

Aan de slag BIJ

Dorpsstraat 49 te Putten



Huurprijs
€ 2108,77 per
maand (excl.
Btw)

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

WELKOM!

Wordt dit uw nieuwe werkplek?

Wat leuk dat u interesse heeft getoond in dit object!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van dit unieke bedrijfsobject.

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u dit bedrijfsobject wilt bezichtigen, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft –Klaas van der Werf - Thalia Silvius - Henriëtte Jansen



Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





**Origineel
Pakket.nl**

KERSTPAKKETTEN & RELATIEGESCHENKEN

47

MAAK EEN AFSpraak
IN ONZE SHOWROOM!

KERSTPAKKETTEN &
RELATIEGESCHENKEN

Perfecte ligging in
het centrum van
Putten

DETAILS

Bouwjaar
1938

Oppervlakte object
100 vierkante meter (frontbreedte 5.10)

Energie label
Volgt



Karakteristiek
object binnen het
straatbeeld van de
Dorpsstraat

OMSCHRIJVING KANTOORPAND

Succesvol zakendoen in het centrum van Putten! Deze representatieve winkelruimte is de sleutel!

Gelegen middenin het centrum van het levendige dorp Putten treffen we deze winkelruimte met een totale oppervlakte van ca. 100 vierkante meter (en 9 vierkante meter inpandige ruimte, kelder). De frontbreedte van ca. 5.10 is natuurlijk perfect. Hier valt echt wat te zien!

Deze winkelruimte is gesitueerd in een van de drukste straten van Putten. De Dorpsstraat kenmerkt zich door een breed geschakeerd aanbod van restaurantjes, winkeltjes en diverse andere publiekstrekkers. Een straat waar het centrum pas écht begint en waar iedereen wel doorheen loopt of fietst. De lunchroom op de hoek van de straat, kledingzaken Shoeby & Okay, de Plus supermarkt, Aldi, Hema en de Bruna zijn een kleine greep van de publiekstrekkers waar het geheel in is gelegen.

De karakteristieke uitstraling van het object gecombineerd met de frisse gevelafwerking zijn direct eyecatchers in het straatbeeld. Deze winkelruimte trekt pas echt de aandacht. Daarnaast staat de gemeente Putten natuurlijk bekend om de wekelijkse woensdagochtend markt. Een van de grotere markten in de omgeving die ontzettend veel bezoekers trekt.

Het centrumbeleid is actief en organiseert jaarlijks diverse evenementen om het centrum levendig en bruisend te houden voor de consument. In de zomermaanden is Putten de plek om op vakantie te gaan en zien we het inwonersaantal zelfs verdubbelen. En... u kunt hier onderdeel van worden! Lees snel verder voor de verdere details:

Indeling van deze winkelruimte:

Ruime winkeloppervlakte natuurlijk aan de voorzijde van het object. Aan de achterzijde treffen we een kantoortje (afgescheiden met een eenvoudige tussenwand die eventueel verwijderd kan worden). Helemaal aan de achterzijde is ook een kantoortje, pantry en toilet gesitueerd. Vanuit de winkel hebben we met een trap toegang tot de kelder. Hier treft u extra bergruimte.

OMSCHRIJVING KANTOORPAND

Oppervlakte:

Winkelruimte ca. 100 vierkante meter

Kelderruimte van ca. 9 vierkante meter (ideaal voor het opbergen van diverse spullen)

Frontbreedte 5.10 meter;

Bereikbaarheid:

Prima bereikbaarheid met de auto, bushalte op loopafstand en het station van Putten (verbindingen naar Utrecht/Amersfoort en Zwolle) op fietsafstand.

Parkeren

Putten biedt veel en GRATIS parkeergelegenheid (blauwe zone).

Voorzieningen:

Het geheel is keurig afgewerkt met strakke wand- en plafondafwerking;

Luchtheater bij de ingang

Toilet aan de achterzijde van het object;

Eenvoudig pantry opstelling;

Bestemming

Het geheel is onderdeel van het bestemmingsplan CENTRUM—2

Oplevering

In de huidige staat, casco

Huurprijs

€ 25.305,- excl. Omzetbelasting (€ 2.108,77 per maand excl. Omzetbelasting);

Opzegtermijn

1 jaar;

Waarborgsom

3 maanden huur te vermeerderen met omzetbelasting;

OMSCHRIJVING KANTOORPAND

Indexering

Jaarlijks conform de CPI-huishoudens (2015= 100) voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst;

Waarborgsom

3 maanden huur te vermeerderen met omzetbelasting;









Keurige
afwerking en
frisse
uitstraling!

