



**Grotestraat 51
7471 BL Goor**

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo
T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl
www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl



Huurprijs

€ 18.000,- per jaar te
vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Commerciële ruimte: ca. 154 m²
Kelder : ca. 40 m²
Frontbreedte : ca. 10,6 meter



Algemeen

Het betreft een instapklare commerciële ruimte in het centrum van Goor. Het centrum van Goor is een bedrijvig gebied met een goede mix van landelijke winkelketens, lokale ondernemers en zakelijke dienstverleners. Het onderhavige object is gesitueerd op de hoek Grotestraat – Herman Heijermanstraat en heeft derhalve een hoge attractieve waarde.

De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van ca. 154 m² en tevens een kelder ter grootte van ca. 40 m² en een frontbreedte van ca. 10,6 meter.

De voorzijde van het object heeft een moderne en eigentijdse uitstraling. Het object is uitstekend beveiligd, d.w.z. dat de toegangsdeur is voorzien van een inbraakwerend elektrisch rolluik en er een goed functionerend alarm systeem aanwezig is. Het afwerkingsniveau van de commerciële ruimte is uitstekend. De commerciële ruimte is voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket en dito inrichting.

De commerciële ruimte omvat aan de voorzijde twee ruimtes, welke ook aan elkaar gekoppeld kunnen worden. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken/pantry, toilet en een separate vergaderruimte. Tevens is aan de achterzijde een parkeerterrein gesitueerd. Tot het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend ondanks haar ligging in het kernwinkelgebied van Goor. Per auto is object goed bereikbaar evenals het openbaar vervoer. Het treinstation van Goor is gesitueerd op ca. 5 minuten loopafstand.

Bereikbaarheid

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 194 m² en is als volgt onderverdeeld:

Commerciële ruimte	: ca. 154 m ²
Kelder	: ca. 40 m ²
Frontbreedte	: ca. 10,6 meter

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Parkeren

Aan de voorzijde van de commerciële ruimte kan gratis geparkeerd worden. Er is in de directe omgeving ruim voldoende parkeergelegenheid. Aan de achterzijde is een parkeerterrein gesitueerd, tot het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen.



Wijze van oplevering

Het object wordt, in een turn-key staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Moderne winkelpui;
- Inbraakwerend elektrisch rolluik;
- Alarm-installatie;
- Deels vloerbedekking en deels een PVC vloer;
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Heteluchtverwarming;
- Pantry;
- Sanitaire voorziening;
- Glasvezelbekabeling.

Huurprijs

€ 18.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting inclusief eventuele servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2023.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

