

—
WELKOM
—

Hazelrot 3 Ootmarsum



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

www.detwentschemakelaar.nl



Beschrijving

Een sieraad in het park. Zo kunnen we het theehuis in stadspark Engels'Tuin het beste omschrijven. Gebouwd rond 1890 en gelegen onder eeuwenoude lindebomen. Een prachtige plek aan de rand van het centrum van Ootmarsum.

Het knusse theehuis wordt momenteel te huur aangeboden. De vorige uitbaters hebben het de afgelopen vijf jaren getransformeerd naar een succesvol horecabedrijf. Nu is het theehuis op zoek naar een nieuwe, creatieve ondernemer, die kansen ziet op deze unieke locatie.

Indeling:

Entree, meterkast, toilet, keukentje en zitkamer met schouw

Eerste verdieping: via vaste trap te bereiken overloop, opstelplaats voor keuken en zitgedeelte

Buiten: een prachtig terras met windschermen en tijdloos mooi uitzicht over het stadspark, de vijver en weilanden.

De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 53 m².

Voorzieningen:

Het object is intern eenvoudig van aard en wordt opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- sanitaire voorziening
- elektrische verwarmingspanelen
- glasvezel

Voor meer informatie bel of kom gerust een bezoek brengen aan ons kantoor! De levendigheid en tevens de authenticiteit van het stadje werken als een magneet!













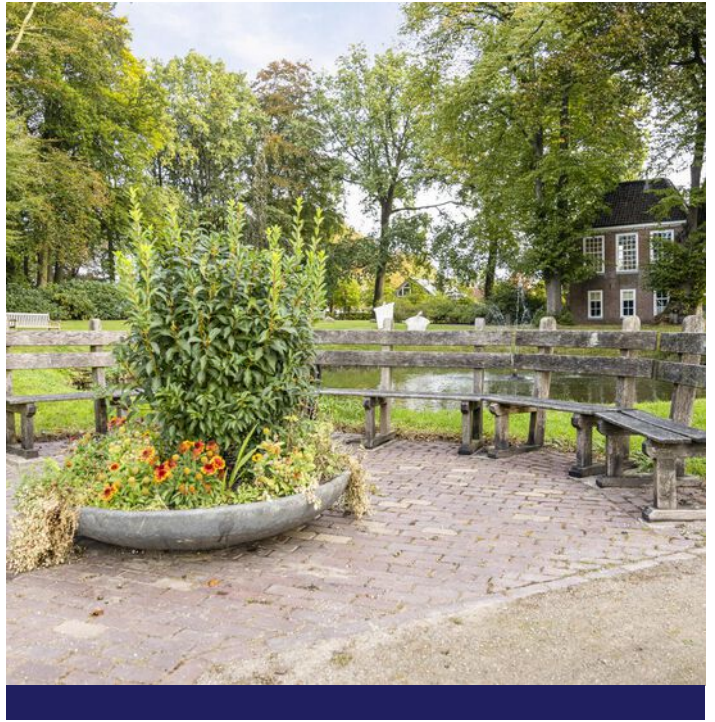


















Bijzonderheden

De oppervlakten zijn gemeten door makelaar. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Bereikbaarheid

Het pand is gunstig gelegen op loopafstand van het historische centrum. De locatie is zowel met de auto als lopend goed bereikbaar. Met het openbaar vervoer is de locatie tevens uitstekend bereikbaar, op loopafstand bevindt zich een bushalte.

Parkeergelegenheid

Voldoende in de directe omgeving al dan niet met blauwe zone of parkeervergunning.

Omgevingsplan

De functie is horeca. Zie voor meer informatie het omgevingsplan van de gemeente Dinkelland, onderdeel Ootmarsum, Overige gebieden. Te raadplegen via [omgevingswet.overheid/regels-opkaart/](https://www.omgevingswet.overheid.nl/omgevingswet/overheid/regels-opkaart/)

Huurprijs

Bij huur van het object bedraagt de huurprijs € 500,- per maand excl. energiekosten (water/elektra) en evt. gemeentelijke lasten. Betaling per maand vooruit.

