



Te huur

Burg.Backxlaan 39-a, Nieuwleusen

(excl. BTW) € 1.500 /mnd



085 - 065 69 59



info@jipmakelaars.nl



De Weide 2, Hoogeveen



# Kenmerken

---

## Algemeen

Status:	Te huur
Categorie:	Winkel, Bedrijfshal
Aanvaarding:	In overleg

## Financieel

Huurprijs (excl. BTW):	€ 1.500 /mnd
BTW belast:	Nee
Servicekosten (excl. BTW):	€ 285 /mnd

## Oppervlakten

Oppervlakte:	342 m <sup>2</sup>
Verkoopvloeroppervlakte:	342 m <sup>2</sup>
Frontbreedte:	17 m <sup>2</sup>

## Gebouw

Bouwtype:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Bouwlagen:	2
Energie label:	A++
Voorzieningen:	-



**Bryan Nijstad**

Kandidaat Bedrijfsmakelaar

[JIP in business](#)

[vragen, bezichtigingen?](#)

# Locatie



## Locatie

Nieuwleusen

Ligging: Winkelgebied stadscentrum, Wijkwinkelcentrum

Omgeving: Snelweg afrit: op 5000 m of meer  
NS station: op 5000 m of meer  
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

# Omschrijving

---

Bedrijfsruimte | Verhuurbaar oppervlak ca. 342m<sup>2</sup> | Centrale locatie | Gelegen nabij uitvalsweg N377 richting A28

## Omschrijving:

In het hart van Nieuwleusen bieden we een prachtige bedrijfsruimte te huur aan op een uitstekende locatie. Deze veelzijdige ruimte is ideaal als winkelruimte en beschikt gedeeltelijk over vloerverwarming. Daarnaast biedt het een keurige kantine en zowel een toilet voor bezoekers als voor personeel. Maar door het bestemmingsplan centrum is er nog veel meer mogelijk.

## Ligging:

Het object is centraal gelegen aan een bedrijvige straat in Nieuwleusen. De Burgemeester Backxlaan is een toevoer naar de Grote Markt van Nieuwleusen wat veel winkelend publiek trekt. Omliggend zijn een aantal ondernemers gevestigd met onder andere winkels, zoals de Kruidvat, Blokker, Hema verder zijn er omliggend horeca gelegenheden.

## Oppervlakte:

Het object heeft op de begane grond een oppervlakte van ca. 265m<sup>2</sup>.

Op de verdieping is er een zolder beschikbaar van ca. 77 m<sup>2</sup>.

Frontbreedte ca. 16.80 meter.

## Bereikbaarheid:

Het object is goed te bereiken via de N377 en N758 die leiden naar de A28 richting Zwolle.

Bushalte gelegen op loopafstand.

## Parkeren:

Het is mogelijk om voor het object gratis te parkeren. Verder is het mogelijk om vrij te parkeren in de omgeving.

## Opleveringsniveau

De ruimte zal leeg en ontruimd worden opgeleverd, met de volgende voorzieningen:

- toilet
- pantry
- (deels) vloerverwarming
- verlichting

## Servicekosten

De servicekosten worden als voorschot in rekening gebracht. Er vindt jaarlijks verrekening plaats.

## BTW

Verhuur vindt plaats vrij van BTW. Over de servicekosten is wel BTW verschuldigd.

## Bestemming



Conform het vigerende bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016 luidt de bestemming Centrum.

