



**Adres: Voorstraat 10 C  
2685 EM Poeldijk**

**Vraagprijs € 250.000,- k.k.**

## Omschrijving

Dit multifunctionele bedrijfspand, gelegen op een uitstekende locatie in Poeldijk, biedt talloze mogelijkheden voor ondernemers. Het object bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Poeldijk en is goed bereikbaar vanaf diverse dorpskernen en steden, met daarnaast ruim voldoende openbare parkeerplaatsen rondom.

Met een oppervlakte van circa 68 m<sup>2</sup> biedt deze locatie een praktische indeling, bestaande uit een winkelruimte, berging, toiletruimte en een keuken. De ruimte is in 1959 gebouwd, maar is voorzien van moderne gemakken, zoals dubbel glas in houten kozijnen en een CV-combiketel.

De combinatie van de uitstekende bereikbaarheid en goede staat van onderhoud zorgt ervoor dat dit de ideale locatie is voor uw bedrijf!

### Indeling:

De toegang tot de ruimte bevindt zich aan de voorzijde, waar u de winkelruimte betreedt, die momenteel is ingericht als kapsalon. Deze ruimte is uitgerust met royale raampartijen en een klein aanrechtblad met spoelbak en mengkraan.

Aan de linkerzijde vindt u een praktische keuken, voorzien van een spoelbak met mengkraan en voldoende kastruimte.

Aan de rechterzijde van de winkelruimte is een kleine hal, die toegang biedt tot de toiletruimte en de berging. De berging is uitgerust met aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals de CV-installatie. De toiletruimte is afgewerkt in een neutrale grijs-witte kleurstelling en beschikt over een wandtoilet en een fonteintje.

### Kenmerken:

- Multifunctioneel bedrijfspand op loopafstand van het Poeldijkse centrum;
- Voorzien van winkelruimte, berging, toiletruimte en keuken;
- Airco unit geplaatst in 2024;
- Ventilatie d.m.v. energiezuinige dakventilator;
- Oppervlakte van ca. 68 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1959;
- Eigen gas, water en elektra (met 3 x 25 apm) aansluiting;
- Gemetselde gevels en betonnen vloer;
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas en zonneschermen aan de voorzijde;
- Verwarming middels gasgestookte cv-combiketel met extra capaciteit;
- Plat dak met bitumen gedekt;
- Ruim voldoende openbare parkeerplaatsen rondom;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: 'as is, where is', ouderdomsclausule, asbest en materiaalclausule;
- In de koopovereenkomst wordt een kwalitatieve verplichting gevestigd dat er gedurende 50 jaar geen kapsalon of soortgelijke onderneming gevestigd mag worden op straffe van een boete van € 500.000,-. De omschrijving van deze bepaling zal door de notaris nader worden uitgewerkt;
- Oplevering in overleg, medio oktober/november 2025.

### Bereikbaarheid:

Per auto: goed, gelegen in centrumgebied Poeldijk, op enkele minuten afstand van uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

Per openbaar vervoer: op loopafstand van busstation

**Kadastrale aanduiding:**

Gemeente Monster, sectie K, nummer 4852, grootte 105 m2.

Kadastrale aanduiding: Dorpscentrum Poeldijk

Bestemming: Centrum

Het is in ieder geval toegestaan om de volgende gebruiks- en bouwactiviteiten te verrichten:

1. op de begane grondlaag:
  - a. wonen en de daarbij behorende tuinen;
  - b. detailhandel en dienstverlening;
  - c. kleine ambachtelijke bedrijven met een publieksgericht karakter;
  - d. kantoren;
  - e. horecabedrijven;
  - f. maatschappelijke activiteiten die bijdragen aan het instandhouden, ontwikkelen en beleven van een sociale ontmoetingsplek **en zorg in de buurt of wijk**;

**Aanvaarding:**

In huidige staat in nader overleg.

**Bankgarantie / waarborgsom**

Ter grootte van 10% van de transactieprijs, binnen 4 weken na het bereiken van een koopovereenkomst.

**Koopovereenkomst**

Volgens standaardmodel NVM van Malkenhorst Makelaars. Een model kan vooraf op aanvraag worden verstrekt.

## Kenmerken

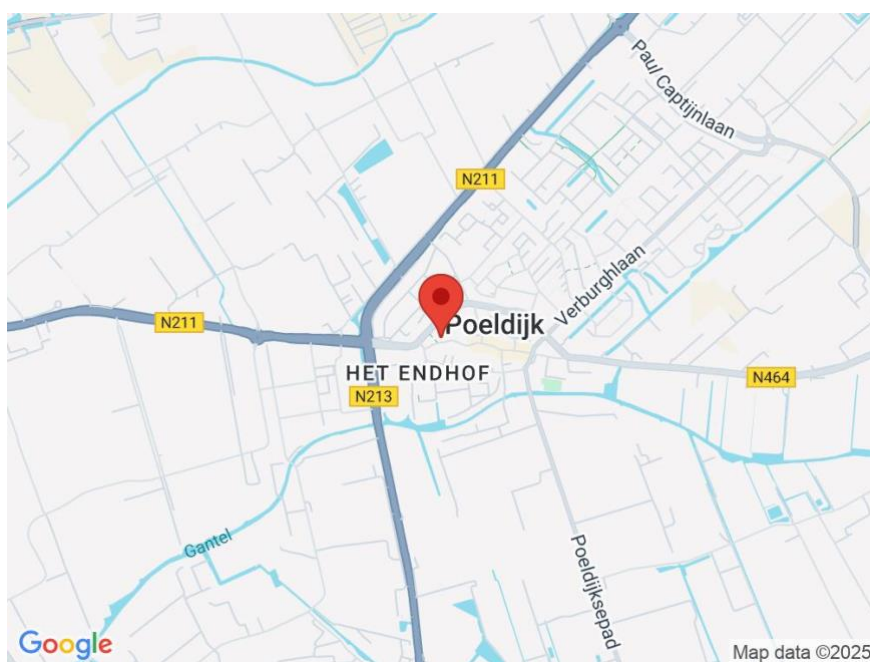
### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: ca. 68 m<sup>2</sup>

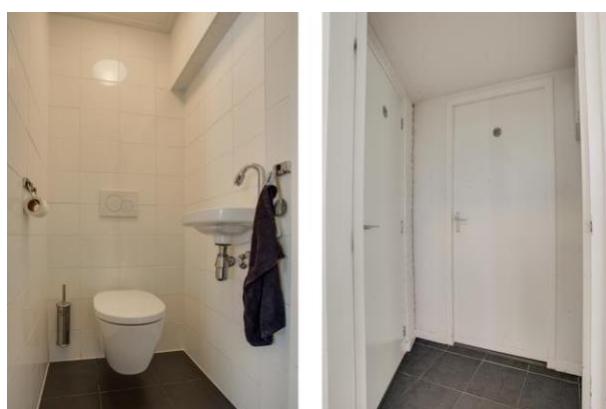
## Locatiekaart





Foto's









## Plattegrond

### Voorstraat 10C | Poeldijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)

### Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.