

Thuis in Twente!



Huurprijs
€ 1.675,- p.m.

Grotestraat 22 a Tubbergen

Royale winkelruimte in het centrum van Tubbergen.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de winkelruimte die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de winkelruimte, kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje in de winkelruimte.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze winkelruimte ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste winkelruimte is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Wil je nog wat meer informatie over deze winkelruimte? Aarzel dan niet om contact op te nemen met team Bedrijfsonroerendgoed. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6
7651 NG Tubbergen
0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

De winkelruimte is de afgelopen jaren in gebruik geweest als conceptstore en slijterij. Uiteraard is de winkelruimte ook voor vele andere doeleinden geschikt, waaronder horeca en kantoor. Het object is goed onderhouden en is op een zichtlocatie gelegen aan de goed bezochte winkelstraat van Tubbergen met gratis openbaar parkeren in de directe omgeving. Belendingen in de omgeving zijn een bakker, slager en elektrozaak. Naast de lokale ondernemers zijn er in het centrum van Tubbergen ook diverse landelijk opererende ketens gevestigd, zoals HEMA, Kruidvat, Zuivelhoeve, Ter Stal, Die Grenze en Aldi.

Indeling en oppervlakte:

- Begane grond (ca. 105 m²):

Overdekte entree v.v. elektrische schuifdeur, royale vrij in te richten winkelruimte v.v. grote glazen pui en trap naar de kelder, kantine/magazijn v.v. pantry en toilet met fontein.

- Kelder (ca. 100 m²):

Ruime kelder welke voor verschillende doeleinden geschikt is, bijvoorbeeld als praktijk-/ of opslagruimte.



OMSCHRIJVING

Bestemmingsplan:

Bestemming centrum; geschikt voor detailhandel op de begane grond, zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horecabedrijf (categorie 1+2).

Ligging/bereikbaarheid:

Gelegen in het centrum van Tubbergen met directe verbindingen naar de provinciale wegen.

Huurprijs:

€ 1.675,- per maand, exclusief BTW, gas, water & elektra.

Indexering:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar: 1969;
- * Diverse gebruiksmogelijkheden;
- * Bestemming centrum;
- * Gelegen in het centrum van Tubbergen;
- * Nabij vele voorzieningen;
- * Voldoende openbare gratis parkeerruimte;
- * Directe verbinding naar provinciale wegen;
- * Huurtermijn: in overleg;
- * Aanvaarding: per 1 april 2025.

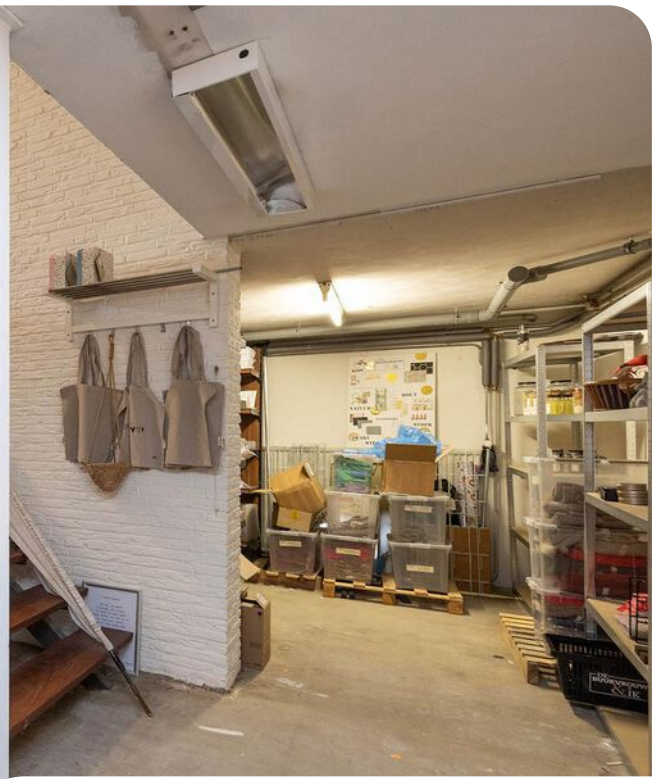
Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

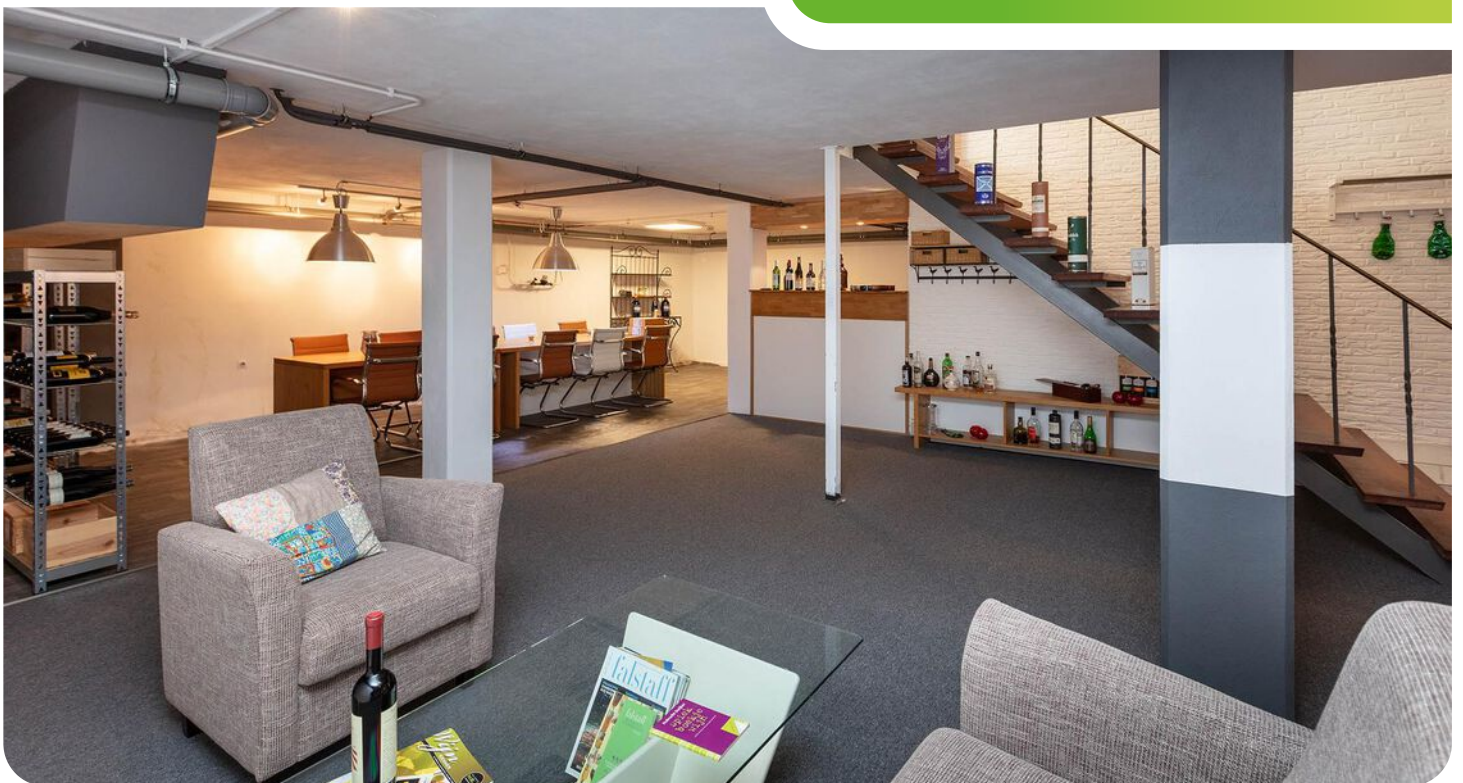








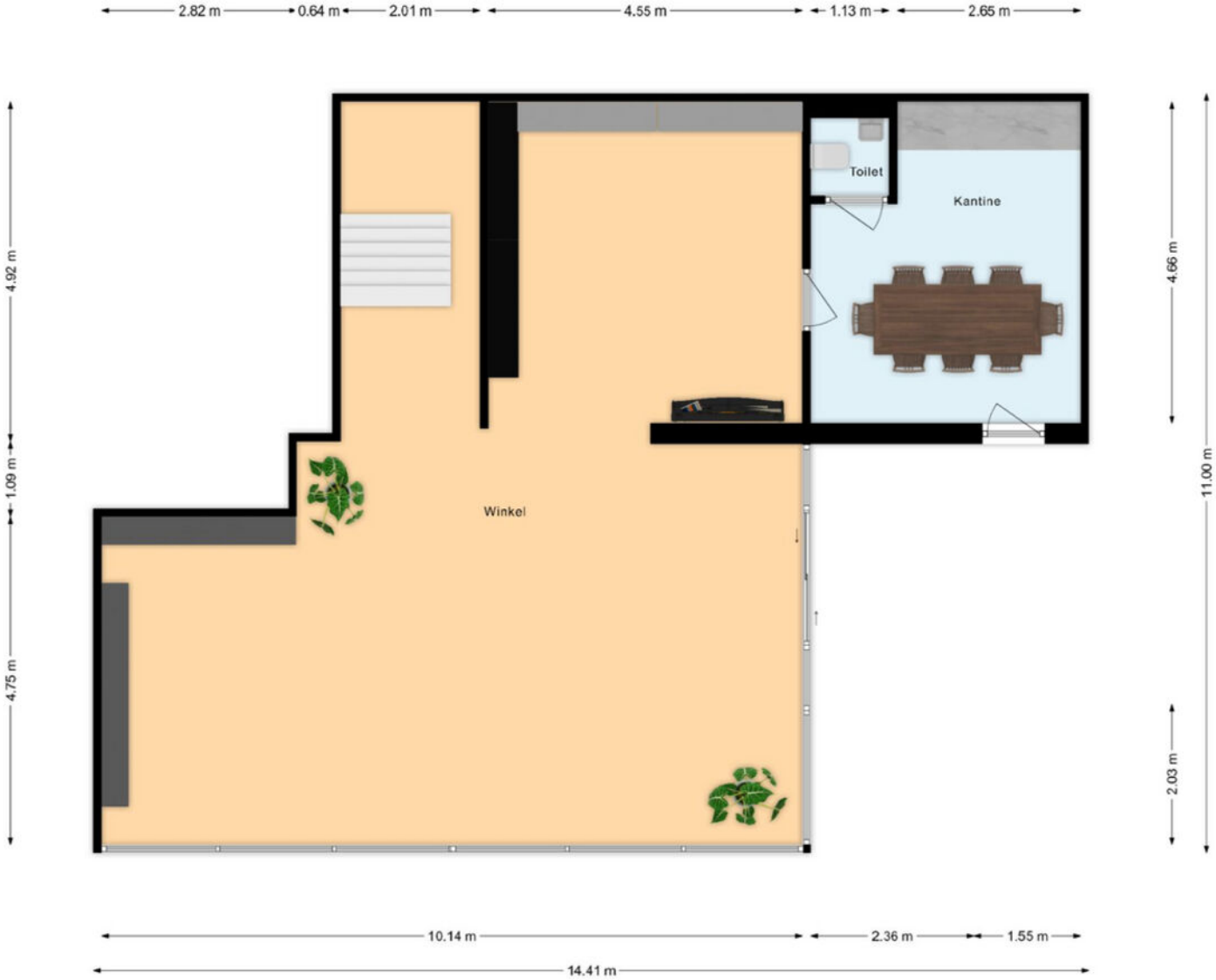
Ruime kelder welke voor verschillende doeleinden geschikt is.





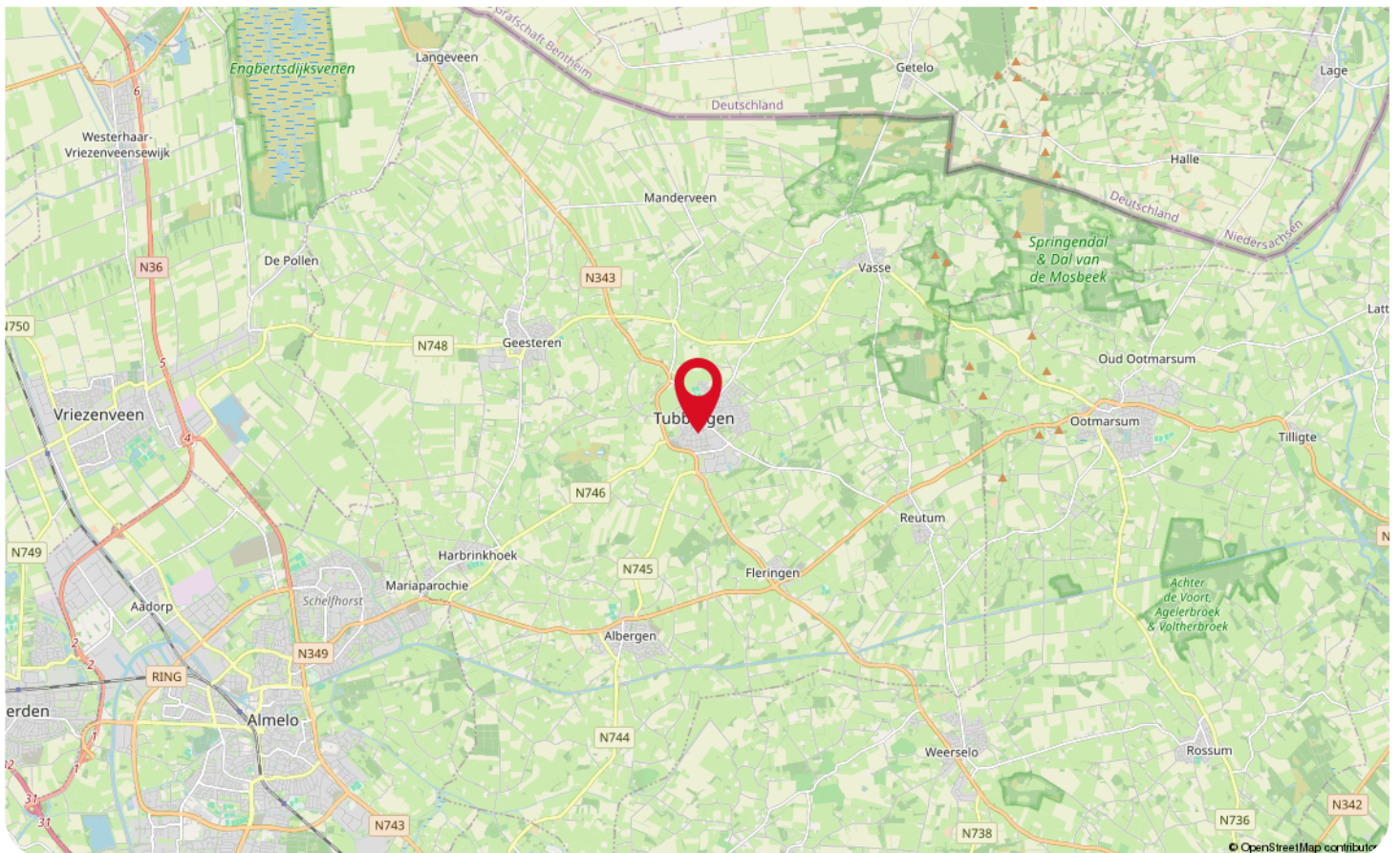
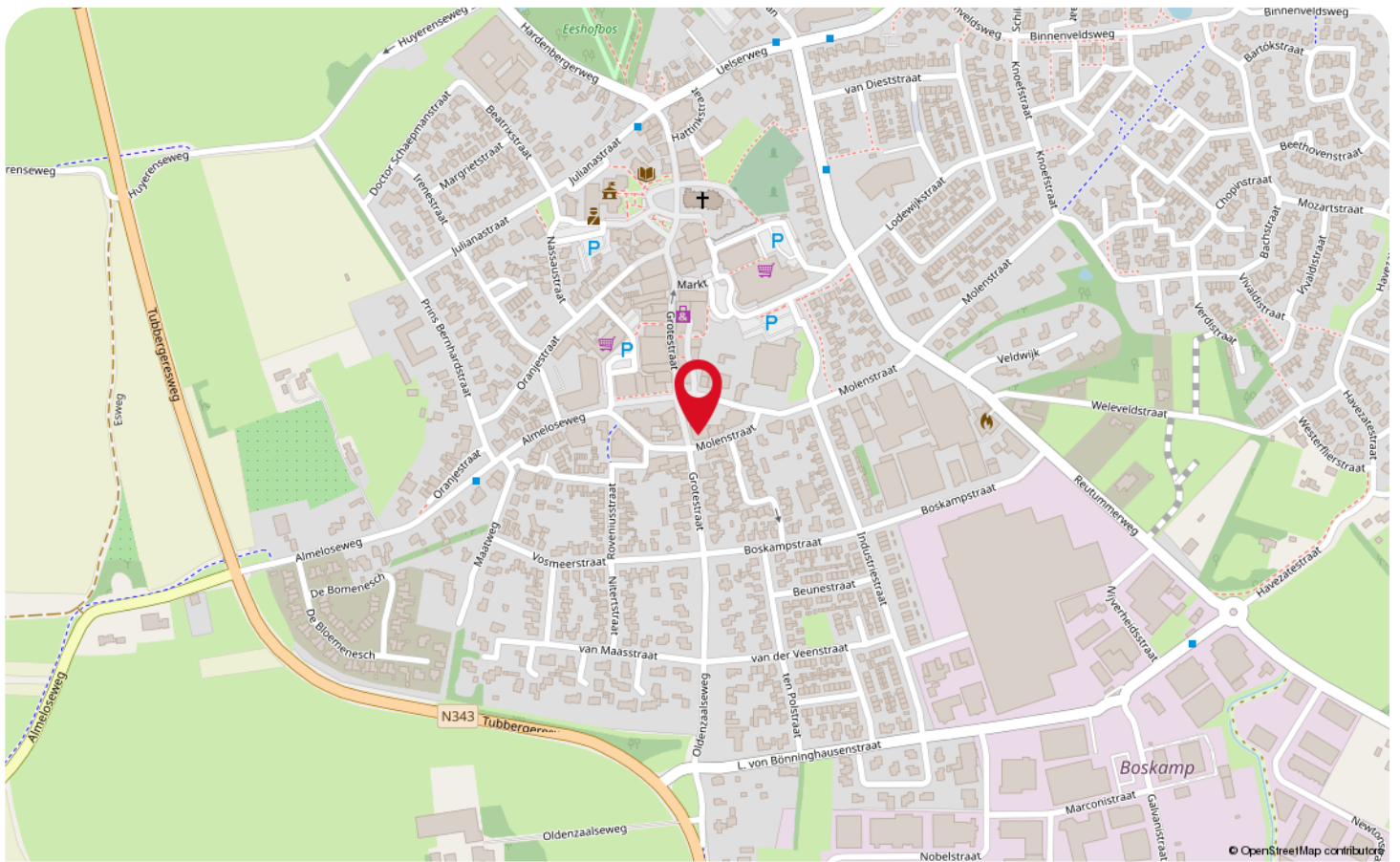
Plattegrond

Begane grond





Locatie op de kaart



WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6
7651 NG Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl