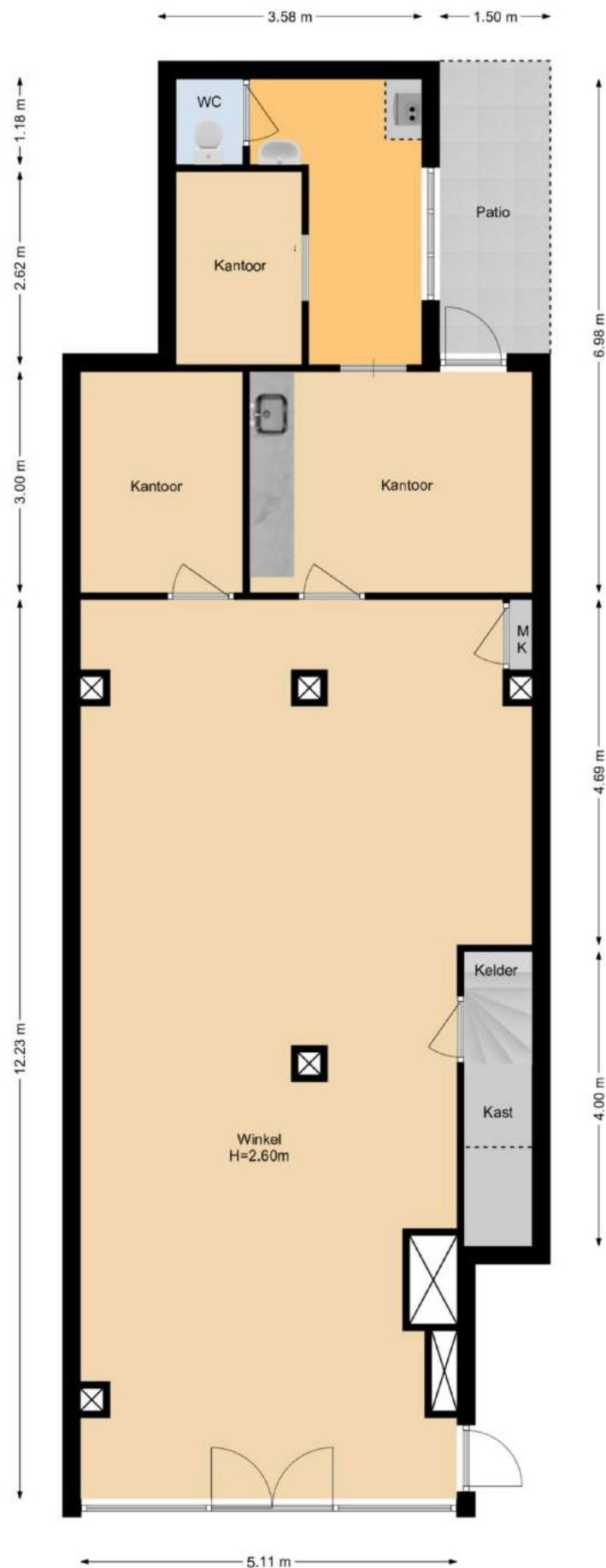








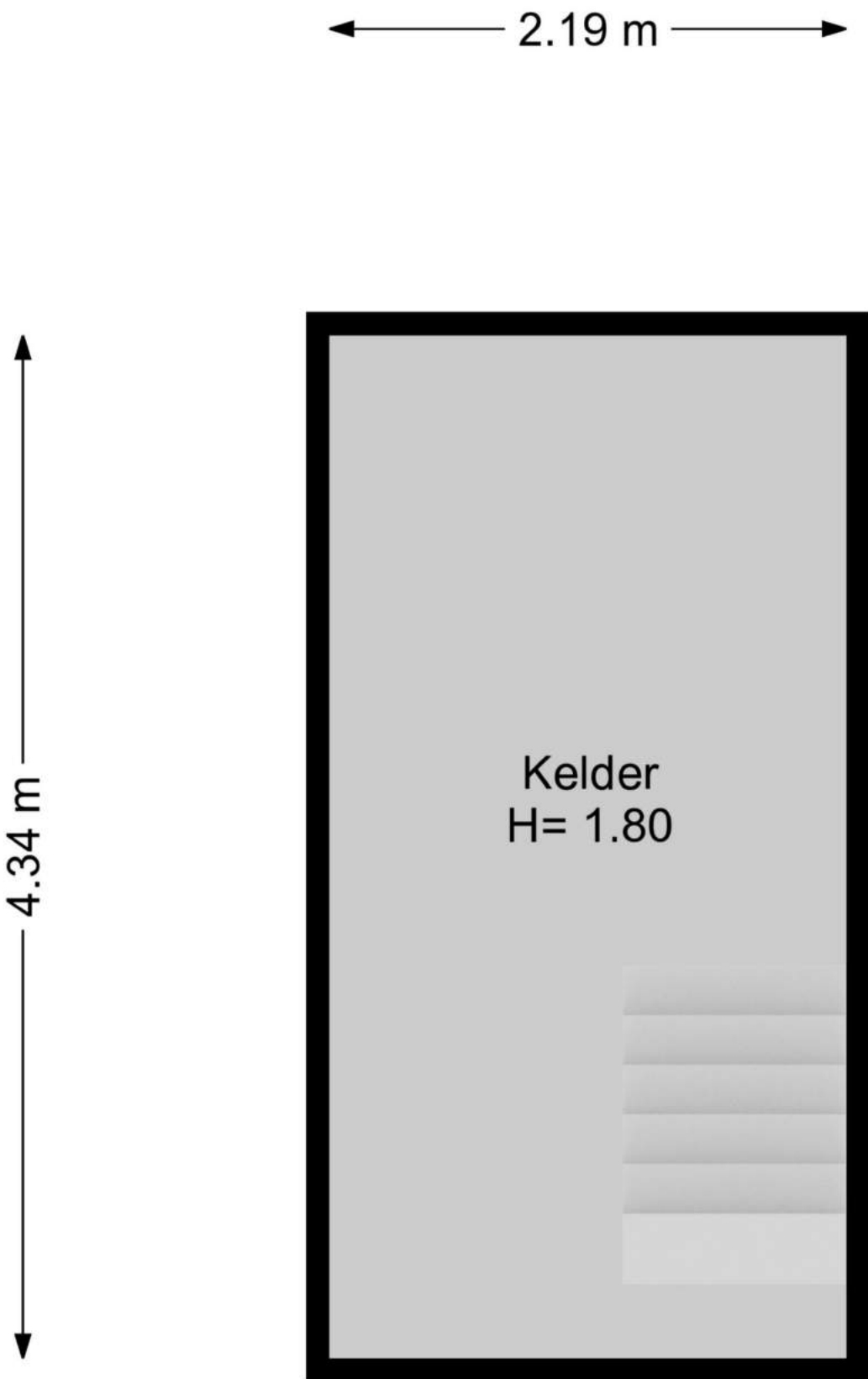
MATEN & PLATTEGRONDEN



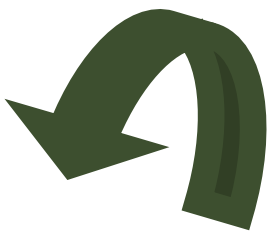
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



