

# Euverman



Marktstraat 12,  
Borne

**Vraagprijs: € 499.500,- kosten koper**

# Te koop

Borne, Marktstraat 12

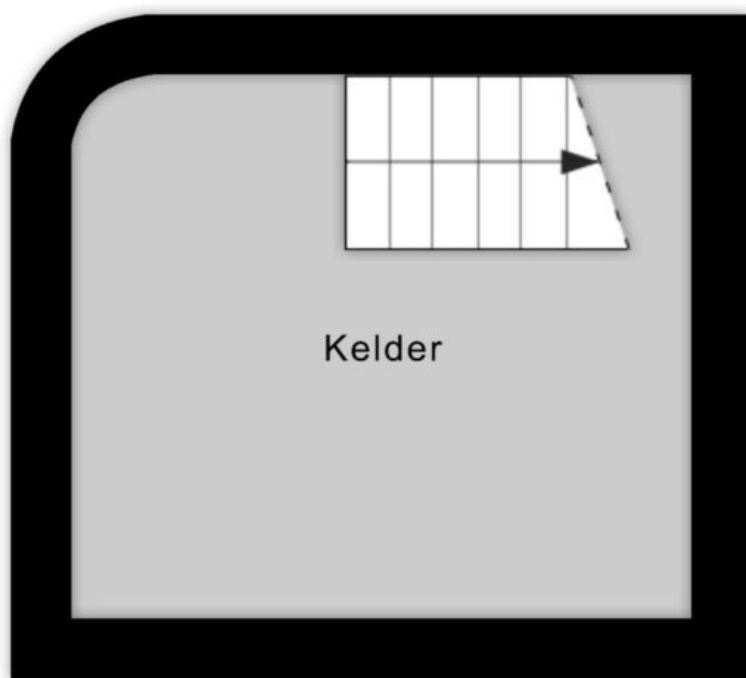


Karakteristieke winkelruimte met 2 verhuurde bovenwoningen gelegen in het beschermd dorpsgezicht Oud Borne. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 425 m<sup>2</sup> en het perceel ca. 592 m<sup>2</sup>. Kortom een gebouw met veel mogelijkheden.

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

# Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Marktstraat 12



3.07 m

2.69 m

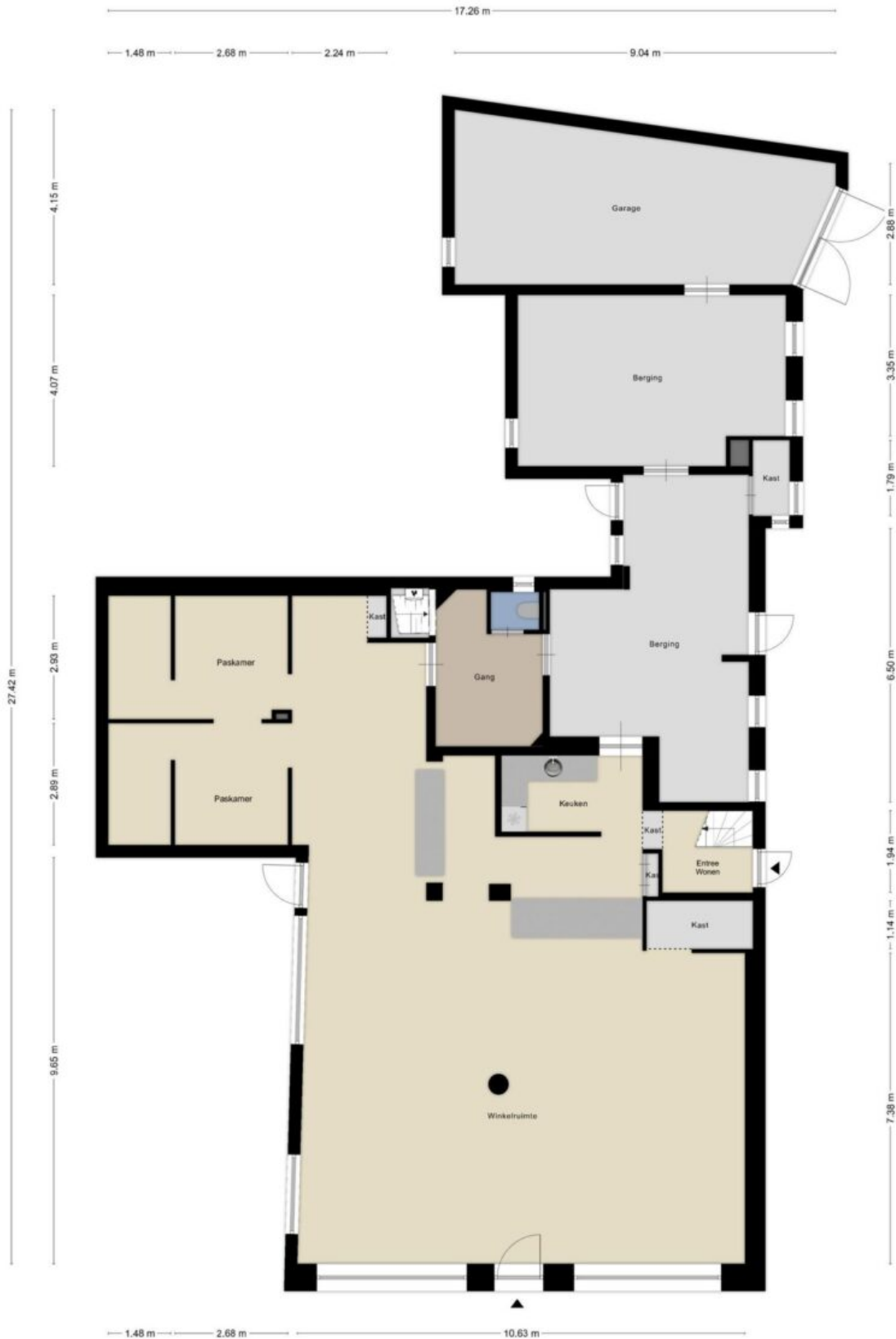
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Marktstraat 12



# Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Marktstraat 12





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl





# Foto's en beeldmateriaal

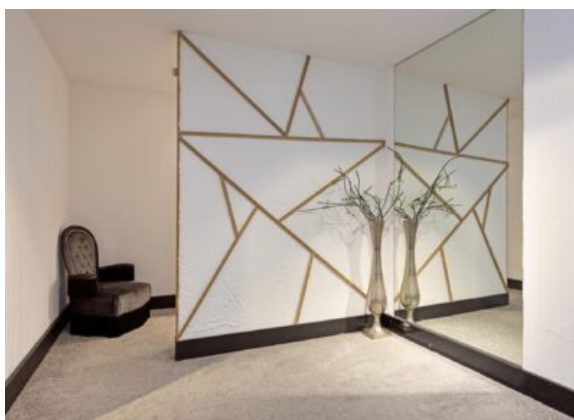
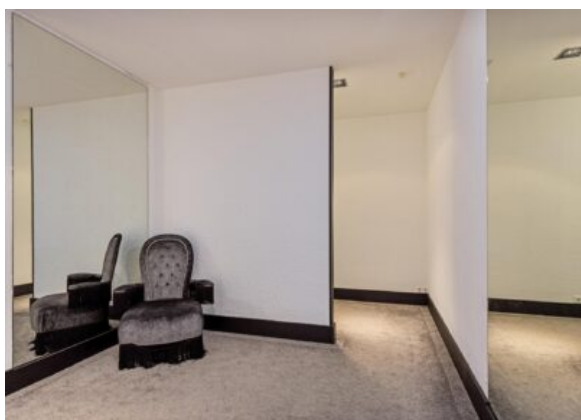
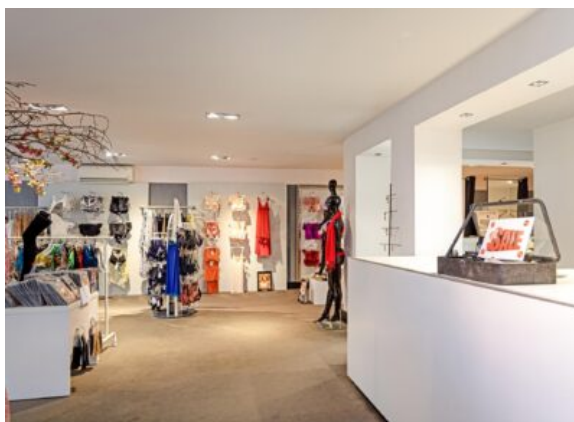
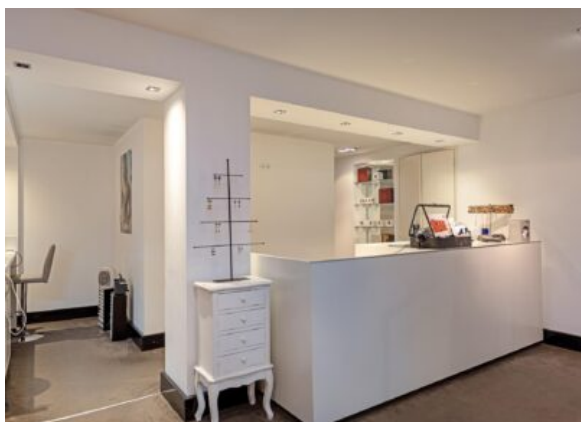
Borne, Marktstraat 12





