

Succes met uw volgende pand

# TE HUUR



Nordhornestraat 215, 7591 NN Denekamp

Huurprijs € 9.000,00 per jaar



**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022



# Succes met uw volgende pand

## Omschrijving

### ***Fraaie winkelruimte te huur!***

Gelegen aan de levendige doorgaande weg tussen Denekamp en Nordhorn, nabij grensovergang "Rammelbeek", biedt Nordhornsestraat 215 in Denekamp een uitstekende locatie voor uw onderneming.

Of u nu een startende ondernemer bent of uw bestaande bedrijf wilt uitbreiden, deze locatie biedt de ideale mix van zichtbaarheid en bereikbaarheid. Profiteer van de constante stroom van passerend verkeer en vestig uw bedrijf op deze strategische locatie.

*Benieuwd? Neem dan contact met ons op om een bezichtigingsafpraak te plannen.*

### **Oppervlakte en indeling:**

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt 97 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld;

- Winkelruimte: 86 m<sup>2</sup>;
- Toiletruimte: 5 m<sup>2</sup>;
- Verkeersruimte 6 m<sup>2</sup>.

Graag verwijzen wij u naar het meetrapport zoals opgenomen in deze brochure.

Overdekt entree v.v. een afsluitbaar hekwerk, royale winkelruimte en een achtergelegen portaal met toiletruimte.

### **Locatie en bereikbaarheid:**

Het object is gunstig gelegen aan de doorgaande weg van Nordhorn (Duitsland) naar Denekamp. Het object is zowel met auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar en is gelegen op ca. 10 kilometer van de op- en afritten van de Rijksweg A1 en ca. 500 meter van de Duitse grens. In de directe omgeving bevindt zich een mix aan goed- en drukbezochte winkels en horeca welke wekelijks vele duizenden bezoekers uit Duitsland trekken, w.o. "Spargel Arno", vishandel Bugla, Medikamente Die Grenze, supermarkt "Tensundern" en tuincentrum Oosterik.

### **Parkeergelegenheid:**

Het object beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen maar aan de voorzijde bevinden zich diverse openbare parkeerplaatsen.



**KockvanBenthem**  
Business

Bestemmingsplan:

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" heeft het object de bestemming "detailhandel". Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de publieksbalie van de gemeente Dinkelland.

**Huurprijs:**

€ 9.000,- per jaar / € 750,- per maand, excl. gas/water/elektra. Betaling per maand vooruit.

**Beschikbaarheid:**

Per direct beschikbaar.

**Huurtermijn:**

In overleg.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

**Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken met onze makelaar Han van Benthem om de verdere mogelijkheden te bespreken!

**Disclaimer**

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Kenmerken

## Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte  
Oppervlakte: 97 m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: ca. 12 meter  
Verdiepingen: 1  
Welstandsklasse: B2  
Detailhandel: Ja

