

# Euverman



Grotestraat 237,  
Borne

Vraagprijs: € 330.000,- kosten koper

# Te koop

Borne, Grotestraat 237

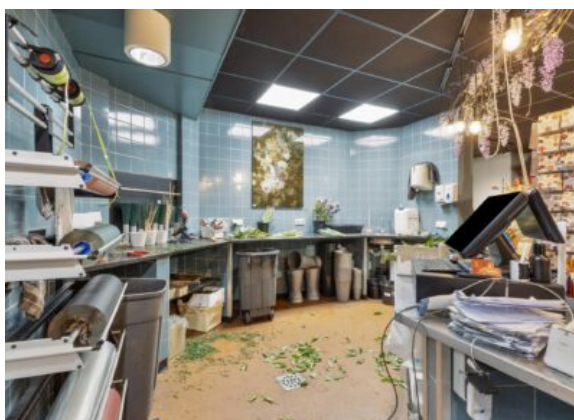


Voor de verkoop bieden wij een winkelbelegging aan in de vorm van een appartementsrecht, gelegen aan de Grotestraat 237 in Borne. Het object bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie nabij het centrum van Borne. In het pand zijn lokale winkeliers Erica Bloemen en Lunchroom De Smaakhalte gevestigd. Schuin aan de overkant van de winkelruimtes zijn de supermarkten ALDI en Plus gelegen.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's en beeldmateriaal

Borne, Grotestraat 237



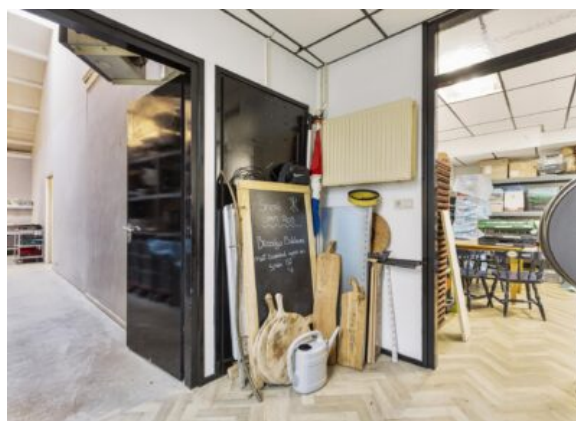
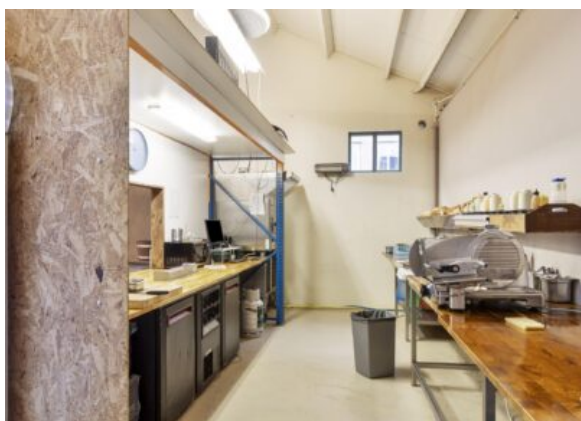
# Foto's en beeldmateriaal

Borne, Grotestraat 237



# Foto's en beeldmateriaal

Borne, Grotestraat 237



# Algemene informatie

## Borne, Grotestraat 237

### Object omschrijving:

Voor de verkoop bieden wij een winkelbelegging aan in de vorm van een appartementsrecht, gelegen aan de Grotestraat 237 in Borne. Het object bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie nabij het centrum van Borne. In het pand zijn lokale winkeliers Erica Bloemen en Lunchroom De Smaakhalte gevestigd. Schuin aan de overkant van de winkelruimtes zijn de supermarkten ALDI en Plus gelegen.

Het object bestaat uit twee verhuurde winkelruimtes op de begane grond. De oppervlakte van de winkelruimtes bedraagt circa 149 m<sup>2</sup> VVO voor de winkel van Erica Bloemen en circa 109 m<sup>2</sup> VVO voor de winkelruimte van Lunchroom De Smaakhalte. Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1929.

### Locatie:

Grotestraat 237, 7622 GJ Borne

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Borne

Sectie: K

Nummer: 3183 A1

### Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Gemengd -1' d.w.z. detailhandel uitsluitend op de begane grond.

### Oppervlakte(s):

Winkelruimte Erica: 149 m<sup>2</sup> VVO

Winkelruimte Smaakhalte: 109 m<sup>2</sup> VVO

Totaal: ca. 258 m<sup>2</sup> VVO

### Frontbreedte:

Ca. 12 meter

### Bereikbaarheid:

De commerciële plint is gelegen aan de Grotestraat te Borne, een van de belangrijkste wegen richting het centrum.

**Oplevering:**

Verkoop onder bezwaar van huur conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal tevens een "niet-zelfbewoningsclausule" en "ouderdomsclausule" worden opgenomen.

**Parkeren:**

Aan de openbare weg zijn voldoende mogelijkheden tot parkeren (blauwe zone). Ook is een ruime parkeervoorziening tegenover het object gesitueerd.

**Vraagprijs:**

€ 330.000,- kosten koper.

**Huurstroom:**

Huurstroom is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

**Aanvaarding:**

In overleg.





## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)