



WIJHE, Langstraat 69, 69A, 69B en 69C

De verkoop of verhuurinformatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Bij enige twijfel over welke informatie dan ook adviseren wij koper/huurder nader onderzoek te verrichten.

Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars of per e-mail via info@hanninkjorink.nl.

RAALTE, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207
ZWOLLE, dr. Van Deenweg 162, 8025 BM Zwolle

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

In hartje centrum van Wijhe gelegen woon-winkelobject geschikt als belegging.

Het geheel bestaat uit een winkelruimte (circa 88 m²), een zelfstandig appartement op de begane grond en drie studio's met een gezamenlijk dakterras op de eerste verdieping. Momenteel is de winkelruimte verhuurd aan Noaberhuus Wijhe. Het appartement en de drie studio's zijn allen ook verhuurd. Voor één studio is de huur opgezegd per 1 augustus 2024.

De huidige eigenaar heeft diverse zaken gerenoveerd, met name op het gebied van duurzaamheid. Zo is het dak vernieuwd met geïsoleerde dakplaten, zijn er diverse ramen vervangen (HR-glas) en meerdere dakramen zijn geplaatst voor extra daglicht. De gevels op de 1^e verdieping zijn nageïsoleerd met voorzetwanden.

Indeling

Begane grond

Entree aan de voorzijde geeft toegang tot de winkelruimte met twee pantry's en een toilet. Aan de achterzijde heeft het appartement een eigen ingang. Het appartement bestaat uit een ruime woonkamer, een slaapkamer met badkamer en een separate keuken. Aan de achterzijde van het gebouw is tevens een aparte fietsenberging toegankelijk. Deze wordt gebruikt door alle bewoners van het gebouw.

Eerste verdieping

Via een trap aan de achterzijde bereik je het gezamenlijke dakterras. Via dit dakterras bereik je de deur naar de gezamenlijke overloop. Hier zit tevens het toilet en de badkamer, die door alle drie de huurders gebruikt worden. Op de overloop is ook de cv-ketel geplaatst (bj. 2015). Op deze verdieping zitten drie studio's, die allen beschikken over een eigen woonkamer met een open keuken. Alle studio's hebben elk hun eigen slaapkamer.

Tweede verdieping

Via een luik toegang tot de open zolderverdieping. Op dit moment is dit niet in gebruik. Het heeft een zeer ruime nokhoogte, daarom goed in te richten als bijvoorbeeld extra bergruimte.

Kenmerken en bijzonderheden

- Aanvaarding is in overleg.
- Alle huurprijzen en looptijden van de huurders zijn via ons op te vragen.
- Toepassing van een asbest-clausule (geen bekendheid mee). De verkoop geschiedt op basis "as-is, where-is".
- Bouwjaar circa 1930, maar in de loop van de jaren deels gerenoveerd.
- Het kaveloppervlak bedraagt 230 m².
- De winkelruimte is voorzien van airconditioning en een warmtepomp (aangeschaft door huurder). Overname in overleg met huurder.
- Het geheel heeft de bestemming 'Centrum'. Het gehele centrum van Wijhe is tevens een 'waardevol dorpsgezicht'.
- Er is een vergunning voor kamerverhuur aanwezig.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Foto's voorzijde



