



HATTEM, KERKSTRAAT 49

Winkelruimte met bovenwoning,
werkplaats en garage


DRIEKLOMP
MAKELAARS IN BUSINESS

www.drieklomp.nl



 **WESSEL**
ELEKTROTECHNIEK
UITRIT 24/7 VRIJLATEN



Kenmerken

Vraagprijs	€ 535.000,-- k.k.
Bestemming	Centrumbestemming.
Oppervlakte	Winkelruimte : 110,52 M ² VVO Kelder : 22,30 M ² VVO Woning : 108,89 M ² VVO Dakterras : 27,80 M ² VVO
Frontbreedte	4,9 Meter.

Omschrijving

Algemeen:

Het pand is gelegen op gunstige A1 locatie in de drukste winkelstraat van de gezellige Hanzestad Hattem. Verschillende landelijke publiekstrekkingen waaronder de Hema en Kruidvat zijn respectievelijk naast en tegenover deze winkelruimte gevestigd. Dit object bestaat uit een winkel-/verkoopruimte met een frontbreedte van 4,9 meter die momenteel wordt gebruikt als slagerij met daarachter een grote werkplaats. Achter de werkplaats is een garage die toegankelijk is via de achterzijde. De bovenwoning is bereikbaar via de winkel en bestaat uit een 1e en 2e verdieping.

Locatie:

De ligging van deze winkelruimte is uitstekend in de drukbezochte en bruisende winkelstraat van de Hanzestad. Hattem is daarnaast een cultuurstad met diverse musea maar ook mode, kunst en antiek zijn volop te vinden. Op slechts ca. 150 meter zijn op de 'Markt' goede horecagelegenheden gevestigd. Parkeergelegenheden in en rond de stad zijn er voldoende en het parkeren is er gratis. Door de combinatie van een bruisende Hanzestad omringt door de natuur van de Veluwe zijn er iedere jaar vele toeristen te vinden. Via de A28 en de A50 is Hattem uitstekend per auto te bereiken. Op ca. 300 meter bevindt zich een bushalte met een lijndienst richting Zwolle of Apeldoorn.

De locatie leent zich ook uitstekend voor branches als kleding, toerisme en horeca.

Indeling:

Winkelruimte begane grond: een glazen pui met toegangsdeur geeft toegang tot de winkelruimte met gekoelde toonbank, kassa en diepvriezer. Achter de winkelruimte is een kleine kantoorruimte, een separate toiletruimte en de meterkast met elektrameter voor het gehele pand.

Toegang tot de kelder waar o.a. de koelmotoren staan opgesteld en waar zich de water- en gasmeter voor het gehele pand bevindt.

Aansluitend is er de bedrijfsruimte/werkplaats met rookkast en koeling.

Tenslotte is er de garage met losse vriezer en toegang tot een zolderruimte met betonnen vloer. De garage is ook bereikbaar via de achterzijde.

Bovenwoning op de 1e verdieping: toegankelijk middels de begane grond. Gang met gangkast/garderobe. Woonkamer aan de achterzijde met toegang tot een mooi dakterras van 25m² op het zuiden en voorzien van kunststof vlonders. De keuken heeft een lichtkoepel en is voorzien van inbouwapparatuur. Vaste kast met aansluitingen voor was-apparatuur. 2 Slaapkamers aan de voorzijde. Badkamer met ligbad, douchehoek en dakraam. Separaat toilet.

Bovenwoning op de 2e verdieping: vaste trap naar overloop met gangkast. Slaapkamer/kantoorruimte. Grote ouderslaapkamer aan de achterzijde met wastafel. Vlizotrap naar de vliering.

Voor de indeling verwijzen wij naar de plattegronden.

Oppervlaktes:

Winkelruimte	110,52M ² VVO
Kelder	22,30 M ² VVO

Woning	108,89 M ² VVO
--------	---------------------------

Dakterras	27,80 M ² VVO
-----------	--------------------------

Van het object is een meetrapport conform NEN2580 ter inzage beschikbaar.

Voorzieningen:

Winkelruimte:

- Systeemplafond;
- Airco;
- Volledig betegeld;
- Gekoelde toonbank;
- Vriezer.

Bedrijfsruimte/werkplaats:

- Volledig betegeld;
- Lichtkoepel;
- Koelcel.

Garage:

- Vriescel;
- Vetput die zich aan de achterkant van het pand bevindt.

Bouwjaar:

Onbekend maar vermoedelijk omstreeks 1956.

Kadastrale aanduiding:

Gemeente	Hattem
Sectie	E
Nummer	1138
Groot	148m ²

Parkeren:

Aan de achterzijde op openbare grond wordt door de bewoners 1 auto geparkeerd. Bezoekers van het winkelcentrum kunnen gratis parkeren op 2 parkeerplaatsen en in 1 parkeergarage aan de rand van het centrum.

Bestemming:

Enkelbestemming Centrum waarbij de volgende activiteiten zijn toegestaan:

- Detailhandel met uitzondering van supermarkten;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen;
- Wonen op de verdieping(en);
- Bedrijven in de categorie A als genoemd in bijlage 2 staat van bedrijfsactiviteiten functiemening;
- Bedrijven t/m categorie 4 zijn toegestaan.

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.

Vraagprijs:

€ 535.000,-- k.k.

BTW:

Over de koopsom is geen omzetbelasting (BTW) verschuldigd

Energielabel:

Het energielabel wordt door verkoper aangevraagd.

Aanvaarding:

In overleg.

Zekerheidstelling:

Koper dient direct na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

Notaris:

Ter keuze aan de koper.

Bijzonderheden:

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

In de koopakte wordt een ouderdoms-, asbest- en bodemclausule opgenomen.





