

Horeca-/winkelruimte

Langestraat 31  
7491 AA Delden







Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

## Ontmoet jouw makelaar



### Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

**M** 06 82 48 62 80

**E** paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

## Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

## Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

## Kernwaarden

### Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

### Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

### Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.



# Inhoudsopgave

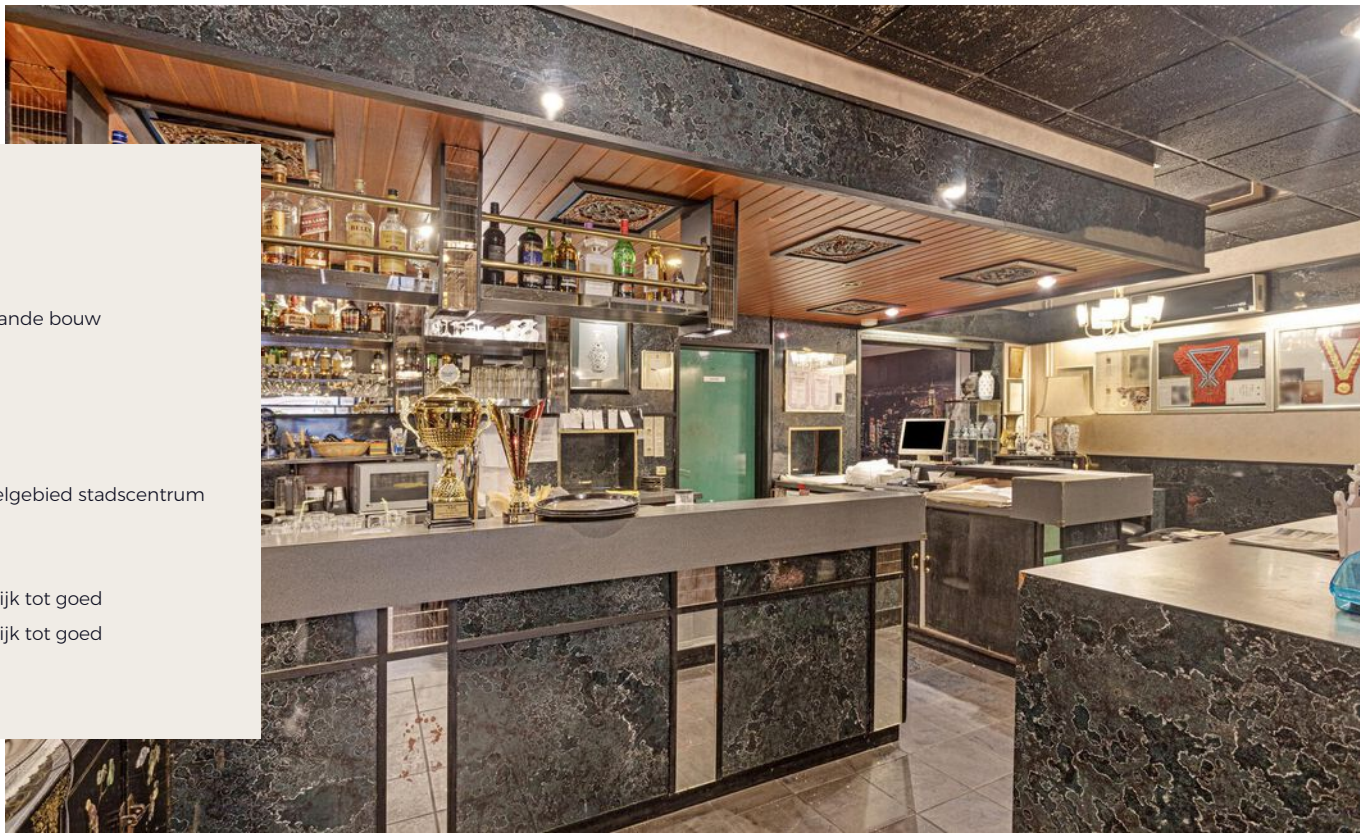
- 1 Introductie & kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Foto's
- 4 Plattegronden
- 5 Indeling en oppervlakte(n)
- 6 Kadastrale kaart & locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Extra informatie
- 9 Contactgegevens





# Introductie & kenmerken

Beschikbaar voor de verhuur/verkoop: Voormalig Chinees-Indisch restaurant 'Hong Kong' met ruim bemeten bovenwoning gelegen in het pittoreske stadshart van Delden.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs: € 29.500,- p/j excl. BTW  
Aanvaarding: Beschikbaar  
Servicekosten: -

### Indeling

Soort object: Winkelruimte  
Perceeloppervlakte: 409 m<sup>2</sup>

### Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1890  
Bouwjaar toelichting: -

### Overig

Locatie: Winkelgebied stadscentrum  
Aantal verdiepingen: 2  
Energieklasse: -  
Onderhoud binnen: Redelijk tot goed  
Onderhoud buiten: Redelijk tot goed





# Omschrijving

## ALGEMEEN

Beschikbaar voor de verhuur/verkoop: Voormalig Chinees-Indisch restaurant 'Hong Kong' met ruim bemeten bovenwoning gelegen in het pittoreske stadshart van Delden. Uiteraard is het object ook geschikt voor diverse andere doeleinden. Kenmerkend aan het centrum van Delden is de fraaie mix van landelijke ketens, gerenommeerde lokale winkeliers en gezellige horecagelegenheden.

Op de begane grond, aan de straatzijde, is de entree van het restaurant. De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 238 m<sup>2</sup>. Het restaurant heeft een functionele indeling waarbij aan de achterzijde van het restaurant de bar is gevestigd, welke tevens functioneert als afhaalbalie. Vanuit de ruim opgezette bar is de keuken alsmede de bijbehorende opslagruimtes bereikbaar. Tevens beschikt het restaurant over een entree aan de achterzijde.

De eerste verdieping heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 162 m<sup>2</sup> en is bereikbaar via een trapopgang aan de achterzijde. De bovenwoning is momenteel ingedeeld in negen ruimtes, waaronder vier slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast is er een royaal terras aanwezig.

## WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat als zijnde casco, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

## Begane grond

- Breed front;
- Entree met tochportaal;
- Meterkast;
- Krachtstroom;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Airconditioning;
- Verwarming middels CV en radiatoren;
- Tegelvloer;
- Gescheiden toiletgroep;

De aanwezige inventaris in het restaurant zal 'om-niet' worden overgedragen.

## Bovenwoning

- Entree aan de achterzijde;
- Vloerafwerking deels PVC, deels laminaat en deels zeil;
- Badkamers v.v. toilet, wastafel en douche;
- Terras.



# Omschrijving

## HUURPRIJS

€ 29.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## HURTERMIJN

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een vijfjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

## HURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

## HURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2023.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

## KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Langestraat 31, 7491 AA Delden, kadastraal bekend gemeente Stad-Delden, sectie A, nummer 3936, perceelsoppervlakte 409 m<sup>2</sup>.

## LEVERING

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

## VRAAGPRIJS

Prijs op aanvraag.

## ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## NOTARIS

Ter keuze van de koper.

## VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

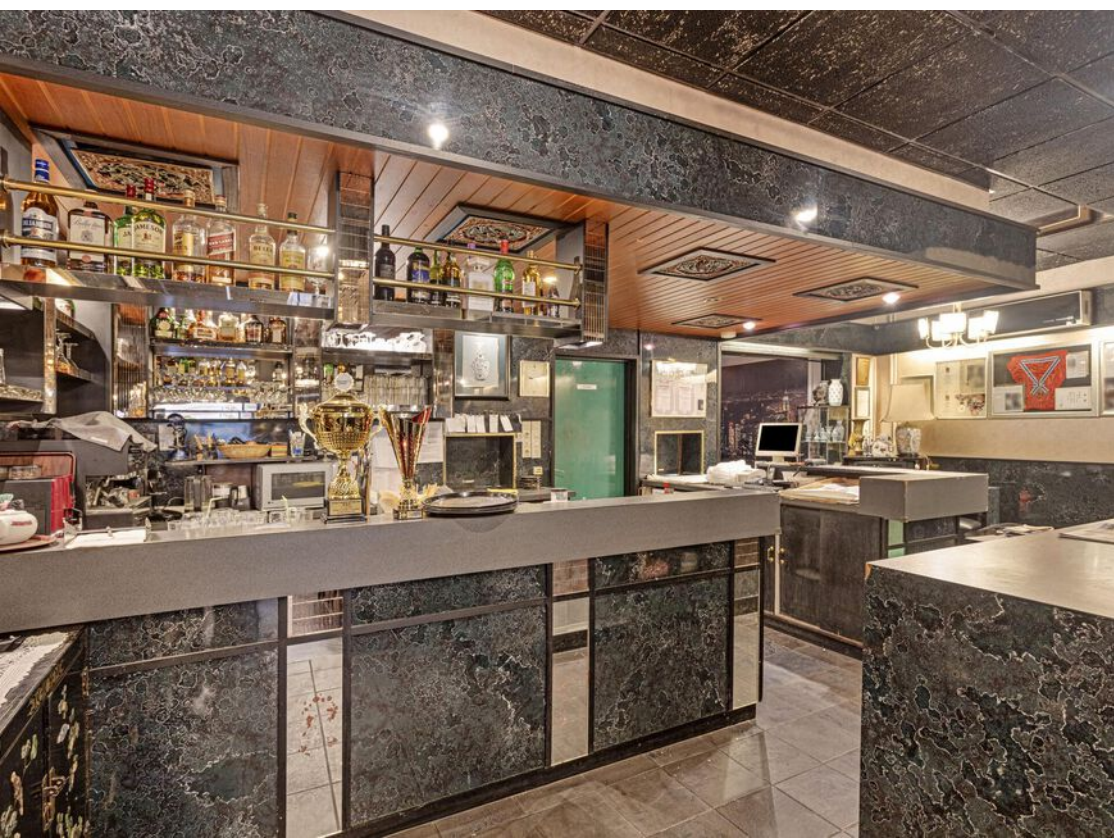
De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Foto's













Dames













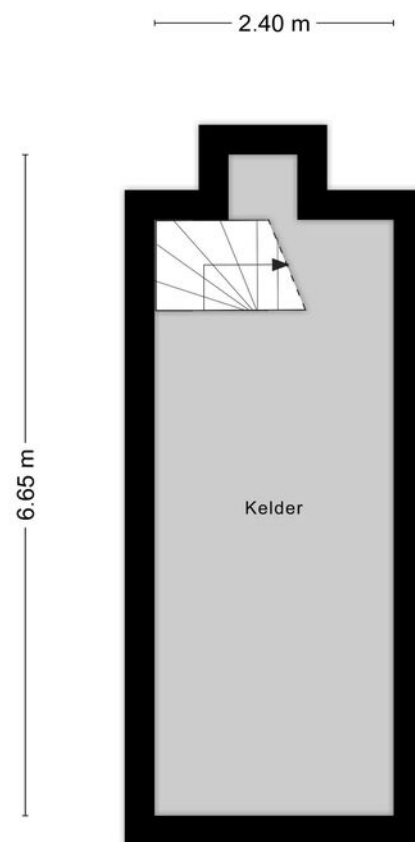








# Plattegrond - Kelder



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



# Plattegrond - BG



Kan de plattegrond alleen geen rechten worden verleend  
© 2008 alle rechten voorbehouden



# Plattegrond - 1e





# Indeling & oppervlakte(n)

Onderdeel	Verdieping	Oppervlakte
Winkel-/ horeca ruimte	Begane grond	ca. 238 m <sup>2</sup>
Bovenwoning	1e verdieping	ca. 162 m <sup>2</sup>

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.