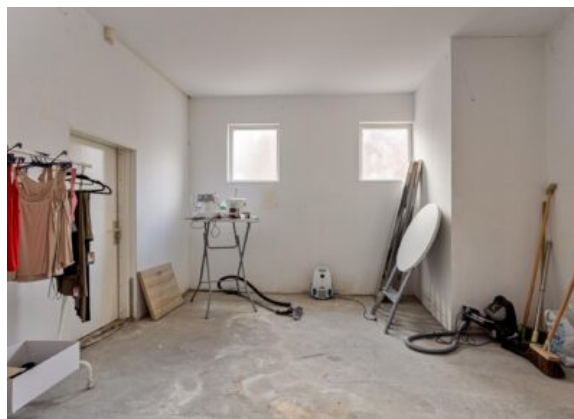
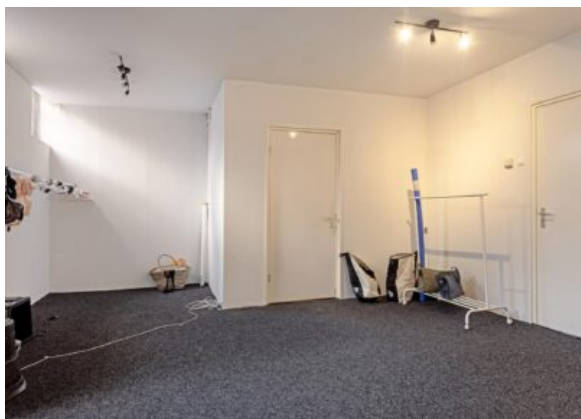
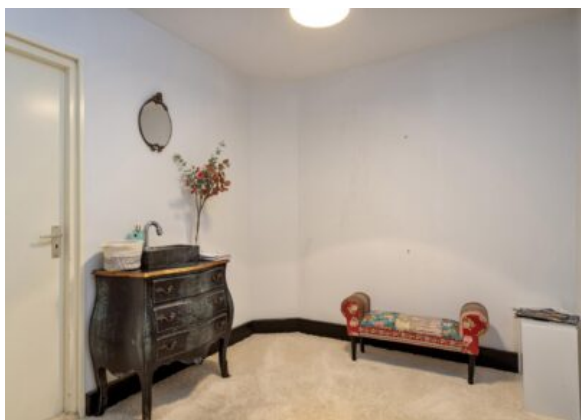
# Foto's en beeldmateriaal