SLAGERIJ

47

49

Slagerij Willem

Slagerij Willem
PUIER BAKEN
KORNBROOD
4,95
KORNBROOD
KORNBROOD
1,75

HEMA

HET LAZ

ZUSJES
Langere

2 + 1
GRATIS

Goede Winkel
www.zusjes.nl



























Plattegrond

Kerkstraat 49 - Hattem
Begane Grond

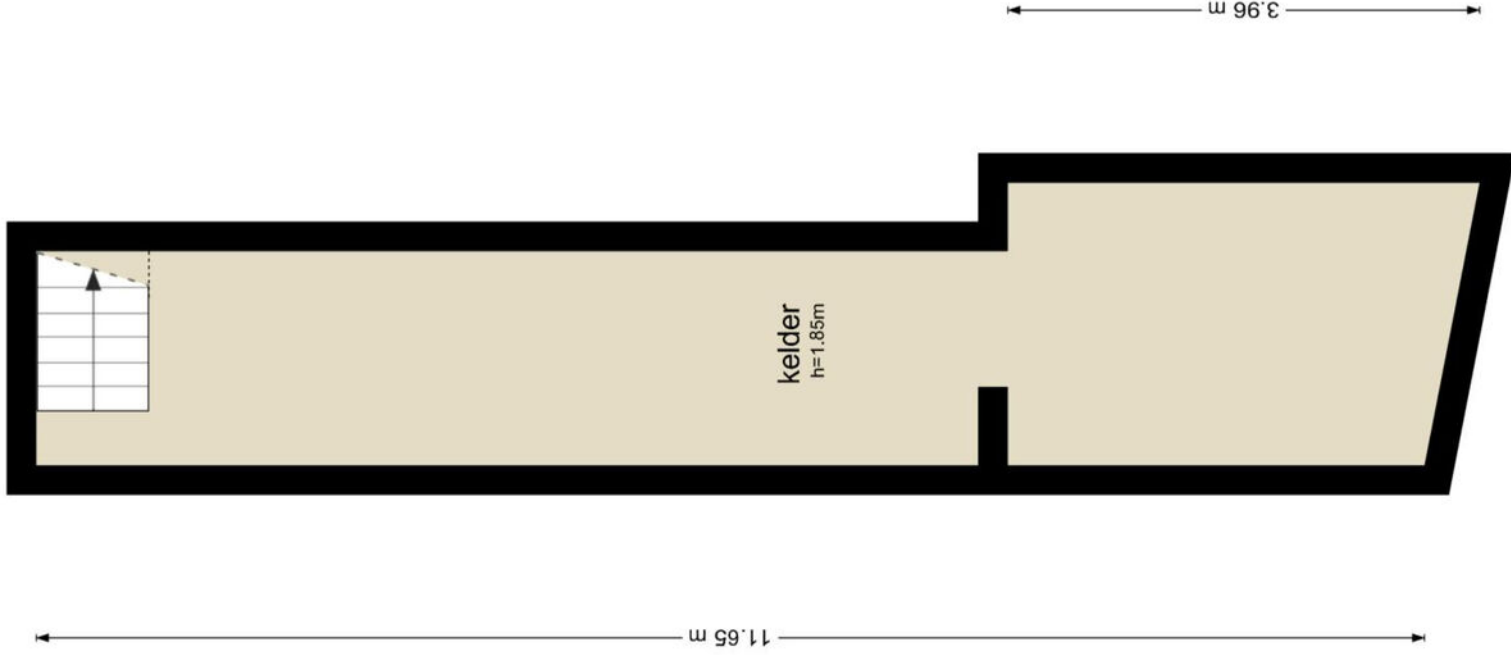


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectora.nl

Plattegrond

Kerkstraat 49 - Hattem
Kelder

1.80 m



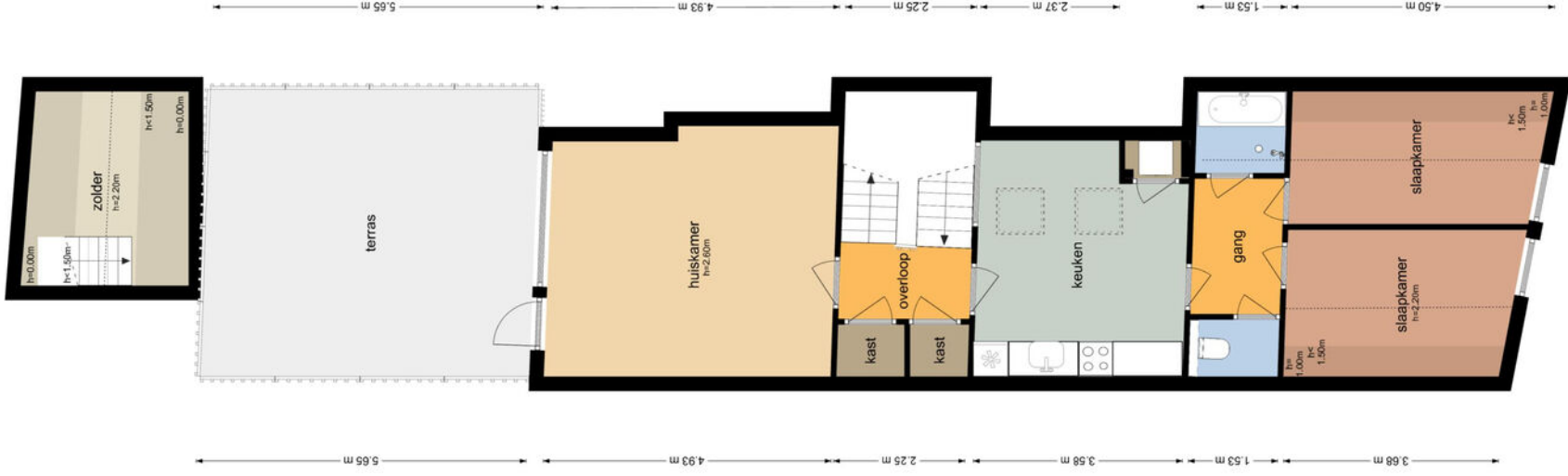
2.37 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Kerkstraat 49 - Hattem
Eerste Verdieping

