

G



26

Frans Halslaan
3904 XJ VEENENDAAL

BELEGGING

Te koop € 225.000,- k.k.



Ruimte voor jouw ideeën!



Kenmerken

Oppervlakte **162 m²**
Huursituatie **volledig verhuurd**

Frontbreedte **32,72 m**
Verdiepingen **1**



Totale oppervlakte **162 m²**
Perceeloppervlakte **184 m²**
Energielabel **G**

Kennismaking

met Frans Halslaan 26

Op zoek naar een leuke belegging op een mooie zicht locatie? Dit is je kans!

Wij bieden deze belegging aan van een verhuurde winkelruimte van ca. 162 m² op de begane grond. Met een frontbreedte van maar liefst 32,7 meter valt de winkelruimte goed op in de gezellige woon-winkelstraat in Veenendaal-Zuid. Nabij de winkelruimte zijn verschillende basis- en middelbare scholen, NS-station Veenendaal-Centrum en het stadscentrum met winkels, cafés en restaurants te vinden.

Aan de frontzijde zijn er een drietal deuren welke je toegang geeft tot de winkelruimte. Met een oppervlakte van ca. 122 m² aan open ruimte is hier veel mogelijk! Achter in de winkel is een pantry en toiletruimte aanwezig. Ook vind je hier een opslagruimte en de ruimte waar zich de cv-ketel bevindt.

Kerngegevens:

Huurder - de winkelruimte is verhuurd aan Medipoint Retail B.V.

Huurtermijn - de huurovereenkomst nog loopt tot en met 31 december 2027.

Huursom - de jaarhuur bedraagt € 15.220,- waarbij partijen overeen zijn gekomen om zonder btw(compensatie) te verhuren.

Breakoptie - de huurder heeft een eenmalige breakoptie voor het opzeggen van de huurovereenkomst per 31 december 2024. Hier heeft de huurder (nog) geen gebruik van gemaakt.

Huurovereenkomst en allonge- de huurovereenkomst en allonge kunnen bij concrete interesse worden ingezien op ons kantoor.

Bestemming en voorschriften:

- dienstverlening en detailhandel inclusief aan de bedrijfsvoering gerelateerde ondergeschikte horeca;
- parkeer- en stallingsvoorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" tevens voor detailhandel en horeca categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer' tevens voor perifere detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met categorie 3" voor horecabedrijven tot en met categorie 3;
- additionele voorzieningen;
- maximale bouwhoogte 3 meter.

Monument:

Het beleggingsobject is aangemerkt als een gemeentelijk monument.

EnergieLabel:

G

Aanvaarding:

In overleg.



Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.







