



Te huur  
€ 975,- p.m.

9

## ADMIRAAL HELFRICHSTRAAT

## HARDENBERG

0523-263520

[info@deenbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@deenbedrijfsmakelaars.nl)

[www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)



**TOTALE OPPERVLAKTE:** Circa 80 m<sup>2</sup>

**UNITS** 0 m<sup>2</sup>

**BTW BELAST** ja

**BOUWJAAR** 1992

**SERVICEKOSTEN:** -

**ONDERHOUD BINNEN:** Goed

**ONDERHOUD BUITEN:** Goed

**VERDIEPINGEN:** 1

# OMSCHRIJVING

Op een centrale en goede zichtlocatie aan de rand van het stad-centrum van Hardenberg, staat dit goed onderhouden multifunctionele kantoor/winkelpand. Het te huren gedeelte van circa 80 m<sup>2</sup> V.V.O. is gelegen op de begane grond en is zowel geschikt als winkelruimte en als kantoorruimte.

Verder is er een kantoor/winkelruimte aanwezig, een aparte toiletruimte, een c.v.-installatie en twee met glas afgescheiden ruimtes.

## BESTEMMING

Er zit centrum bestemming op het winkelpand/kantoorpand (vastgesteld op 02-07-2013).

## OPPERVLAKTE

Het pand heeft een oppervlakte van circa 80 m<sup>2</sup> V.V.O.

## BOUWJAAR

Het winkel/kantoorpand is gebouwd in 1992.

## PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Er zijn meerdere parkeervoorzieningen beschikbaar waar u betaald kunt parkeren. Daarnaast kunt u in de directe nabijheid gebruikmaken van de parkeergarage onder het gemeentehuis.

## LOCATIE

Het winkelpand is gelegen aan de rand van het centrum van Hardenberg, in de nabijheid van onder andere supermarkten (Jumbo en Aldi), kapperszaak, kaasspecialist, dierenpeciaalzaak en een poelier.

## BEREIKBAARHEID

Hardenberg is met de auto prima te bereiken. Vanuit Zwolle en Emmen (N34) staat u binnen een half uur in het hartje centrum. Vanuit Almelo (N36) en Raalte (N48) is Hardenberg met de auto ook goed bereikbaar. Reist u liever met de trein? Dan bent u met de (snel) trein vanuit de richtingen Zwolle, Emmen en Almelo in no time in Hardenberg.

## HUURPRIJS

€ 975,- per maand excl. BTW.

## OPTIE HUUR

Huurovereenkomst

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM.

## HUURPERIODE

Bij voorkeur 5 + optie voor 5 jaar.

## HUURANPASSINGEN:

Jaarlijks voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## ZEKERHEIDSTELLING HUUR

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

**AANVAARDING**

In overleg met de eigenaar.

**BETALINGEN**

Per maand vooruit.

**VOORBEHOUD**

Goedkeuring eigenaar.

**BESCHIKBAARHEID**

In overleg.

**INLICHTINGEN**

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Deen Bedrijfsmakelaars  
Admiraal Helfrichstraat 7  
7772 BV Hardenberg

Tel: 0523 263 520

Email: [info@deenbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@deenbedrijfsmakelaars.nl)

Site: [www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)



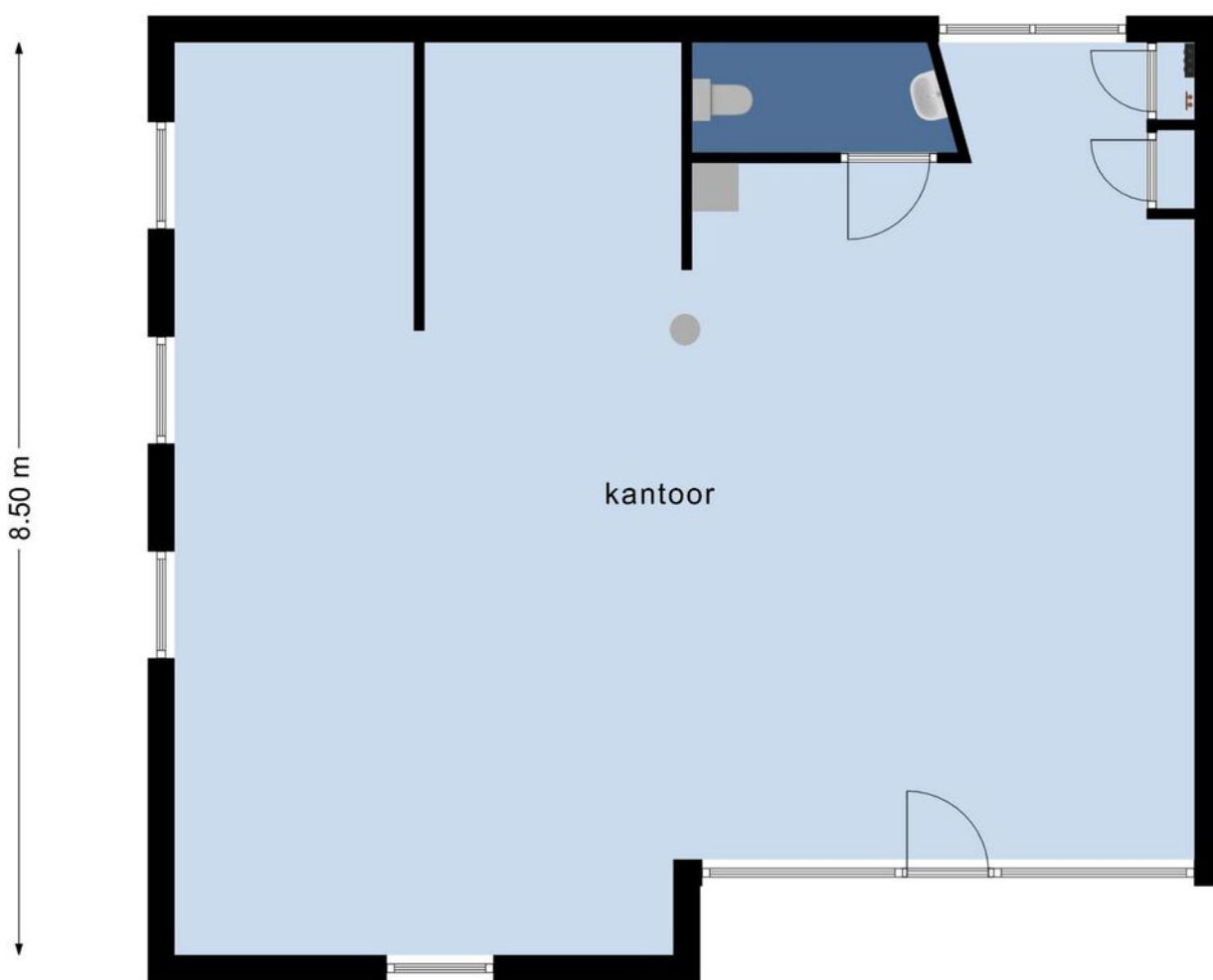








# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

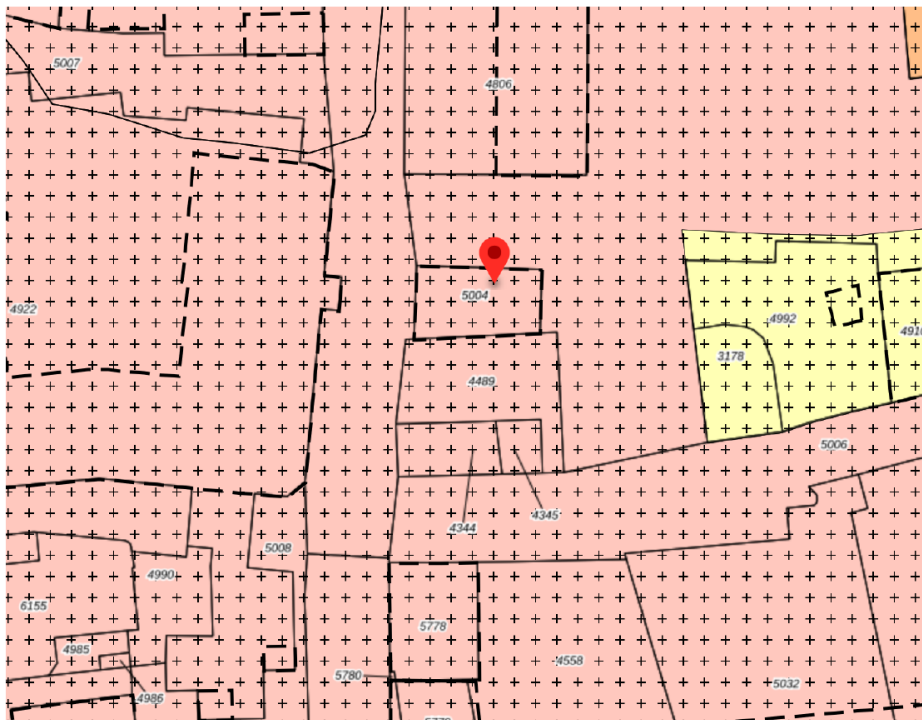



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Stad-Hardenberg	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5004	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


# BESTEMMINGSPLANKAART



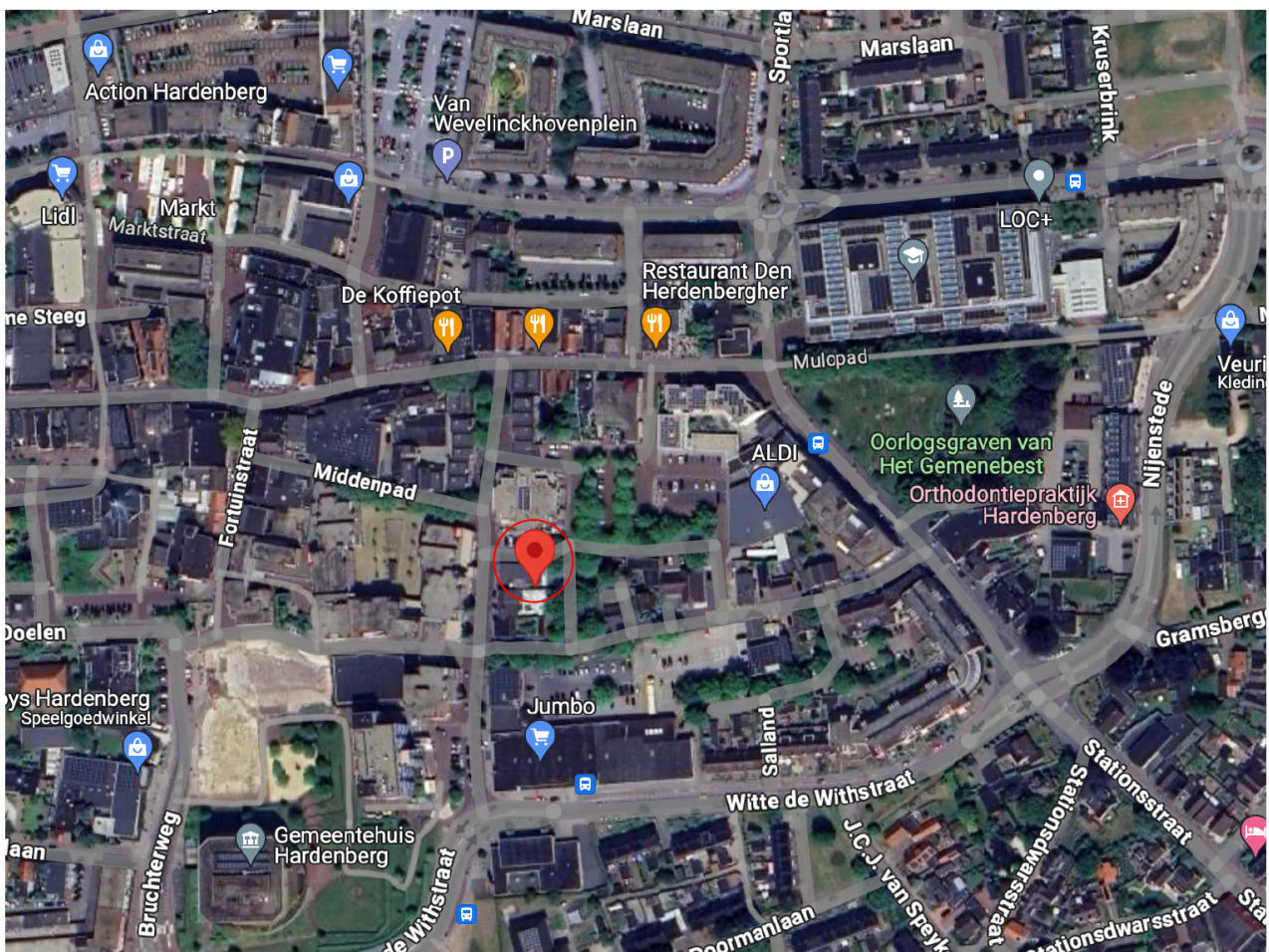
 238624.2, 510407.5

 **Enkelbestemming**  
Centrum

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 3

 **Funcieaanduiding**  
specifieke vorm van dienstverlening -  
baliefunctie

# LOCATIE IN GOOGLE



# VRAAG EN ANTWOORD

## bij koop of huur

### **Koop- en/of huurovereenkomst:**

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

### **Waarborgsom/bankgarantie bij koop:**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

### **Waarborgsom/bankgarantie bij huur:**

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

### **Erfdienstbaarheden:**

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

### **Lijst van (on)roerende zaken:**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

# IK BEN ENTHOUSIAST!

## **Bezichtiging:**

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar ook dat u hieraan geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

## **Een bod uitbrengen:**

Een bod kunt u mondeling, dan wel schriftelijk doorgeven aan ons kantoor. Houdt hierbij rekening dat we hierbij vragen naar uw persoonsgegevens en eventuele voorbehouden. Wij gaan er van uit dat u, als professionele partij, voordat u een bod uitbrengt op een pand, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn.

Hierbij gaan wij er van uit dat u deze informatie heeft geraadpleegd, zonedig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente en zonedig heeft onderzocht wat uw financiële mogelijkheden zijn. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over het pand en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper op huurder en verhuurder nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

## **Over deze verkooppresentatie:**

Deze verkooppresentatie is met veel zorg samengesteld, echter voor de informatie zijn wij in sterke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper/verhuurder, aanvaarden dan ook enige aansprakelijkheid. Als potentiële koper/ huurder heeft u een eigen onderzoeksplicht, dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten.

Voor nadere informatie en/of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

### **DEEN BEDRIJFSMAKELAARS**

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523-263520

E-mail: [info@deenmakelaars.nl](mailto:info@deenmakelaars.nl)

Site: [www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)

# INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

0523-263520

[info@deenbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@deenbedrijfsmakelaars.nl)

[www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)

