



WIJHE , Langstraat 49

Deze brochure is met zorg samengesteld aan de hand van de door verkoper verstrekte gegevens. Voor wat betreft afmetingen, voorzieningen en andere verstrekte informatie kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend.

Graag horen wij van u of u naar aanleiding van de brochure of bezichtiging belangstelling heeft voor dit object. U kunt uw reactie kenbaar maken via het telefoonnummer van Hannink & Jorink Makelaars of per e-mail via info@hanninkjorink.nl.

RAALTE, Herenstraat 1, Postbus 244 8100 AE, 085-0201207
ZWOLLE, Marsweg 65, 8013 PE Zwolle

WWW.HANNINKJORINK.NL

Omschrijving object

In de hoofdwinkelstraat van Wijhe gelegen winkelruimte met een oppervlak van circa 95 m².

De te huren ruimte is opgedeeld in winkel- en magazijnruimte. Daarnaast krijgt u als huurder de beschikking over een opslagkelder.

Kenmerken:

- Toepassing van systeemplafond en laminaat
- Voorzien van een pantry en toilet
- Glasvezelvoorziening aanwezig
- Bestemming centrum

Wijhe

Wijhe beschikt over een levendig centrum met een gevarieerd winkelbestand. Jaarlijks worden in en rondom het centrum diverse activiteiten georganiseerd. Ook beschikt Wijhe over goede uitvalswegen naar de nabij gelegen Hanzesteden Zwolle en Deventer.

Bestemmingsplan:

Het vigerend bestemmingsplan is *centrum*. Informeer bij de gemeente Raalte of uw bedrijfsvoering binnen deze categorieën valt.

Huurprijs: € 850 per maand (ex. BTW).

Huurtermijn

In overleg

Huurprijsindexering

Jaarlijks, 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst volgens module "Indexering Huren" van het CBS.

Huurcontract

Standaard ROZ contract winkelruimte 2022 met aanvullende bijzondere bepalingen van verhuurder.