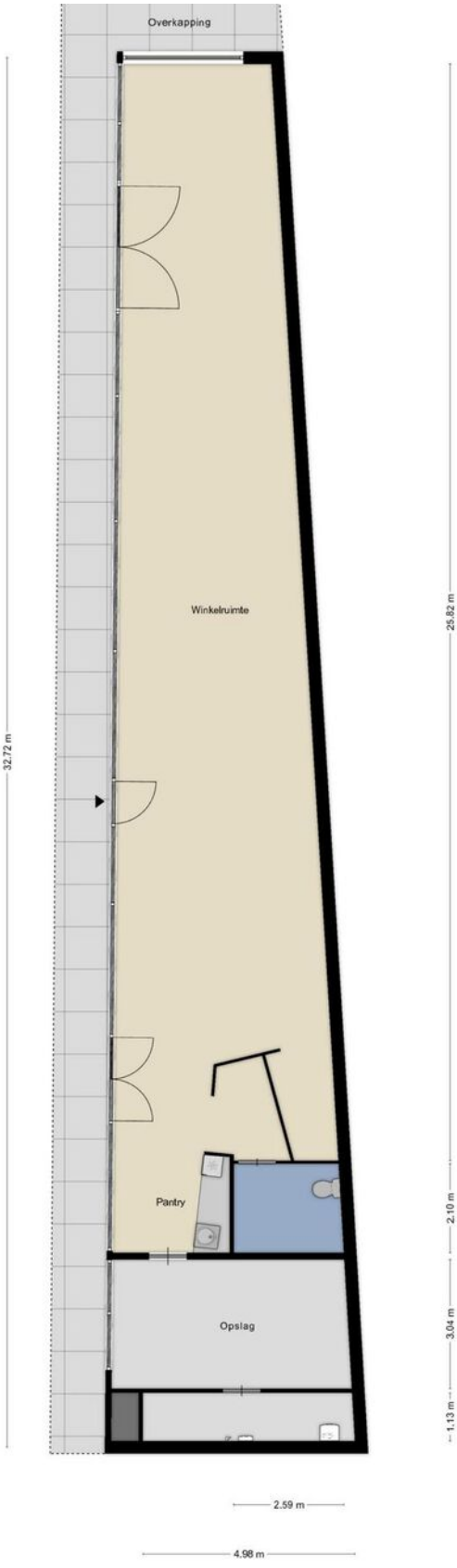









Plattegrond



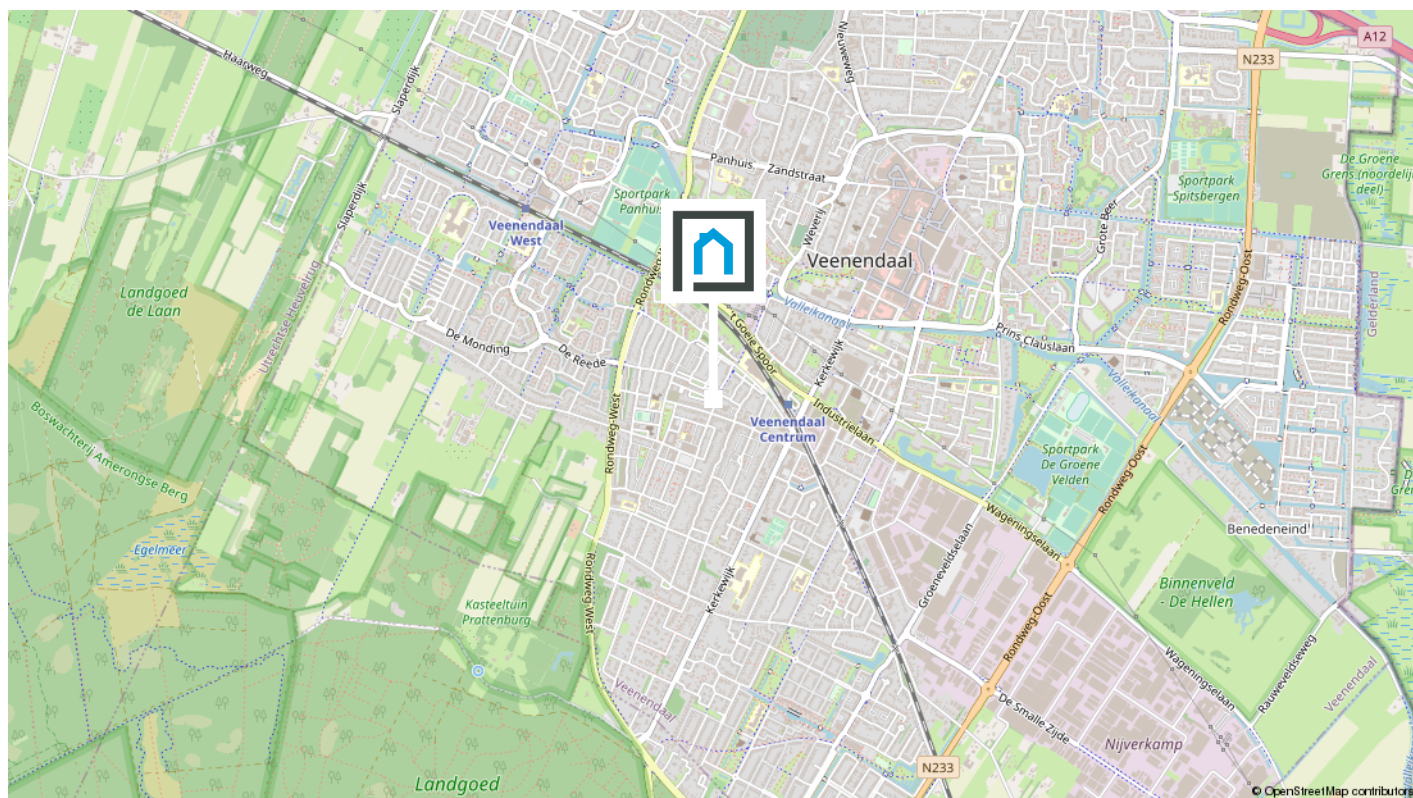
Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgezette kadastrale grens</p> <p>Voortopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensklondig uittreksel, geleverd op 6 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veendendaal</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6033</p> <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 databankrecht.</p>	
---	---	---