Energie label

Geldig tot: 19-04-2034

Label: A++

Huurtermijn

In overleg

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg

Huurbetaling

Per maand bij vooruitbetaling.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringang, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom

Huurder dient voorafgaand aan sleuteloverdracht een bankgarantie af te geven danwel een waarborgsom te storten ter grootte van 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

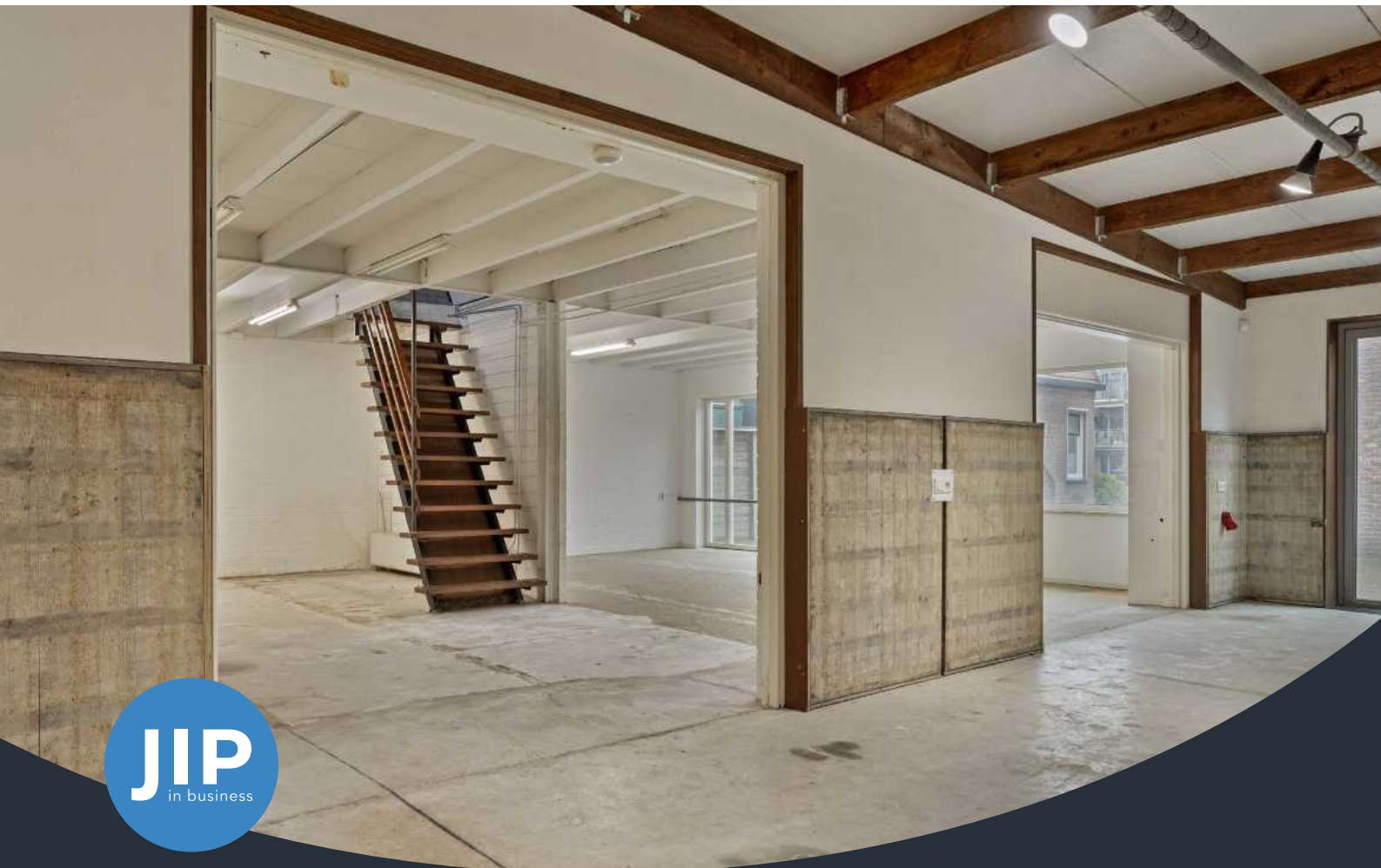
Op basis van het standaard ROZ-model (Raad voor Onroerende Zaken) met de daarbij behorende algemene bepalingen (meest recente versie).







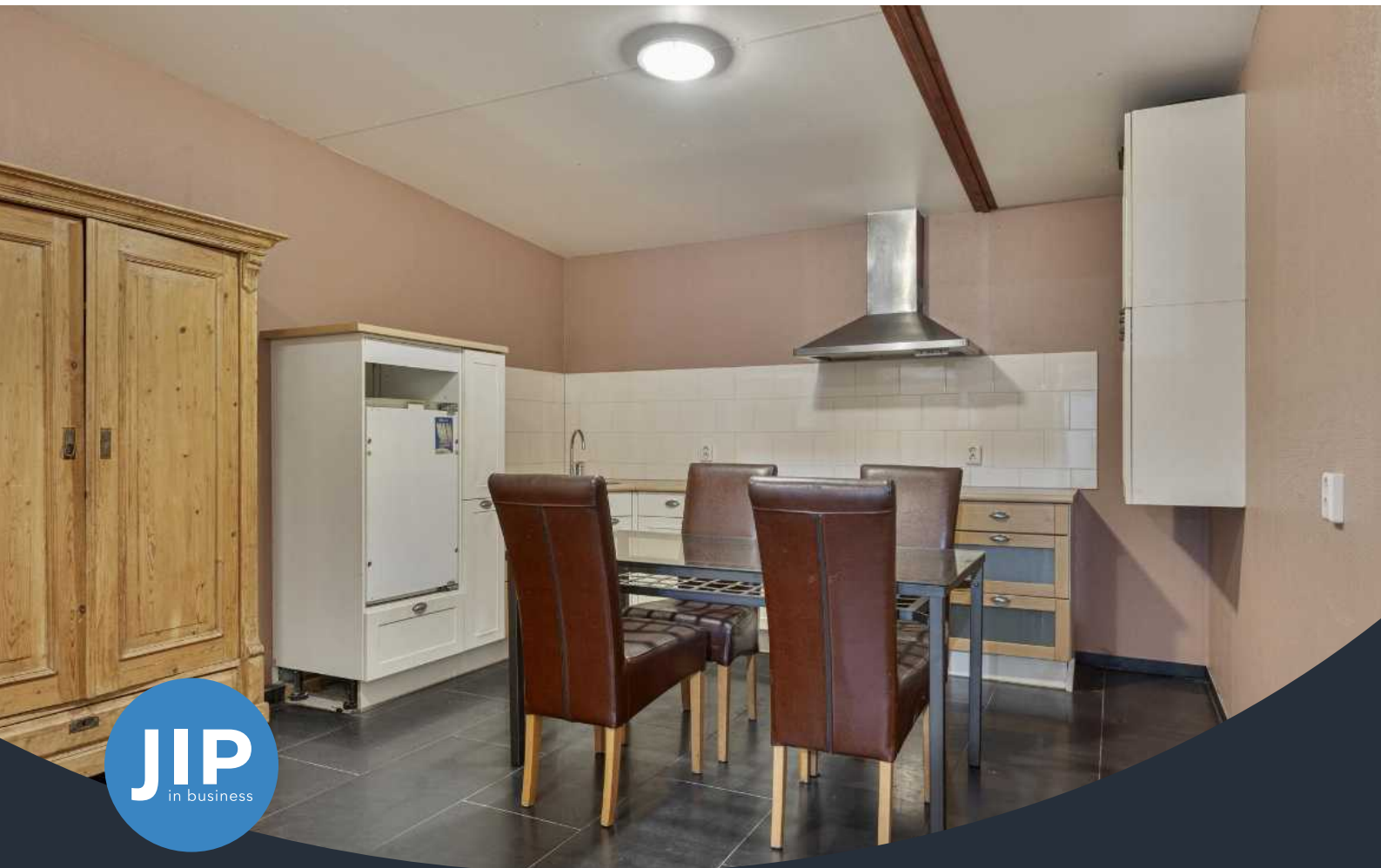


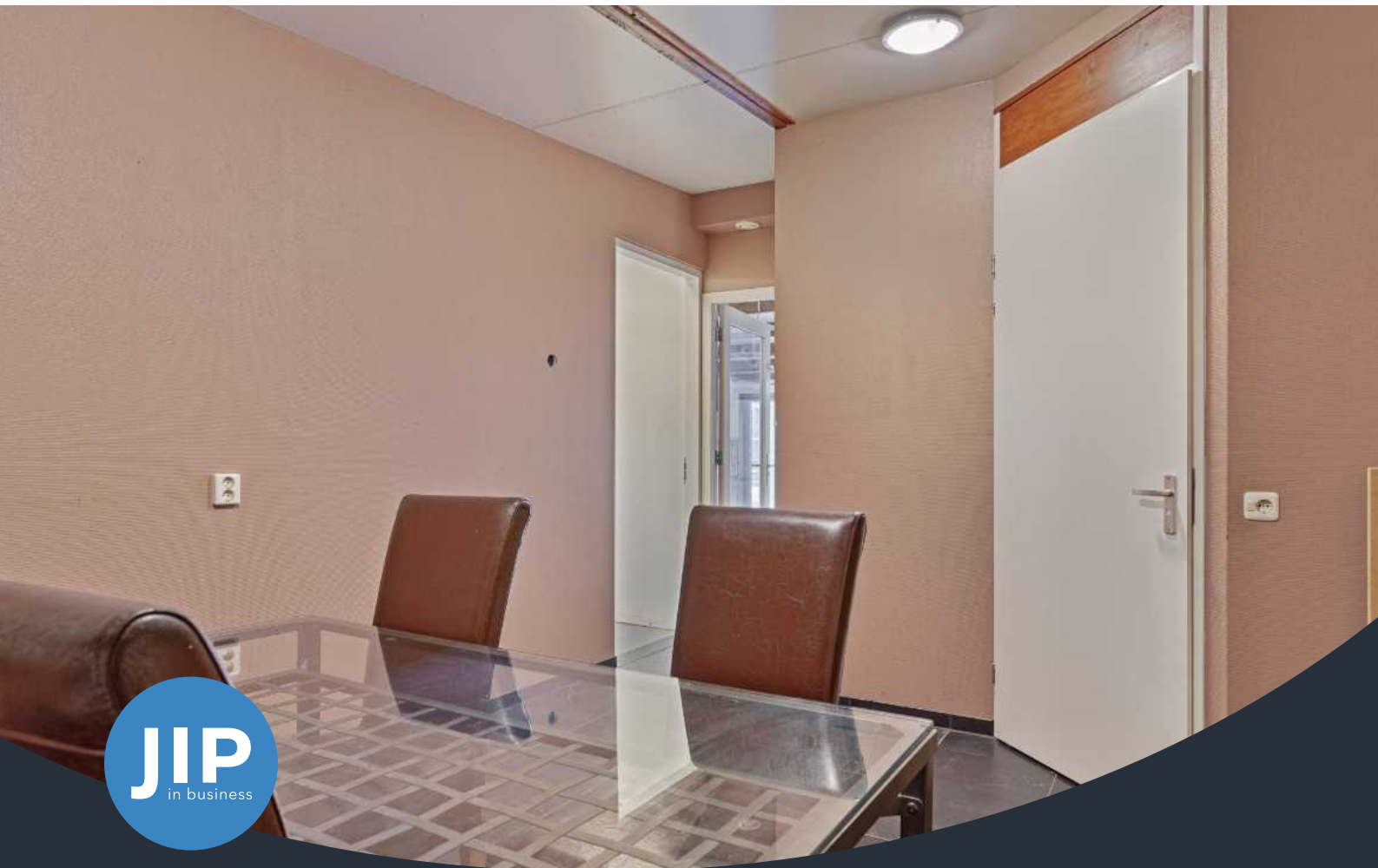








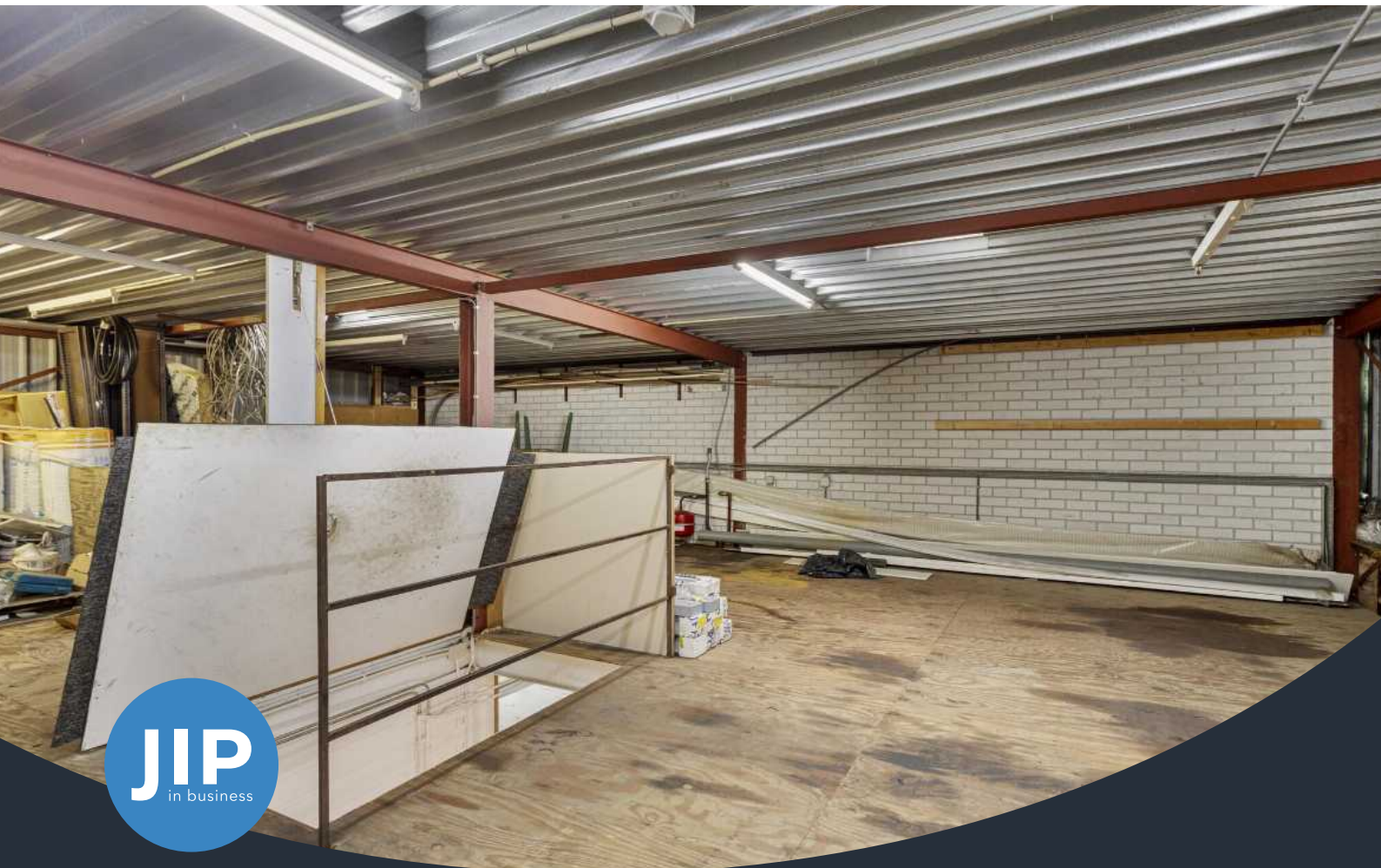




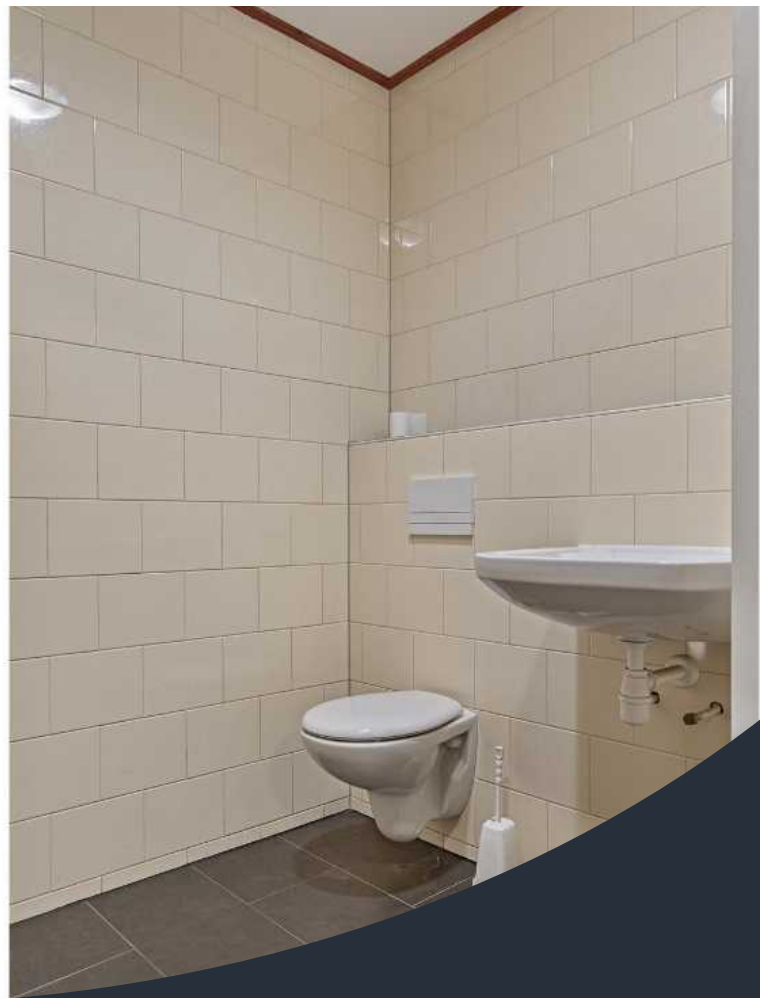




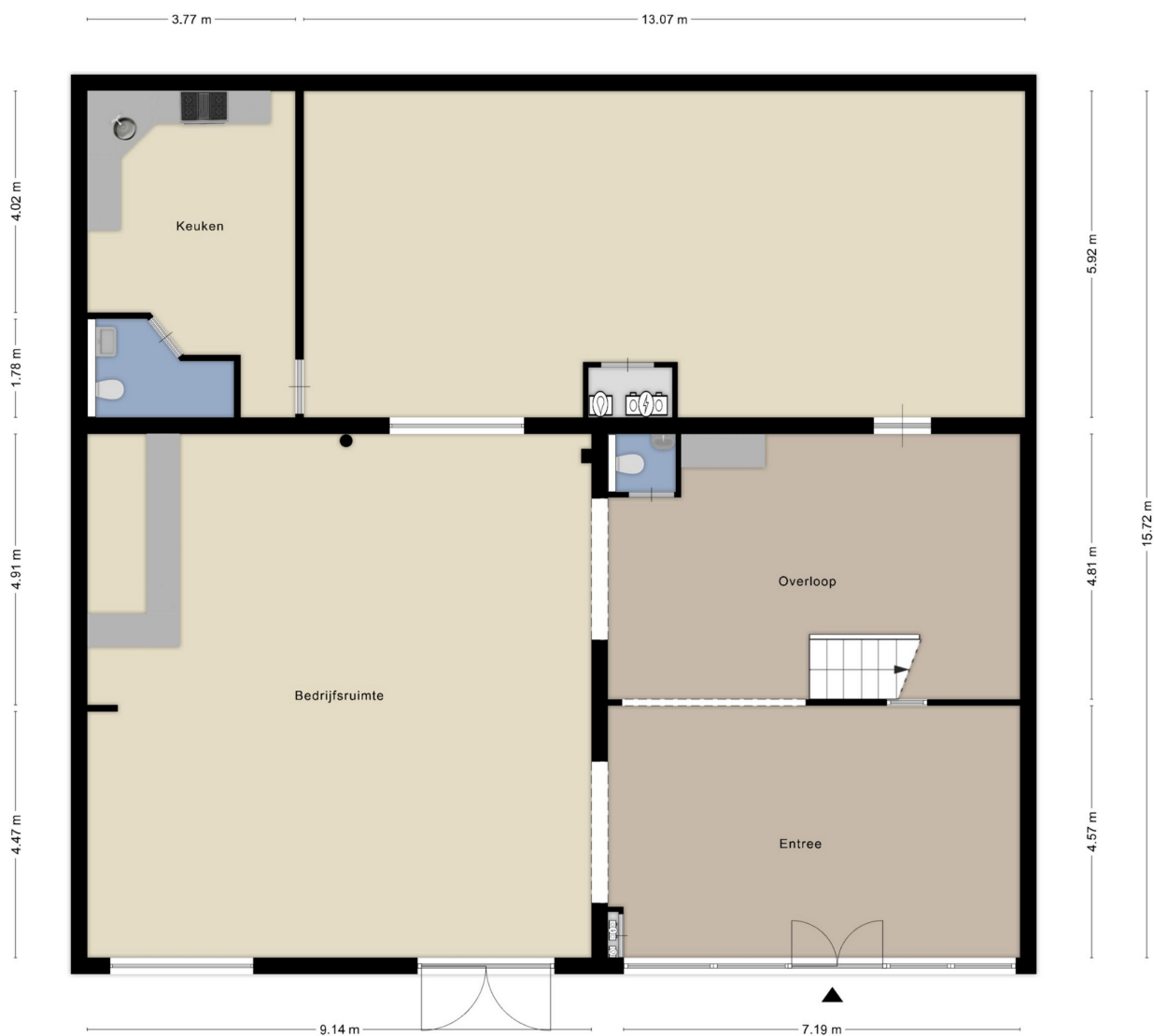






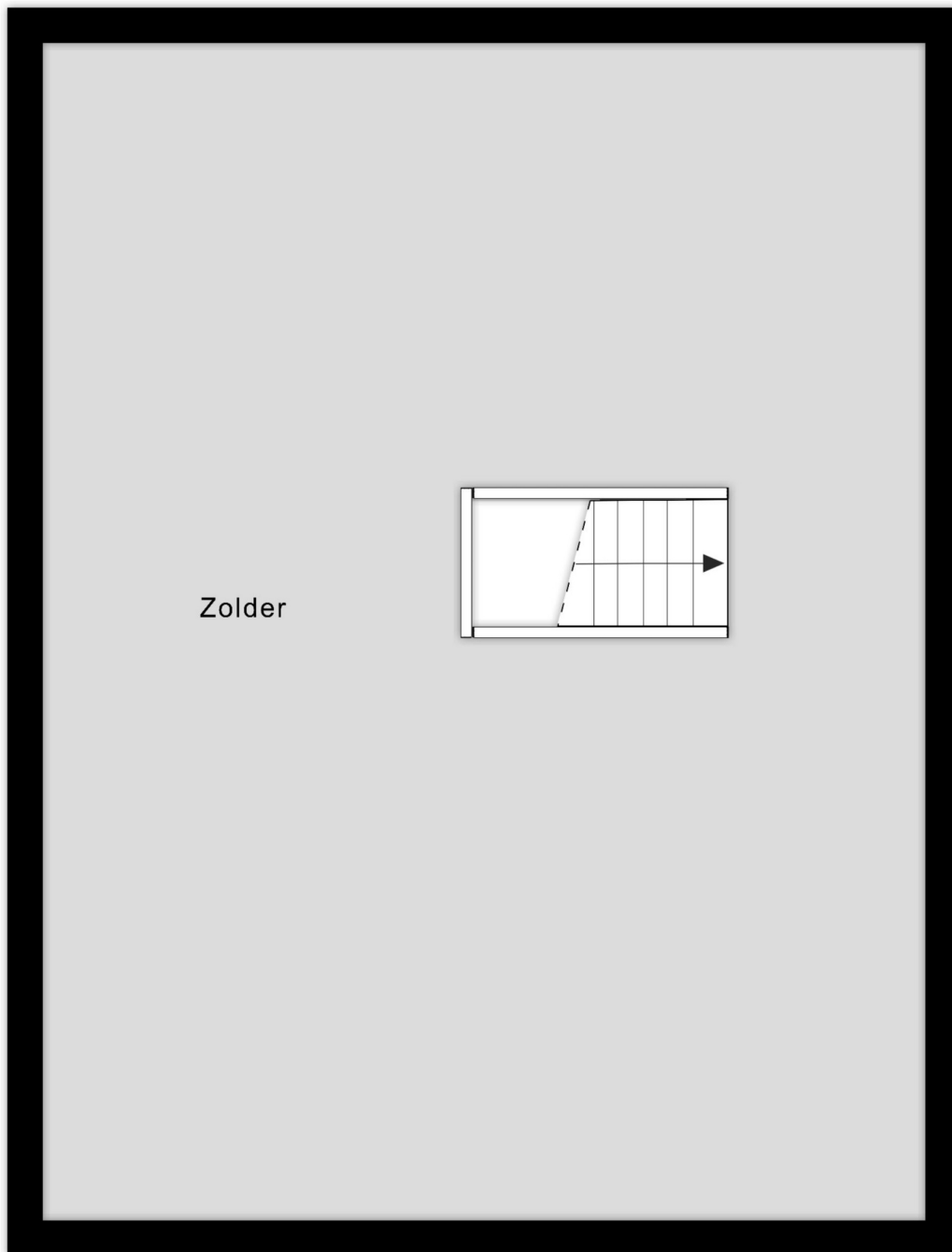


# Plattegrond



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





Zolder

9.96 m

7.47 m

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





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwleusen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1135</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



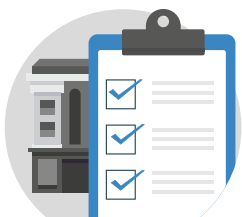
Aankopen / aanhuren



Verkopen / verhuren



Taxeren



Beheer

# JIP in business

Jong. Innovatief. Professioneel. JIP in business is de bedrijfsmatige broer van JIP makelaars en is gespecialiseerd in het verkopen, verhuren en taxeren van bedrijfsmatig onroerend goed (BOG). Onze bedrijfsmakelaars Diederik, Bas en Bryan hebben een frisse kijk op de huidige vastgoedmarkt en helpen graag met het verkopen of verhuren van je bedrijfspand.

Op zoek naar een bedrijfsmakelaar die kundig advies geeft in combinatie met een goede verkoopstrategie? Door onze geautomatiseerde processen kunnen wij altijd snel en kundig schakelen. Bij ons hoef je geen dagen te wachten op contracten. Deze zijn in no-time gerealiseerd.

Ook na afloop van het verhuur- of verkoopproces blijven we in beeld en helpen we met huurverhogingen en nemen we contact op bij aflopende contracten. Benieuwd hoe wij dit aanpakken? Ons team staat altijd klaar voor een kennismakinggesprek.

Onze taxateurs zijn gespecialiseerd in het vaststellen van de markthuur, marktwaarde, WOZ-waarde en herbouwwaarde van bedrijfsmatig vastgoed; voor financiering, voor de jaarrekening, voor de belastingdienst en voor de verzekering

Dit zijn onze bedrijfsmakelaars