**Parkeren** Openbaar

## Gebouw

Bouwjaar: 1972

## Omgeving

Welstandsklasse: B2

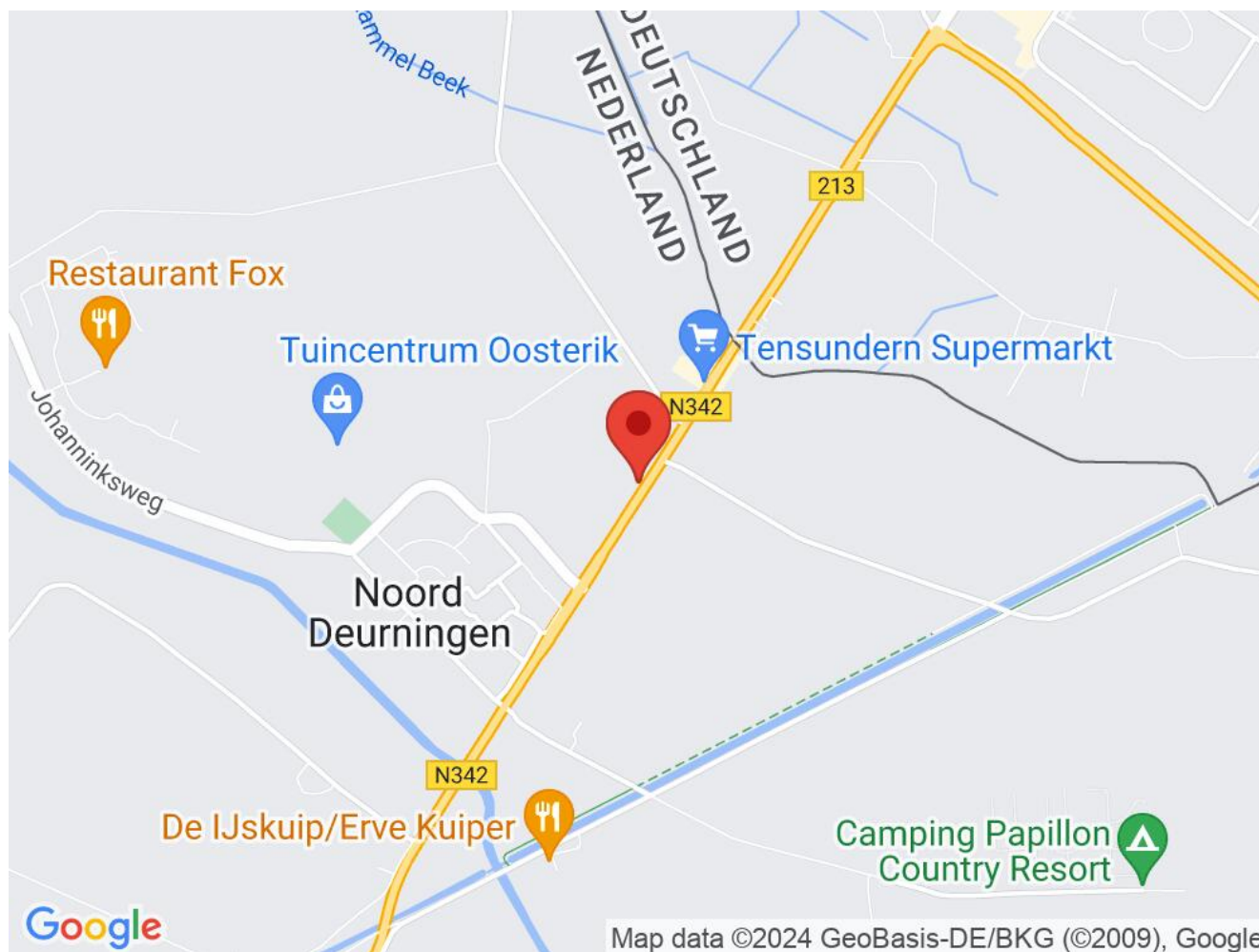


**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Locatiekaart



Foto's



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business

**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022



**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022





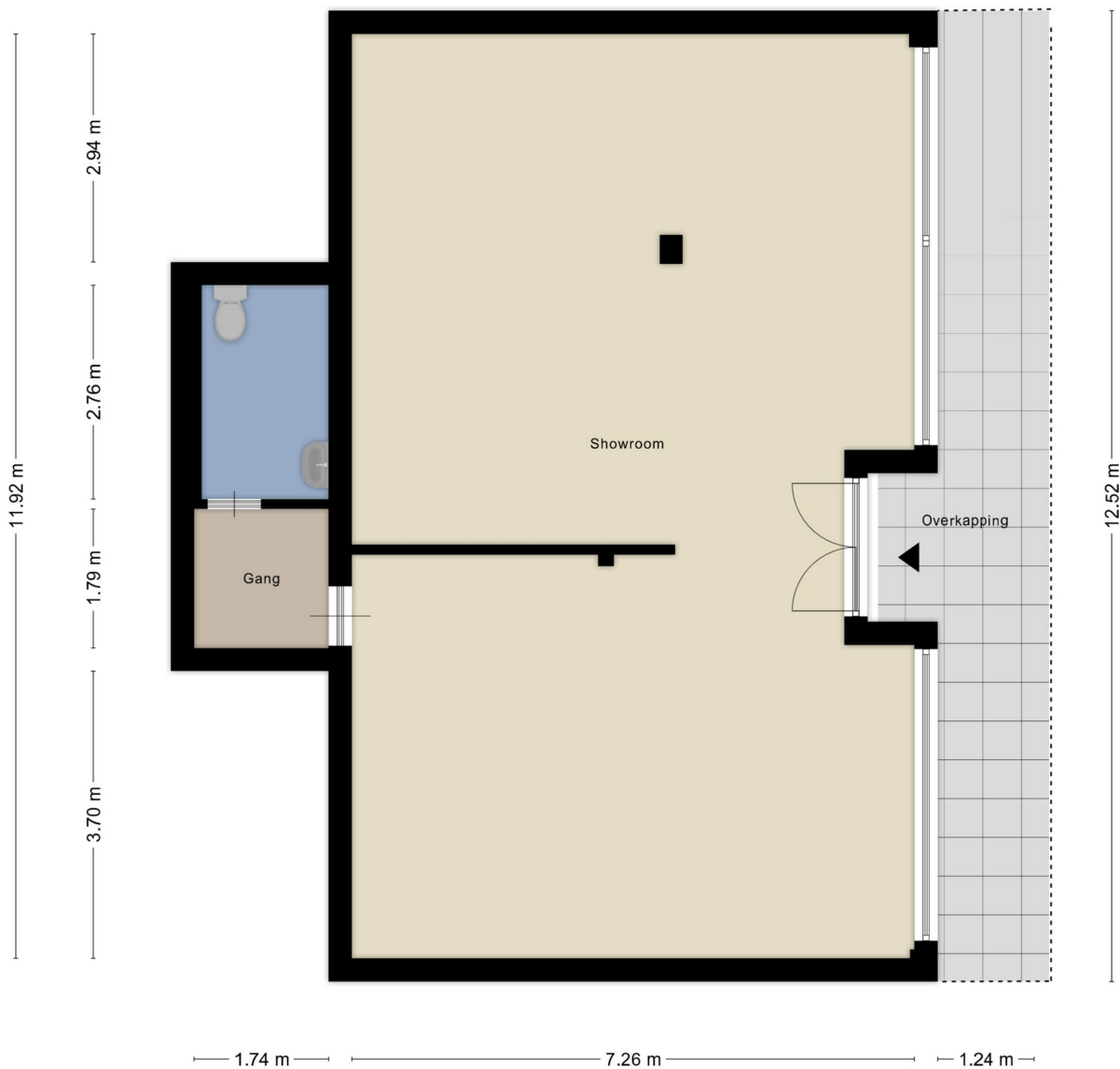
**KockvanBenthem**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022



# Plattegrondtekening



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



**KockvanBentham**  
Business

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Meetrapport



**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)

0541-522022

# Bestemmingsplan



**KockvanBenthem**  
◀Business▶

[www.kvbb.nl](http://www.kvbb.nl)  
0541-522022