Huurtermijn

Huurtermijn in overleg.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

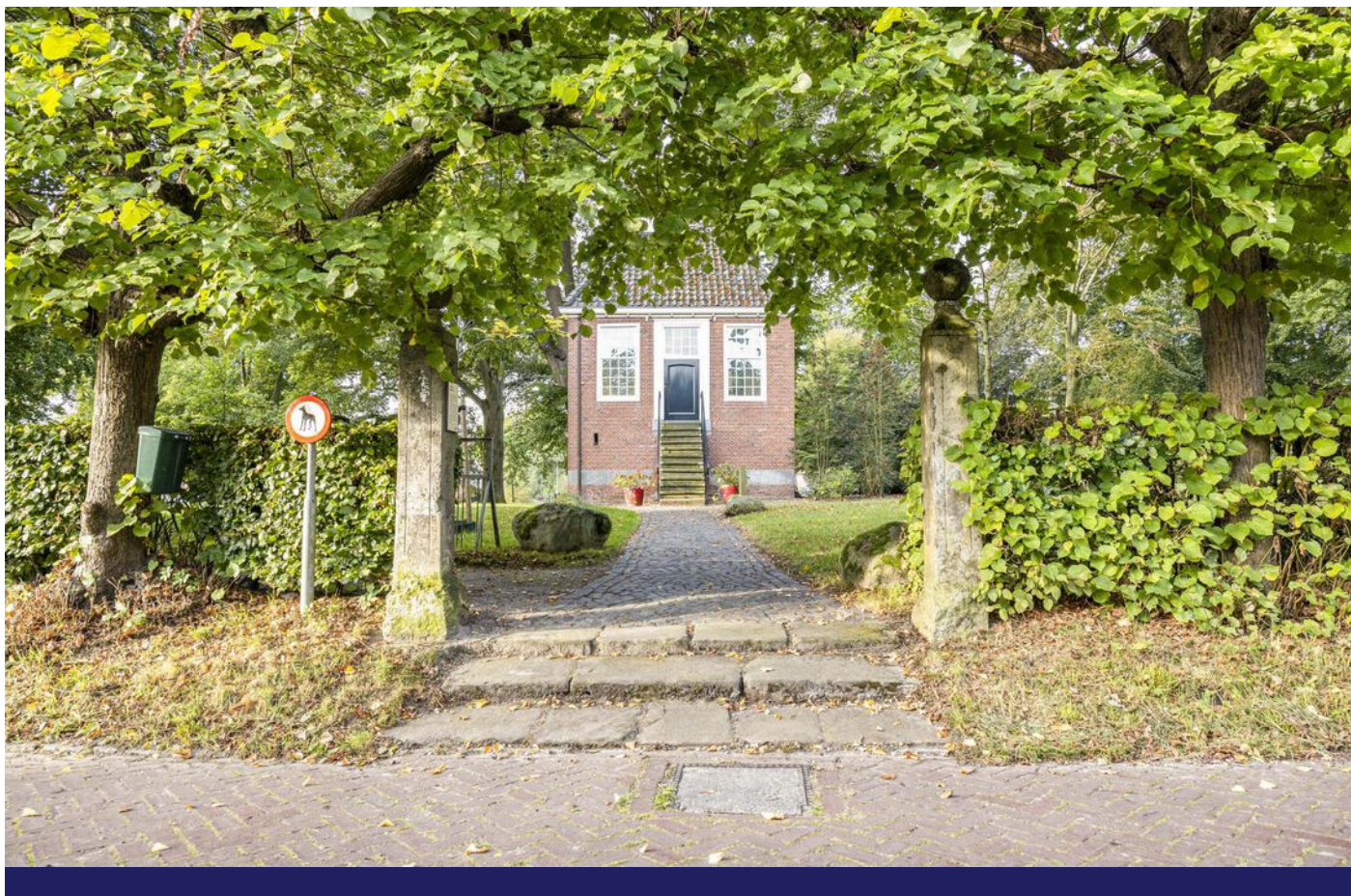
Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een maandverplichting.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst in de zin van art. 7:290 BW.

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.





Informatie gemeente Dinkelland

De gemeente is voornemens om het Rijksmonument inclusief terras te verhuren. Voor deze locatie geldt o.a. het omgevingsplan, onderdeel Ootmarsum, Overige gebieden. De gemeente stelt als eis dat het gebruik moet passen binnen de bestemming horeca categorie 1, maar dat gelet op deze functie en het bijzondere gebouw niet alle vormen van horeca categorie 1 wenselijk zijn. Er wordt daarom een bedrijf geselecteerd dat lichte horeca categorie 1 wil realiseren in de vorm van het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. Een snackbar is een vorm van horeca die niet passend wordt geacht. Een tweede voorwaarde is dat de vrijwilligers van Stichting Engels' Tuin, die het park onderhouden, tweemaal per maand de gelegenheid krijgen om het theehuis te gebruiken om pauze te houden, het betreft hier voortzetting van huidig gebruik.