4.17 m
4.92 m
3.33 m



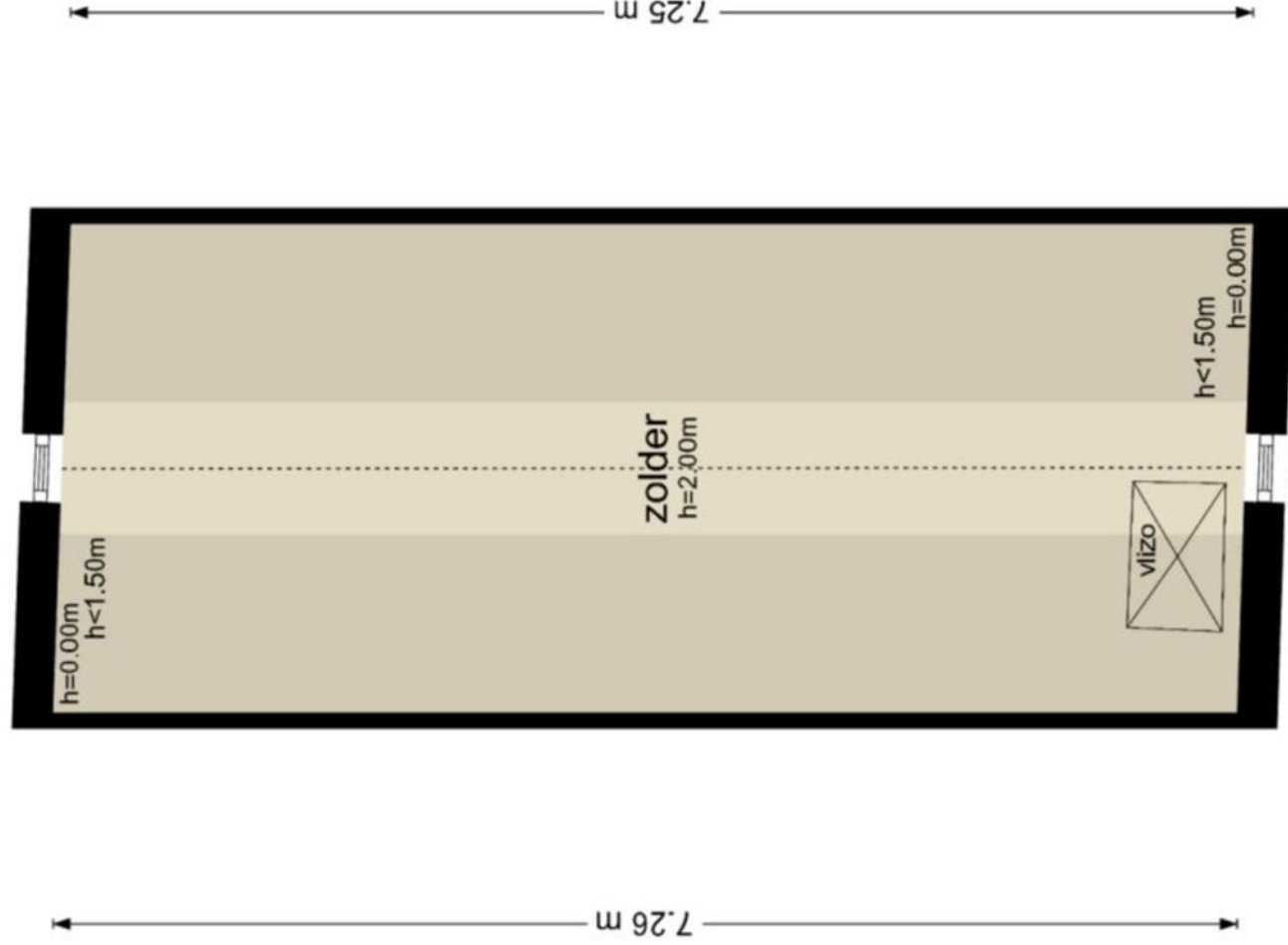
2.50 m
4.05 m
2.25 m

De plattegronden zijn opgesteld voor informatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond

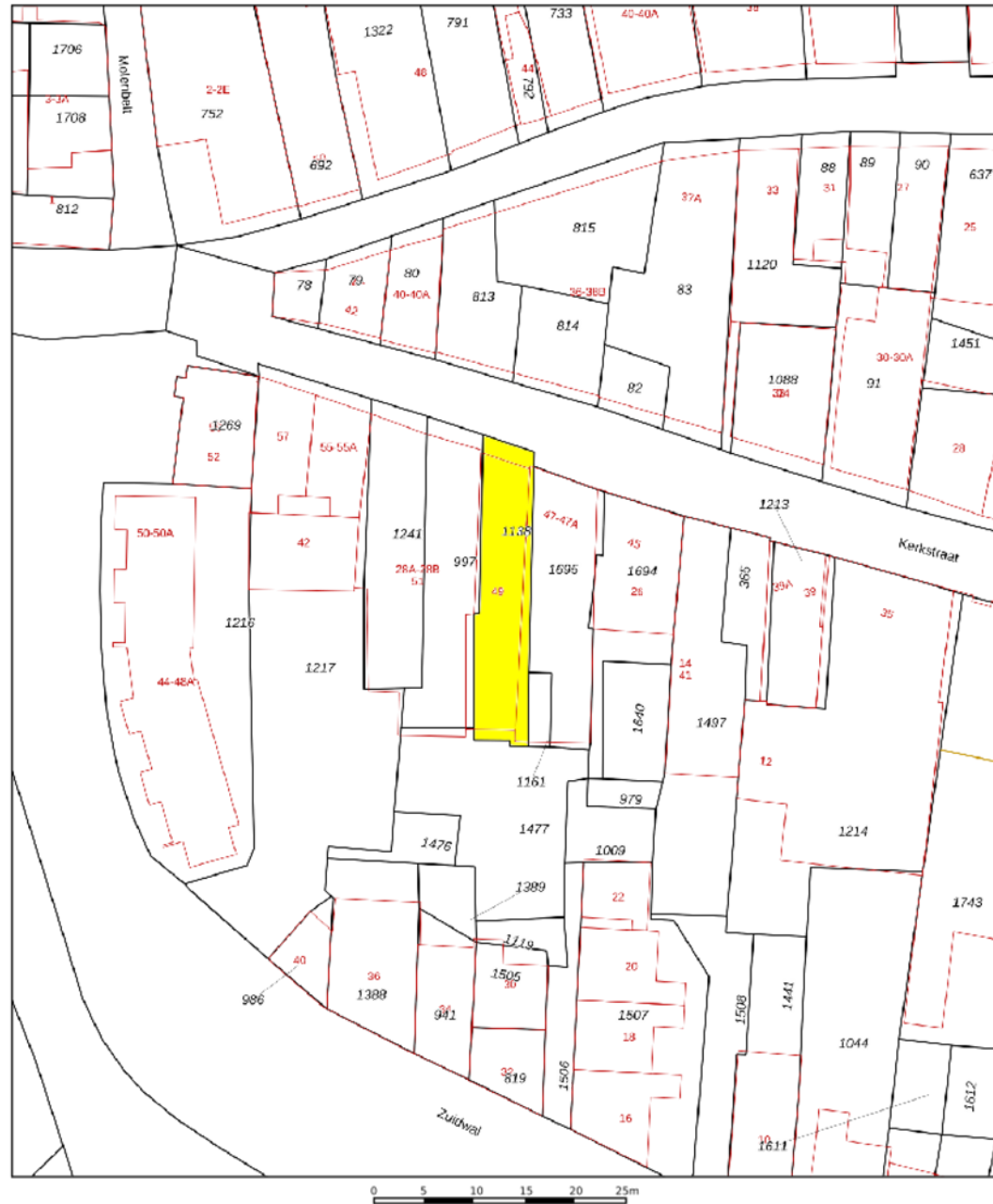
Kerkstraat 49 - Hattem
Derde Verdieping


3.00 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

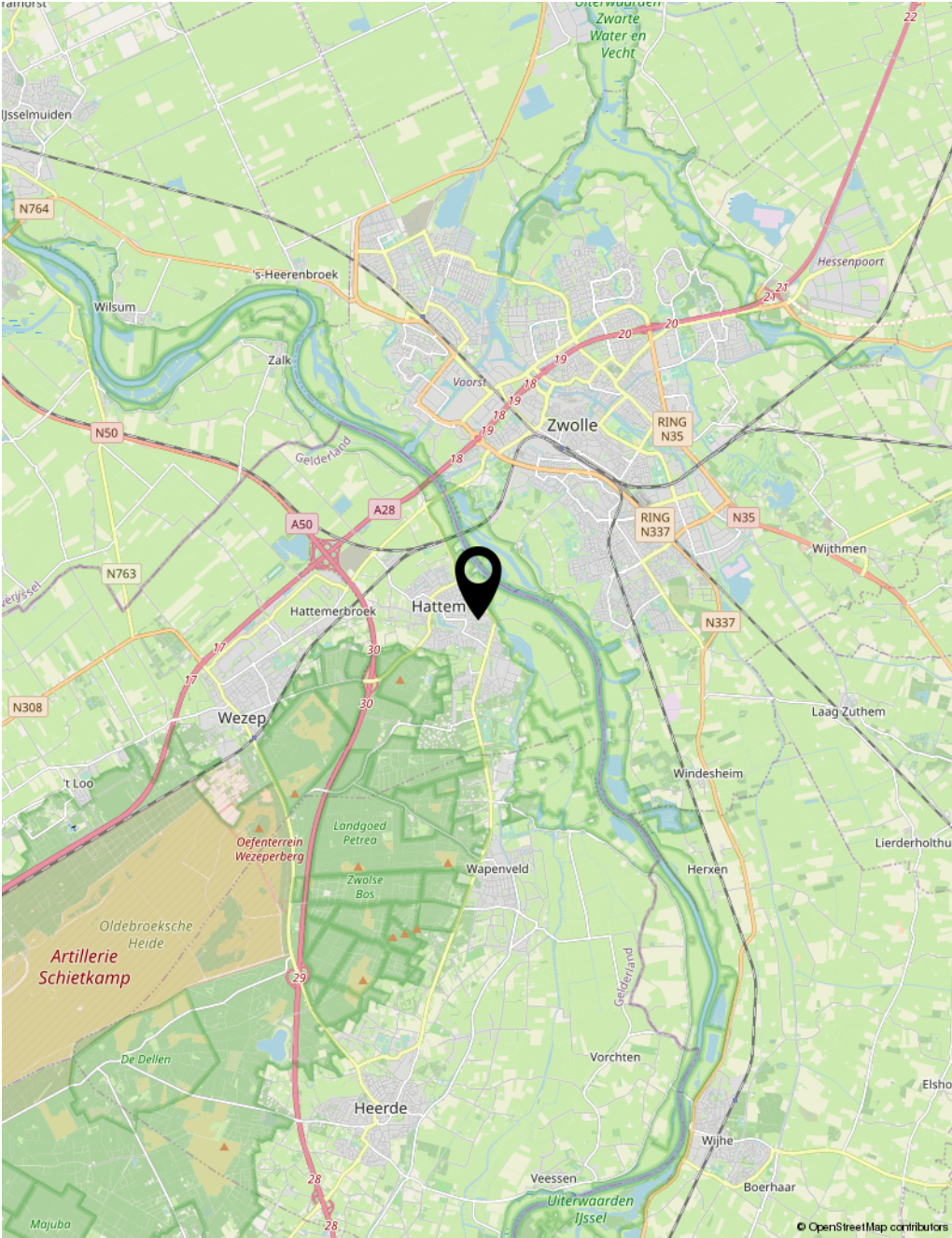
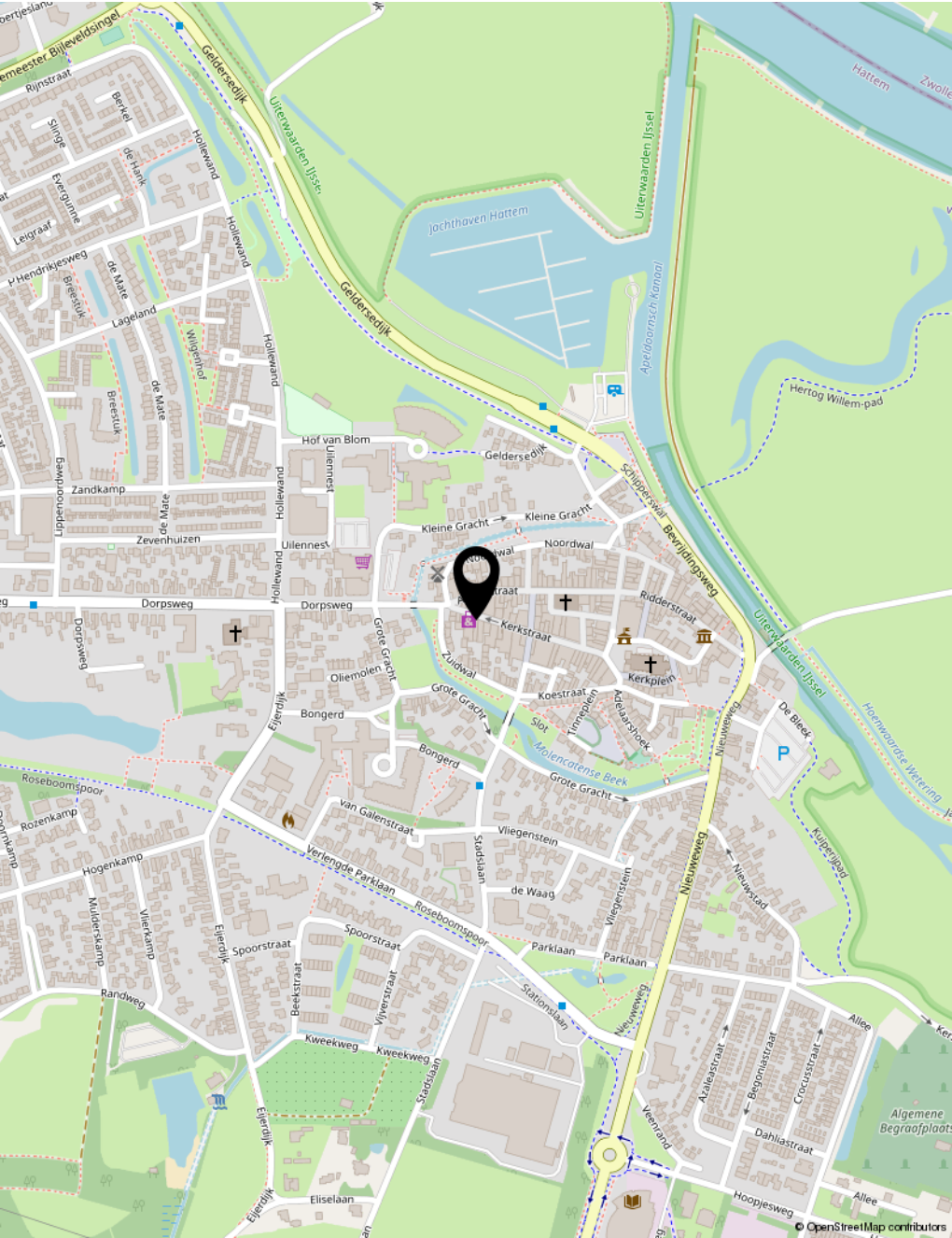


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hattum	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1138	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2021
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 databankrecht.

Locatie op de kaart





DRIEKLOMP

MAKELAARS IN BUSINESS



84 B

Drieklomp Makelaars in Business
Apeldoornsestraat 95
3781 PM Voorthuizen
T 0342 – 474000
E info@drieklomp.nl
www.drieklomp.nl