



**Prominent**  
vastgoed

**Te koop**



**Traaij 2 j**  
**3971 GN Driebergen-Rijsenburg**

**€ 375.000 v.o.n. — € 1.799 p.m.**

Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 375.000 v.o.n. — € 1.799 p.m.
<b>Status</b>	Beschikbaar
<b>Oplevering</b>	In overleg
<b>Soort bouw</b>	Nieuwbouw
<b>Bouwjaar</b>	2024
<b>Ligging</b>	Stadscentrum / dorpskern, winkelcentrum



## Omschrijving

Goed gelegen winkel te huur en te koop in Driebergen!

Dit prachtige winkelpand aan De Traaij is beschikbaar voor zowel huur als koop! Gelegen aan een drukke winkelstraat in het hart van Nederland, biedt deze locatie uitstekende zichtbaarheid. De Traaij sluit aan op de N225 welke u in slechts vijf minuten naar de Rijksweg A12 brengt.

Specificaties:

Nieuwbouwpand van 87 m<sup>2</sup>

Veel lichtinval

Tuin van ca. 15 m<sup>2</sup>

Parkeerplaats in parkeerkelder.

Deze locatie biedt de perfecte balans tussen ruimte, comfort en bereikbaarheid. De levendige sfeer van De Traaij en de nabijheid van andere succesvolle bedrijven zorgen voor een constant klanten aanbod.

Omgevingsfactoren

De ruimte is goed gesitueerd in het centrumgebied van Driebergen-Rijsenburg. In de directe omgeving zijn diverse lokale ondernemingen en landelijke retailers als Hema, Albert Heijn, Etos, Gall & Gall en Bakker Bart gevestigd. Niet alleen de locatie aan de winkelstraat met alle voorzieningen is uitstekend, ook de bereikbaarheid naar deze locatie is goed. De doorgaande wegen richting Zeist, Doorn en Rijksweg de A12 zijn goed te bereiken. Op loopafstand zijn verschillende bushaltes te vinden en op een paar minuten afstand is het NS treinstation "Driebergen-Zeist" gelegen. Daarnaast ligt deze locatie tegelijkertijd ook nog eens midden in het groen op de Utrechtse Heuvelrug.

Servicekosten

Ten aanzien van de servicekosten zal huurder rechtstreekse contracten dienen af te sluiten met de desbetreffende nutsbedrijven.

Opleveringsniveau

Het object zal in casco staat worden opgeleverd. In overleg is afbouw mogelijk.

Bestemming

De bestemming van het object luidt 'centrum', dit houdt in dat het navolgende gebruik mogelijk is:

- Dienstverlening;
- Detailhandel;
- Horeca van categorie 1 uit de bij deze regels behorende bijlage 'Staat van Horeca activiteiten' (automatiek, broodjeszaak, cafetaria, crêperie, croissanterie, koffiebar, lunchroom, snackbar, tearoom, ijssalon, bistro, hotel/pension, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- Kantoren tot maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte per kantoor;



## Omschrijving

- maatschappelijke voorzieningen:
  - \* educatieve instellingen met inbegrip van kinderopvang;
  - \* sociaal-medische instellingen;
  - \* sociaal-culturele instellingen;
  - \* levensbeschouwelijke instellingen;
  - \* openbare dienstverlenende instellingen;
- culturele en ontspanningsvoorzieningen:
  - \* muziekscholen en dansscholen;
  - \* ateliers en galeries;
  - \* wellness en zonnestudio;
  - \* of aan het bovenstaande naar aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen;
- sportvoorzieningen:
  - \* sportscholen;
  - \* gymnastiekzalen;
  - \* of aan het bovenstaande naar aard en omvang gelijk te stellen voorzieningen.

### Bereikbaarheid

#### Eigen vervoer

Driebergen-Rijsenburg is gemakkelijk te bereiken via de Rijksweg A12, vanuit Zeist is Driebergen gemakkelijk te bereiken via de Arnhemse Bovenweg of de Driebergseweg.

#### Openbaar vervoer

NS-station Driebergen-Zeist ligt ongeveer 2 kilometer van het object, vanuit hier zijn er diverse buslijnen naar het dorp zelf.

### Parkeren

Vaste parkeerplaats in parkeerkelder en in de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Gedeeltes daarvan zijn blauwe zones.

### Beschikbaarheid

In overleg.

### Huurprijs

€ 1.799,00 excl. btw. Per maand

### Koopprijs



**Prominent**  
vastgoed

## Omschrijving

Op aanvraag

Aanvaarding

In overleg.

Neem voor meer informatie contact met ons op.

De in deze projectinformatie opgenomen afbeeldingen en tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

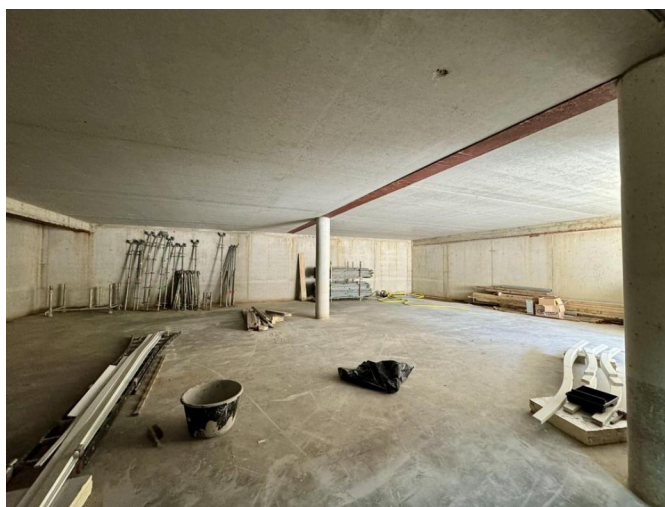
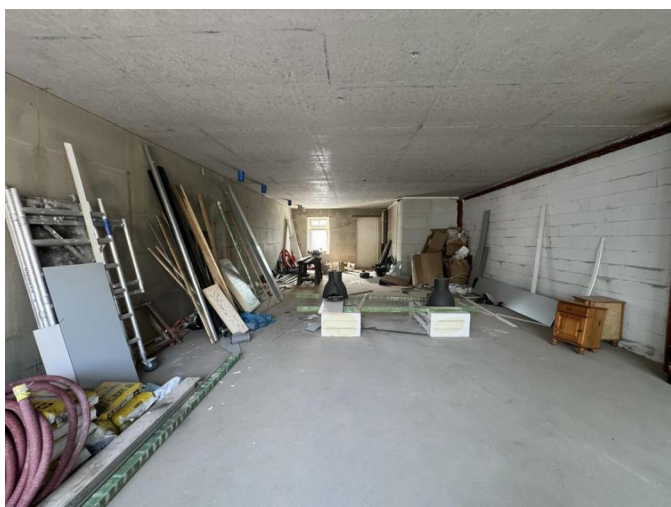
Ten aanzien van de juistheid kan door Prominent Vastgoed B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

☎ 0318-495 333  
✉ [info@prominentvastgoed.nl](mailto:info@prominentvastgoed.nl)





**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl



**Prominent**  
vastgoed

## Foto's



Vijftien Morgen 14  
3901 HA Veenendaal

✉ 0318-495 333  
☎ info@prominentvastgoed.nl