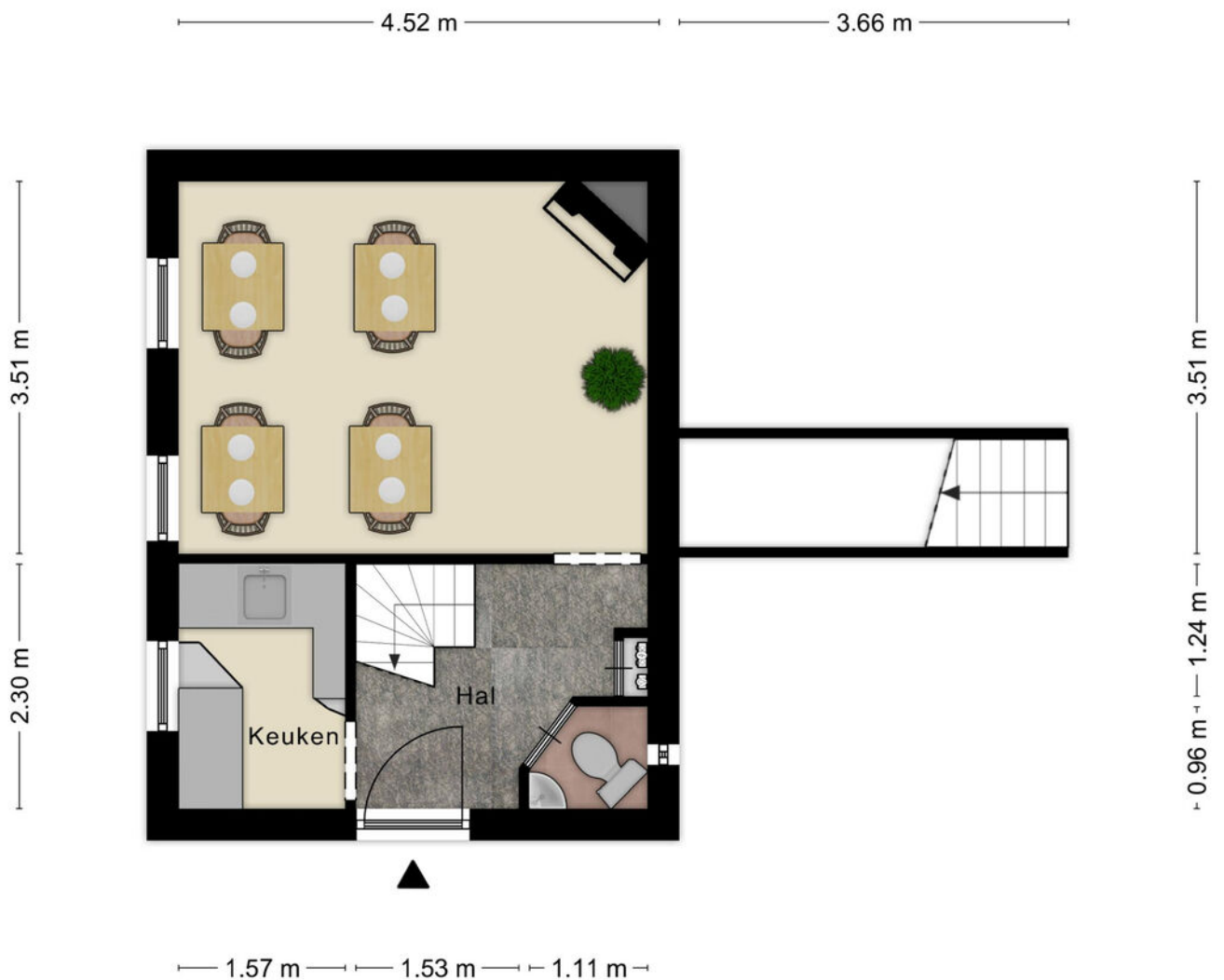
Belangstellenden kunnen tot uiterlijk 25 november 2024 hun exploitatieplan (zoals genoemd in de gunningscriteria, welke op te vragen zijn bij Morskieft De Twentsche Makelaar) inleveren bij Morskieft De Twentsche Makelaar.

De gemeente geeft met deze selectieprocedure vorm aan de verplichte mededingsruimte op basis van het zogenoemde Didam-arrest. De gemeente is niet verplicht om tot gunning over te gaan. Indien geen passende inschrijving is gedaan dan vindt er geen gunning plaats. Het college van burgemeester en wethouders kan vervolgens kiezen voor een nieuwe procedure.





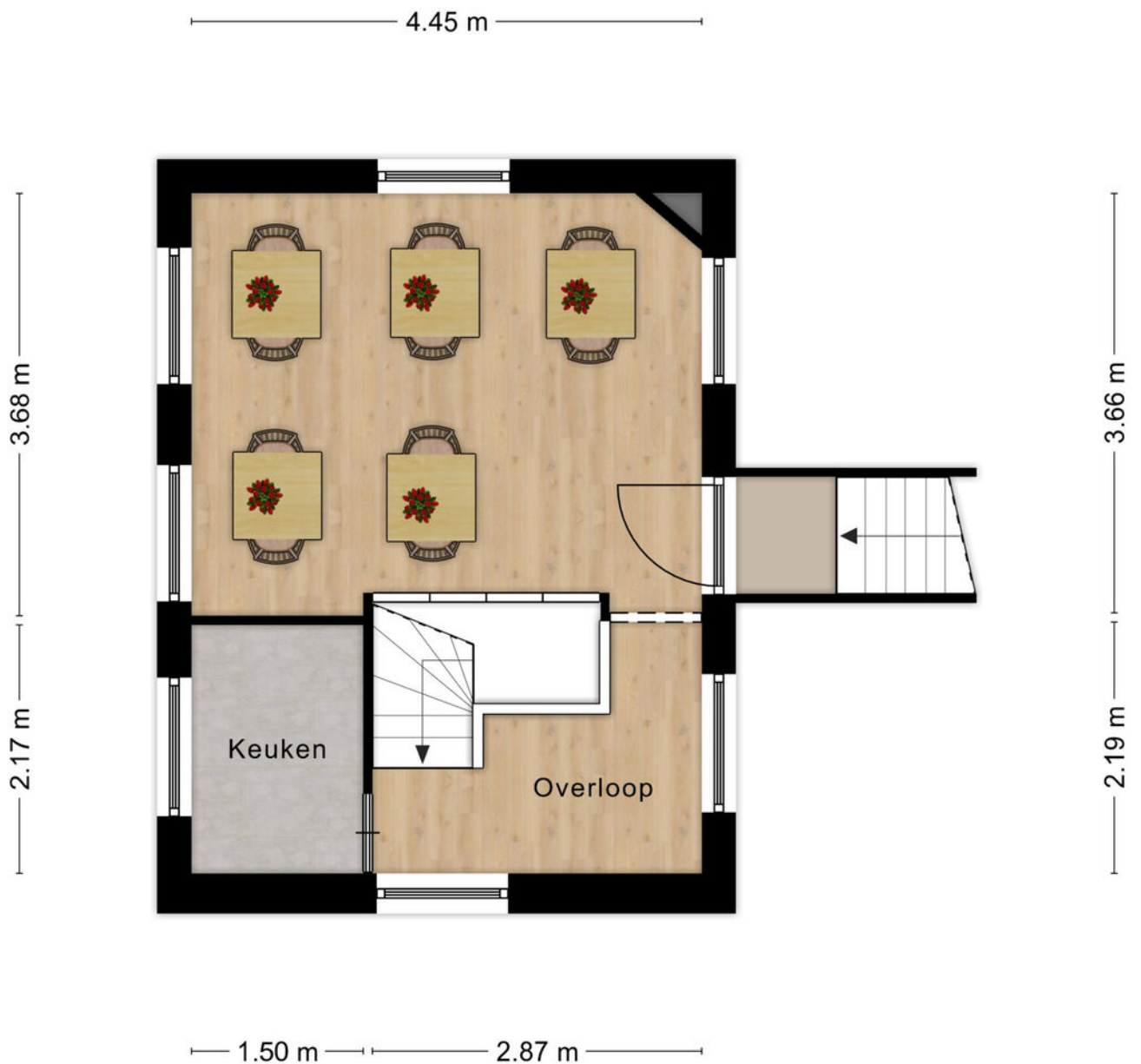
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Buurtinformatie - Dinkelland / Ootmarsum Kern

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 6%

25 - 44: 29%

45 - 64: 24%

65+: 31%

Huishoudens



Eenpersoons: 46%

Zonder kinderen: 33%

Met kinderen: 21%

Koop / huur



Koop: 45%

Huur: 55%



44%



56%



1,3 per huishouden

Ootmarsum

Ootmarsum is een gezellig en historisch stadje in het Noord Oosten van Twente met vele bezienswaardigheden die bezoekers trekt uit de wijde omgeving.