Borne, Marktstraat 12



# Foto's en beeldmateriaal

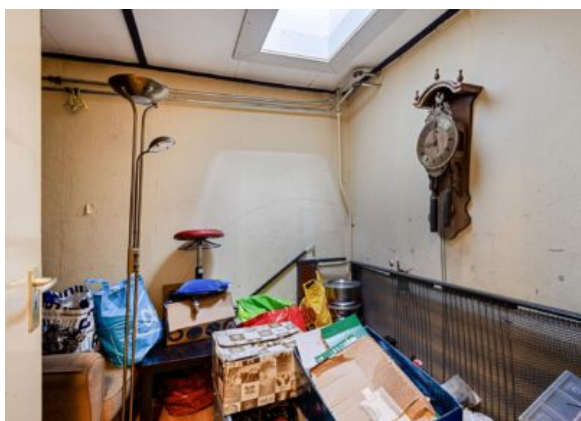
Borne, Marktstraat 12





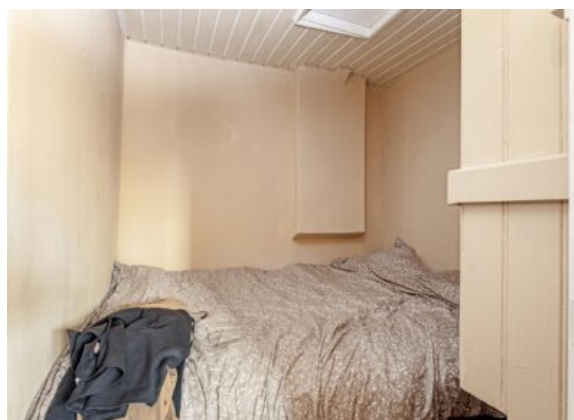
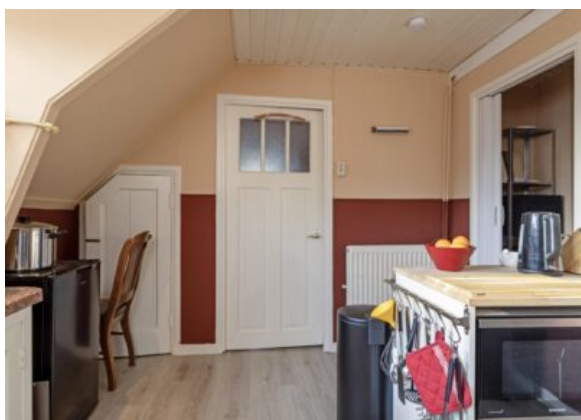
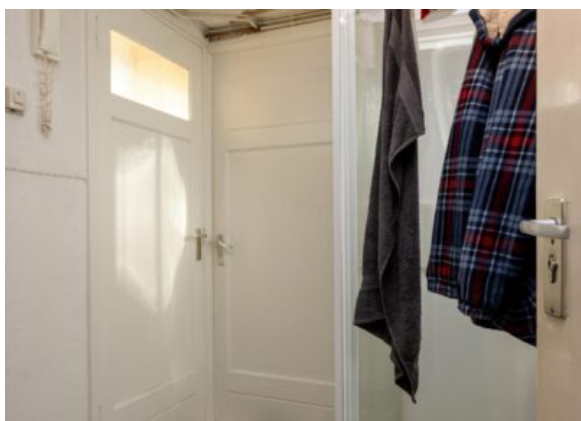
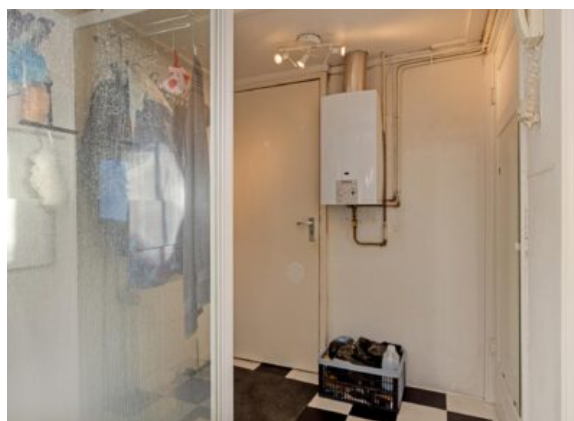
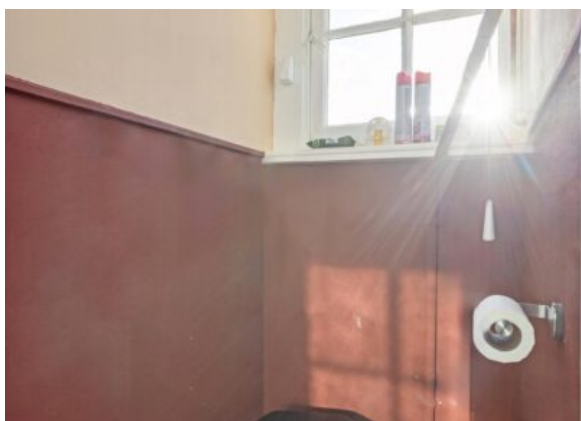
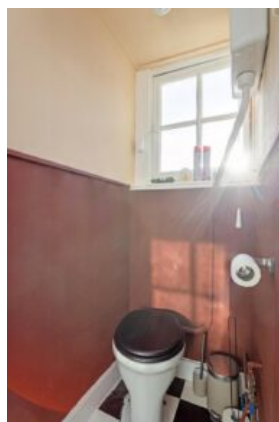
# Foto's en beeldmateriaal

