

## INFORMATIEBROCHURE



***BORGER, Hoofdstraat 61 B***





**BORGER**

**HOOFDSTRAAT 61 B**

Te huur aangeboden: direct bij het centrum van Borger gelegen **KANTOORRUIMTE** met een oppervlakte van 205 m<sup>2</sup> en 12 eigen parkeerplaatsen. Deze ruimte is gebouwd in 1999. Het gebouw is tijdens de bouw volledig geïsoleerd. Verwarming vindt plaats door middel van airco-units waarmee gekoeld en verwarmd kan worden. Voorzien van centrale verwarming (met een combiketel die niet wordt gebruikt), systeemplafonds met led-verlichting en een pantry met close-in boiler.

De bestemming ter plaatse is publieksgerichte dienstverlening en kantoren, kleinschalige bedrijfsactiviteiten en detailhandel. De documenten betreffende de bestemming kunt u bij ons opvragen.

Deze lichte en goed ingedeelte bedrijfsruimte biedt een ideale werkomgeving voor bedrijven die comfort en professionaliteit zoeken. De locatie is uitstekend bereikbaar, er is voldoende ruimte om te parkeren, en ligt in een rustige en inspirerende omgeving. Of u een groeiend bedrijf heeft of een gevestigde organisatie, deze ruimte past perfect bij uw ambities.

**Indeling:** portaal met meterkast, gang, 3 kantoorruimten, archiefruimte, zijhal met CV-ruimte en toilet.

**Huurprijs € 2.500,- per maand (exclusief BTW en energieverbruik)**

## Kenmerken

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 205 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 205 m<sup>2</sup>

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

## Kadastrale gegevens

Kadastraal bekend: gemeente Borger, sectie F, nummer 2359 A 5 gedeeltelijk

Eigendomssituatie: Appartementsrecht of complex

**Huurtermijn:** 5 jaar met 5 optie jaren, of in overleg te bepalen

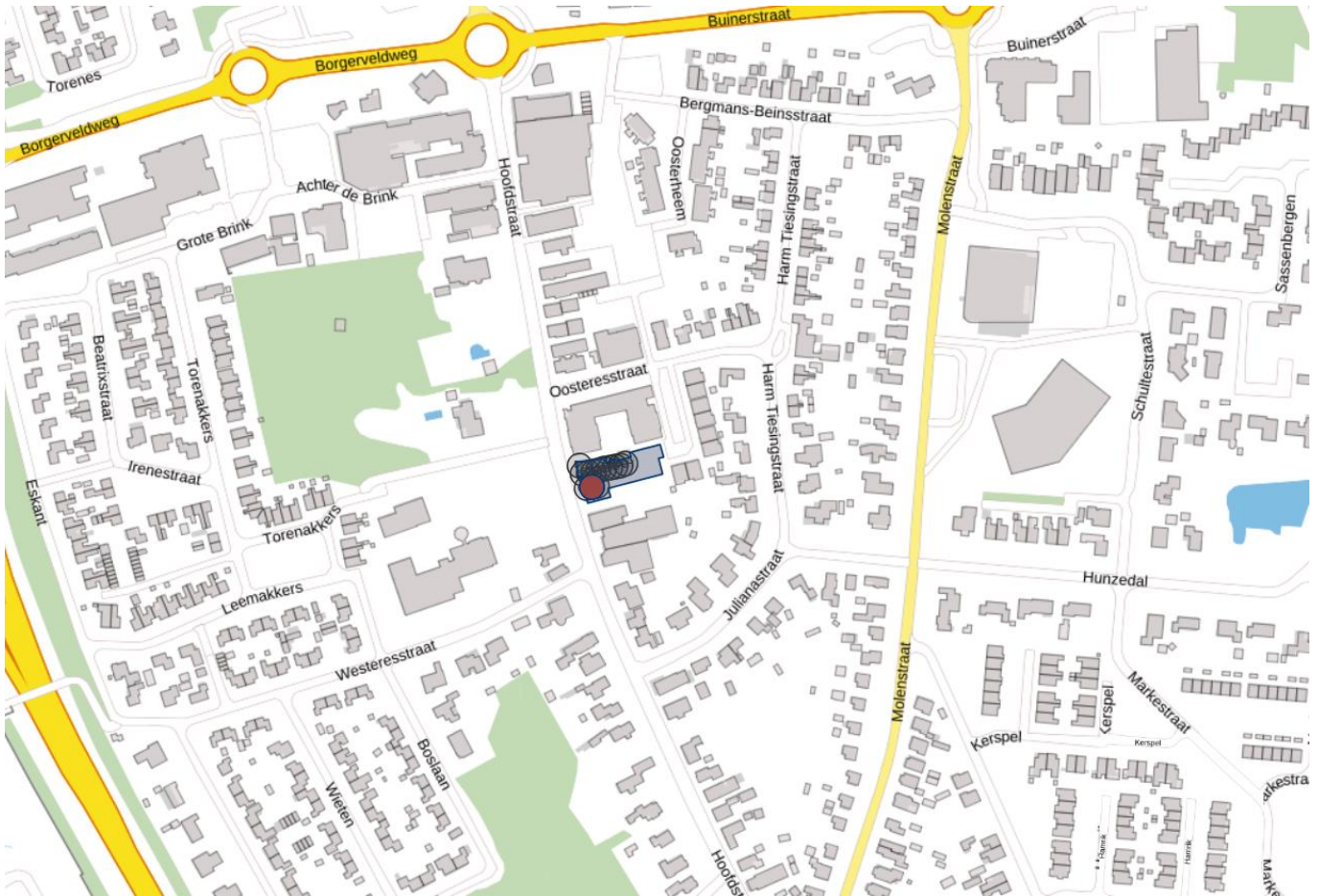
**Zekerheidstelling:** bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur + BTW

**Huurprijsaanpassing:** jaarlijks geïndexeerd

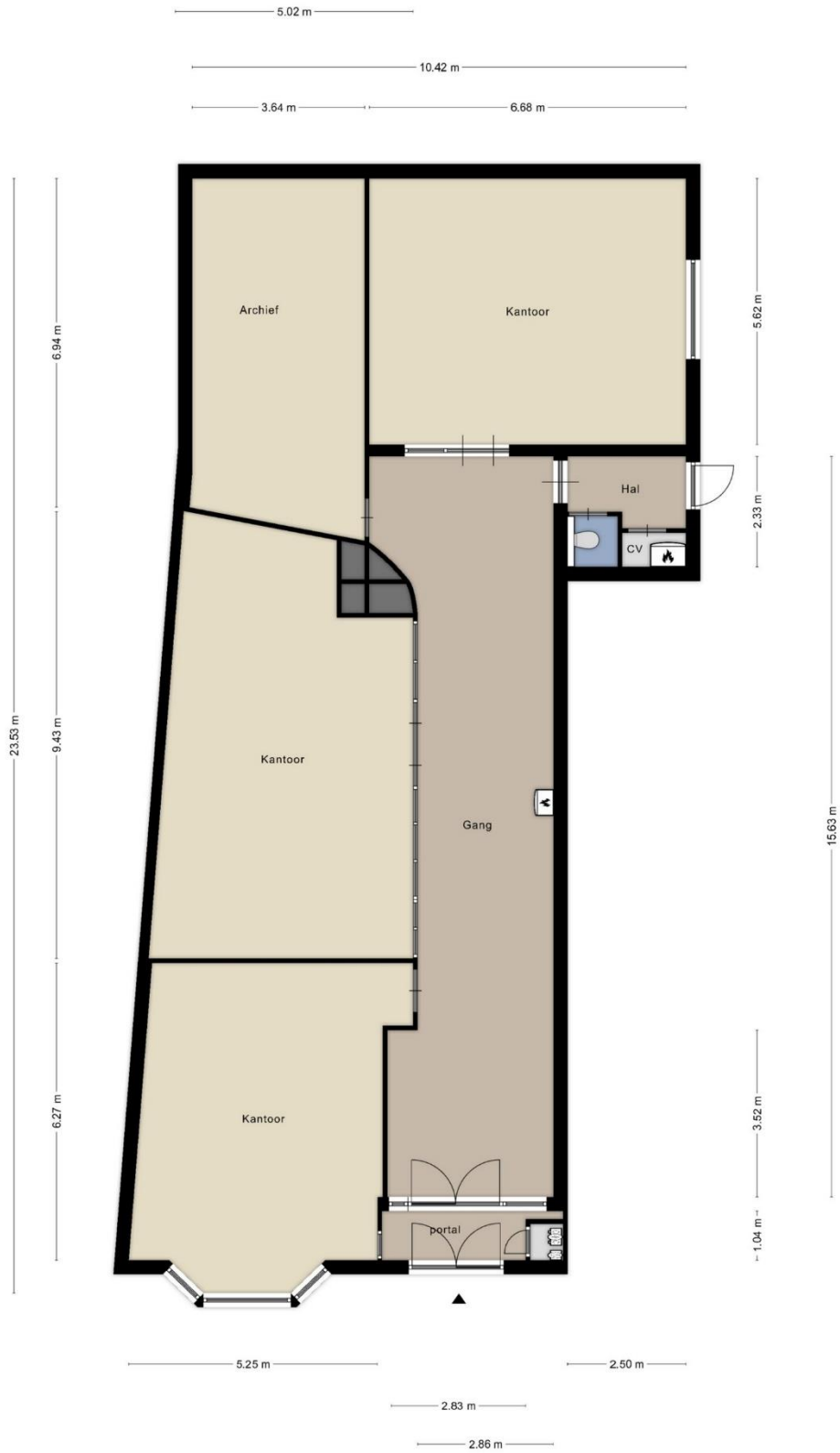
**Betalingen:** per maand bij vooruitbetaling



## Locatie

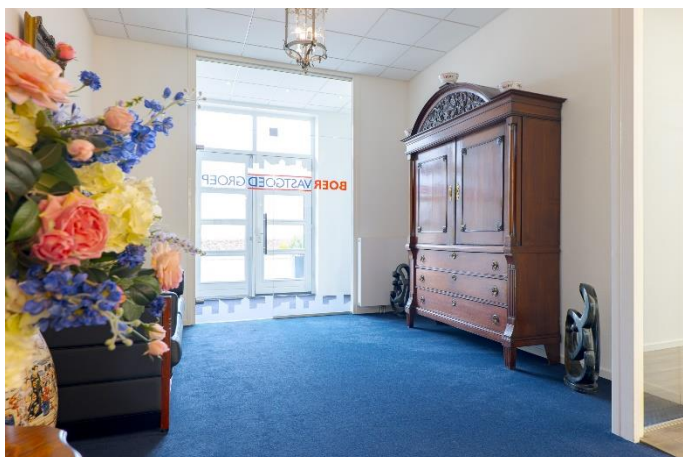


## Plattegrond



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





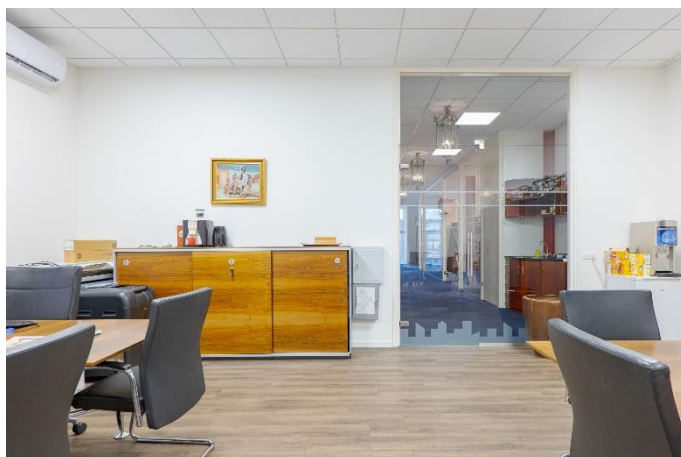


















## Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: OOSTEROM



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |                                    |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 27 februari 2013<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Perceel</p> | <p>BORGER</p> <p>F</p> <p>5325</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

## Beste geïnteresseerde,

Wij danken u, mede namens de eigenaar, voor uw getoonde interesse in dit object. In deze brochure treft u een overzicht van de verkoopinformatie van het object. Mochten er na het lezen van de brochure vragen zijn dan helpen wij u graag verder. Als u geïnformeerd wilt worden met betrekking tot uw financiële mogelijkheden, dan brengen wij u desgewenst in contact met onze hypotheekadviseur.



## Na de bezichting

De verkoper is uiteraard benieuwd naar uw reactie als u de woning heeft bezichtigd. Daarom stellen wij het erg op prijs als u een vlotte reactie geeft, ook als de woning niet is wat u zoekt.

## Onderzoeks- en informatieplicht

De verkoper van een woning heeft informatieplicht, dat betekent dat de verkoper hem bekende informatie, die voor u als koper van belang kan zijn bij het nemen van de koopbeslissing, moet melden. Daarom is door de verkoper een 'vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak' ingevuld. Die is op ons kantoor ter inzage en wordt op verzoek aan u opgestuurd of gemaild. Aan de andere kant heeft een koper onderzoeksplicht, dat geldt ook voor zaken die zijn op te vragen bij gemeente, provincie of andere openbare instellingen. Om zeker te zijn van uw zaak is het verstandig een aankoopmakelaar in te schakelen.

## Interesse, en nu?

Als u geïnteresseerd bent in de woning en een bod uit wilt brengen is het verstandig eerst te weten wat uw financiële mogelijkheden zijn. Hierbij kunnen wij u van dienst zijn. Het uitbrengen van een bod wil niet zeggen

dat u in onderhandeling bent, zolang de verkoper niet reageert op uw voorstel bent u nog niet in onderhandeling. Ook is het van belang dat u de voorwaarden waaronder het bod geldt, aan ons laat weten (denk bijvoorbeeld aan een ontbindende voorwaarde met betrekking tot uw financiering).

## Koopovereenkomst

Als er een overeenkomst wordt gesloten worden de afspraken die door koper en verkoper zijn gemaakt vastgelegd in een NVM koopakte. Dit is een modelovereenkomst, ontwikkeld door de NVM, de Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond. De verkoper verlangt van u een waarborgsom of bankgarantie van 10 % van de koopsom, dit wordt vastgelegd in de koopakte.

## Deze brochure

Deze brochure is door ons met zorg samengesteld. De in deze brochure opgenomen plattegronden zijn ter indicatie. Voor de informatie in deze brochure zijn wij deels afhankelijk van derden. Als er onvolkomenheden in de brochure staan aanvaarden wij daarvoor geen aansprakelijkheid. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



Ons NVM-makelaarskantoor bestaat sinds 1981 en heeft als werkgebied de Drentse Hondsrug en het Veenkoloniale gebied. Onze werkzaamheden bestaan uit het bemiddelen bij de aankoop en verkoop van onroerende zaken, alsmede het uitbrengen van taxaties. Ons team van deskundige medewerkers helpt u graag!

## Verkoopmakelaar

Als u in ons werkgebied woont en uw huis gaat verkopen helpen wij u graag bij de verkoop van uw woning. Door ons uitgebreide netwerk zijn de woningen die wij te koop aanbieden onder een groot aantal potentiële kopers bekend. En door onze jarenlange ervaring kennen wij de markt als geen ander. Mogen wij u in een persoonlijk gesprek vertellen wat wij voor u kunnen betekenen bij de verkoop van uw woning? Een eerste gesprek en waardebepaling van uw woning kosten u niets!

## Aankoopmakelaar

Als u een woning zoekt doet u er verstandig aan uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. De makelaar die u tegenkomt als u het huis gaat bezichtigen is de makelaar van de verkoper. En die behartigt uitsluitend de belangen van de verkoper. Wij begeleiden u als aankoopmakelaar van de eerste bezichtiging tot en met overdracht bij de notaris. We kennen de markt en zijn een sterke onderhandelaar. Met een aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld en voorkomt u problemen!

## Taxaties

Bij financiering, boedelscheiding, bedrijfsbeëindiging of successie aangifte heeft u een taxatierapport nodig. Omdat wij zijn aangesloten bij de NVM en NWWI en als

taxateur gecertificeerd zijn door VastgoedCert worden door ons uitgebrachte taxatierapporten door elke instelling geaccepteerd. Als u een taxatierapport nodig heeft, dan voeren wij dat snel en deskundig voor u uit!



Addy Oosterom – NVM-makelaar



Peter Oosterom – Vastgoedadviseur



Ons kantoor in het centrum van Borger is geopend op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur. Buiten kantooruren en op zaterdag werken wij op afspraak.

U bent van harte welkom op ons kantoor, gelegen tussen de supermarkten AH en Boni. In de directe omgeving is voldoende openbare parkeerruimte.

Ons kantooradres:

**Achter de Brink 31, 9531 AZ Borger**

**Tel. 0599-234605**

[info@oosterom-makelaardij.nl](mailto:info@oosterom-makelaardij.nl)

[www.oosterom-makelaardij.nl](http://www.oosterom-makelaardij.nl)