



Moderne belegging in goede staat!
Erve Hamhuijs 3, 5, 5a te Hardenberg

€ 645.000,- k.k.



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 645.000,- k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
BOUWJAAR	2010
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	567 m ²
ENERGIELABEL	A

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Het betreft een belegging van 3 commerciële units in de plint van het woon-winkelcomplex aan het Erve Hamhuijs. Het complex is gelegen in de nieuwste woonwijk van Hardenberg, de Marslanden. De wijk wordt omsloten door de provinciale wegen N34 en N343. Tevens is er ruim voldoende (gratis) parkeergelegenheid direct voor de deur. De units worden gehuurd door een dierspecialzaak (circa 309 m²), een kapper (circa 90 m²) en een cafetaria (circa 168 m²). Het resterende deel van de winkelplint is in gebruik van de Aldi. Tegenover het object zijn een basisschool en dagopvang gevestigd.

OBJECT

Het object is in 2010 opgeleverd en in gebruik genomen. Het object heeft een goede onderhoudsstaat, is energiezuinig, heeft een moderne uitstraling en is op een centrale plek in de nieuwbouwwijk gelegen.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het westen van Hardenberg in de nieuwste wijk van de stad, de Marslanden (Fase I). Hier is een aantal jaren geleden een nieuwbouwwijk gerealiseerd. Voor de komende jaren zijn de plannen van de gemeente om nog 2.000 woningen aan de noordkant van de wijk bij te bouwen, Marslanden fase II. Het object aan het Erve Hamhuijs is gelegen in het midden van het gebied dat Marslanden I beslaat.

Hardenberg ligt op 10 minuten rijden van de grens met Duitsland en heeft zo'n 20.000 inwoners. Op 2 minuten rijden van het object liggen de provinciale wegen N34 en de N343 die de stad verbinden naar de Rijkswegen A28 en A37.

Het object is gelegen in een wijkwinkelcentrum en op 5 minuten rijden van het centrum van Hardenberg. Op iets minder dan een kilometer is een bushalte gelegen die Hardenberg verbindt met omliggende steden als Ommen en Coevorden.

METRAGE

Erve Hamhuijs 3: Circa 309 m² winkelruimte.

Erve Hamhuijs 5: Circa 90 m² winkelruimte.

Erve Hamhuijs 5A: Circa 168 m² horeca.

Totaal 567 m².

Deze ruimtes zijn alle gelegen op de begane grond.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Ambt-Hardenberg

Sectie: AG

Nummer: 848 A1

Gedeeltelijk

HUURINFORMATIE

Erve Hamhuijs 3: Lopende huurovereenkomst

Erve Hamhuijs 5: Lopende huurovereenkomst

Erve Hamhuijs 5A: Lopende huurovereenkomst

Totale jaarhuuropbrengsten: € 59.907,-

BESTEMMING

Bestemmingsplan: Marslanden

Bestemming: Gemengd

Hierbij heeft 1 unit de functieaanduiding "Horeca tot en met horecacategorie 2". De rest van het object heeft de functieaanduiding "supermarkt".

Voor meer informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

ENERGIELABEL

Alle units hebben energielabel A

WIJZE VAN OPLEVERING

Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

VRAAGPRIJS

€ 645.000,- k.k.

NADERE INFORMATIE/ VERKOOP MEMORANDUM

Wij hebben een verkoop memorandum samengesteld, waarin wij in aanvulling op het bovenstaande hebben getracht zoveel mogelijk informatie te verzamelen die in de eerste lijn noodzakelijk is om u, als geïnteresseerde, van informatie te voorzien.

Tevens is er een dataroom, met diverse van belang zijnde documenten, beschikbaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

De zekerheidsstelling is een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Voorbehoud

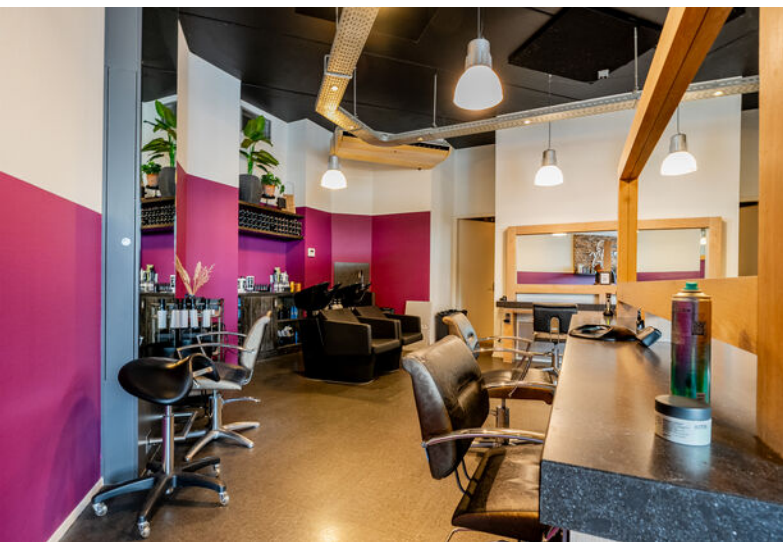
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.















Kadastrale informatie

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG




<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Ambt-Hardenberg Sectie AG Perceel 839</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 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.

Bestemmingsplan Marslanden

Bestemmingsplan Gemeente Hardenberg

meer kenmerken 

vastgesteld 18-09-2012 - geheel onherroepelijk in werking


Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Gerelat


Bestemmingsvlakken (2)

 **Gemengd** >

 **Woongebied** >

Functieaanduidingen (2)

 **supermarkt**

 **horeca tot en met horecacategorie 2**

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES**



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Quinten Dekker

Binnendienst Taxaties
Apeldoorn

055-5268268
quinten@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl