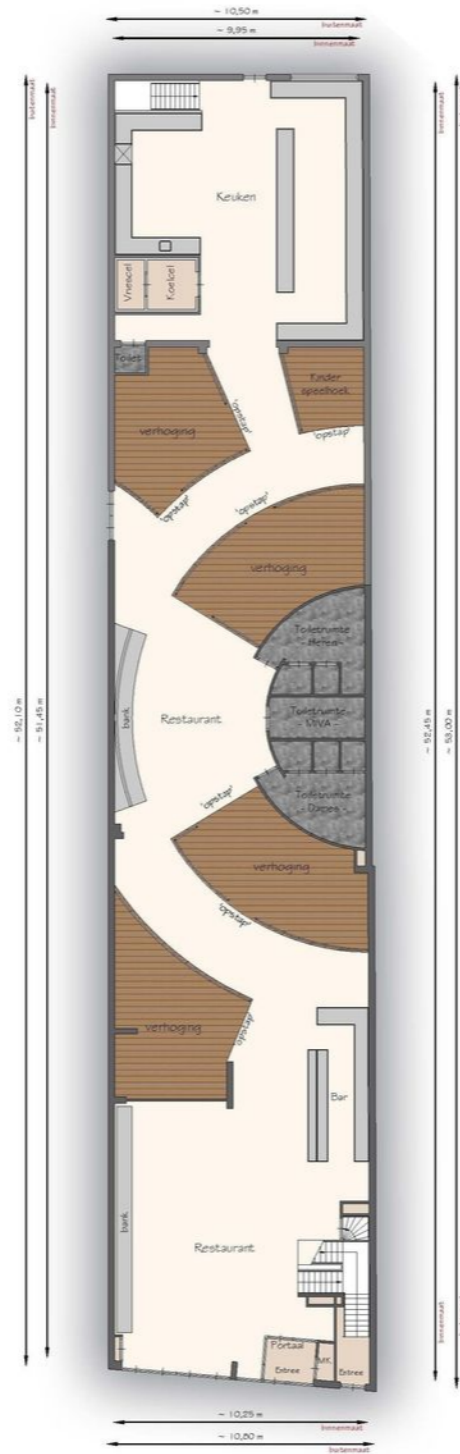




Kelder

Vanuit de keuken is de ruime kelder via een vaste trap te bereiken. De kelder was in gebruik als opslag en personeelsruimte. Ook bevindt zich hier de koelcel. De kelder heeft een oppervlakte van ruim 115 m².

Markt 8, Veenendaal

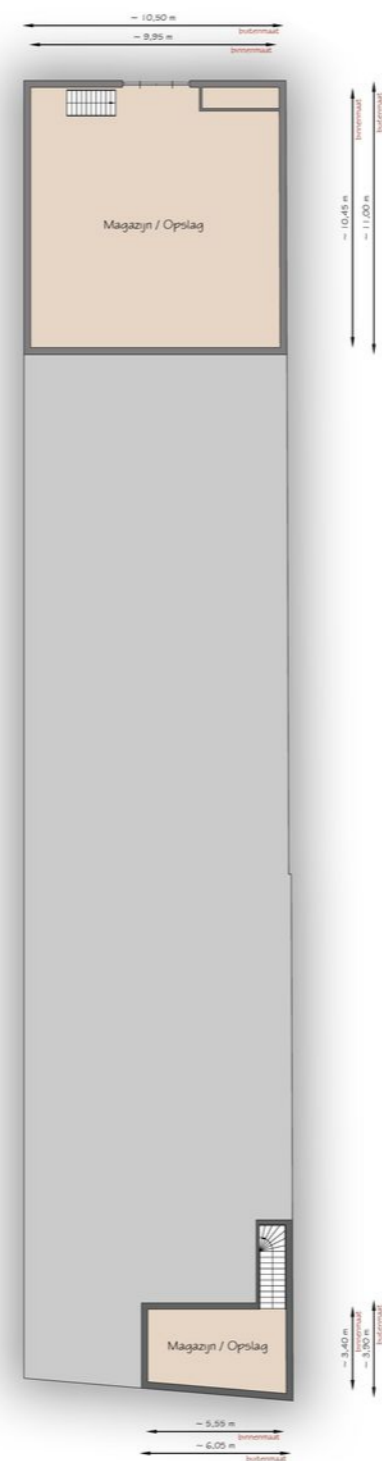


Markt 8,
Veenendaal

Schaal 1/250
A4

Materialen & maatvoering in deze tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Markt 8, Veenendaal

Markt 8,
VeenendaalSchaal 1/ 250
A4

Materialen & maatvoering in deze tekening zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's



Huurprijs

Prijs op aanvraag.

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Conform Raad van Onroerende Zaken 2022.

Huur

Huurbetaling: De huurpenningen dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Huurtermijn

De huurvoorwaarden voor een pop-uprestaurant zijn bespreekbaar.

Huurindexatie

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurcontract, op basis van de wijziging van het maandprijs indexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle huishoudens 2015 = 00) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energiekosten

Het verbruik van water, elektra en gas zal door energieleverancier direct aan huurder worden doorbelast.

Oplevering

De oplevering vindt plaats in overleg.

Bankgarantie/waarborgsom

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie (of waarborgsom) gevraagd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting inclusief btw.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente: Veenendaal

Sectie en nummer: D 2731

Totale grootte: 568 m²

Verrekende kosten

De doorlopende en vooruitbetaalde kosten door verhuurder, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Aanvaarding

In overleg.

**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.

Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering.

Ouderdomsclausule

Voor oudere objecten kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. In zulke gevallen is het verstandig de verkopende makelaar de ouderdomsclausule toe te laten lichten.

Astbestclausule

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient de verkoper dat te melden.

Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

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.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

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

Zekerheidstelling/ waarborgsom/ bankgarantie

Na het ondertekenen of zoveel later partijen overeenkomen, dient koper een waarborgsom van drie keer de maandhuur inclusief btw te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van huurder. Deze waarborgsom zal bij de verhuurder worden gestort..

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. 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.

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

Afbeeldingen in de brochure

De afbeeldingen in deze brochure zijn sfeerimpressies en zijn geen weergave van de realiteit. Het betreft een casco horecaobject.

Disclaimer / Voorwaarden



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





Tot slot

Voor meer informatie kunt altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Marlijn Hesselink
mhesselink@forvalue.nl
06 82 09 01 77

Forvalue vastgoedspecialisten
Stadsring 109
3811 HP Amersfoort
Tel: 033-8003225



forvalue
vastgoedspecialisten

T
E
W

033 - 80 03 225
info@forvalue.nl
www.forvalue.nl

