



# WINKELPAND

## LANGESTRAAT 44 WINSCHOTEN

Te huur / te koop € 21.000 p.j. / € 625.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bereikbaarheid**  
Zeer goed bereikbaar

**Gelegen aan de wandelpromenade**

Voldoende gratis openbare parkeermogelijkheden

**VERKOOPOPPELVLAKTE**  
92 m<sup>2</sup>

**FRONTBREEDTE**  
totaal 20 meter

**HORECA TOEGESTAAN**  
ja

**WELSTANDSKLASSE**  
A1

**VERDIEPINGEN**  
1



# OMSCHRIJVING

Plaats: Winschoten.

Adres: Langestraat 44

Soort: winkelruimte, kantoorruimte,

Oppervlakte: ca 92 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: ca 20 meter (inclusief zijpui)

Huurprijs: €1.750 per maand exclusief btw.

Stand en ligging: gelegen aan wandelpromenade op de hoek met doorgang naar de Venne

Welstandsklasse: A

Bereikbaarheid: Zeer goed bereikbaar per auto en OV

Parkeervoorziening: voldoende gratis openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Bestemming en gebruik: Bestemmingsplan 'Winschoten-Centrum' (2017), enkelbestemming centrum 1, onder andere geschikt voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening, horeca cat 1. Zie voor meer informatie [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Huurder is zelf verantwoordelijk voor toestemming bij de bevoegde instanties voor het beoogde gebruik.

Milieu: er zijn geen omstandigheden bekend die het gebruik zouden kunnen belemmeren.

Voorzieningen: systeemplafond met LED-verlichting, pantry, toilet

Indeling: begane grond, winkelruimte, pantry toilet

Kadastrale gegevens: gemeente Winschoten, sectie F, 4988

Bijzonderheden: het geheel inclusief verhuurde bovenwoning is ook te koop. Neem contact op voor meer informatie.

BTW: indien huurder niet btw-plichtig is en derhalve de btw niet kan worden verrekend, dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Aanvaarding: kan spoedig.

Betaling: huur per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle Huishoudens (2015=100).

Huurtermijn: in overleg.

Zekerheidsstelling: waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, inclusief btw.

Model huurovereenkomst: standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met aanvullende artikelen.

De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.









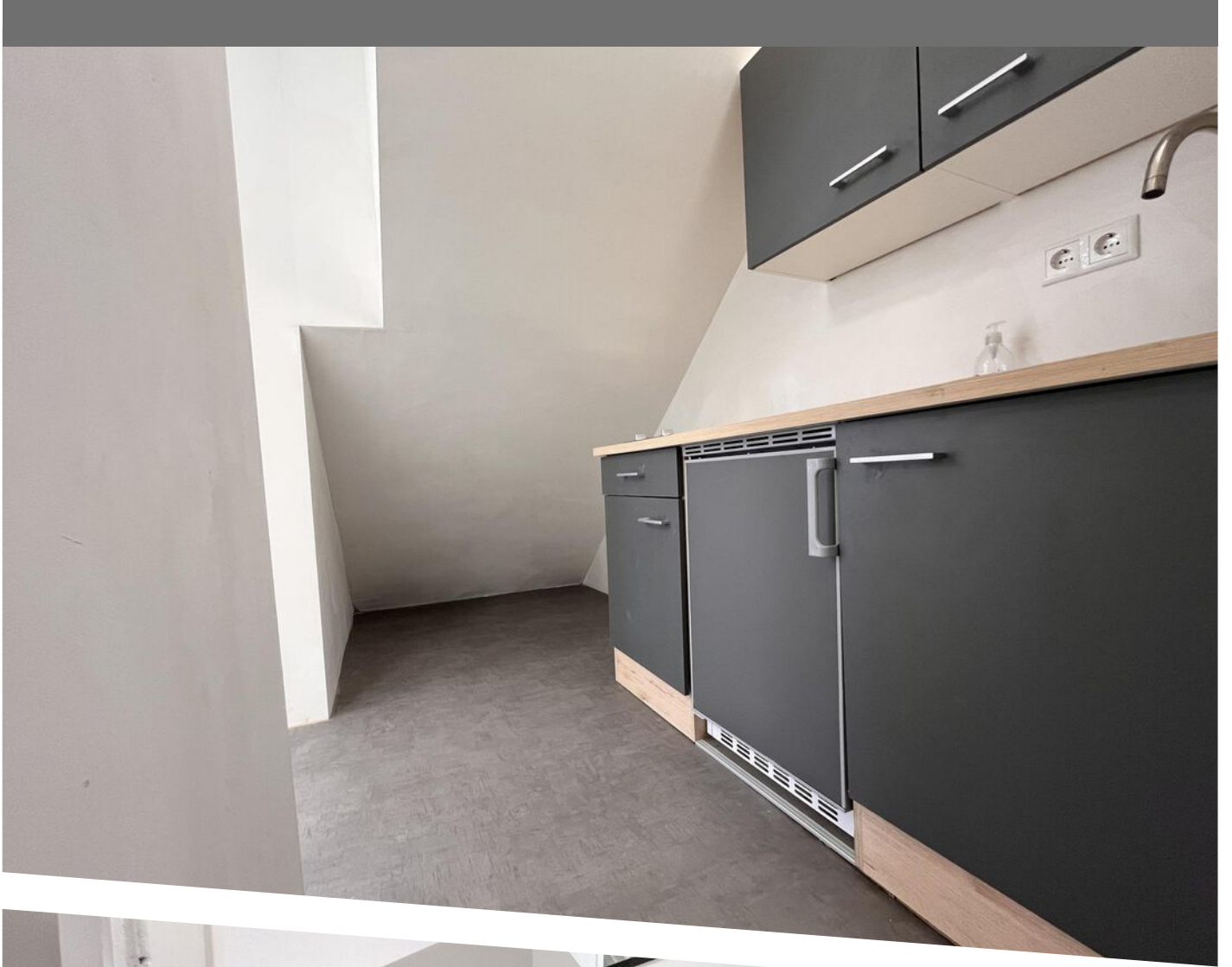


















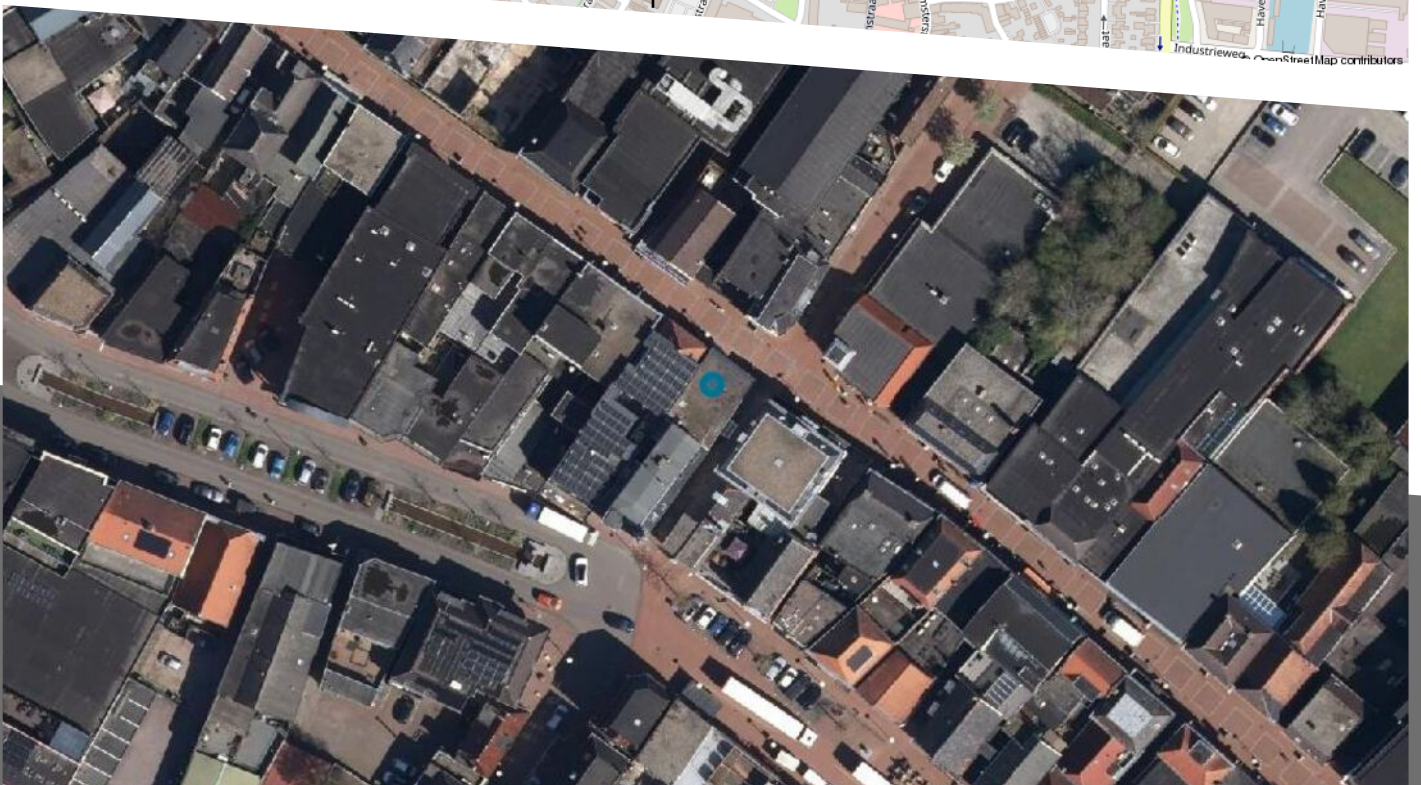
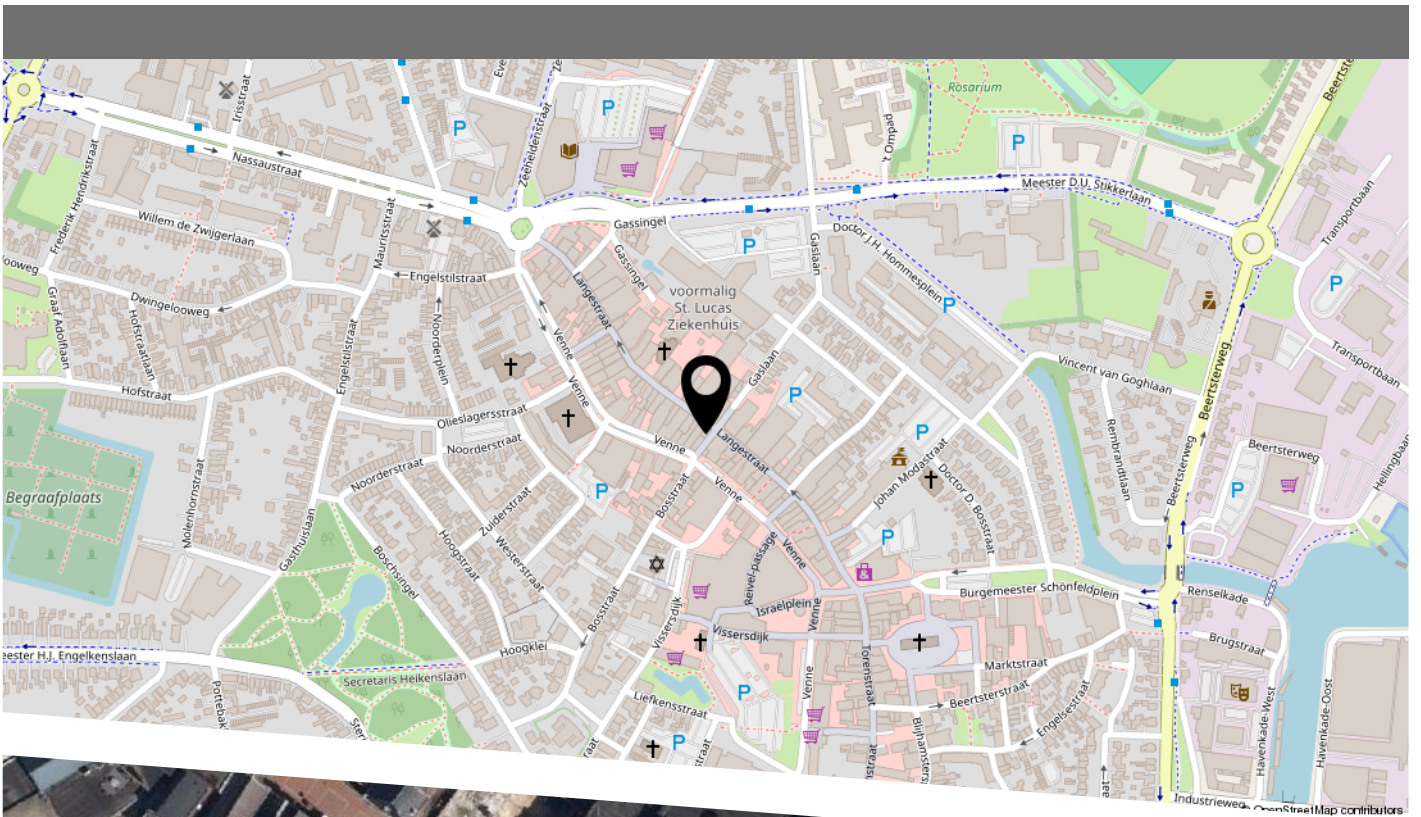








# LOCATIE OP DE KAART







**BEDRIJFS  
MAKELAARS**

HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.  
Hereweg 95  
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66  
[info@ocbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@ocbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.ocbedrijfsmakelaars.nl](http://www.ocbedrijfsmakelaars.nl)

