



# Eurowerft 7 Denekamp

Bent u op zoek naar een goed bereikbare winkelruimte in Denekamp? Deze commerciële ruimte van 305 m<sup>2</sup> winkeloppervlak en een magazijn van 40 m<sup>2</sup> is ideaal voor ondernemers die zich willen vestigen op een hoogwaardige locatie. Met een frontbreedte van maar liefst 17 meter biedt deze ruimte uitstekende zichtbaarheid en uitnodigende etalagemogelijkheden voor voorbijgangers. Op de Eurowerft is voldoende parkeergelegenheid met een parkeerschijf (1,5 uur).



Schlichter NVM Makelaars  
Kerkstraat 9  
7571 EE OLDENZAAL  
Tel: 0541-51.51.51  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)  
[info@schlichter.nl](mailto:info@schlichter.nl)





## Te huur: Ruime winkel met magazijn op A1-locatie in Denekamp

### Indeling:

Winkelruimte over de volledige breedte van het pand, magazijn, voorportaal met toilet, keuken/kantine met extra ruimte te gebruiken als kantoor.

Op het binnenplaatsje aan de achterzijde staan de buitenunits van de airco's.

### Specificaties

- **Moderne installaties:** HR-ketel (2024) en meerdere airco-units zorgen voor een aangenaam binnenklimaat.
- **Professionele afwerking:** Voorzien van een systeemplafond met ingebouwde verlichting, een plavuizenvloer en een luchtgordijn bij de entree
- **Beveiliging:** Het pand beschikt over een alarmsysteem met camera's, waardoor u zeker kunt zijn van de veiligheid van uw onderneming
- **Functionele indeling:** Een keuken en kantoorruimte zijn inbegrepen, zodat u alles bij de hand heeft voor een efficiënt bedrijfsbeheer
- **Uitstekende zichtbaarheid:** Met een frontbreedte van 17 meter biedt deze ruimte uitstekende etalagemogelijkheden







## Diverse gebruiksmogelijkheden

Deze ruimte is geschikt voor verschillende commerciële doeleinden, zoals:

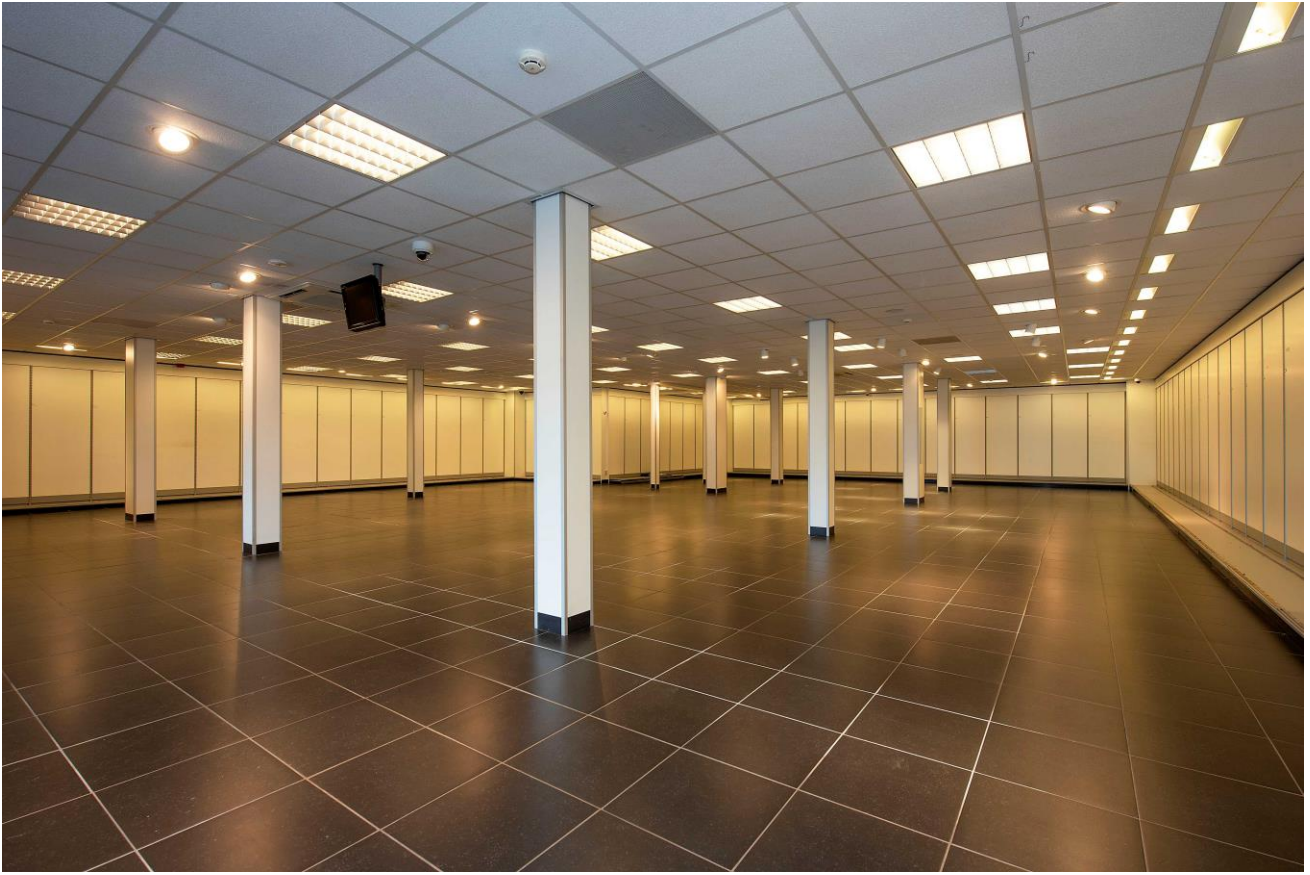
- Detailhandel
- Dienstverlening
- Shop-in-shop-formule
- Gezamenlijk huren

Deze winkelruimte biedt uitgebreide voorzieningen voor een comfortabele en efficiënte bedrijfsvoering, op een locatie met hoge zichtbaarheid en goede parkeergelegenheid. Neem voor meer informatie of een bezichtiging contact op!

**Huurprijs € 3.750,00 per maand excl. energie, water, servicekosten en BTW**



Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)





















































## **Nadere Informatie:**

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en dergelijke kunnen geen aanspraken worden ontleend. De eventuele tekeningen en kadastrale kaarten zijn ingescand, deze zijn ter indicatie en kunnen derhalve niet geheel op schaal zijn.

Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022.

Indien BTW – belaste verhuur van toepassing is, het volgende:

Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, kan er geen huurovereenkomst worden overeengekomen.

Huurtermijn: In principe 5 (vijf) + 5 (vijf) optie jaren.

## **Bankgarantie**

In de huurovereenkomst zal een bankgarantie van 3 maanden huur (+ eventuele BTW, voorschot energie en servicekosten) worden opgenomen waaraan iedere huurder zich dient te houden.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100). De huuraanpassing zal gebaseerd zijn op de jaarlijkse indexcijfers, niet op maandelijkse indexcijfers.