

HOOGSTRAAT 38 A, NIEUWPOORT

# Winkelpand te Nieuwpoort.

Voor zeer diverse doeleinden geschikt!



voor 't *Leven*

van Ekeren Kuiper





## Kenmerken

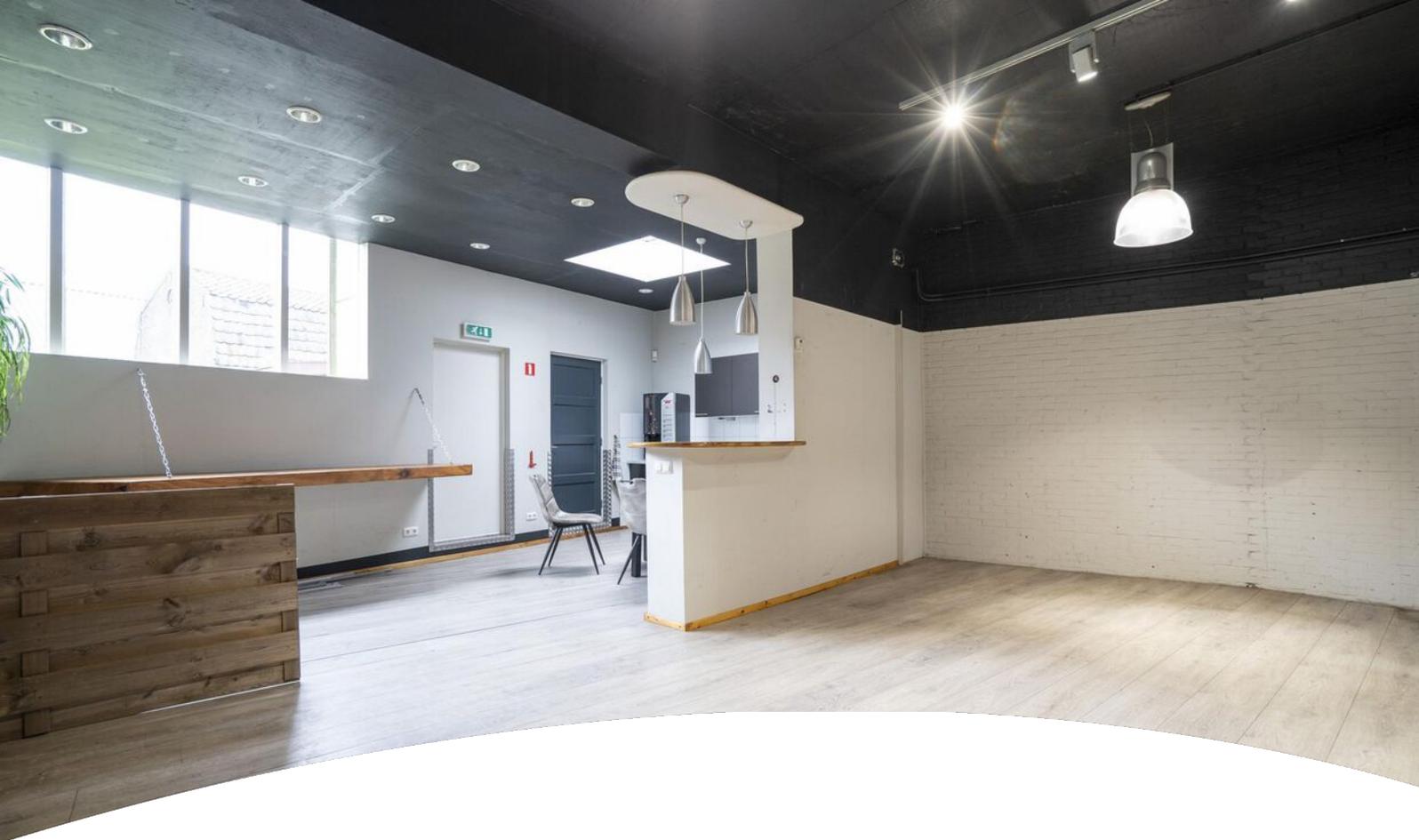
### Objectgegevens

<b>Totale oppervlakte</b>	Ca. 151 m <sup>2</sup>
<b>BTW belast</b>	Ja
<b>Huurprijs</b>	€ 1.250,- per maand
<b>Bouwjaar</b>	1956
<b>Verdiepingen</b>	Begane grond
<b>Bestemming</b>	Gemengd



Ca. 151 m<sup>2</sup> winkel-/  
kantoorruimte in  
het centrum van  
Nieuwpoort





## Omschrijving

**Winkelpand in het centrum van Nieuwpoort! In het vestingstadje Nieuwpoort bevindt zich in het centrum dit volledig gerenoveerd en gemoderniseerde winkelpand. Gelegen aan de sfeervolle en karakteristieke Hoogstraat.**

### **Indeling**

Indeling van de winkelruimte op de begane grond - circa 151 m<sup>2</sup>

Winkelpand met de entree aan de voorzijde; toilet; open winkelruimte; trapkast met groepenkast; heater op CV; pantry; berging.

### **Algemene Informatie**

- Bouwjaar 1956
- Beschermd stadsgezicht
- Winkelruimte circa 151m<sup>2</sup>
- De winkelruimte heeft energielabel A+

### **Bestemmingsplan**

Het object heeft de bestemming 'gemengd'. Deze bestemming is bestemd voor o.a.:

- detailhandel
- dienstverlening
- maatschappelijke en culturele voorzieningen

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met de gemeente.

### **Verbouwingen/renovaties**

In 2011 is het object grondig gerenoveerd en is de winkelruimte voorzien van nieuwe elektra, verlichting, keuken, toilet en heaters.

### **Huurvoorwaarden**

Huurprijs: € 1.250,- per maand, excl. BTW en kosten gas/water/elektra



**Ruime winkel-/Kantoorruimte**











Voorzien van energielabel A+.

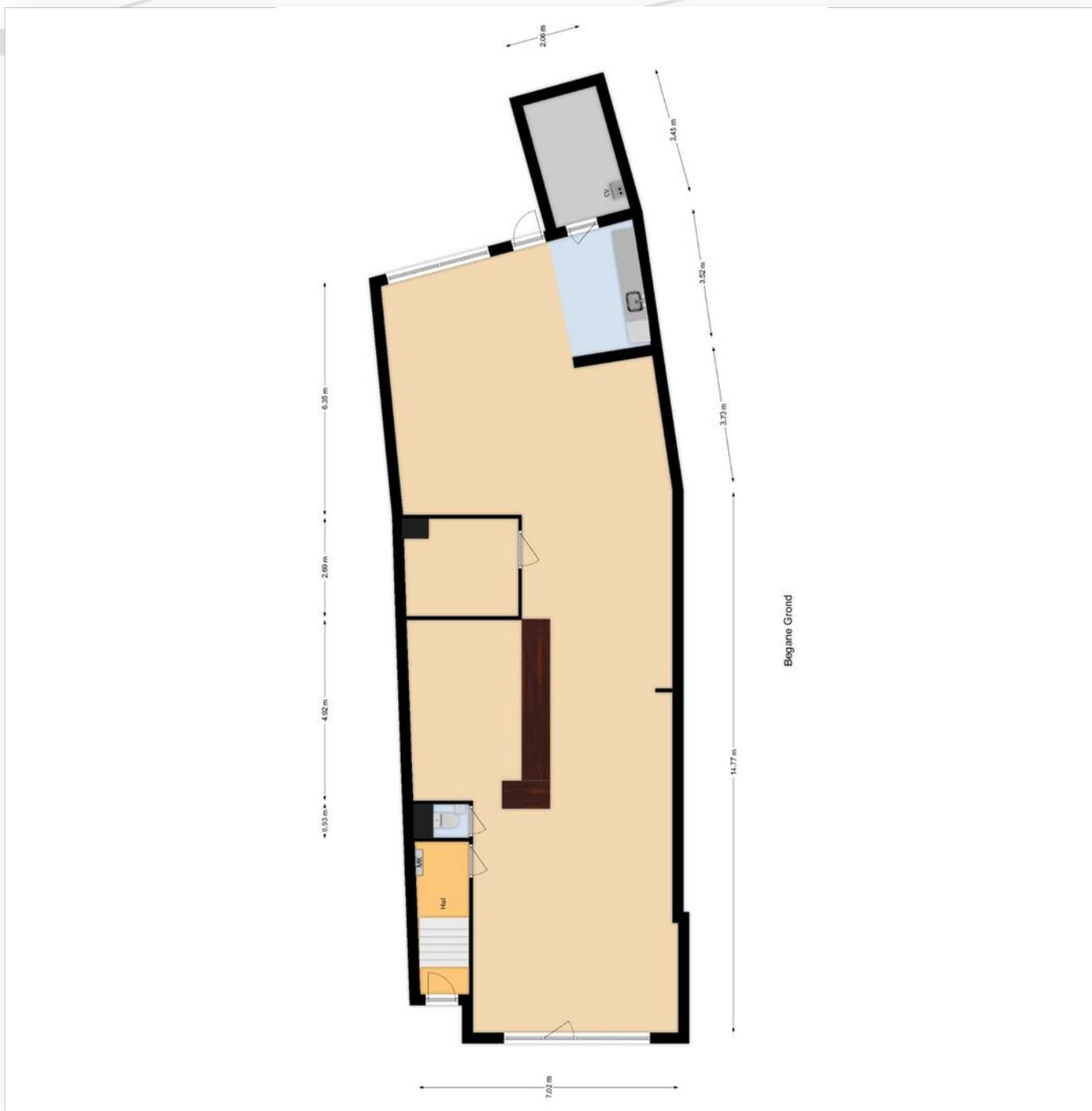








# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



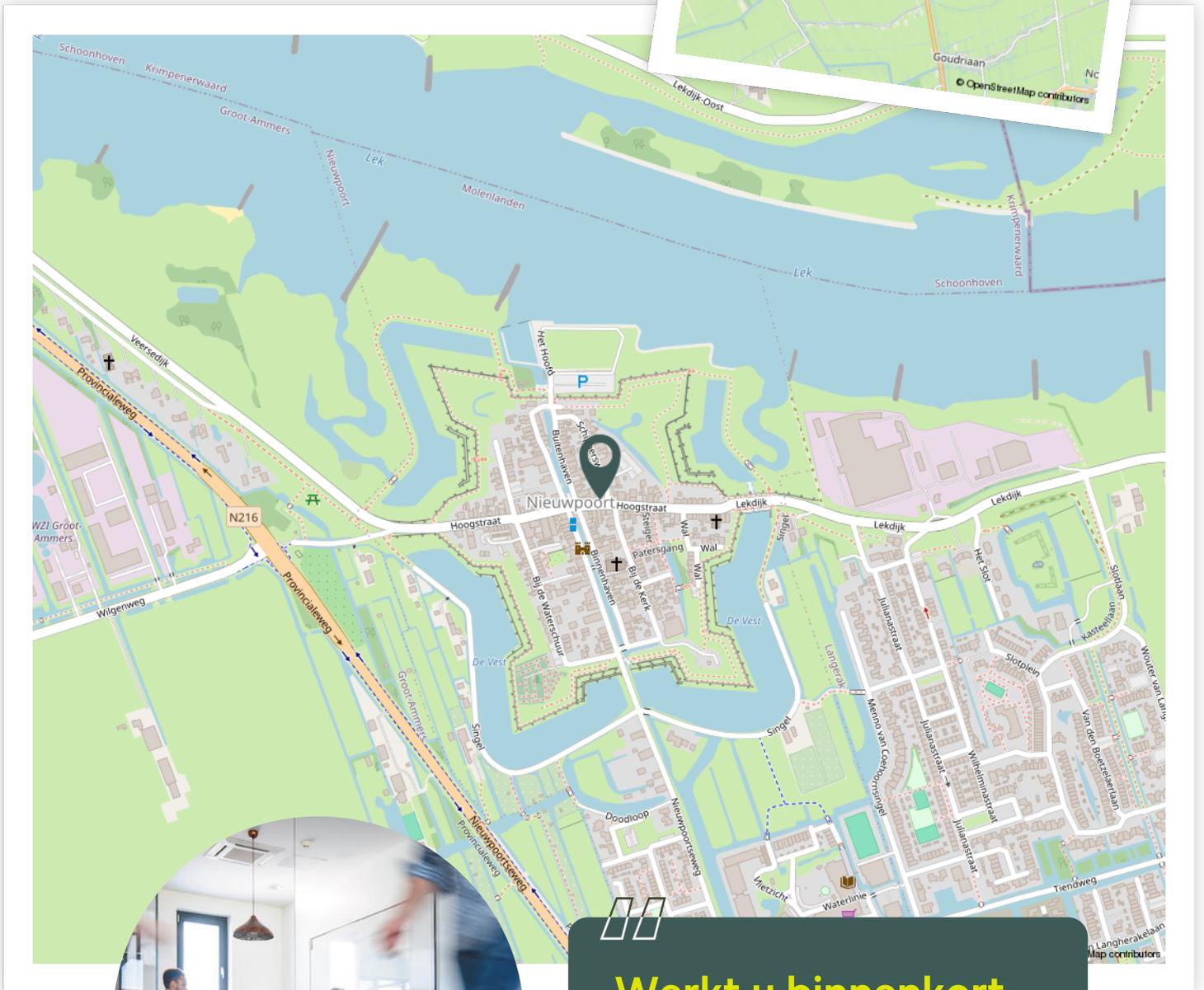
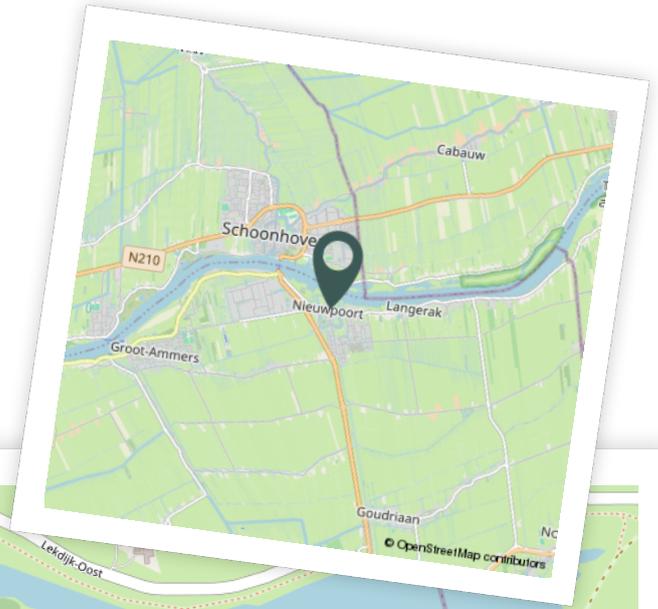
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwpoort</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1422</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024  
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.



# Locatie op de kaart



**Werkt u binnenkort op deze locatie?"**



# Aantekeningen



# De makelaars van uw bedrijfspand

De zakenwereld verandert continu. Cliché, maar waar. Vooruitdenken en meebewegen in bedrijfshuisvesting, financieringen en bedrijfsverzekeringen is hierdoor een absolute pré. Dat doen we! Wij zijn professioneel gedreven, innovatief en transparant en bovendien snel, altijd bereikbaar en eerlijk. Ook voor uw bedrijfspand! Bel 0183 67 29 92 of mail naar [dennis@vanekerenkuiper.nl](mailto:dennis@vanekerenkuiper.nl) of [nick@vanekerenkuiper.nl](mailto:nick@vanekerenkuiper.nl).



**Dennis Kuiper**  
NVM makelaar - taxateur

## Je hebt ons voor

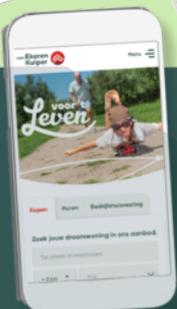
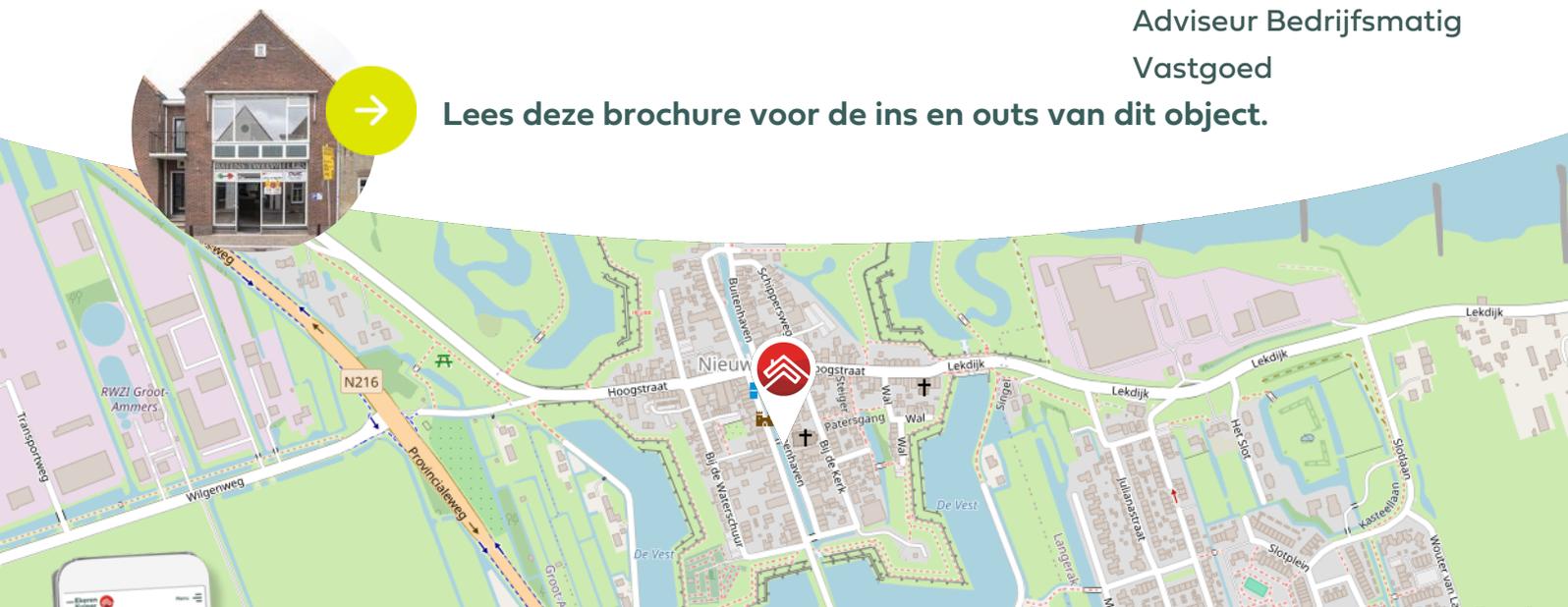
- ✓ Het (ver)kopen of (ver)huren van een bedrijfspand.
- ✓ Als één van de weinige makelaars in de regio is Van Ekeren Kuiper geregistreerd in het register 'Bedrijfsmatig Vastgoed' van Vastgoedcert en NRVT.
- ✓ Een passend en transparant verzekeringsadvies via onze samenwerkingspartner Boveko Bedrijfsverzekeringen.
- ✓ Een goed zakelijk hypotheekadvies.
- ✓ Taxaties conform de BAR-NAR-methode, DFC-methode en volgens de kwaliteitsstandaard TMI en European Evaluation Standaard (EVS).



**Nick Prenger**  
Adviseur Bedrijfsmatig  
Vastgoed



Lees deze brochure voor de ins en outs van dit object.



**Meer weten over de bedrijfsmakelaardij?**  
**Bekijk onze website >>**

Blijf op de hoogte en volg ons op Instagram

voor 't  
**Leven**



# Het geld regelen voor uw **bedrijfshuisvesting** doet u niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in dit object?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**

van **Ekeren  
Kuiper** 

Voorwaartsveld 5a  
Leerdam  
**0345 632 100**

Beatrixlaan 2a  
Dalem  
**0183 672 992**

Het Hof 1  
Culemborg  
**0345 22 93 00**

[vanekerenkuiper.nl](http://vanekerenkuiper.nl)

voor 't  
**Leven**