



Adres: Landstraat 25, 9934 BG Delfzijl

Vraagprijs € 360.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op een A-locatie midden in het centrum van Delfzijl bevindt zich deze winkelruimte (HOEK) met bovenwoning, welke door de indeling en de bestemming voor diverse doeleinden geschikt is.

In het centrum van Delfzijl vindt u diverse winkels, supermarkten, cultuurcentrum "De Molenberg", horecagelegenheden en op loopafstand de prachtig nieuw aangelegde strandboulevard. Op korte afstand bevinden zich tevens diverse onderwijsmogelijkheden en binnen- en buitensportvoorzieningen.

ADRES

Landstraat 25, 9934 BG, Delfzijl (winkelruimte begane grond).
Poststraat 2a, 9934 BE, Delfzijl (bovenwoning).

SOORT OBJECT

Winkelruimte met bovenwoning en inpandige garage te koop (vrij van huur en gebruik).

LOCATIE

Het object is gelegen in het drukste winkelgebied in de kern van het centrum. Nabij gelegen winkels zijn onder andere Blokker, Expert, HEMA, Kruidvat, Albert Heijn en Lidl.

De winkelruimte ligt aan de Landstraat en de bovenwoning heeft een eigen entree aan de Poststraat, tussen de Willemstraat en de Schoolstraat. De afgelopen jaren is de gemeente daarnaast druk bezig geweest met het centrum compacter en aantrekkelijker te maken door o.a. het verplaatsen van winkels en het toevoegen van nieuwe woningen.

BEREIKBAARHEID

Het geheel is per auto uitstekend bereikbaar aan de uitloop van de N360 (Groningen - Delfzijl), waarbij op enkele autominuten tevens de N33 (Assen - Eemshaven) is gelegen. Ook met het openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken. Op loopafstand bevindt zich het NS-station met treinverbinding naar de stad Groningen en meerdere busverbindingen naar andere locaties in de regio.

PARKEREN

Inpandige garage met verdieping aanwezig (ca. 24 m² excl. verdieping)
Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt ca. 185 m². Deze bestaat uit de winkel van ca. 85 m², opslagruimte, werkruimte, stookruimte van in totaal ca. 55 m² in het souterrain en ca. 45 m² op een tussenverdieping met pantry, kantoorkamer en opslagruimte.

De bovenwoning aan de Poststraat 2a is ca. 130 m² groot en beschikt over een dakterras van ca. 17 m².

Tenslotte is er een inpandige garage met verdieping van ca. 24 m² (excl. verdieping).

Totale perceeloppervlakte ca. 198 m²

BIJZONDERHEDEN:

- * representatieve winkelruimte met fraaie etalage met Ledverlichting;
- * alle etalageramen zijn uitgevoerd met de hoogste norm Veiligheidsglas tegen inbraak;
- * inpandige rolluiken
- * alarminstallatie door het hele pand
- * souterrain met o.a. werkruimte, royale kluis, opslagruimte en stookruimte;
- * tussenverdieping met o.a. kantoorkamer, keuken/pantry, modern toilet met fonteintje. Directe verbinding met de winkel en een achterentree naar het trappenhuis van de Poststraat;
- * bovenwoning met eigen entree met o.a. toilet, ruime gang met kasten en lichtkoepel, drie ruime slaapkamers, badkamer, woonkamer met half open keuken. Via het trappenhuis is het dakterras te bereiken;
- * inpandig te bereiken ruime garage met verdieping;
- * verwarming en warm water d.m.v. cv-ketel (Vaillant) en twee elektrische boilers (Itho Daalderop uit ca. 2023 en 2020)
- * vernieuwd dak



- * 27 zonnepanelen
- * airconditioning, zowel beneden als boven;
- * v.v. isolatieglas;
- * krachtstroom aanwezig;
- * oorspronkelijk als bank gebouwd, zeer degelijke bouw;
- * kluis = manshoog en in gebruik geweest door de bank.

AANVAARDING

In overleg.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Prijs-/druk-/zetfouten en wijzigingen voorbehouden.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 185 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 185 m²

Frontbreedte: 630 cm

Verdiepingen: 3

Welstandsklasse: A1

Detailhandel: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Ter overname: Ja