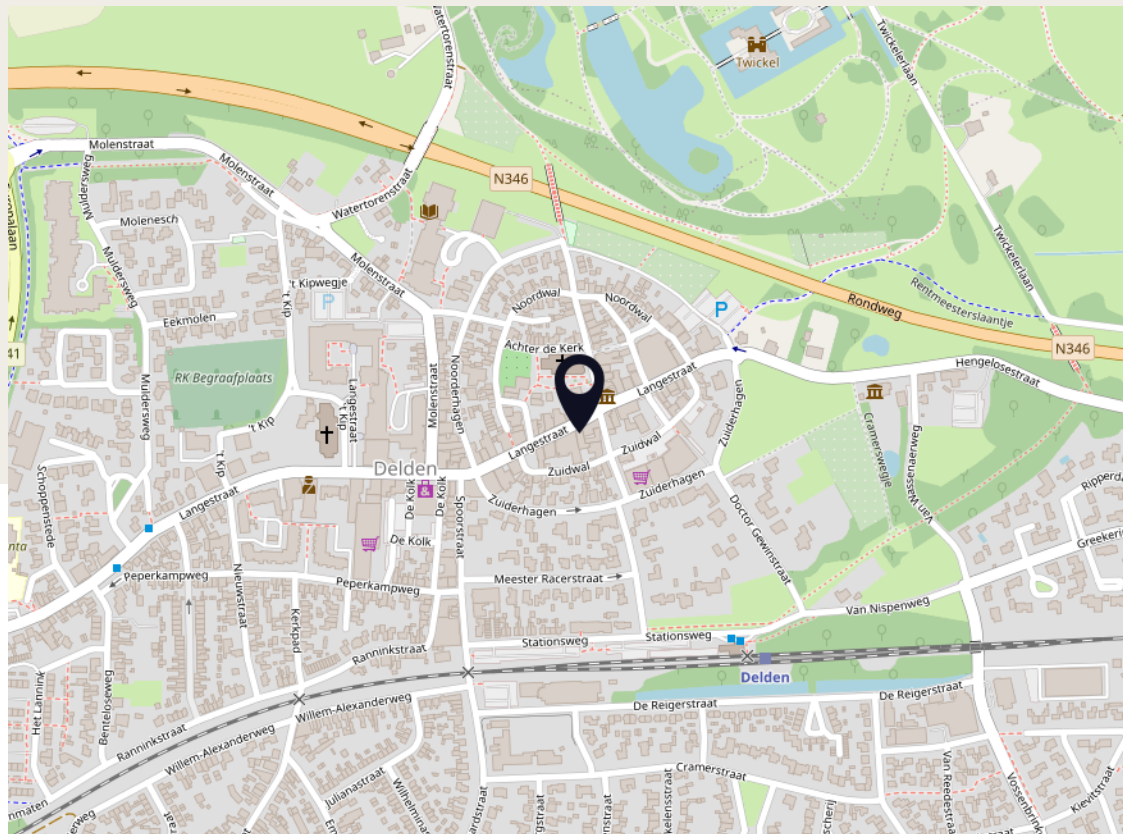
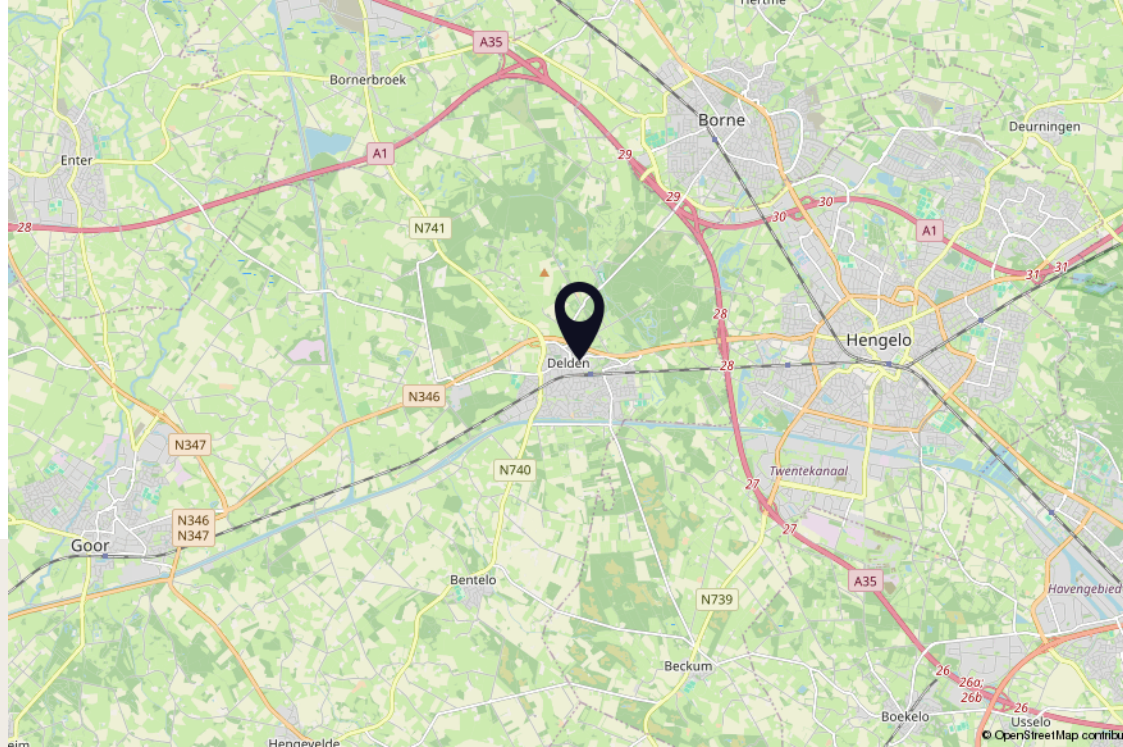
# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het object is per auto goed bereikbaar. Via de provincialeweg N346 (Zutphen – Hengelo) is er namelijk een directe verbinding met de A1/A35. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, met een bushalte op loopafstand en het treinstation van Delden op slechts 500 meter afstand.

## PARKEREN

Aan de achterzijde van het object zijn, op eigen terrein, een tweetal parkeerplaatsen. In de directe omgeving zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd. In het en rond het centrum van Delden kan gratis geparkeerd worden.

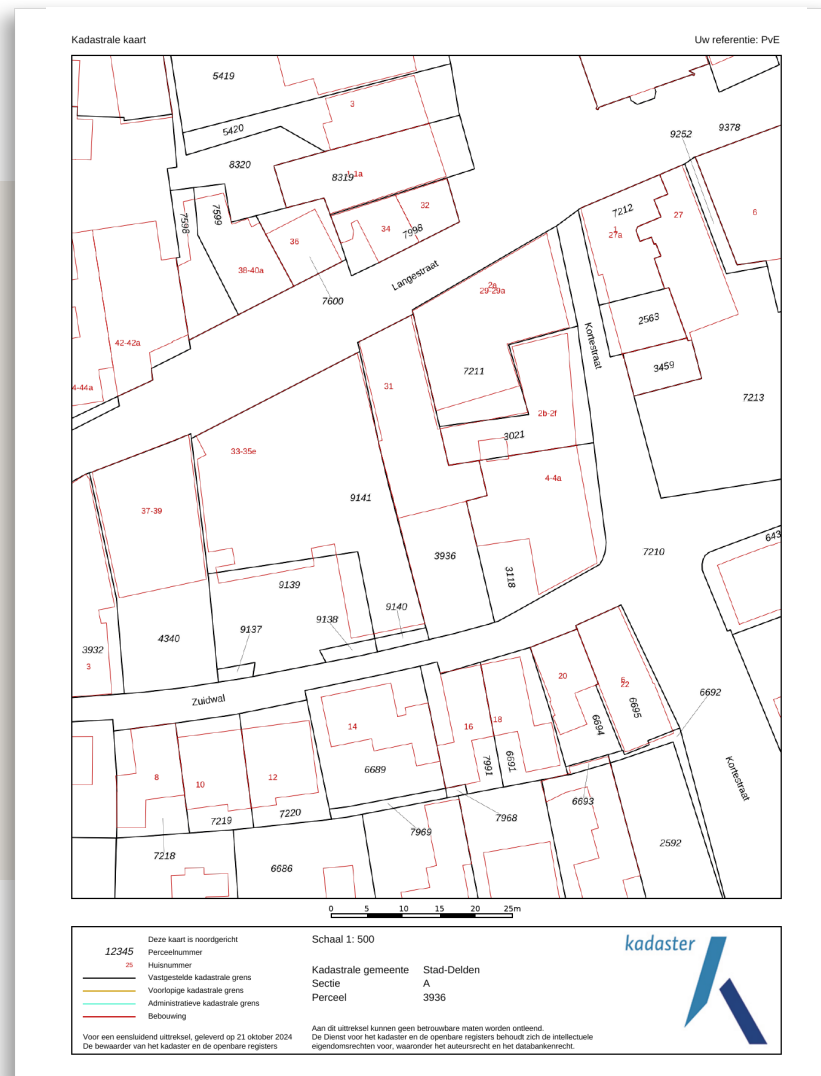




# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente            Stad-delden  
Kadastraal sectie    A  
Kadastraal nummer    3936  
Grootte                409 m<sup>2</sup>



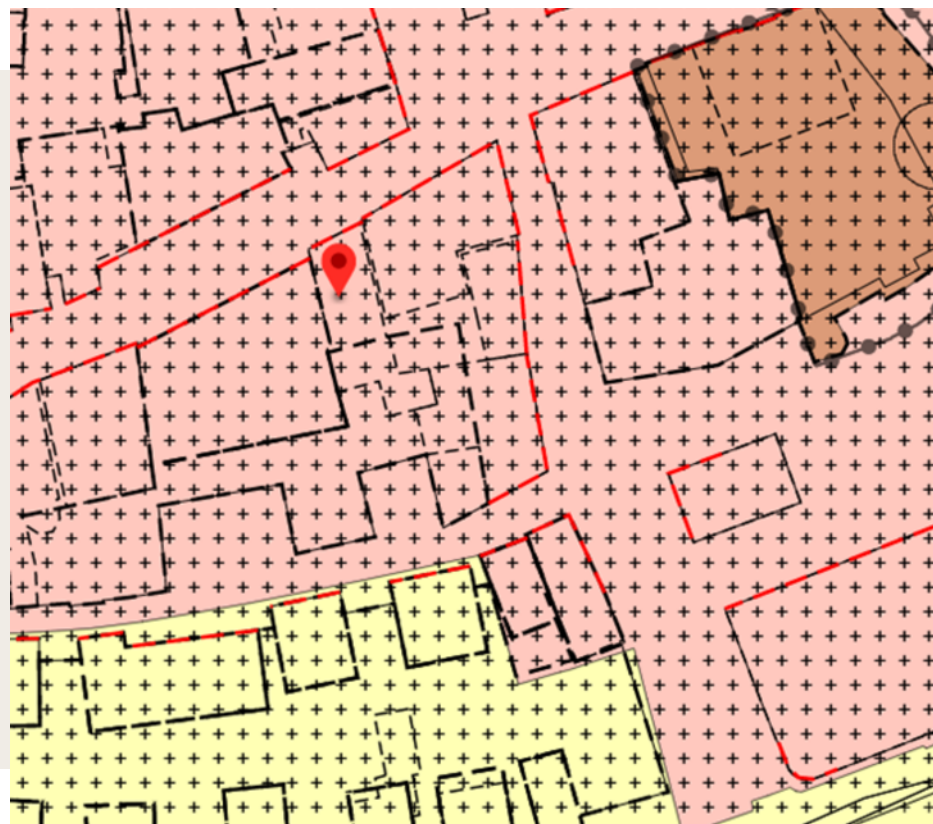


# Bestemmingsplan

## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Delden - Noord" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Centrum" d.w.z. detailhandel, dienstverlenende bedrijven, kantoren, culturele voorzieningen, bestaand wonen en horeca categorie I.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).







## Extra informatie

### **Vastgoedbeheer**

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

### **Financieel beheer**

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

### **Technisch beheer**

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

### **Commercieel beheer**

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.



In elk vraagstuk zien wij kansen,  
met oog voor detail

## Contact

**Bezoekadres:**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

**T:** 085 760 39 32

**E:** [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



# Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal ruling lines, intended for taking notes.





VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