Borne, Marktstraat 12



# Foto's en beeldmateriaal

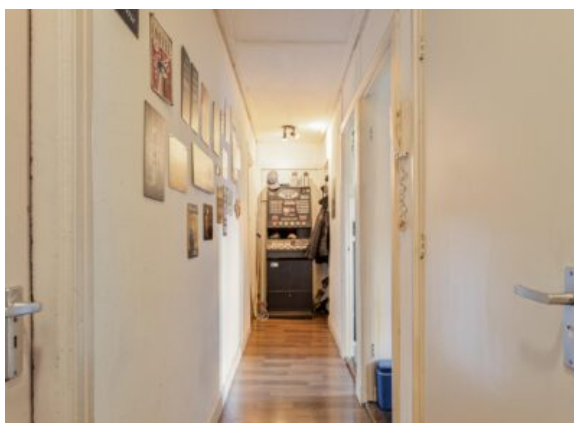
Borne, Marktstraat 12





# Foto's en beeldmateriaal

Borne, Marktstraat 12



# Algemene informatie

## Borne, Marktstraat 12

### Objectomschrijving:

Karakteristieke winkelruimte met 2 verhuurde bovenwoningen gelegen in het beschermde dorpsgezicht Oud Borne. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 425 m<sup>2</sup> en het perceel ca. 592 m<sup>2</sup>. Kortom een gebouw met veel mogelijkheden.

### Winkelruimte:

De winkelruimte op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 170 m<sup>2</sup> en ca. 85 m<sup>2</sup> opslagruimte. De winkel is als laatst in gebruik geweest voor een winkel in damesmode en is voorzien van een ruime verkoopruimte, 2 paskamers, balie, pantry en toilet. De winkel heeft een frontbreedte van ca. 10 meter en is vrij van huur en gebruik.

### 2 bovenwoningen:

De 2 bovenwoningen bevinden zich op de verdieping en hebben een gezamenlijke opgang aan het Brugstraatje. Middels de gezamenlijke trap zijn de 2 appartementen bereikbaar. Appartement 1 heeft een oppervlakte van ca. 45 m<sup>2</sup> en appartement 2 heeft een oppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup>. De zolder die niet in gebruik is heeft samen met de gang een oppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup>. De 2 bovenwoningen zijn voorzien van 1 thermostaat en deze bevindt zich in appartement 2. Voor meer informatie over de huurovereenkomsten kunt u contact opnemen met de makelaar.

### Appartement 1:

Het appartement is voorzien van keuken, badkamer, woonkamer, opslagruimte en 1 slaapkamer.

### Appartement 2:

Het appartement is voorzien van keuken, eetkamer, woonkamer en 3 slaapkamers.

### Actuele huurprijzen:

Appartement 1: € 495,- per maand incl. energie

Appartement 2: € 590,- per maand incl. energie

De verhoging van de energieprijzen kan leiden tot een verhoging van de all-in huurprijs.

#### Parkeerplaatsen en buitenruimte:

Naast de winkel bevinden zich 4 eigen parkeerplaatsen en achter de winkel bevindt zich een deels verharde tuin/terras van ca. 100 m<sup>2</sup> (ca. 10 x ca. 10 m.)

#### Oppervlakte:

Begane grond Winkelruimte: ca. 170 m<sup>2</sup>

Begane grond Opslagruimte: ca. 85 m<sup>2</sup>

Subtotaal: ca. 255 m<sup>2</sup>

Appartement 1: ca. 45 m<sup>2</sup>

Appartement 2: ca. 70 m<sup>2</sup>

Gang en zolder: ca. 55 m<sup>2</sup>

Subtotaal: ca. 170 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 425 m<sup>2</sup>

Indeling op de plattegrond is indicatief en kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Locatie:

Marktstraat 12, 7622 CR Borne

Brugstraatje 1, 7622 EL Borne

#### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Borne

Sectie: I

Nummer: 384 en 1698

Groot: ca. 592 m<sup>2</sup>

#### Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor Gemengd – 1, Tuin en Functieaanduiding

Detailhandel.

De geldende bestemming laat één bovenwoning toe. Om tot een legale situatie te komen voor het tweede appartement moet een aanvraag worden gedaan bij de gemeente Borne. Daarbij zal de brandveiligheid een belangrijk onderdeel zijn. Vanwege de scheiding van brandcompartimenten tussen de winkel(functie)en bovengelegen woonfunctie.

Bereikbaarheid:

Gelegen in het centrum van Borne.

Oplevering:

In huidige staat, onder bezwaar van de lopende huurovereenkomsten en middels het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal o.a. een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Asbest:

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Vraagprijs:

€ 499.500,- k.k.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

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







## 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)