

## Twee fraaie winkel - kantoorunits / 170 en 150 m<sup>2</sup> vvo



**TE HUUR**

Noorderplein 107 - 109 | **Emmen**



#### **TE HUUR**

Twee fraaie bedrijfsruimtes op één van de beste locaties in het gezellige Oude Centrum van Emmen. Zowel tezamen als afzonderlijk te huur.

#### **LOCATIE**

De locatie is uitstekend, in het noordelijk deel van het centrum van Emmen, recht tegenover de Mediamarkt. Vanouds een druk en gezellig winkelgebied met een keur aan detailhandel, horeca en diensten, veelal al langer bestaand. Het is voetgangersgebied, prima bereikbaar met in de directe omgeving parkeergelegenheid.

#### **OPPERVLAKTE en INDELING**

De totale oppervlakte van nummer 109 bedraagt 170 m<sup>2</sup>, van nummer 107 is de oppervlakte 150 m<sup>2</sup>. De beide units kunnen eenvoudig worden geschakeld middels een roldeur in de pandscheiding. Beide units zijn voor bevoorrading toegankelijk via de achterzijde en zijn voorzien van pantry en sanitair.

Front grotendeels glas, van nummer 109 ca. 9,5 meter, van unit 107 ca. 13 meter.

#### **BESTEMMING**

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan is niet gepubliceerd, maar aannemelijk is dat detailhandel, lichte horeca en zakelijke diensten op deze locatie zijn toegestaan zodat een breed scala van activiteiten op deze locatie mogelijk is. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Emmen.

#### **UITRUSTINGSNIVEAU**

De beide units worden casco verhuurd maar zijn al voorzien van:

- verwarming
- systeemplafond met verlichting
- pantry
- sanitair (in nr. 109 twee toiletten)
- vloerafwerking
- nog aanwezige inventaris in nr. 109 kan in overleg worden overgenomen.

#### **DUURZAMHEIDSKLASSE / ENERGIELABEL**

Voor beide units geldt label A

#### **VERENIGING VAN EIGENAARS**

Het object maakt deel uit van de 'Vereniging van Eigenaars Winkels Noorderplein en Derksstraat te Emmen'. Het eventuele aandeel van de VvE bijdrage ten dienste van de gebruikers zal worden doorbelast via een bijdrage servicekosten.

#### **OPLEVERINGSNIVEAU**

In huidige staat. De nog in nummer 109 aanwezige winkelinrichting is voor overname beschikbaar.

#### **HUUROVEREENKOMST**

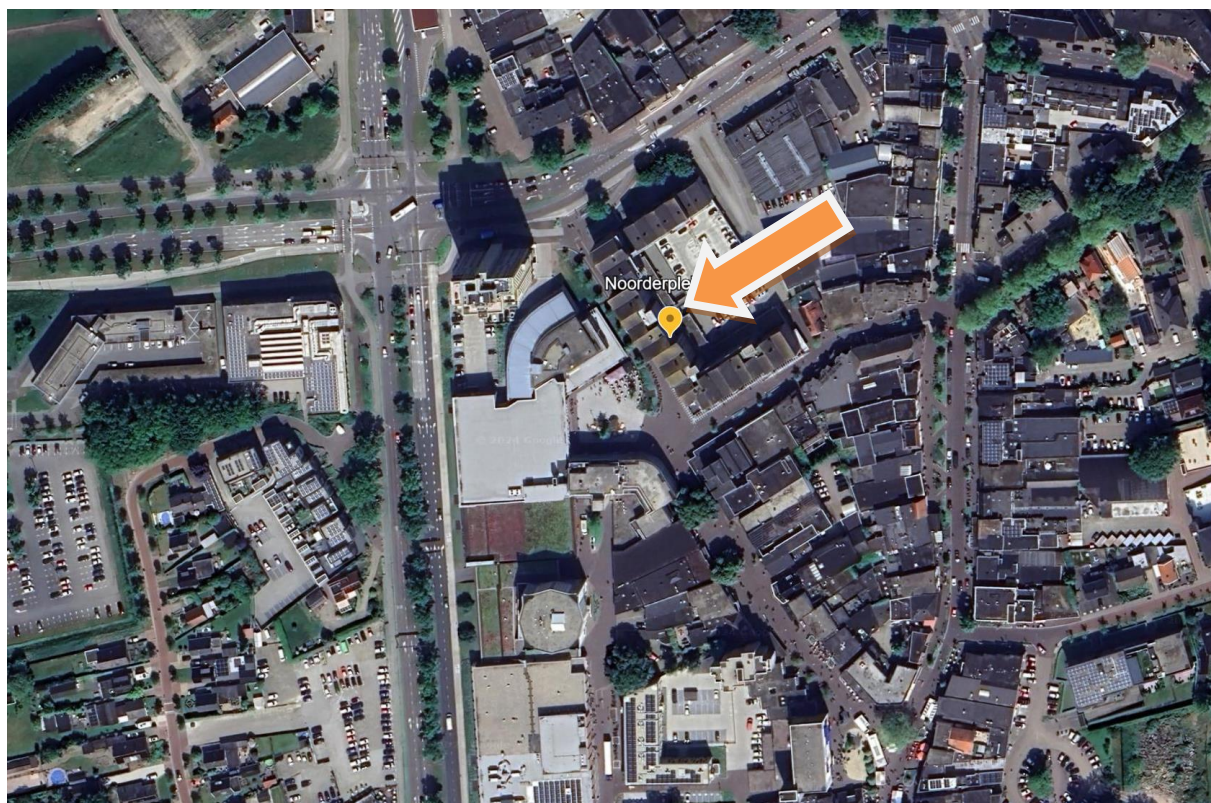
De afspraken over verhuur worden vastgelegd in een standaard ROZ huurovereenkomst, afhankelijk van het soort gebruik (detailhandel of overige bedrijfsruimte) op basis van de volgende uitgangspunten:

- huurperiode 5 + 5 jaar;
- opzegtermijn 12 maanden;
- jaarlijks indexering op basis van CPI Alle Huishoudens (basisjaar 2015)
- waarborgsom 3 maanden huur + servicekosten (inden van toepassing) en BTW
- in geval van verhuur vrij van BTW wordt een kleine toeslag op de huur gerekend;
- overige voorwaarden nader overeen te komen.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



<b>Huurprijs</b>	€ 110,- p.m <sup>2</sup> p.j.
<b>BTW belast</b>	Ja, BTW vrije huur is mogelijk
<b>Hoofdbestemming</b>	Winkelruimte
<b>Horeca toegestaan</b>	Ja
<b>Bouwperiode</b>	1981-1990
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Oppervlakte VVO</b>	150 + 170 m <sup>2</sup>
<b>In units vanaf</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Frontbreedte</b>	Voor nr. 109 ca. 8,5 meter en nr. 107 ca. 13 meter
<b>Welstandsklasse</b>	A2



























## CONTACT

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150 EMMEN

Javastraat 10 -18 ASSEN

T 0592-338410

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.