Locatie van het pand

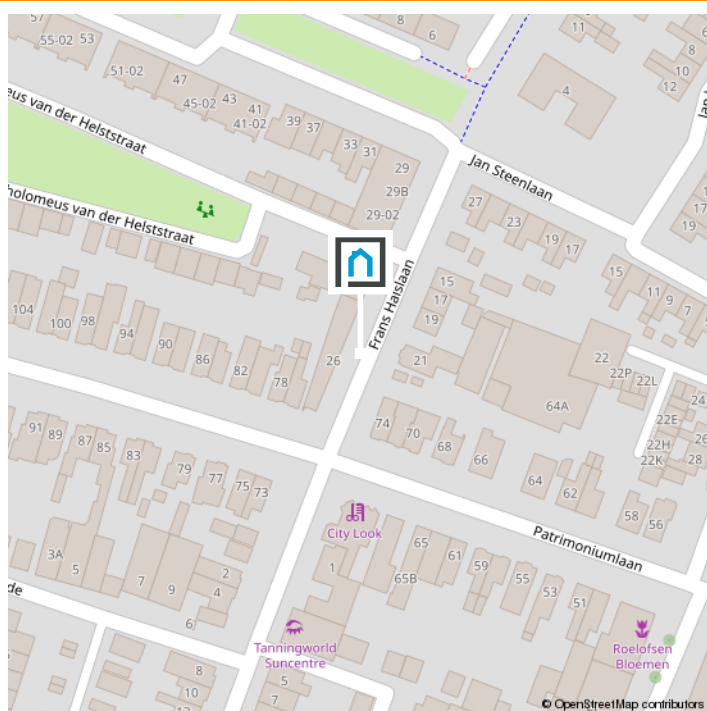


Onderneem jij binnenkort op deze locatie?

De buurt

Deze winkelruimte is gelegen aan de gezellige woon-winkelstraat in Veenendaal-Zuid. Nabij de winkelruimte zijn verschillende basis- en middelbare scholen, NS-station Veenendaal-Centrum en het stadscentrum met winkels, cafés en restaurants te vinden.

[Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.](#)



Werken in het mooie Veenendaal

Mooi dorp

Veenendaal is een bruisend dorp met een stads en groen karakter. De binnenstad heeft een groots winkelhart met een divers aanbod aan restaurants en cafés. Daarnaast zijn Theater De Lampegiet, het Filmhuis en de Cultuurfabriek geschikte plekken voor een avondje uit. Veenendaal is een goede uitvalsbasis voor een heerlijke wandeling of fietstocht, want het dorp ligt op de rand van de Utrechtse Heuvelrug.



Groene omgeving

Veenendaal is een dorp, maar voor veel inwoners voelt het als een stad. Mensen begroeten elkaar op straat, maken een praatje, weten wie hun burens zijn en er heerst een hecht gevoel binnen de vele verenigingen en gemeenschappen.

Het dorp heeft in de loop der jaren verschillende prijzen gewonnen. Veenendaal was in 1997 de Groenste stad van Europa, is in 2000 en in 2020 verkozen tot Fietsstad van Nederland, werd in 2004 benoemd tot de groenste dorp van Nederland én won in 2013 de Nationale Citymarketing Award voor middelgrote gemeenten.

De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daarentegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillende disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.



Weten wat jouw bedrijfspand waard is?
Neem contact met ons op!



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl