

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Kevelerstraat 25 -27 | 7141 BE Groenlo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Kevelderstraat 25 -27 | 7141 BE Groenlo

Omschrijving van de onroerende zaak

Te koop, 2 winkelpanden met magazijn, bovenwoning (verhuurd) en garage op uitstekende locatie in de aanloopstraat naar het A1 winkelgebied en op korte afstand van de markt in Groenlo. De objecten zijn apart te koop. Het object is gebruiksklaar.

Metrages nr. 25:

Kantoor-/praktijkruimte ca. 78 m²

Privéruimte ca. 23 m²

Pantry ca. 16,5 m²

Natte ruimte met toilet ca. 7 m²

Totale verhuurbare oppervlakte ca. 124 m²

Frontbreedte ca. 9,5 m²

Indeling bovenwoning :

Entree / trapopgang, woonkamer annex keuken, slaapkamer, badkamer, doorloop naar zolder/ berging en aansluitend terras.

Garage bereikbaar vanaf de Rabeldersteeg.

Voorzieningen:

- Vloerafwerking laminaat en projectvloerbedekking
- Systeemplafond, voorzien van inbouwarmaturen
- Toilet en pantry
- Eigen nutsvoorzieningen
- Gebruiksklaar

Metrages nr. 27:

Begane grond :

Winkel/ commerciële ruimte ca. 300 m²

Kelder : ca. 80 m²

Magazijn: ca. 40 m²

Keuken : ca. 15 m²

1e verdieping : ca. 200 m²

2e verdieping : 100 m²

Objectinformatie: Kevelderstraat 25 -27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Frontbreedte ca. 15.00 meter

Parkeren:

Voldoende gratis parkeervoorzieningen in de directe omgeving.
Bij transformatie te realiseren op het achterterrein.

Bijzonderheden :

- Object is geschikt voor transformatie naar woongebouw met sloop van het achtergedeelte
- Objecten zijn eventueel apart te koop
- Bovenwoning Kevelderstraat 25A is tijdelijk verhuurd

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Groenlo, sectie C, nummer 2324, perceelgrootte 208 m².
- Gemeente Groenlo , sectie C, nummer 2732, perceelgrootte 495 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stadscentrum Groenlo", vastgesteld per 30-10-2012.
De vigerende bestemming is "Centrum -2".

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', waarbij op de verdiepingen uitsluitend de bestaande omvang is toegestaan;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten van categorie 1, zoals opgenomen in de bijlage 2 'Staat van bedrijfsactiviteiten', behorende bij deze regels;
- c. galeries en ateliers;
- d. horecavoorzieningen tot en met categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van Horeca activiteiten';
- e. horecavoorzieningen van categorie 3 zoals opgenomen in de bij deze regels behorende bijlage 4 'Staat van Horeca activiteiten', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3', waarbij op de verdiepingen uitsluitend de bestaande omvang is toegestaan;
- f. bestaande maatschappelijke voorzieningen;
- g. bestaande dienstverlening;
- h. bestaande woningen;
- i. bestaande kamerbewoning,

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en tuinen.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

Kevelderstraat 25 Groenlo: 1930 (BAG)

Kevelderstraat 27 Groenlo : 1946 (BAG)

Energie-label

De onroerende zaak zal door verkoper aan koper worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel.

Kevelderstraat 25 heeft een energielabel **B**

Kevelderstraat 27 is nog geen energielabel aanwezig.

Vraagprijs

€ 795.000,-- k.k.. voor het totale object

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

In de te sluiten koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Plantsoenstraat 75
7001 AB DOETINCHEM
0314-332491
Email: doetinchem@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Voorzijde Kevelderstraat 25 Groenlo

Objectinformatie: **Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



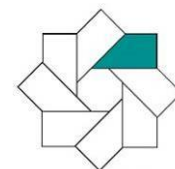
Straatbeeld voorzijde

Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Voorzijde Kevelderstraat 27 Groenlo

Objectinformatie: **Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Voorzijde Kevelderstraat 27 Groenlo

Objectinformatie: **Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Straatbeeld voorzijde en Rabeldersteeg

Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Rabeldersteeg en garage

Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Binnenzijde Kevelderstraat 25 Groenlo

Objectinformatie: Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Binnenzijde Kevelderstraat 25 Groenlo

Objectinformatie: Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Binnenzijde Kevelderstraat 25 Groenlo

Objectinformatie: Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Binnenzijde Kevelderstraat 25 Groenlo

Objectinformatie: Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Kevelderstraat 25 -27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: Kevelderstraat 25-27, 7141 BE Groenlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

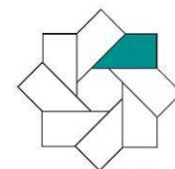


Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

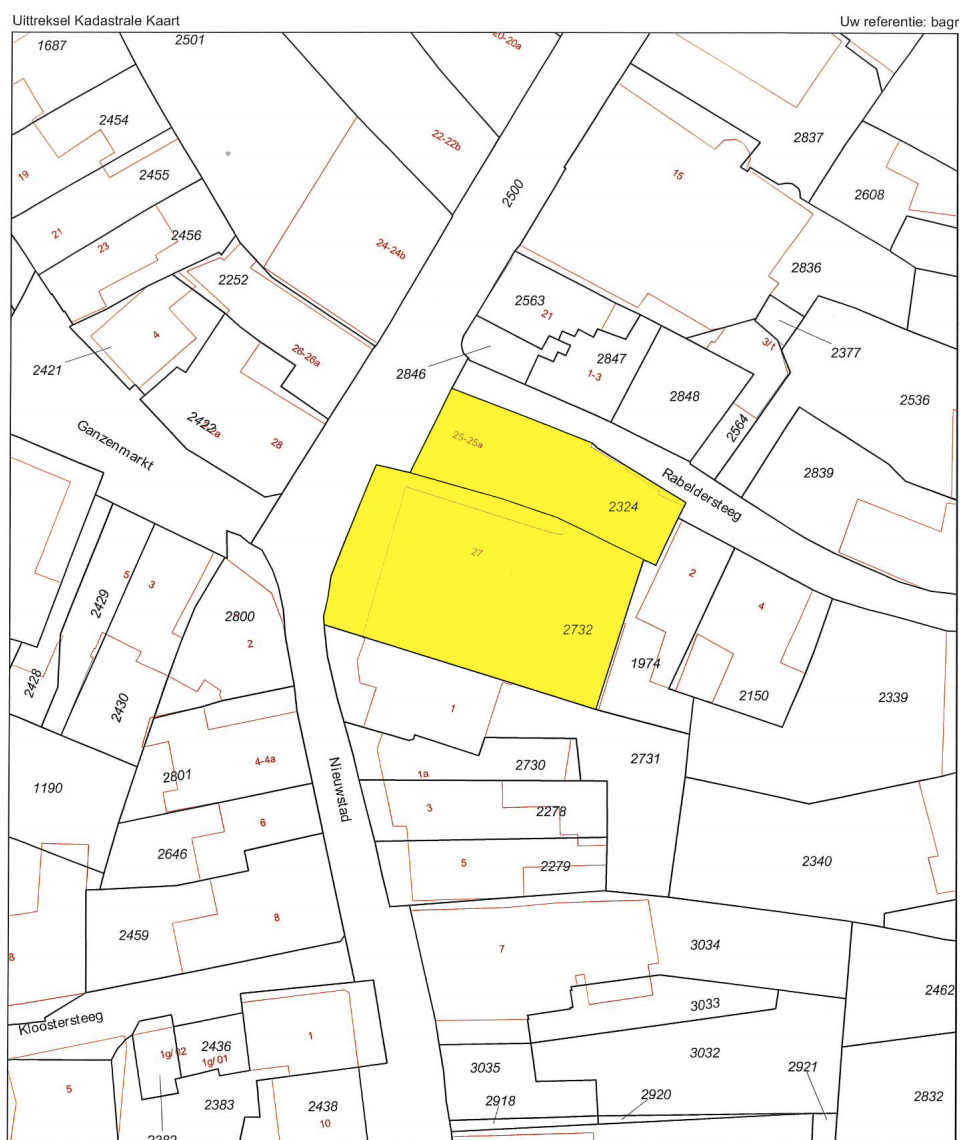


NVM



ten Hag

KADASTRALE KAART

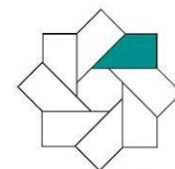


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente GROENLO	
	Voorlopige kadastrale grens	Secie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2732	
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 april 2018 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.	

Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

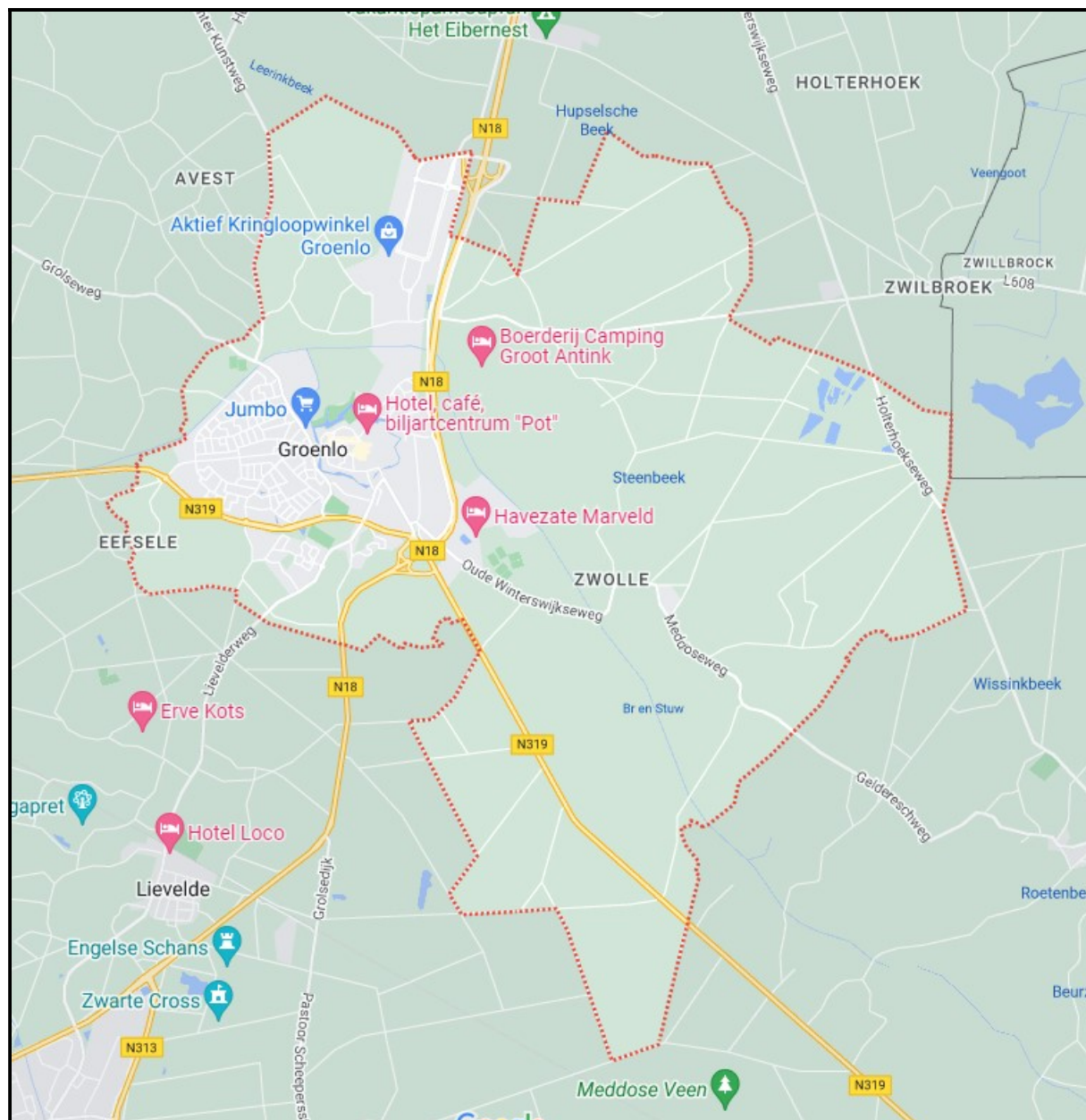
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

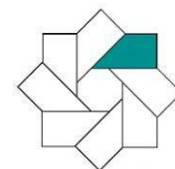
GROENLO



Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

ONS TEAM



Objectinformatie: **Kevelerstraat 25-27, 7141 BE Groenlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.