



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Grootestraat 26 | 7571 EL Oldenzaal

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Grootestraat 26 | 7571 EL Oldenzaal

Omschrijving van de onroerende zaak

Een kleine fijne winkel in een markant gebouw op een mooie locatie aan autovrije winkelstraat in het gezellige stadshart van Oldenzaal. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en horecazaken die grotendeels gerund worden creatieve enthousiaste zelfstandige ondernemers. Het aanbod in de straat is origineel en bijzonder gevarieerd. Er zijn (kinder)modezaken, een boekhandel, een barista, een vintage winkel, interieurzaken, lunch-café's en een wijnlokaal.

De winkel is een open ruimte. Daarnaast is er aan de achterzijde van de winkel een kleine pantry, wat bergruimte en een toilet. Tot en met december 2024 is het pand in gebruik als kledingboetiek. Vanaf 1 februari 2025 is de winkel beschikbaar.

Verhuurbare vloeroppervlak van de winkel:

Ca. 51 m² winkelruimte.

Ca. 8 m² pantry, opslag en toilet.

Frontbreedte: ca. 3,5 meter.

Bereikbaarheid:

De winkel ligt in het kern-winkelgebied van Oldenzaal. Het NS- en busstation liggen op een paar minuten loopafstand en (betaald) parkeren kan in de directe omgeving op verschillende parkeerplaatsen en in de parkeergarage van winkelcentrum de Vijfhoek, dat letterlijk om de hoek ligt.

Afwerking:

Het object wordt aangeboden met onder meer:

- systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- verwarming: in 2023 is een nieuwe Airco/verwarmingsunit geplaatst;
- toilet;
- pantry;
- bergruimte.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Oldenzaal, sectie B, nummer 541, perceelsgrootte 161 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Binnenstad". De vigerende bestemming is "Centrum-Kernwinkelgebied" bestemd voor detailhandel, horecabedrijf en dienstverlening. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1950.

Huurprijs

€ 12.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW en kosten voor gas/water/elektra.

Aanvaarding

1 februari 2025.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst winkelruimte (model 2022), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks 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).

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE
053-8506070
Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

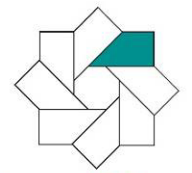
Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Onno Kromhof](#), mobiel te bereiken op **06-53696307** of per email via o.kromhof@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Grootestraat 26, 7571 EL Oldenzaal**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Objectinformatie: **Grootestraat 26, 7571 EL Oldenzaal**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM

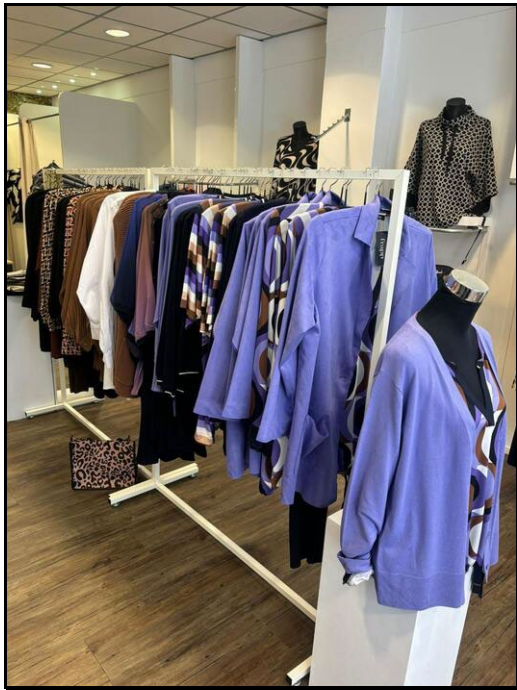


Objectinformatie: **Grootestraat 26, 7571 EL Oldenzaal**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Objectinformatie: **Grootestraat 26, 7571 EL Oldenzaal**

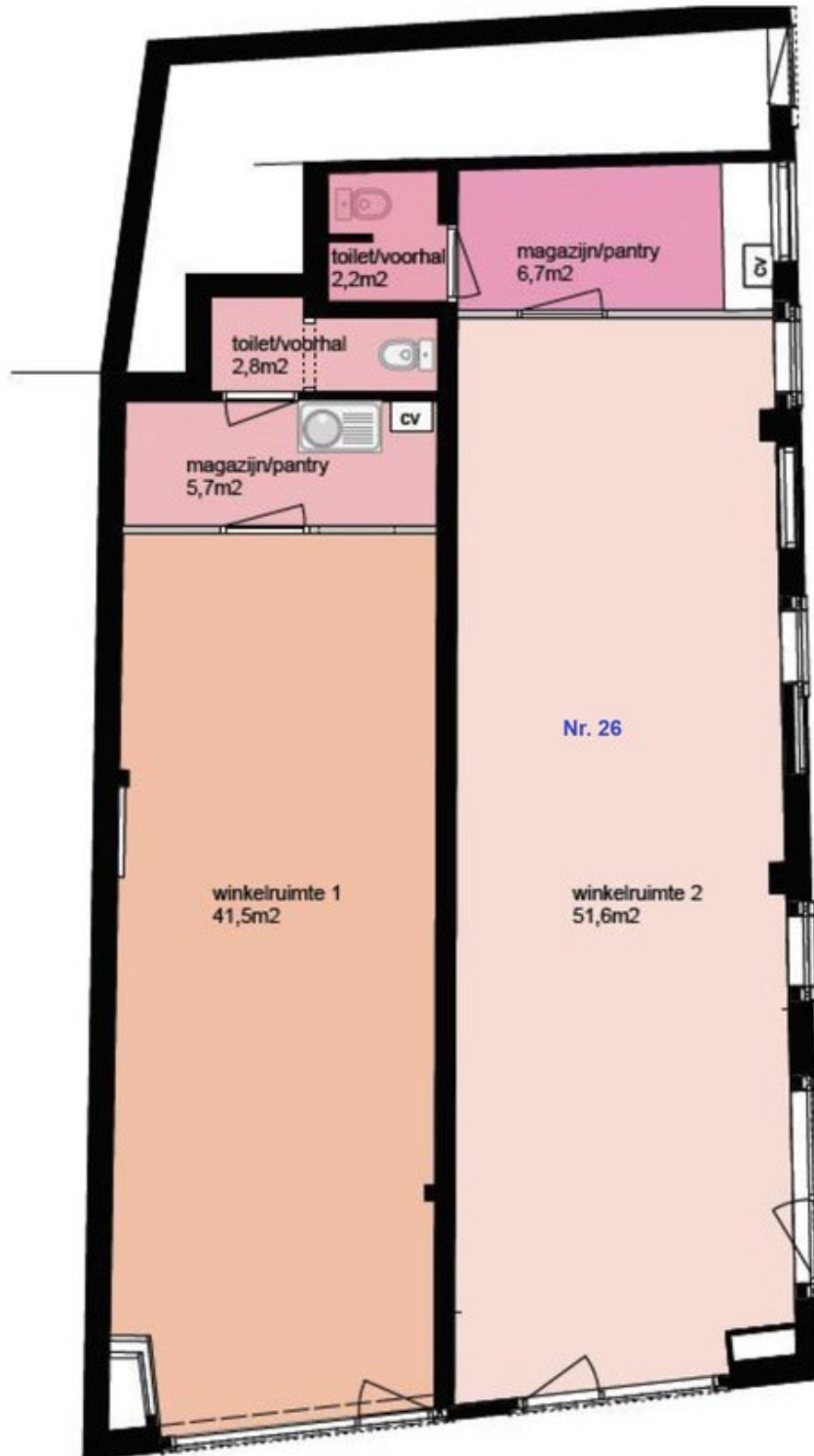
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: **Grootestraat 26, 7571 EL Oldenzaal**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.