Betalingen

Per maand vooruit

Waarborgsom

1 maand huur

Aanvaarding

Vanaf 1 februari 2025 beschikbaar

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder

Foto's



Foto's



Foto's



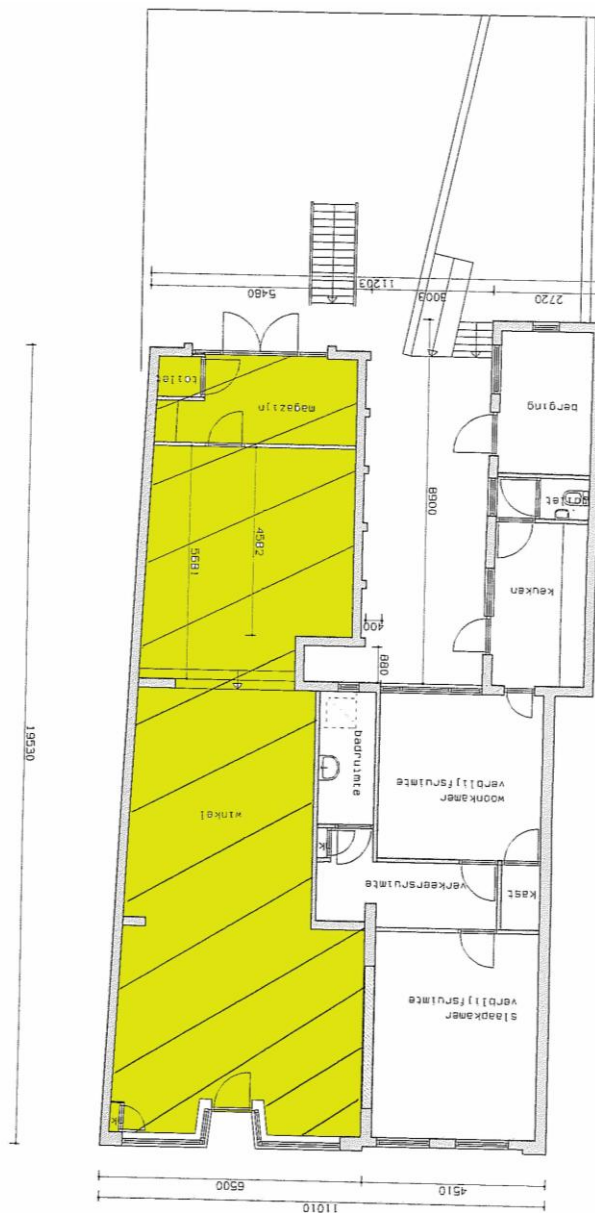
Foto's



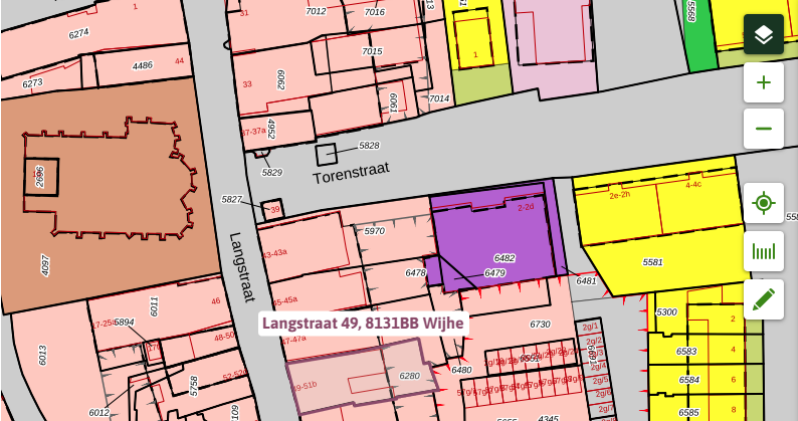
Foto's



Tekening



Kaart bestemmingsplan



bestemmingsplan Wijhe
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10
meer kenmerken
vastgesteld 16-02-2009

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- CENTRUM
- VERKEER - VERBLIJF

Kadastrale aanduiding

Gemeente Olst-Wijhe, Sectie F, nummer 6280 een en ander zoals weergegeven in het uittreksel uit de kadastrale kaart van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle.

Erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc.

Het eigendomsbewijs van het object waarin mogelijk erfdienstbaarheden, zakelijke rechten etc. zijn omschreven ligt ter inzage op ons kantoor of informeer bij onze makelaar.

Nutsvoorzieningen

Aansluiting op gas, water en elektra. Een glasvezelaansluiting is aangevraagd. Binnenkort wordt het pand voorzien van glasvezel.

Opschortende voorwaarde

De overeenkomst komt tot stand nadat beide partijen de akte ondertekenen.

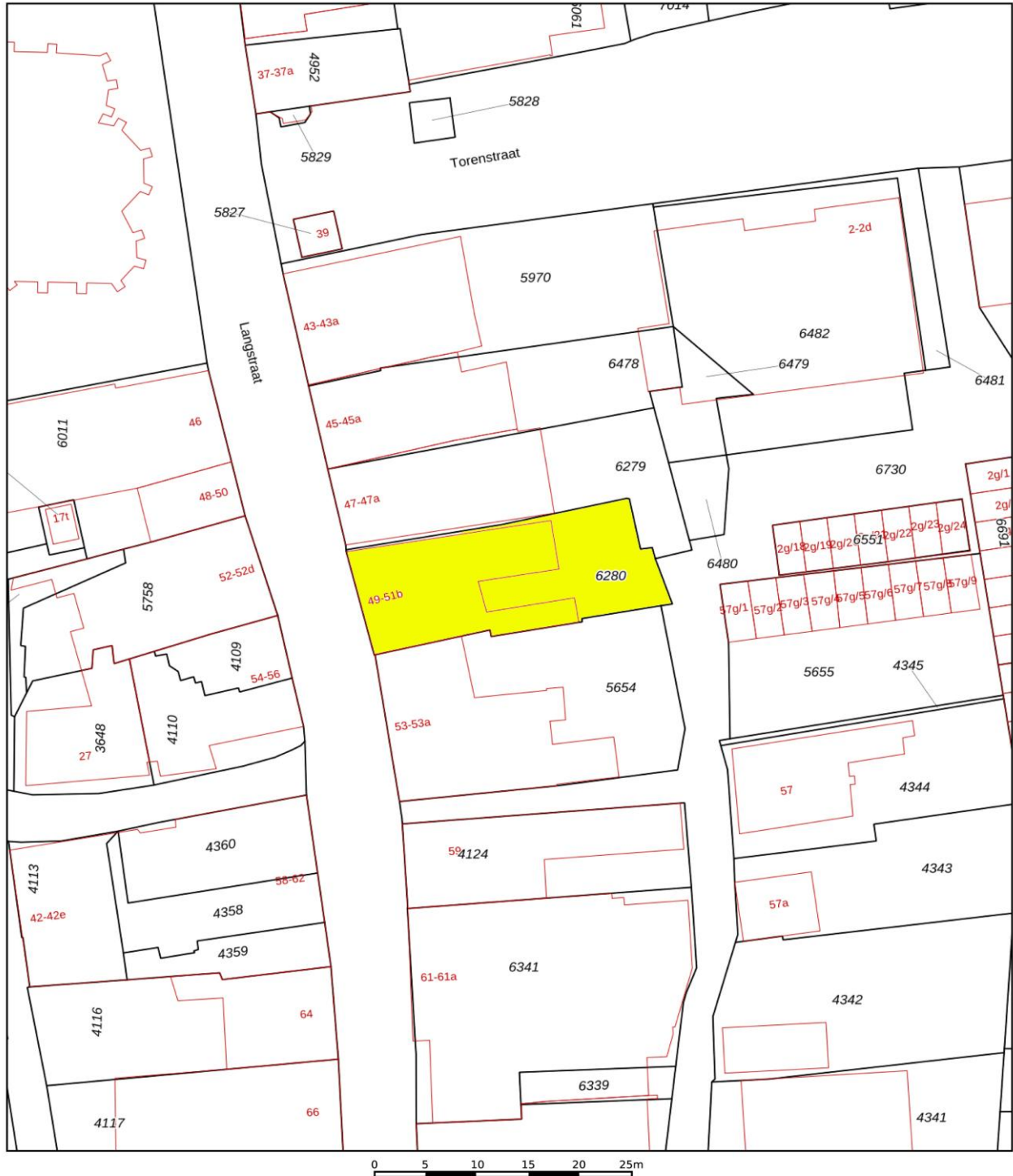
Overige vragen

U kunt te allen tijde contact opnemen met ons kantoor of zie internetsite www.hanninkjorink.nl.

Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Langstraat 49



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Wijde	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6280
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Informatie HanninkJorink Bedrijfsmakelaars

Het team van Hannink & Jorink Bedrijfsmakelaars combineert zakelijkheid met de hands on mentaliteit die kenmerkend is voor de omgeving. We houden van korte lijnen, persoonlijk contact en zetten ons continu en op creatieve wijze in voor het beste resultaat voor u. Wij helpen u ondernemen in de prachtige regio van Salland of Zwolle.

Verkoop

Commercieel vastgoed verkopen is voor veel partijen geen alledaagse praktijk. U wilt resultaat en geen gedoe. Ook niet achteraf. Het is prettig om tijdens het verkooptraject begeleid te worden door een partij die de markt kent en uw belangen optimaal behartigt. Hannink & Jorink Bedrijfsmakelaars adviseert u over juridische, bouwkundige, financiële en fiscale aspecten. In het hele verkooptraject onderzoeken we al deze aspecten en bespreken we deze met nu.

Verhuur

Rondom de verhuur van commercieel vastgoed spelen veel zaken om rekening mee te houden. Hoe zit het bijvoorbeeld met btw, huurdersbescherming, voorwaarden en condities? Hannink & Jorink Bedrijfsmakelaars kent de huurmarkt in de regio's Salland en Zwolle als geen ander en is goed op de hoogte van zaken die aan de orde komen bij een huurtransactie.

Taxaties

Het taxeren van commercieel vastgoed is een belangrijk onderdeel binnen de werkzaamheden van Hannink & Jorink Bedrijfsmakelaars. U kunt bijvoorbeeld een taxatie nodig hebben voor financiering inzake aankoop, het wijzigen van vermogensetiquettering of voor de belastingdienst.

Hannink & Jorink Bedrijfsmakelaars beschikt over de kennis en juiste certificaten om te kunnen taxeren voor ondernemers en banken. We leveren kwalitatief hoogwaardige rapporten die voldoen aan de geldende normen en standaarden van de overheid en marktpartijen. U krijgt inzicht in de juridische, bouwkundige, fiscale, financiële en economische aspecten die van toepassing zijn op het getaxeerde bedrijfspand.

Aankoop & aanhuur

De markt voor commercieel vastgoed kenmerkt zich door weinig transparantie en verschillende fiscale-, financiële- en juridische regimes. U wilt doen waar u goed in bent, ondernemen. Daarvoor wilt u een object aankopen of -huren tegen een correcte prijs en onder de juiste condities. Wij maken de relevante informatie voor u inzichtelijk en behoeden u voor valkuilen.

Hannink & Jorink Bedrijfsmakelaars gaat voor optimaal resultaat in de zoektocht naar een bedrijfspand dat zo goed mogelijk voorziet in uw behoefte. Om die belofte waar te maken, gaan we allereerst het gesprek met u aan om uw eisen en wensen te inventariseren.

Advisering

U overweegt uw bedrijf te verhuizen, uit te breiden of u wilt gewoon eens sparren over de toekomst en vraagt zich welke rol huisvesting daarin speelt? Wij gaan graag met u om de tafel om op een laagdrempelige manier met u mee te denken en u van ideeën te voorzien.