

# J.A. KONINGSTRAAT 9

WINSCHOTEN



**Bruins Verheek**  
*makelaars*



0597-415500 | [info@bruinsverheek.nl](mailto:info@bruinsverheek.nl)

# J.A. KONINGSTRAAT 9

9672 AC WINSCHOTEN

Per direct, te huur aangeboden:

Op zeer gewilde locatie, op industrieterrein "Hoogebrug", nabij uitvalswegen A7 gelegen, keurig onderhouden kantoorruimte met parkeergelegenheid.

Indeling: kantoorruimte (totaal ca. 124m<sup>2</sup>) bestaande uit: hal/entree voorzien van fraaie tegelvloer, toilet, tussenhall met pantry en c.v. ruimte, 4 kantoorruimtes voorzien van laminaatvloeren opgedeeld in meerdere ruimtes (resp. ca. 40, 20, 18,5 en 12,5m<sup>2</sup>).

De kantoorruimte is gelegen op een gunstige locatie, op bedrijventerrein en heeft een goede bereikbaarheid. De kantoren zijn onderdeel van een bedrijfspand echter beschikken ze over eigen entree, toilet en pantry.

Staat van onderhoud

De kantoorruimte verkeert in een goede staat van onderhoud. In 2025 zullen er (deels) nieuwe kunststof kozijnen geplaatst worden.

Parkeerplaatsen

Er is voldoende parkeergelegenheid op gezamenlijk terrein.

VVO

ca. 124m<sup>2</sup> VVO

Aanvaarding

Per direct!

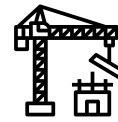
Huurprijs € 750,- per maand excl. btw excl. voorschot gas/water/elektra (op basis van nacalculatie)

Huurprijs 1e en 2e jaar €750,- per maand excl. 3e t/m 5e jaar € 900,- per maand excl.



**Kantoorruimte**

Type



**1971-1980**

Bouwperiode



**Bedrijventerrein**

Ligging



**€ 750 p/m**

Huurprijs



**124 m<sup>2</sup>**

Oppervlakte



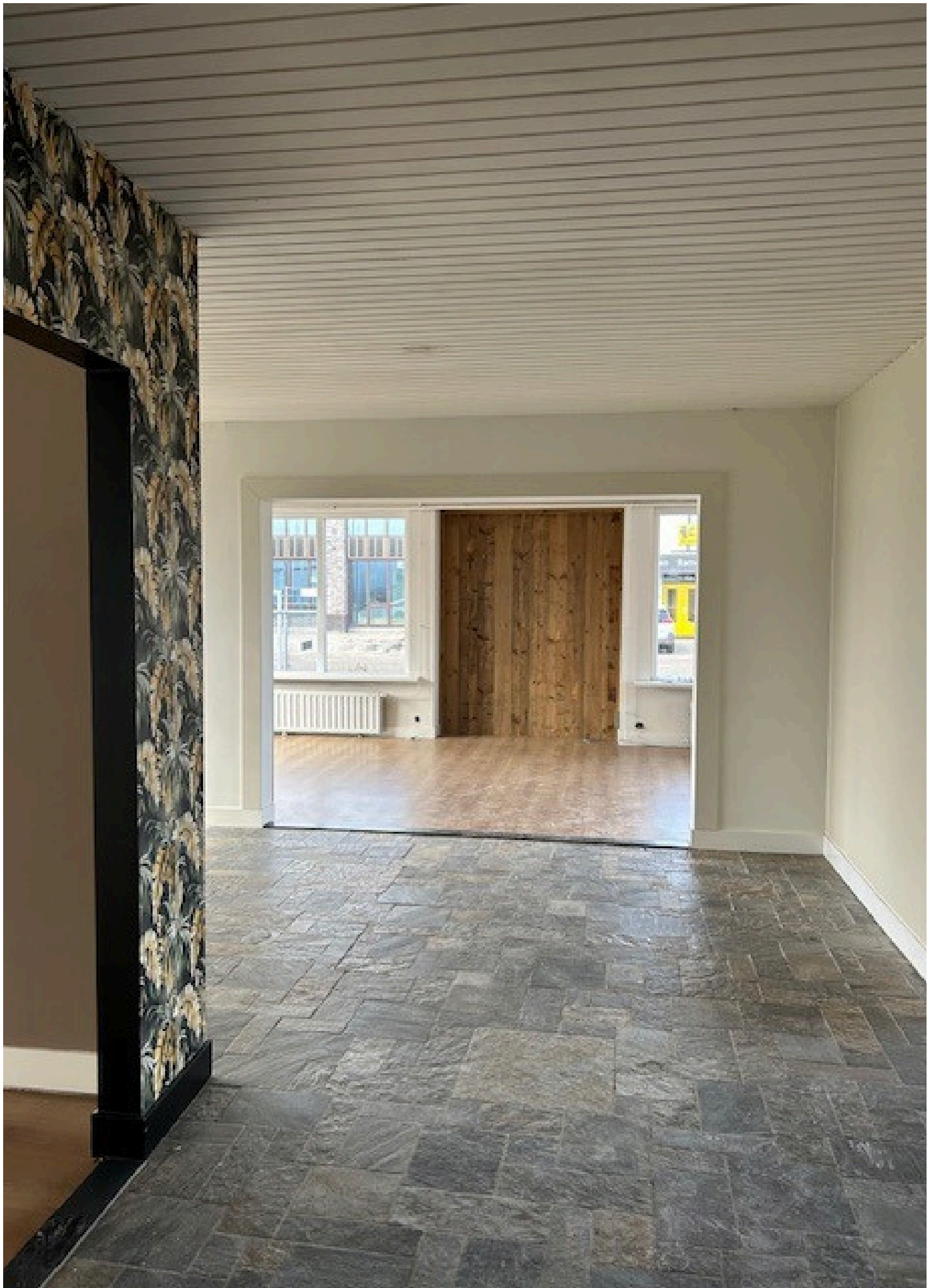
**4**

Kantoorruimtes

Huurvoorwaarden  
huurovereenkomst conform ROZ model  
huurperiode: in overleg  
opzegtermijn: in overleg  
waarborgsom ter grootte van twee maandhuur.

huurprijs indexering: in overleg

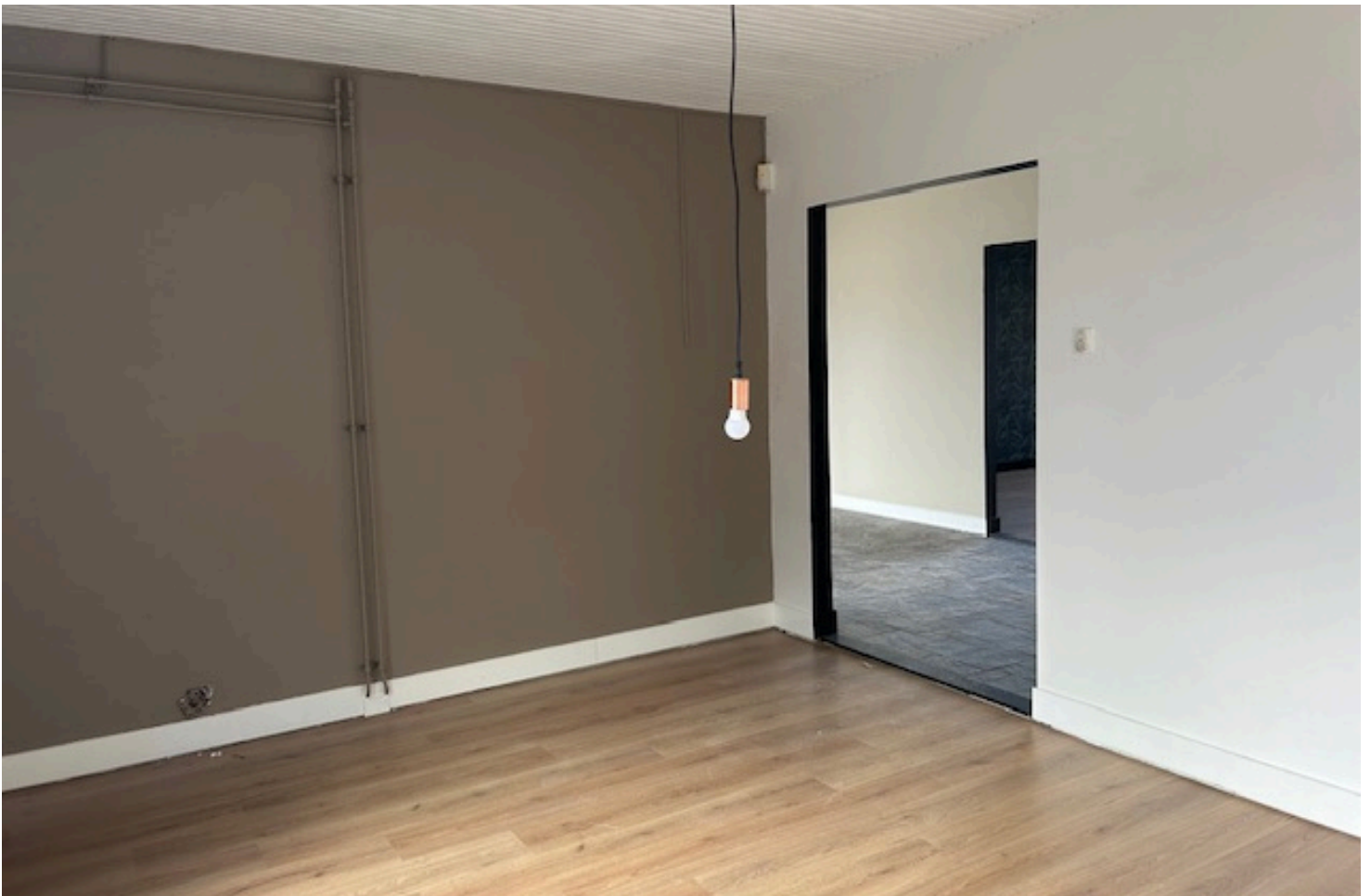










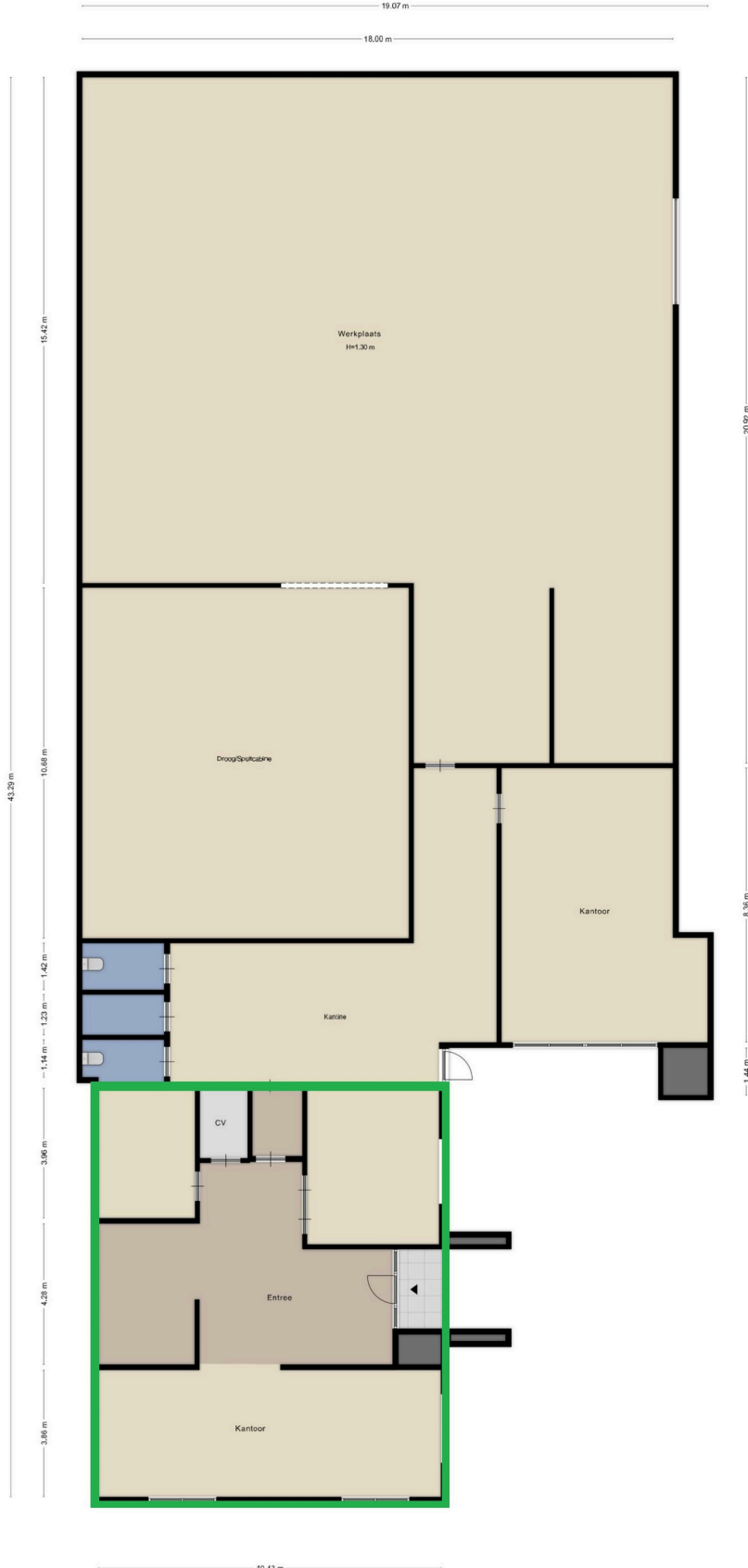


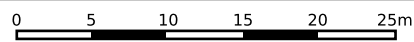





# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Winschoten</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1991</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	---

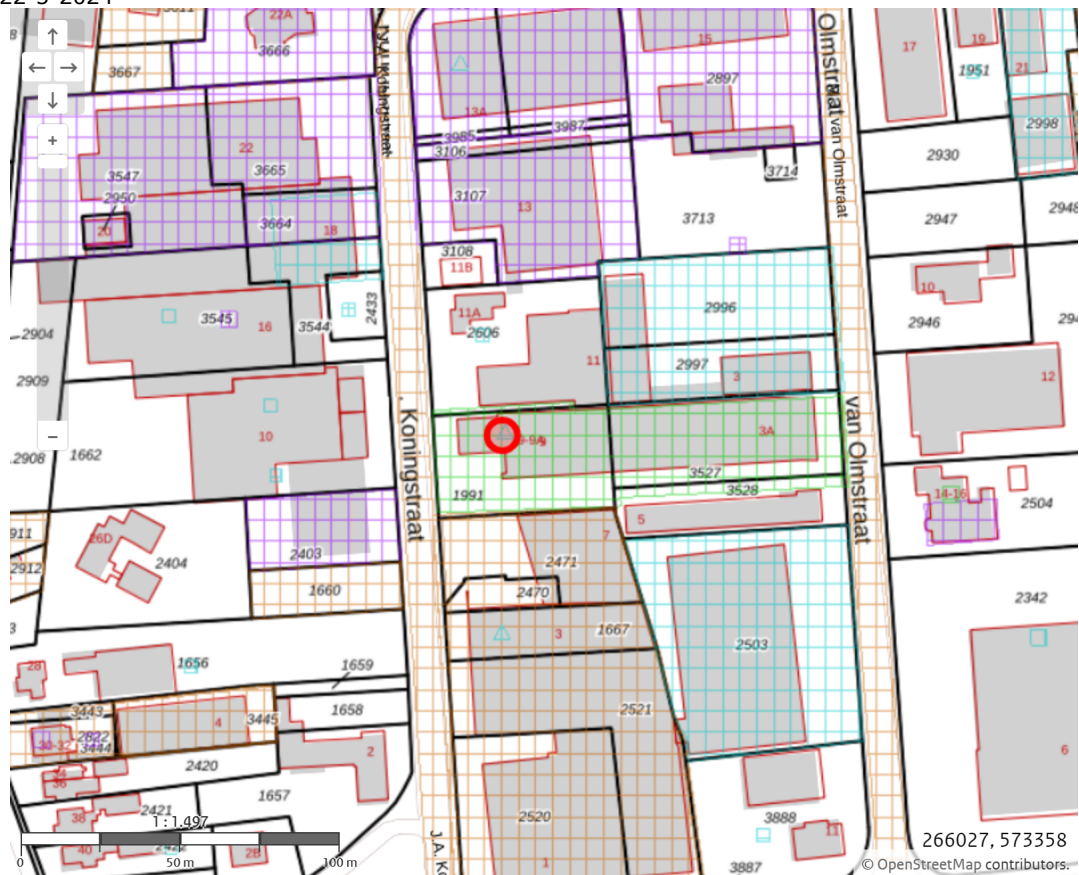
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Rapport Bodemloket

### GR005201071 WN, Koningstraat J.A. 9

Datum: 22-5-2024



#### Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

# Rapport GR005201071 WN, Koningstraat J.A. 9

## Inhoud

- 1 Algemeen
  - 1.1 Administratieve gegevens
  - 1.2 Statusinformatie
  - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
  - 1.4 Onderzoeksrapporten
  - 1.5 Besluiten
  - 1.6 Saneringsinformatie
  - 1.7 Contactgegevens

## 2 Disclaimer

### 1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

#### 1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: WN, Koningstraat J.A. 9  
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GR005201071  
Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ005200359  
Adres: J.A. Koningstraat 9 9672AC Winschoten  
Gegevensbeheerder: Oldambt  
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

#### 1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren SO.  
Omschrijving: Er moet voor de vastgestelde verontreiniging een saneringsonderzoek worden uitgevoerd. In dit onderzoek worden een aantal saneringsvarianten tegen elkaar afgewogen en wordt een voorkeursvariant geadviseerd.

#### 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
onbekend (999999)	onbekend	onbekend

#### 1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Nader onderzoek	Van Es Geotechniek	VE-00731	2000-09-01
Verkennd onderzoek NVN 5740	Ess-Rossmark	VE-00731	2000-07-12

## 1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

## 1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

## 1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

[Gemeente Oldambt](#)

[www.gemeente-oldambt.nl](http://www.gemeente-oldambt.nl)

Tel: 0597 482000

## 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

< Opnieuw zoeken

**J.A. Koningstraat 9, 9672AC  
Winschoten**

▼ Toon documenten op gekozen locatie



## Bedrijventerreinen

Bestemmingsplan: Gemeente Oldambt  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 26-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

### Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijventerrein - 2 >
- Bedrijventerrein - 3.1 >

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak

### Maatvoeringen (1)

#### ▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10



## Wie zijn wij?

### *Onafhankelijk financieel advieskantoor*

Wij zijn een onafhankelijk financieel advieskantoor voor hypotheek en verzekeringen. Bij ons kantoor werken zelfstandige adviseurs die elk in het bezit zijn van alle vereiste certificaten. Doordat wij onafhankelijk zijn kunnen wij in elke situatie de beste aanbieder met de beste voorwaarden voor elke individuele klant vinden. Onze dienstverlening omvat het informeren en adviseren over, als ook het bemiddelen bij het afsluiten van financiële producten voor zowel particulieren als ondernemers. U bent bij ons aan het juiste adres voor al uw hypotheekzaken, schadeverzekeringen, levensverzekeringen en financieringen.

### *Hypotheek*

Wij werken met door ons zorgvuldig geselecteerde financiële instellingen, waardoor wij uw hypotheek bij meer dan 30 aanbieders kunnen onderbrengen. Op deze manier kunnen wij de beste combinatie maken van uw persoonlijke wensen en mogelijkheden enerzijds en de aantrekkelijkste voorwaarden en producten anderzijds.

Wij begeleiden u gedurende het gehele traject; Van de hypotheekaanvraag tot en met het tekenen van de akte bij de notaris. Het gaat er bij ons niet enkel om dat we u de diensten leveren waar u recht op heeft, maar ook dat het gehele proces voor u zo gemakkelijk en aangenaam mogelijk verloopt. Krijgt u onverwacht vragen of maakt u zich zorgen, ook dan zijn wij bereikbaar voor u.

Bent u benieuwd wat Hypotheek Expert voor u kan betekenen of bent u geïnteresseerd in een kennismaking, kom dan vrijblijvend bij ons langs. Als u liever in de vertrouwde omgeving van uw eigen huis afspreekt, dan komen we graag bij u thuis, eventueel zelfs 's avonds. Onder het genot van een kop koffie bespreken we dan graag de mogelijkheden.

U vindt bij ons de Beëdigd Makelaar in Hypotheken en de Erkend Financieel Adviseur. Deze keurmerken staan voor kwaliteit, betrouwbaarheid en een goede dienstverlening.

### *Contactgegevens*

Hypotheek Expert  
Venne 137  
9671 ER Winschoten

Tel.: 0900 - 5556661  
[info@hypotheekexpert.nl](mailto:info@hypotheekexpert.nl)  
[www.hypotheekexpert.nl](http://www.hypotheekexpert.nl)

KvK- nummer 04077353, AFM vergunning 12002169, Kifid aansluitnummer 300.000117





**Bruins Verheek**  
*makelaars*

VENNE 137

9671 ER WINSCHOTEN

0597-415500

INFO@BRUINSVERHEEK.NL

WWW.BRUINSVERHEEK.NL

