



**Vastgoed**  
Advies



# Brochure

Vastgoedbelegging  
Nieuwe Kerkstraat / Nijstad  
Borne

# Welkom bij JB Vastgoed Advies

## Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in ( commercieel ) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



**Bert Mulder RM/RT**

Telefoonnummer:  
06 - 25 38 58 34

E-mail:  
bert@jbvastgoedadvies.nl



**Job Zwart RT**

Telefoonnummer:  
06 - 19 96 54 59

E-mail:  
job@jbvastgoedadvies.nl



**Mieke de Vries**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
mieke@jbvastgoedadvies.nl



**Tom Senkeldam**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
tom@jbvastgoedadvies.nl



**Eline Kleinsman**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
eline@jbvastgoedadvies.nl

# Inhoudsopgave

01

Pagina 4  
Omschrijving

02

Pagina 6  
Locatiekaart

03

Pagina 7  
Foto's

04

Pagina 12  
Plattegronden

05

Pagina 18  
Kadastrale kaart



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

**JB Vastgoedadvies**

**Contactpersoon**

dhr. A.J. Mulder RM-RT

dhr. J.V.B. Zwart RT

Midden in de kern van centrum Borne, bieden wij u een solide geheel verhuurde vastgoedbelegging te koop aan. Het onroerend goed bestaat uit 4 courante kleinschalige commerciële ruimtes, een royale bovenwoning, alsmede een studio op de etage. In de directe nabijheid zijn onder meer de ACTION, Zuivelhoeve, een fietsenzaak, kledingzaken, en andere retailers gevestigd. De gemeente Borne is centraal gelegen in Twente en ligt op korte afstand van de A1, afslag Hengelo West ( Van der Valk | IKEA ). het is een geliefde woonomgeving. Met de gewilde nieuwbouw wijk Borsche Maten, telt de gemeente ca. 25.000 inwoners.

De winkels zijn allen voorzien van eigen aansluitingen voor gas / water / elektra. Allemaal hebben ze een eigen keuken en toiletgroep. Tevens hebben de twee woningen ook hun eigen aansluitingen. De huurders zijn er reeds lange tijd gevestigd. Er bestaat een mooie kans om de winkels aan de Nieuwe Kerkstraat naar voren uit te bouwen ( luifel dichtzetten ). Uiteraard dient dit te gebeuren in overleg met de gemeente Borne. Eveneens zijn er mogelijkheden om op de etage in de toekomst mogelijk nog een woonstudio ( 2x ) te realiseren.

## Locatie

Nieuwe Kerkstraat 10	Winkel
Nieuwe Kerkstraat 12	Winkel
Nieuwe Kerkstraat 14	Winkel
Nijstad 23 A	Winkel
Nijstad 25	Studio
Nijstad 27	Appartement

PERIODE	m <sup>2</sup>
01-01-2021 tot 01-01-2026	86 begane grond
01-01-2011 tot 31-12-2026	60 en 60 etage
01-09-2012 tot 01-09-2027	173 begane grond
01-03-2023 tot 01-03-2025	67 begane grond
Onbepaalde tijd	102 1e en 2e etage
Onbepaalde tijd	66 1e etage

## Huurcontracten

Bij concrete interesse kan er inzage worden gegeven in de huurcontracten inclusief de separate huurprijzen.

## Huuropbrengst per jaar

Ca. € 72.000,- per jaar exclusief energie en btw.

## Bestemmingsplan

Centrumvoorzieningen Borne

## Kadastraal

Borne I 1854 Gemeente Borne

Er dient nog een VVE te worden opgericht. Nadere informatie volgt.

## Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende ( gratis ) parkeerplaatsen gelegen.

## Aanvaarding

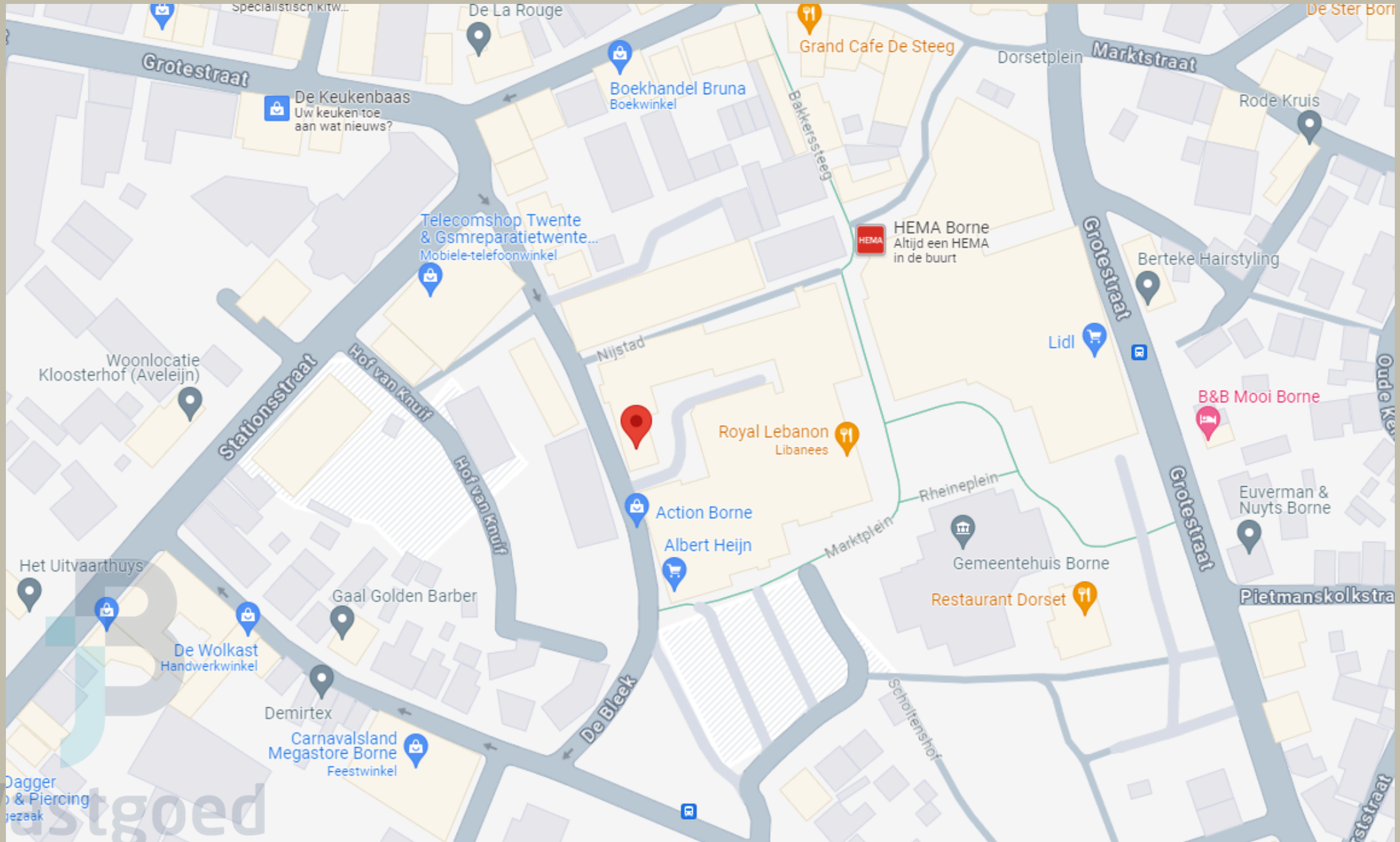
In overleg

Bouwjaar  
Ca. 1980

Bereikbaarheid  
Het gehele complex is in het centrum van Borne gelegen. Per auto , fiets en te voet is het object goed te bereiken. Op loopafstand is het bus- en treinstation gelegen.

Vraagprijs  
€ 945.000,- k.k. / BAR 6.77%



















Nijstad 27

Nieuwe Kerkstraat 14

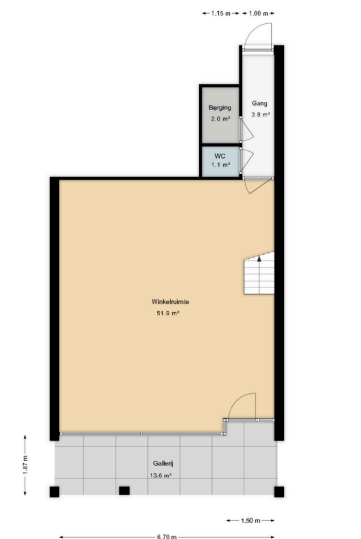
Nieuwe Kerkstraat 12

Nieuwe Kerkstraat 10

Begane grond



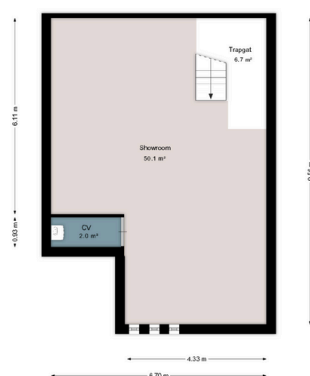
Nieuwe Kerkstraat 10 Borne  
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



Nieuwe Kerkstraat 12 Borne  
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

Nieuwe Kerkstraat 10  
Begane grond - Mimoda

Nieuwe Kerkstraat 12  
Begane grond - Naaiatelier



Verdieping  
Nieuwe Kerkstraat 12 Borne  
Tekening is indicatief. Maat kunnen in werkelijkheid afwijken.



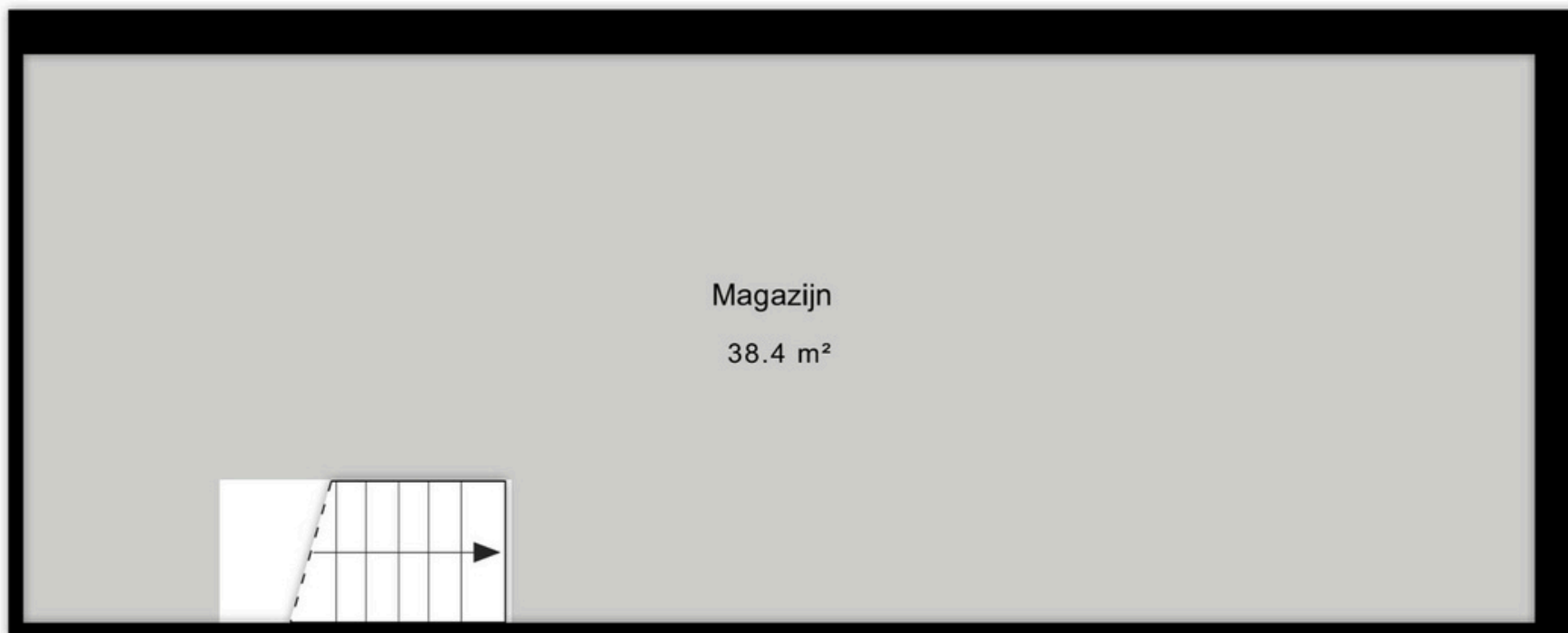
Nieuwe Kerkstraat 14 Borne  
Tekening is indicatief. Maat kunnen in werkelijkheid afwijken.

Nieuwe Kerkstraat 12  
1e verdieping

Nieuwe Kerkstraat 14  
Begane grond - Hair Hub

← 10.10 m →

↑ 3.80 m ↓



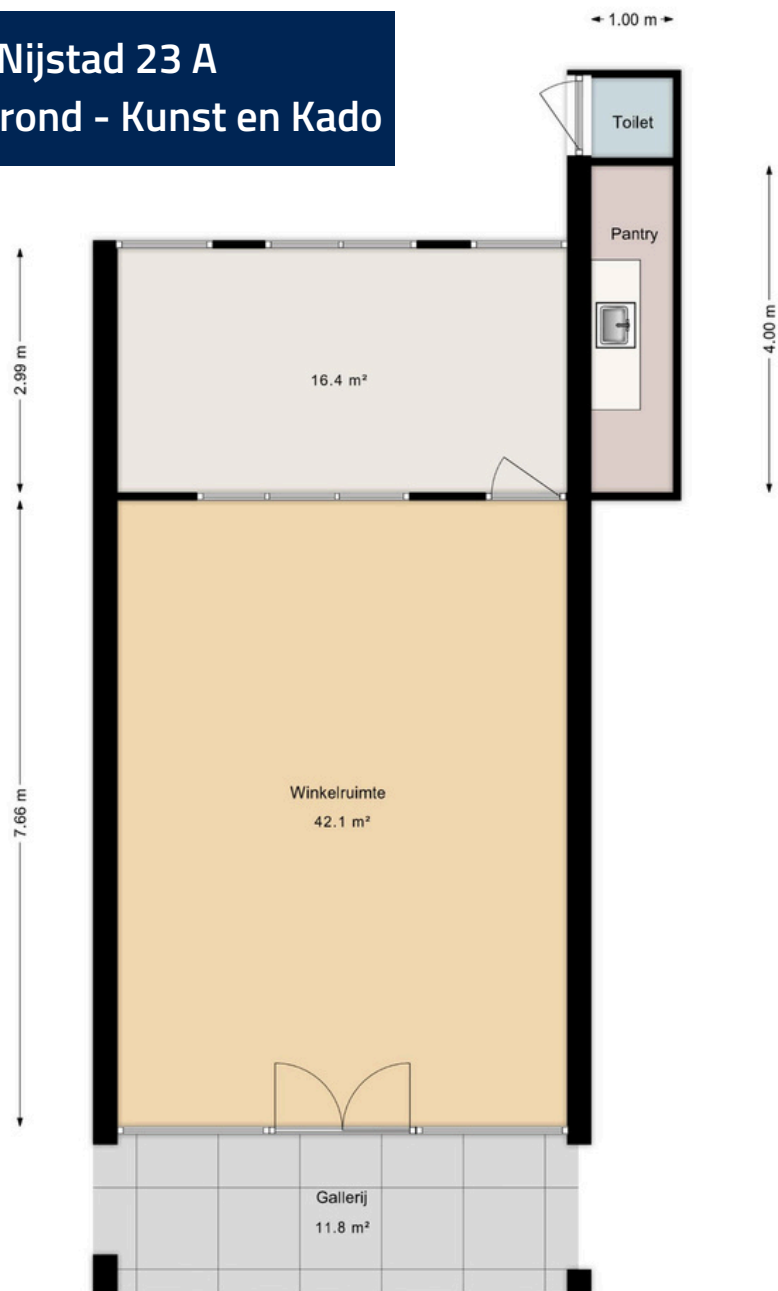
Nieuwe Kerkstraat 14  
1e verdieping

Nieuwe Kerkstraat 14 Borne  
Verdieping

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

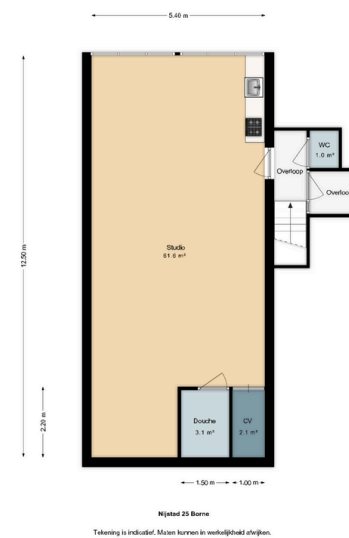
## Nijstad 23 A

Begane grond - Kunst en Kado



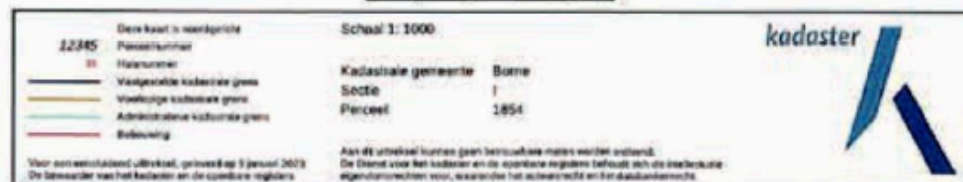
Nijstad 27  
1e verdieping - woning





Nijstad 27  
2e verdieping - woning

Nijstad 27  
2e verdieping - studio





Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

**Bert Mulder**  
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34  
[bert@jbstvastgoedadvies.nl](mailto:bert@jbstvastgoedadvies.nl)



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.