Energie label

C met einddatum 29 januari 2034

Parkeren

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Gebouw

Bouwjaar: 1970

Onderhoud binnen: Redelijk tot goed

Onderhoud buiten: Redelijk tot goed

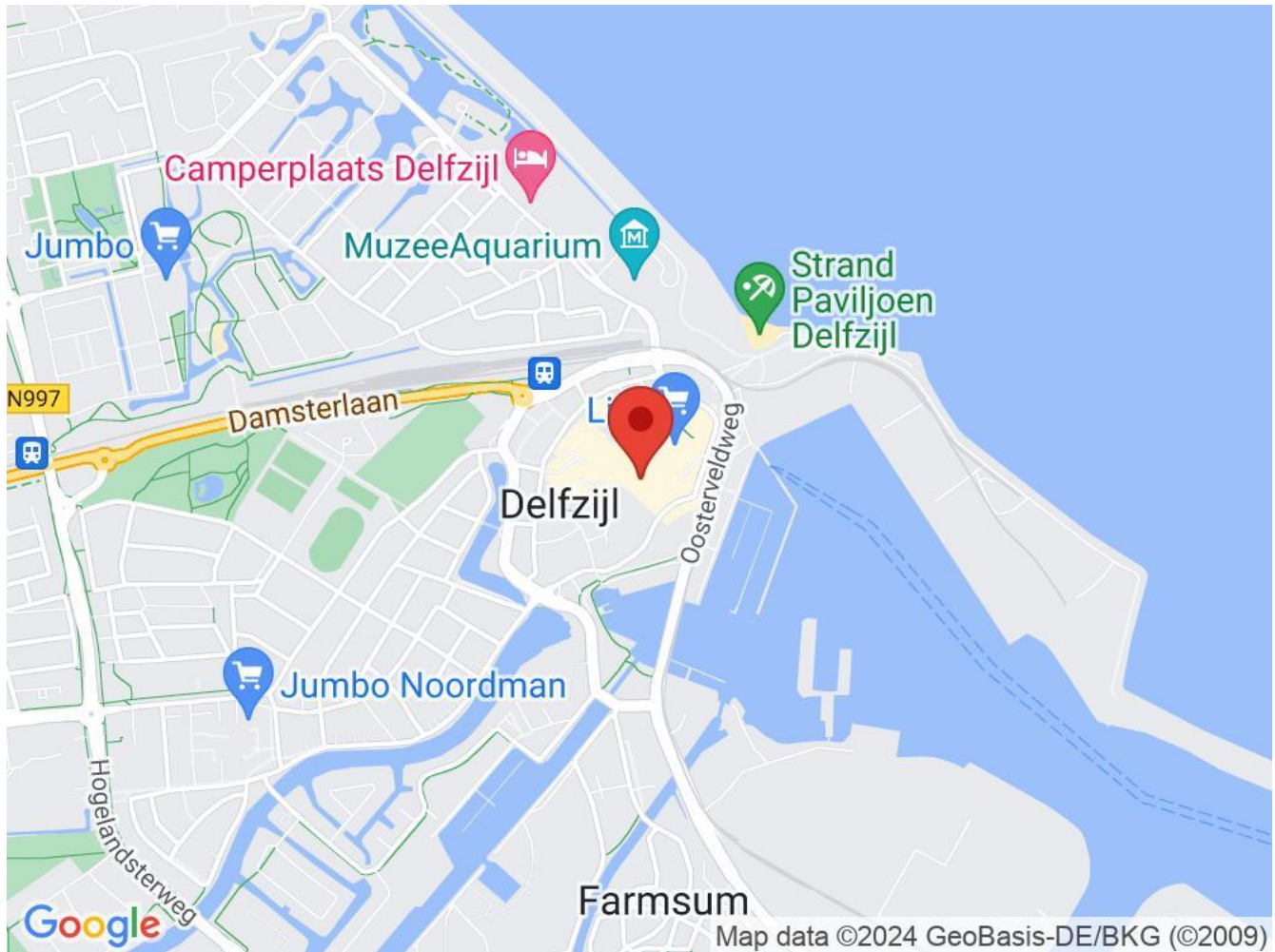
Omgeving

Horeca toegestaan: Ja

Welstandsklasse: A1

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

Locatiekaart



Bereikbaarheid

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

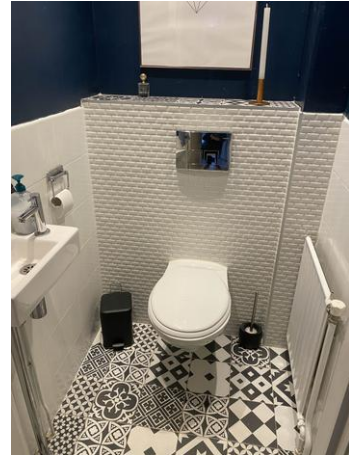


funda in business

Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl

Foto's







De toekomst draait om data.



Zorg jij voor het slimme inzicht?

Kantoren, winkels, bedrijfspanden: de hele commerciële vastgoedmarkt genereert veel data. Met inmiddels 300 leden beschikt NVM Business over een schat aan informatie. Maar zonder analyse en interpretatie blijven de slimme inzichten verborgen. Daarom investeert NVM Business in technologie om ze zichtbaar te maken. Ook voor jou.

NVM Business. Samen versnellen.

Kadastrale kaart



funda in business

Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl

Plattegrond