Deze brochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

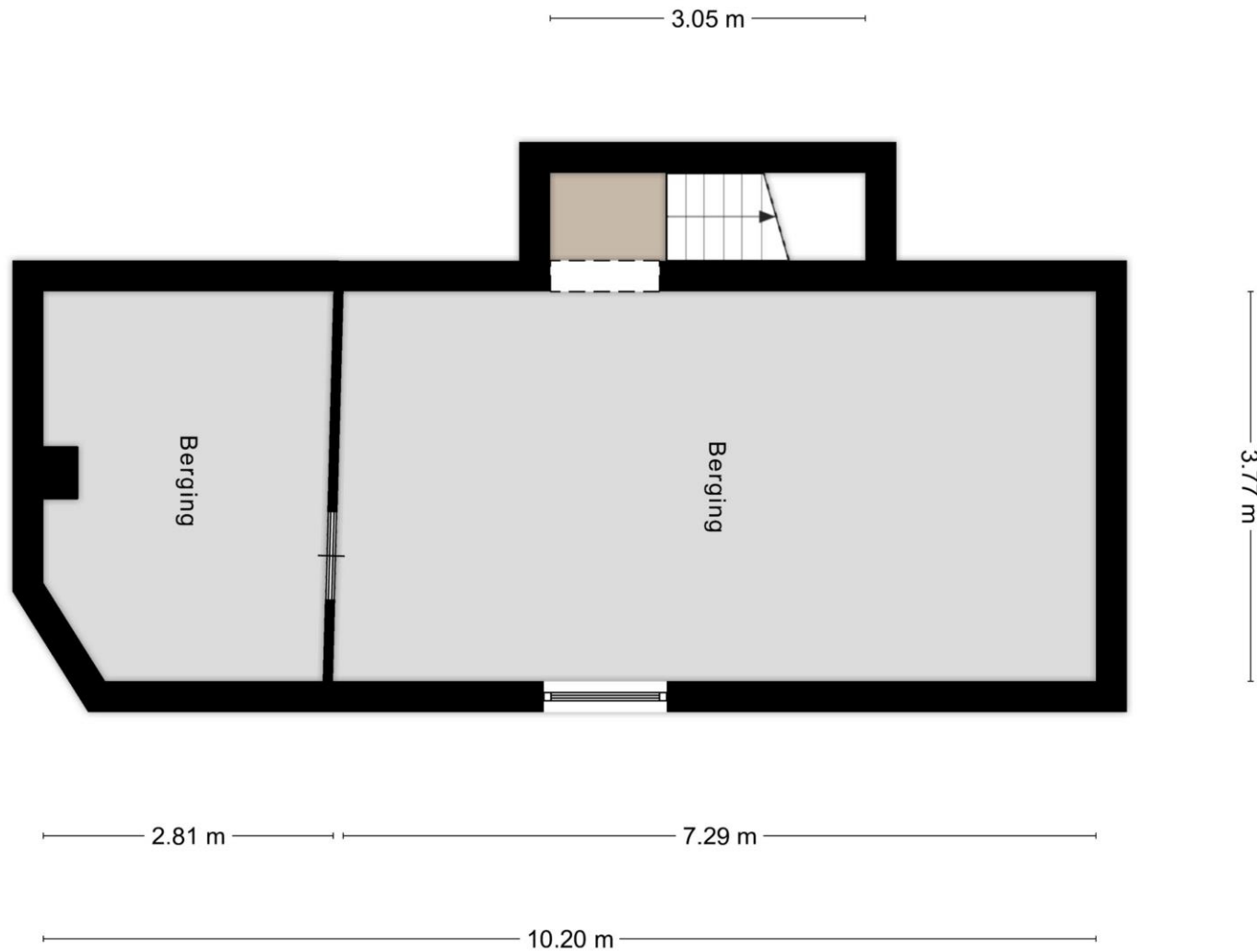






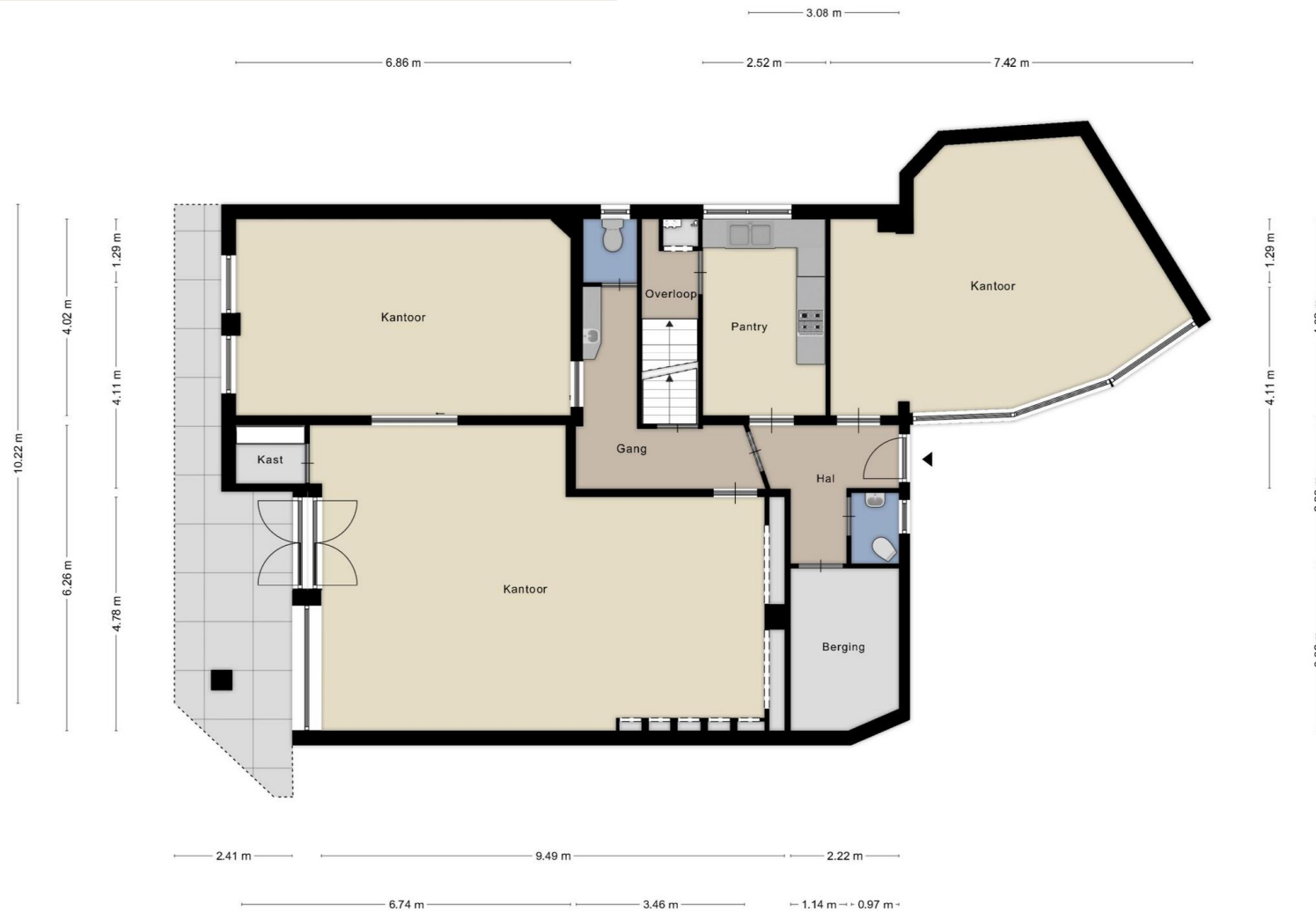
Plattegrond Kelder

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Plattegrond Begane grond

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Bestemmingsplan

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Goor

Volgens het bestemmingsplan "Goor" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Centrum" d.w.z. detailhandel, webwinkels, dienstverlenende bedrijven en horeca categorie 1.

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren.

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de juiste informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.



Paul van Egmond **RM**
Bedrijfsmakelaar

06 82 48 62 80
paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars B.V.
Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32
E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl