

# COEVORDEN

Rembrandtlaan 16 - 20



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



"Commerciële ruimte gelegen op de  
begane grond"

Verkoopruimte circa  
465 m<sup>2</sup>

Huurprijs € 57.500,-  
per jaar excl. BTW

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.



# Omschrijving

## OBJECT/LIGGING

Commerciële ruimte gelegen op de begane grond van een appartementencomplex, alsmede optioneel 3 garageboxen die kunnen worden gebruikt als extra opslagruimte. De ruimte bestaat uit een grote verkoopruimte, kantoor, kantine met pantry, toiletgroep en magazijn/bergruimte. Het object is gelegen in de woonwijk Poppenhare met het centrum van Coevorden op circa 6 autominuten afstand.

## OPPERVLAKTE

In totaal circa 605 m<sup>2</sup>, waarvan circa 465 m<sup>2</sup> verkoopruimte.

De bovengenoemde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

## BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De bushalte is gelegen op korte loopafstand en het NS-station is gelegen op minder dan 1,5 kilometer. De dichtstbijzijnde opritten van de snelweg zijn: A37 op 6,3 km hemelsbreed en, A28 op 20 km hemelsbreed. De Rijksweg N382 ligt in de directe nabijheid.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Coevorden, sectie C, nummer 1902, groot 1.913 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk).

## BESTEMMING

Bij de gemeente Coevorden valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Veegplan Kernen". De bestemming van het perceel is: "Centrum" met de functieaanduiding supermarkt. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal casco+ in de huidige staat worden opgeleverd. Alles wat zich in of aan het gehuurde bevindt wat niet tot het casco+ behoort, is voor rekening en risico van huurder.

## VOORZIENINGEN

De winkelruimte is onder andere voorzien van:

- verlichting
- meterkast met eigen aansluitingen;
- pantry;
- toilet;
- verwarmingsinstallatie.

## ENERGIELABEL

B

## PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## HUURGEDEVENS

### HUURPRIJS

€ 57.500,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### SERVICEKOSTEN

€ 75,55 per maand.

### HUURBETALING

Per maand vooruit.

### HUURTERMIJN

Een huurtermijn van 5 (vijf) jaren met aansluitend een (optie) van telkens 5 (vijf) jaar.

### INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

### ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur en servicekosten incl. BTW.

### INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

# Omschrijving

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model Winkelruimte welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld, met eventuele Bijzondere bepalingen en de bijbehorende Algemene Bepalingen.

## BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

## DISCLAIMER

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

## VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.















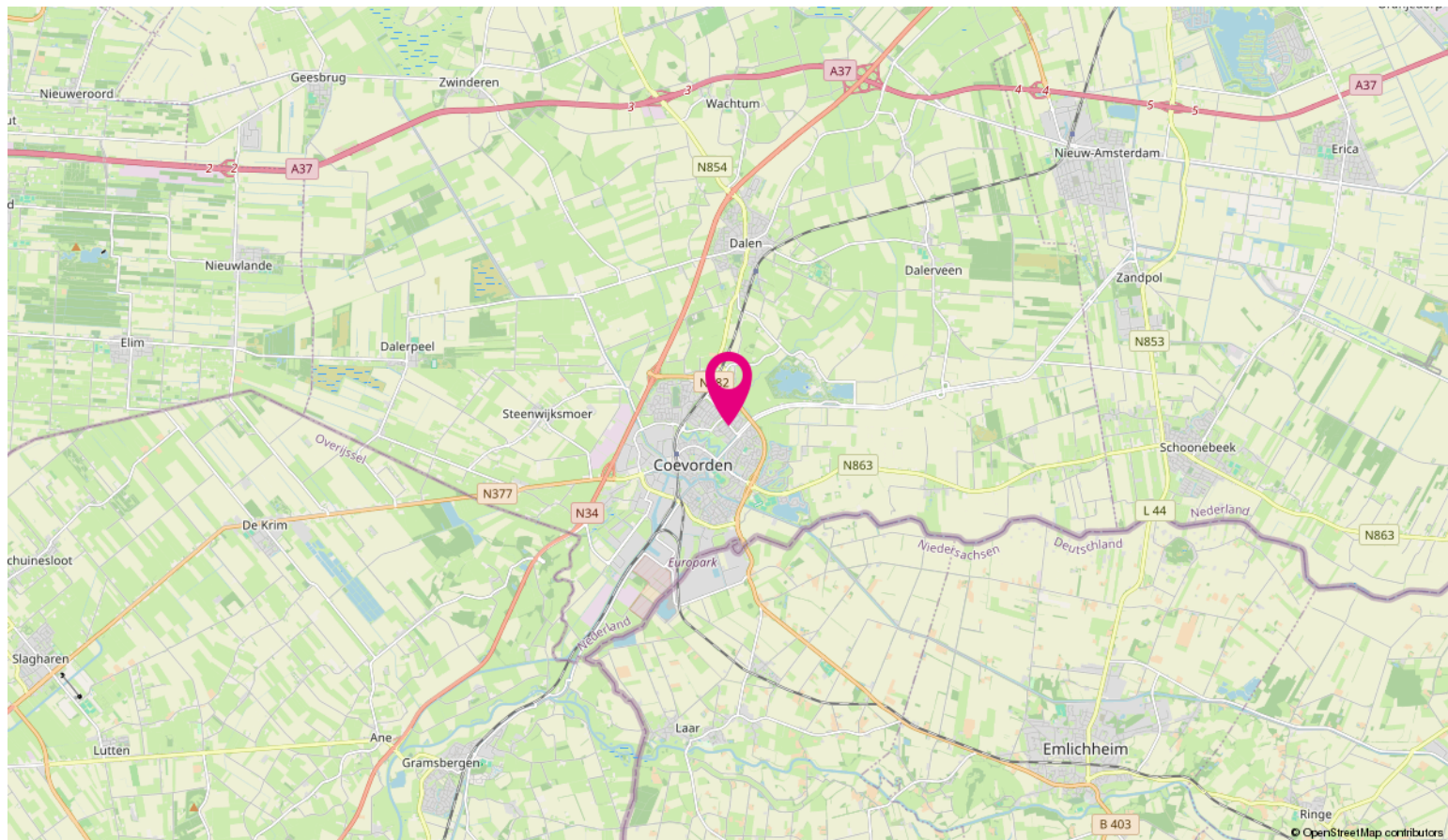
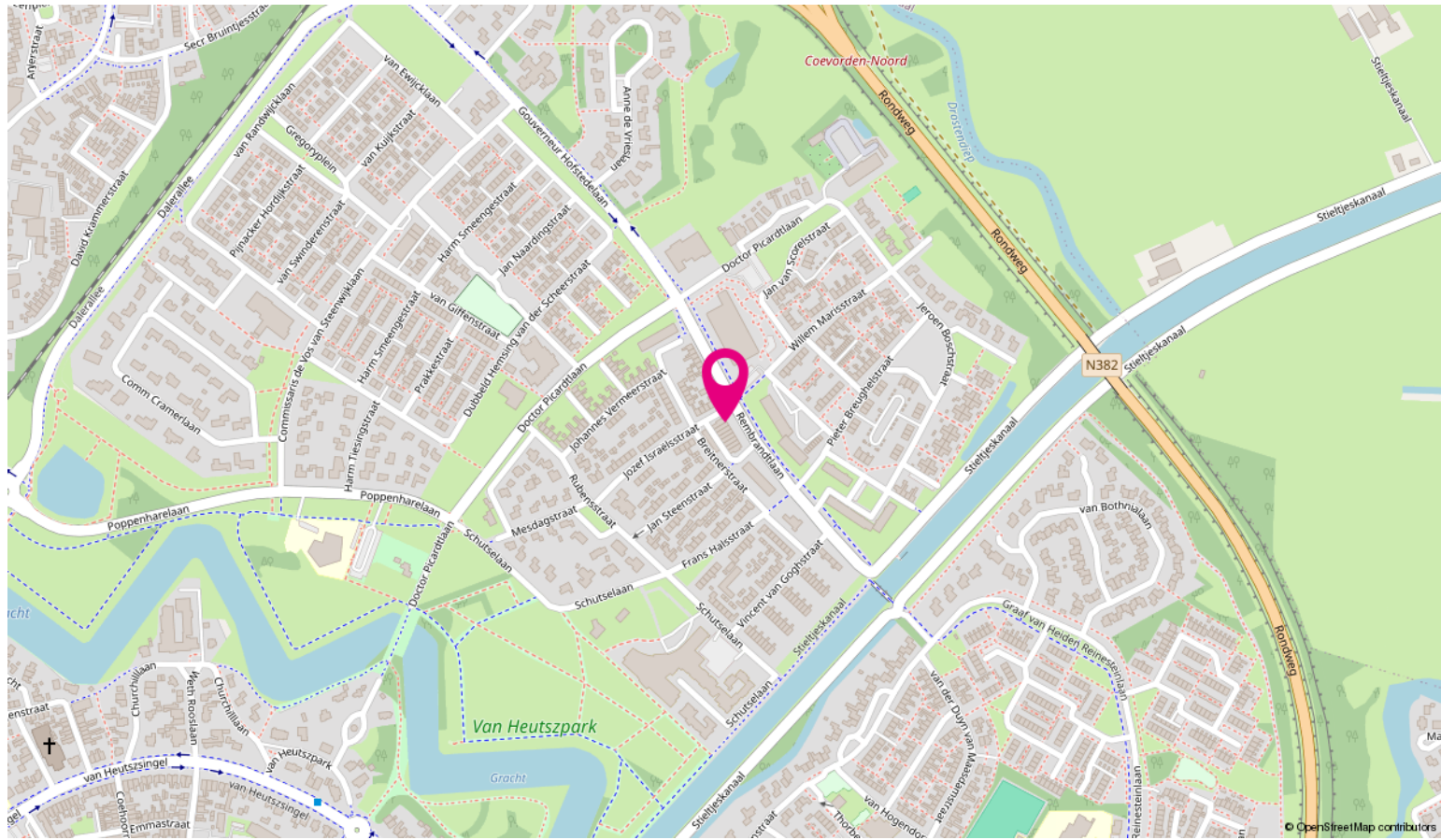


# Plattegrond



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

# Locatie op de kaart





Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

## Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

### Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



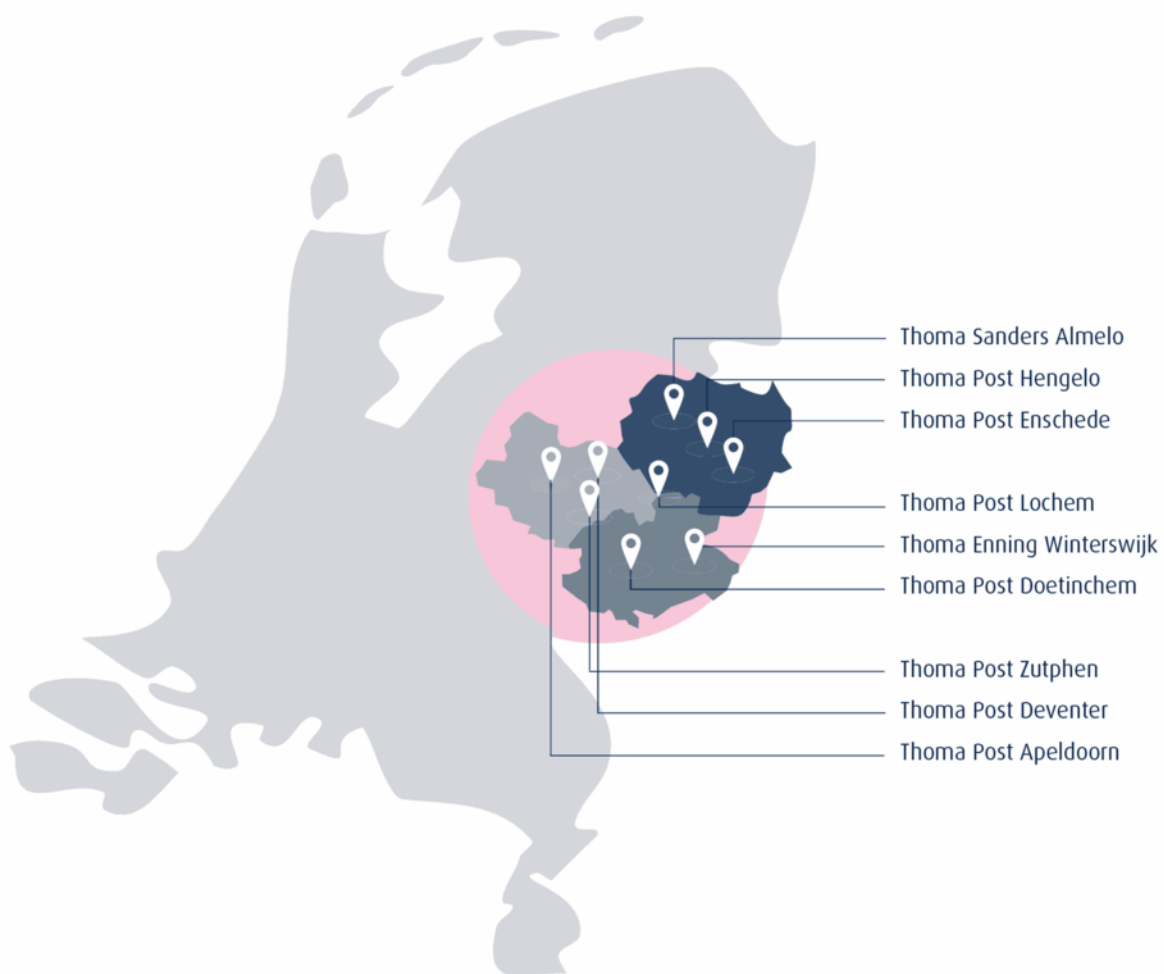
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**

Directeur Taxaties



**Jean-Luc Carlée MSc RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente**  
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede

088 6336336 | [enschedebog@thomapost.nl](mailto:enschedebog@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)