Foto's winkelruimte



Foto's winkelruimte



Foto appartement begane grond



Foto's studio 1 op 1^e verdieping



Foto's



Foto's studio 2 op 1^e verdieping



Foto's studio 2 op 1^e verdieping



Foto's studio 2 op 1^e verdieping



Foto's studio 3 op 1^e verdieping



Foto's gezamenlijk toilet en badkamer op 1^e verdieping



Foto's buitenzijde

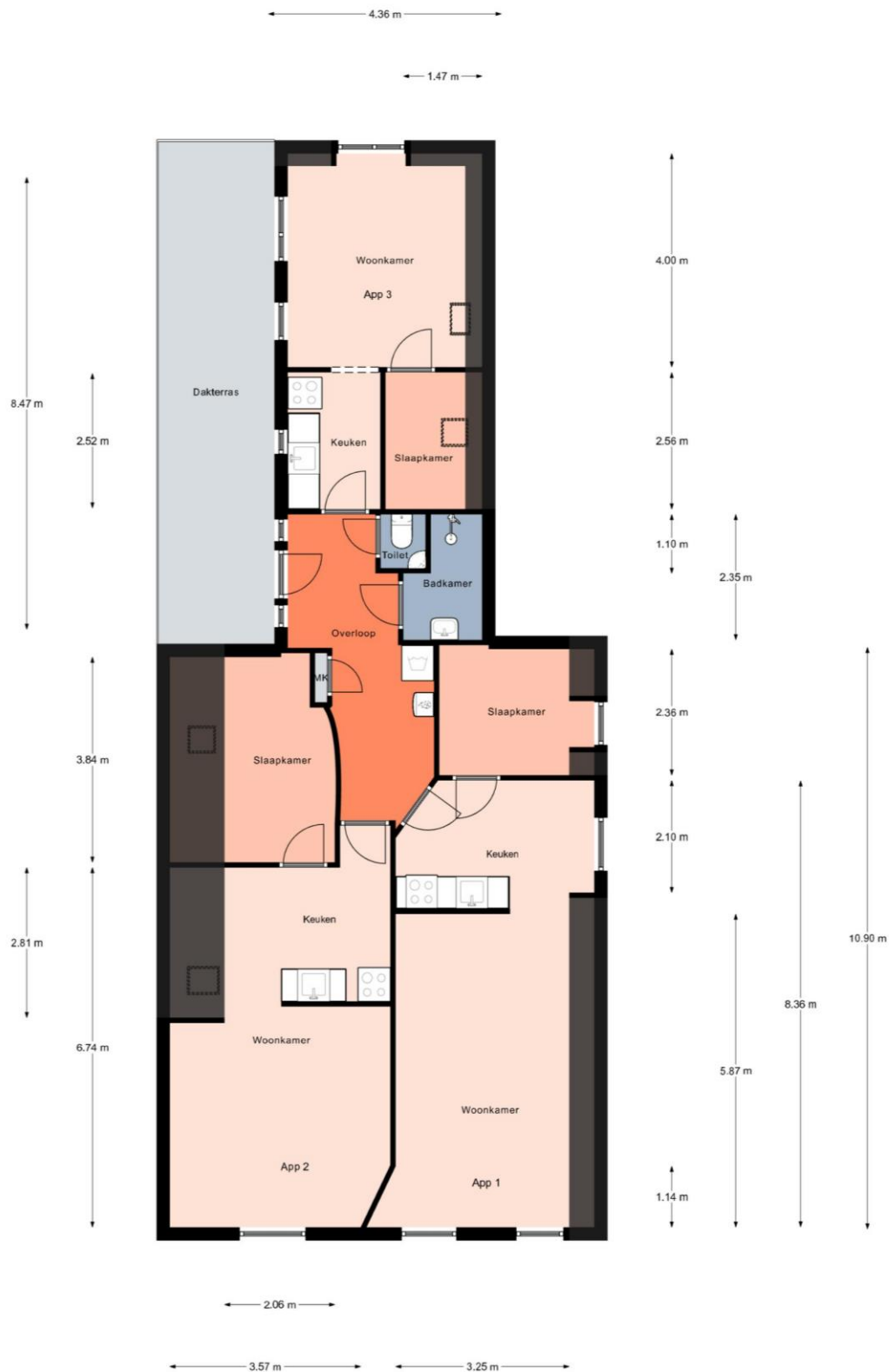


Plattegrond – begane grond



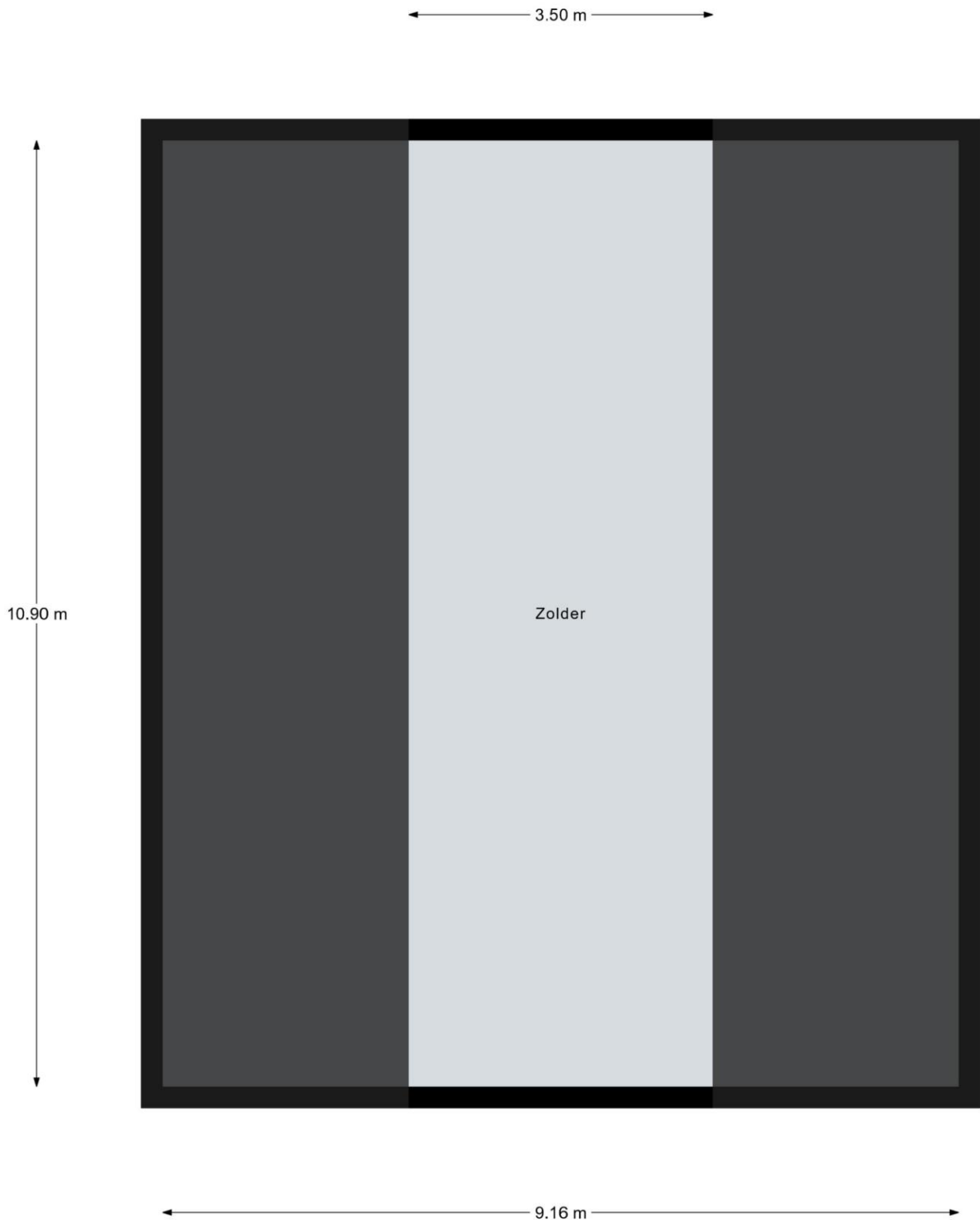
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – eerste verdieping



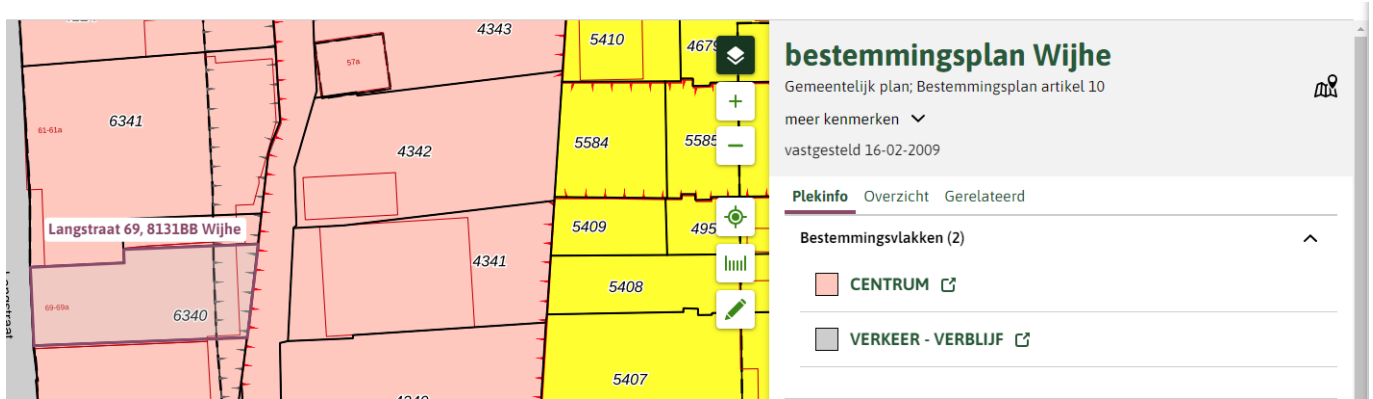
Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond – tweede verdieping



Aan deze afbeelding en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend

Kaart bestemmingsplan



Kadastrale aanduiding

Gemeente Wijhe, sectie F, nummer 6340, totaal 230 m² groot een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

Nutsvoorzieningen

Aansluiting op gas, water en elektra.

Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl of www.nvm.nl.

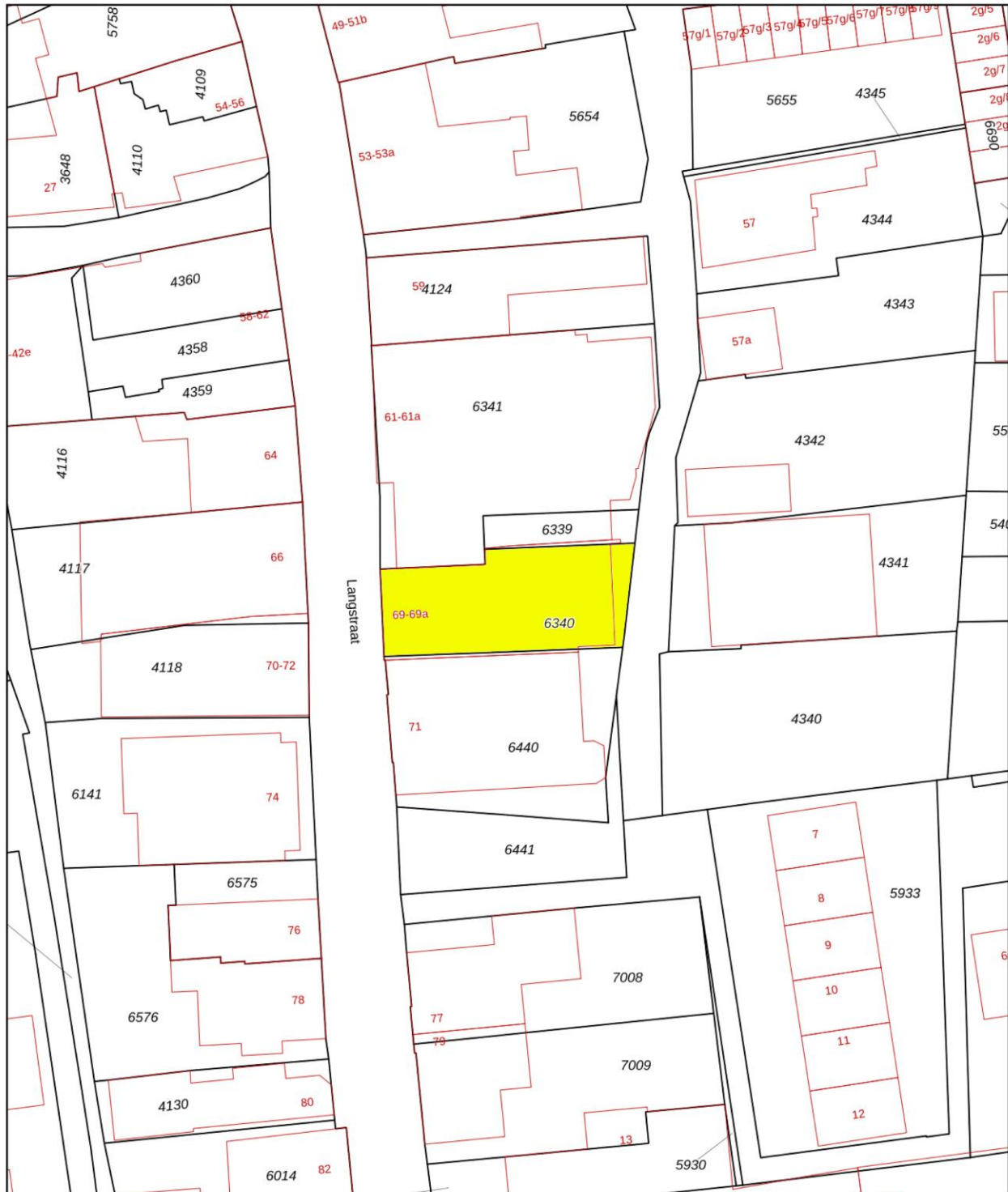
Informatievoorziening

De informatie met betrekking tot de verkoop of verhuur is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Ter volledigheid attenderen wij u erop dat u als koper of huurder een onderzoeks-plicht heeft. Het staat u als (kandidaat-) koper of huurder te allen tijde vrij aanvullende informatie in te winnen bij ons of een externe partij.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langstraat 69



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Wijhe</p> <p>F</p> <p>6340</p>	
---	--	--	--

Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. HanninkJorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met u.

Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? HanninkJorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van HanninkJorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

HanninkJorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.