Een stad...

De stad Ootmarsum staat bekend als kunststad van het Oosten. De binnenstad biedt een afwisselend aanbod van leuke winkels, musea, kerken, historische gebouwen, vakwerkhuisen, galerieën en diverse gezellige horecagelegenheden.

Elke zondagmiddag zijn de winkels, galerieën en musea geopend. Door dit diverse aanbod kunnen toeristen, kunstliefhebbers en het winkelend publiek hier hun hart ophalen.





Engels' Tuin

Het karakteristieke stadspark de Engels'Tuin werd vernoemd naar juffertje Engels. Een van de laatste nazaten van de Drost van Ootmarsum. Zij liet het park begin vorige eeuw (1917) na aan de stad. In het stadspark staat een theehuis waar u even heerlijk tot rust kunt komen onder het genot van een heerlijk kopje thee met lekkernij.



Cremershuis

De meest gefotografeerde gevel uit de marktstraat. Een voormalige koopmanswoning, genoemd naar de textielhandelaar Cremer, die het huis in 1656 liet bouwen.

Oriënteertafel

Op 71 meter hoge Kuiperberg bevindt zich een bijzonder rijksmonument: de Oriënteertafel. Met panorama vergezichten over grote delen van Twente en het Duitse grensgebied, heb je hier een uitzicht zoals op een ansichtkaart.



Over ons



Klantbeoordeling
op Funda

9,5
Verkoop

Morskieft De Twentsche Makelaar is gevestigd in het centrum van Ootmarsum en wordt gevormd door Anouk, Myrthe, Lotte, Bert en Frank. Opgericht in 2002 en actief als aan- en verkoop makelaar in Noord Oost Twente. Een prachtig woon- en werkgebied waar wij alle vijf geboren en getogen zijn.

Uit onderzoek van de NVM blijkt dat ons kantoor over het jaar 2020, 2021 en 2022 als beste presteert voor wat betreft doorlooptijd en verkoopprijs in de gemeente Dinkelland en Tubbergen. Iets waar wij trots op zijn.

Wij hebben plezier in ons werk, passie voor ons vak en gaan ervoor. Kwaliteit, creativiteit en integriteit zijn onze sleutelwoorden.

Benieuwd naar onze unieke werkwijze? Dat vertellen wij u graag tijdens een vrijblijvend gesprek bij u thuis of kom gerust een bezoek brengen aan ons kantoor. U bent van harte welkom!

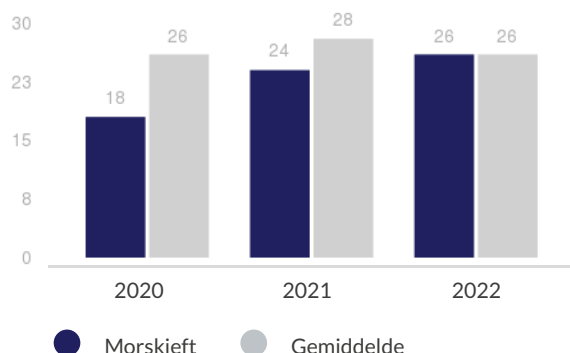
Wij ontzorgen u van A tot Z!

**Snel verkopen?
Met de hoogste opbrengst?**

Verskil in transactieprijs - vraagprijs
(Gemeente Dinkelland en Tubbergen)

| | Morskieft | Gemiddeld |
|------|-----------|-----------|
| 2020 | 2,1 % | -0,42 % |
| 2021 | 4,7 % | 2,9 % |
| 2022 | -3,1% | -2,7% |

Gemiddelde verkooptijd in dagen
(Gemeente Dinkelland en Tubbergen)



INTERESSE?

En ook
ondernemen
op een
prachtige
locatie?



MORSKIEFT
DE TWENTSCHE MAKELAAR

Neem dan contact op met ons kantoor:

Morskieft 'De Twentsche Makelaar'

Grotestraat 22

7631 BV Ootmarsum

0541 350931

info@morskiefthmakelaar.nl

www.detwentschemakelaar.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.