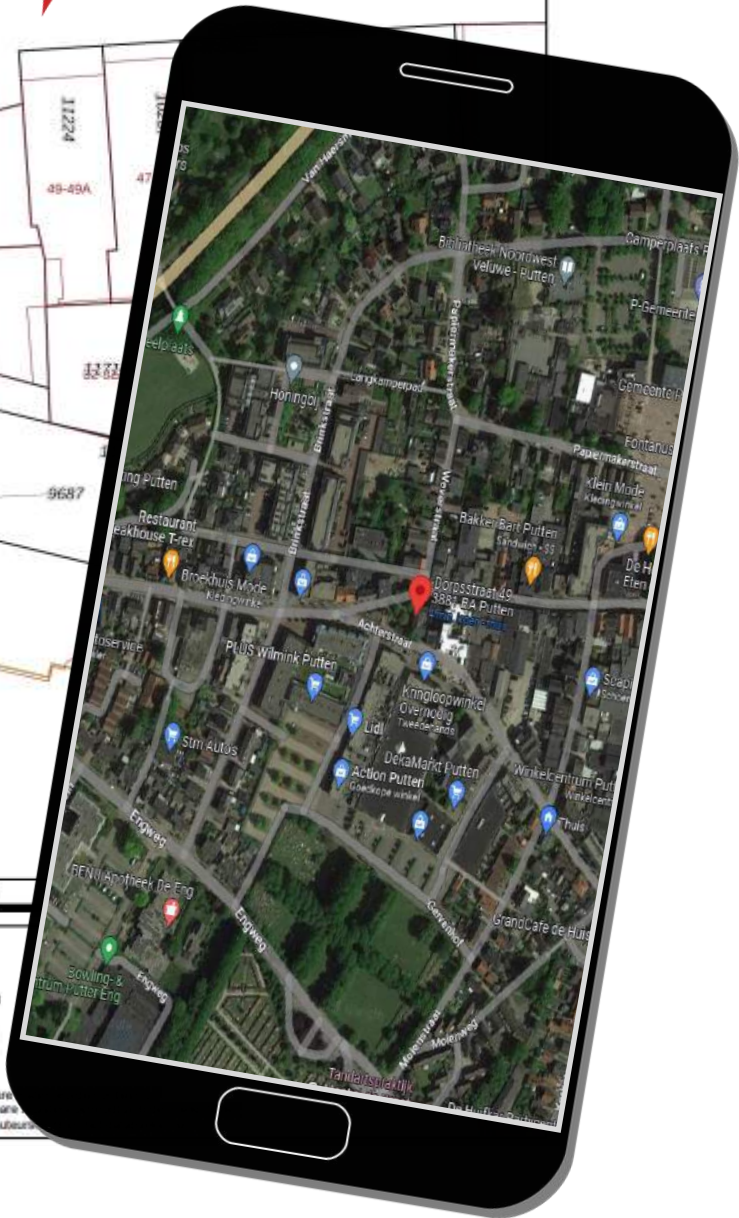
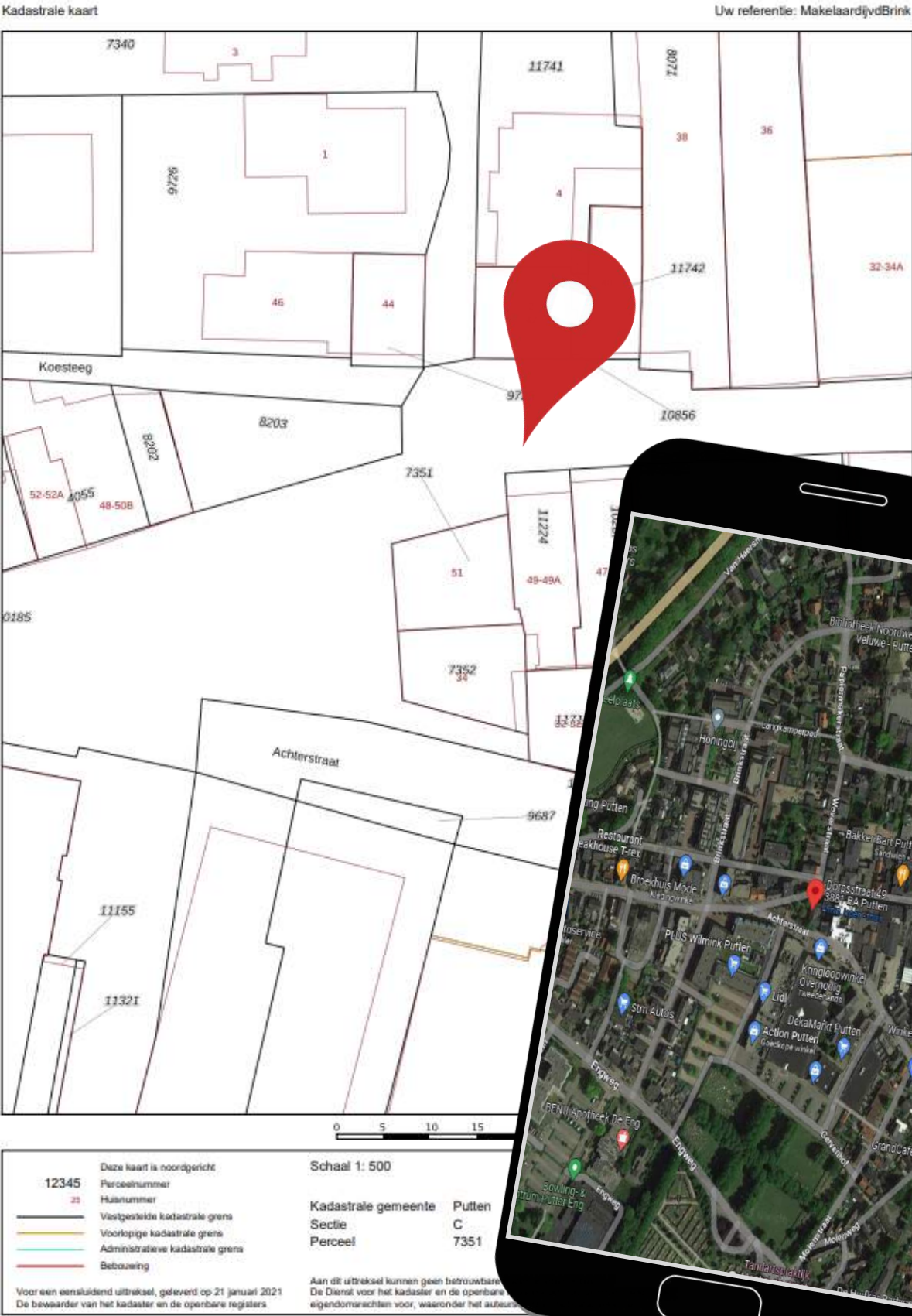
MATEN & PLATTEGRONDEN



KADASTER EN LOCATIE



Centrumlocatie!



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

MAAK EEN AFSpraak

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 TS Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl





Wonen in Putten & omgeving

Wonen in een groene en weidse leefomgeving. Dat is Putten! De gemeente Putten ligt in het hart van Nederland en telt ongeveer 25.000 inwoners. Met zijn ligging in het grootste aaneengesloten bosgebied van Nederland; het Centraal Veluws Natuurgebied bent u verzekerd van eindeloos wandelplezier.

De fraaie omgeving en de geografische ligging in het midden van het land (met uitstekende verbindingen) en de uitgebreide voorzieningen die het centrum rijk is, maken Putten tot een geliefde woon- en leefomgeving. Het dorpse karakter van Putten is bewaard gebleven. Iedere woensdagochtend is er een grote markt en jaarlijks trekt de Ossenmarkt op de tweede woensdag in oktober veel bekijks.

Daarnaast ligt Putten op een afstand van 4 kilometer van het recreatiestand Nulde, waar een fraaie jachthaven plaats biedt aan honderden bootjes.

Jaarlijks trekt het dorp duizenden toeristen op de vele campings. Er is een uitgebreid fietspadennet en allerlei activiteiten in de omgeving te ondernemen.

Kortom, een natuurrijke en dynamische woonomgeving!

U bent van harte welkom!



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**

WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

KENNISMAKEN?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat.

Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag.

Samen zetten we stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk.

Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



Thalia Silvius

Thalia is ook een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars.

U treft haar op de binnendienst van ons kantoor waar zij de dagelijkse gang van zaken coördineert en uw eerste aanspreekpunt zal zijn voor het maken van een afspraak.

Henriëtte Jansen

Henriëtte treft u zowel op de binnen- als buitendienst van ons kantoor. Sinds 2022 is zij onderdeel van ons team.

Zij kent Putten en al de leuke straatjes en plekjes als geen ander. Henriëtte is u graag van dienst tijdens uw huizenjacht!



VERKOCHT?

Misschien wordt dit uw nieuwe werkplek?



Bellen
0341-354635

Koffie of thee
Achterstraat 21
3882 AE Putten

Mailen
Info@hghmakelaars.nl

Website
hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende
woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten aan ontleend worden.
Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of
aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens