

Euverman



Grotestraat 105 a,
Nijverdal

Vraagprijs: € 500.000,- kosten koper

Te koop

Nijverdal, Grotestraat 105 a



Voor de verkoop bieden wij een woon-/winkelobject aan bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met bovenwoning gelegen in het centrum aan de Grotestraat 105a te Nijverdal. De winkelruimte alsmede de bovenwoning zijn gesplitst in appartementsrechten, waarbij de totale oppervlakte van de winkelruimte ca. 224m² VVO bedraagt. De bovenwoning is ca. 108 m² groot. Het object is in 1935 gebouwd.

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

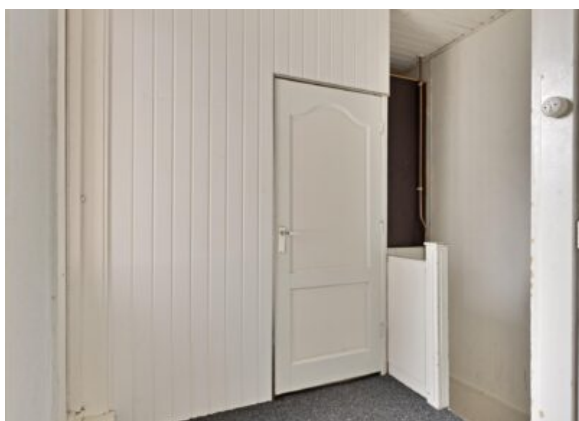
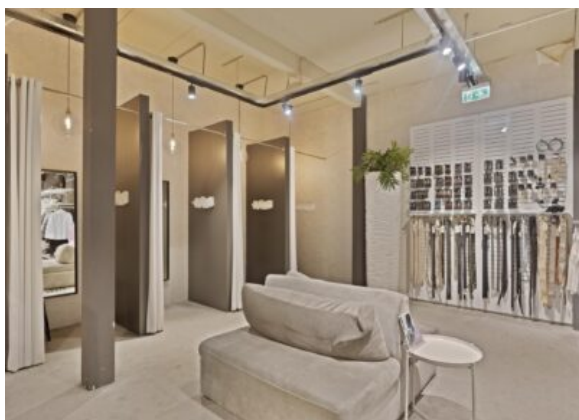
Foto's en beeldmateriaal

Nijverdal, Grotestraat 105 a



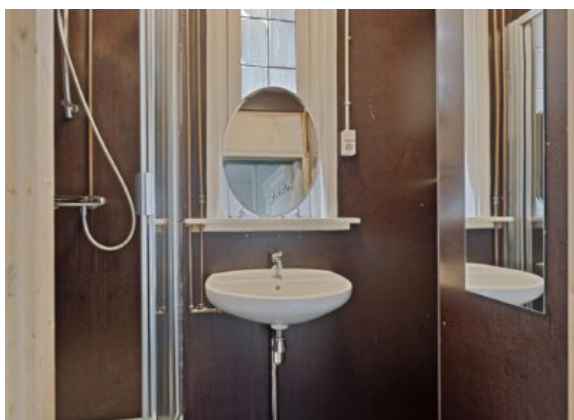
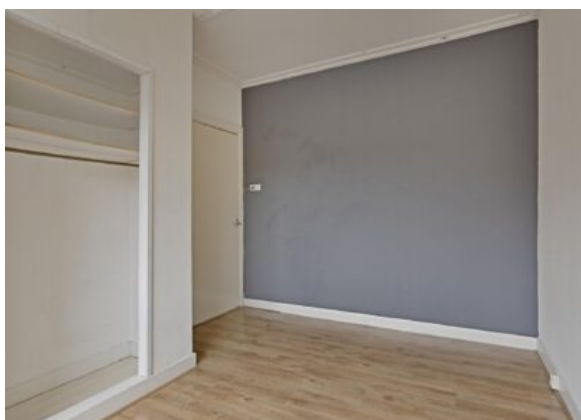
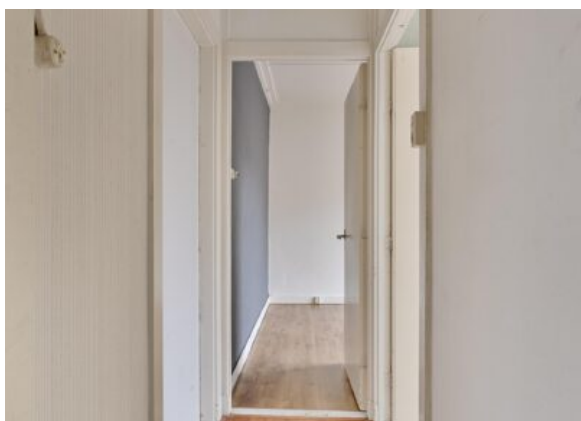
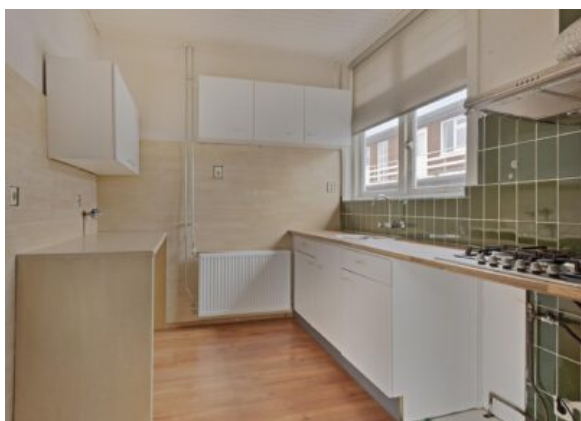
Foto's en beeldmateriaal

Nijverdal, Grotestraat 105 a



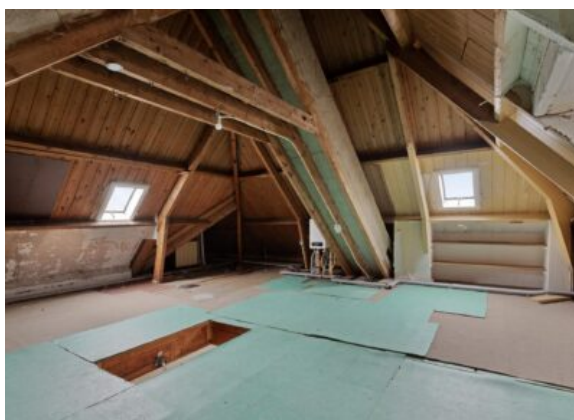
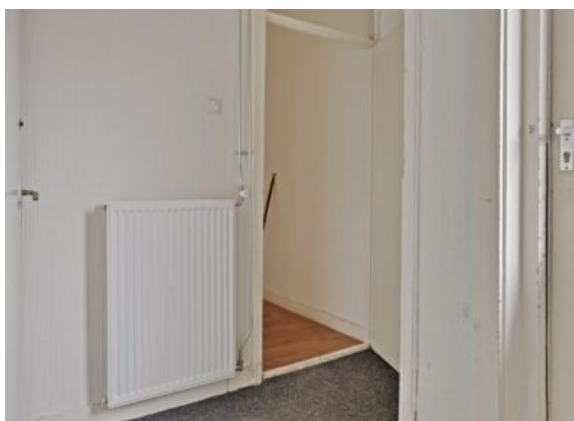
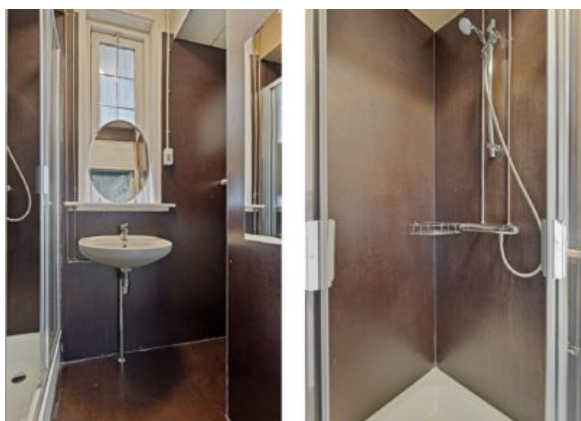
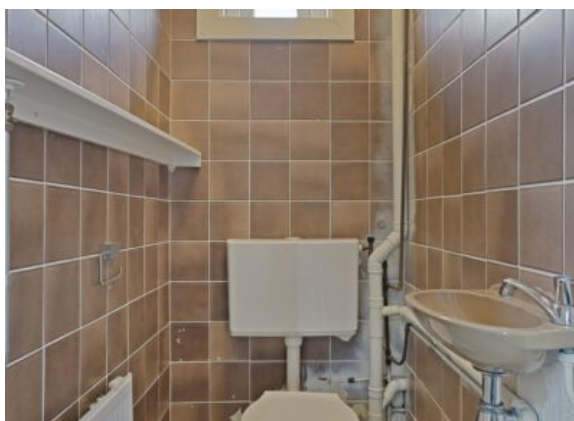
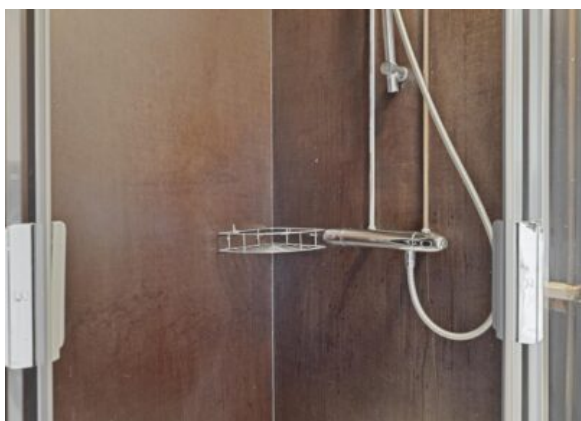
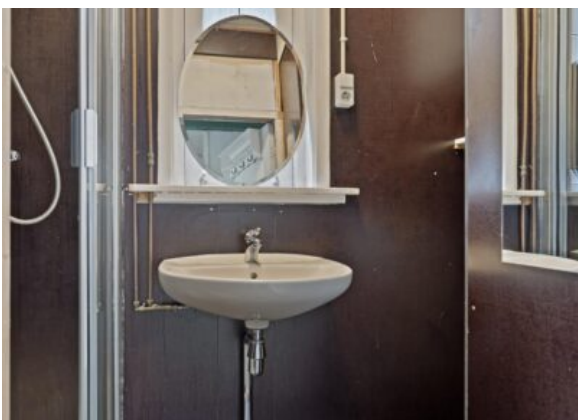
Foto's en beeldmateriaal

Nijverdal, Grotestraat 105 a



Foto's en beeldmateriaal

Nijverdal, Grotestraat 105 a



Foto's en beeldmateriaal

Nijverdal, Grotestraat 105 a



Algemene informatie

Nijverdal, Grotestraat 105 a

Object omschrijving:

Voor de verkoop bieden wij een woon-/winkelobject aan bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met bovenwoning gelegen in het centrum aan de Grotestraat 105a te Nijverdal. De winkelruimte alsmede de bovenwoning zijn gesplitst in appartementsrechten, waarbij de totale oppervlakte van de winkelruimte ca. 224m² VVO bedraagt. De bovenwoning is ca. 108 m² groot. Het object is in 1935 gebouwd.

De bovenwoning beschikt over een eigen opgang via een in pandige trap aan de rechterzijde van het object. Vanaf de opgang komt men in de centrale hal. De boven beschikt over een open keuken, woonkamer, slaapkamer, badkamer, toilet en een ruim dakterras. Via een (vlizo)trap is de ruime zolderruimte te bereiken.

Winkelruimte:

De winkelruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 224 m² en is gelegen op de begane grond. De winkelruimte verkeert in verhuurde staat. Voor details met betrekking tot de verhuur kan contact op worden genomen met de makelaar.

Bovenwoning:

De bovenwoning heeft een woonoppervlak van ca. 108 m² en is ten tijde van de verkoop vrij van huur en gebruik.

Locatie:

Grotestraat 105a, 7443 BC Nijverdal

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hellendoorn

Sectie: C

Nummer: 10687, groot ca. 284 m²

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Centrum -1' d.w.z. detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en horeca t/m categorie 1, uitsluitend op de begane grond. Op de verdieping is wonen toegestaan.

Oppervlakte(s):

Commerciële ruimte: ca. 224 m²

Bovenwoning : ca. 108 m²

Totaal: ca. 332 m²

Frontbreedte:

Ca. 9 meter

Bereikbaarheid:

De commerciële plint is gelegen aan de Grotestraat te Nijverdal. Het object is tevens goed bereikbaar middels het treinstation en de fietssnelweg F35.

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).

Vraagprijs:

€ 550.000,- kosten koper.

Huurstroom:

Huurstroom is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Leegstand:

De bovenwoning is ten tijde van de verkoop vrij van huur en gebruik.

Energie label

De winkelruimte beschikt over energielabel C, de bovenwoning beschikt over energielabel E.



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