

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 850,- p.m.

## Lange Voor 8 Denekamp

Te huur; op zichtlocatie gelegen winkel-/kantoor-/praktijkruimte.

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het pand dat jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het pand, kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure en wil je nog wat meer informatie over het pand? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Bedrijfsonroerendgoed.

Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Luc**

06 - 10405543

[l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0546 - 727 828

[m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828





# OMSCHRIJVING

Aan het drukbezochte winkelplein in Denekamp bieden wij voor de verhuur aan een multifunctionele ruimte. Door de bestemming 'Centrum' is de locatie voor diverse soorten detailhandel te gebruiken, als kantoorruimte of als praktijkruimte. De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt circa 67 m<sup>2</sup> welke is opgedeeld in twee ruimtes en voorzien van een pantry en toiletruimte. Aan de voorzijde van het pand is voldoende parkeergelegenheid (blauwe schijf/gratis).

## **Bestemmingsplan:**

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Denekamp' is de locatie bestemd als 'Centrum'. Het object te gebruiken voor diverse soorten detailhandel, zakelijke dienstverlening en/of maatschappelijke dienstverlening. Maar ook het vestigen van een horecazaak (categorie 1) behoort tot de mogelijkheden.

## **Indeling en oppervlakte (circa 67 m<sup>2</sup>):**

Winkel-/kantoorruimte I, winkel-/kantoorruimte II, pantry v.v. keukenblok met wasbak, toiletruimte v.v. toilet en fontein.



## OMSCHRIJVING

### Ligging:

Gelegen aan een drukbezocht winkelplein in het centrum van Denekamp, met een ruim parkeerterrein aan de voorzijde van het pand (blauwe schijf/gratis). Aan het plein zijn onder andere de Action, Jumbo, EP Molendijk, Hubo bouwmarkt en Het Gezondheidsplein gevestigd.

### Bereikbaarheid:

Gelegen op korte afstand van de N342 richting Nordhorn en Oldenzaal en de N349 richting Ootmarsum. Voldoende gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand (blauwe schijf/gratis).

- **Huurprijs (excl. 21% BTW):** € 850,- per maand
- **Indexering:** Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).
- **Zekerheidsstelling:** Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.
- **Huurtermijn:** In overleg kan tussen partijen de periode worden overeengekomen.
- **Aanvaarding:** In overleg.



# BIJZONDERHEDEN

- \* Huurprijs € 850,- per maand;
- \* Energielabel A+;
- \* Gelegen aan drukbezocht winkelplein;
- \* Zichtlocatie;
- \* Voldoende parkeergelegenheid (blauwe schijf/gratis);
- \* Bestemming Centrum;
- \* Huurtermijn en aanvaarding in overleg.

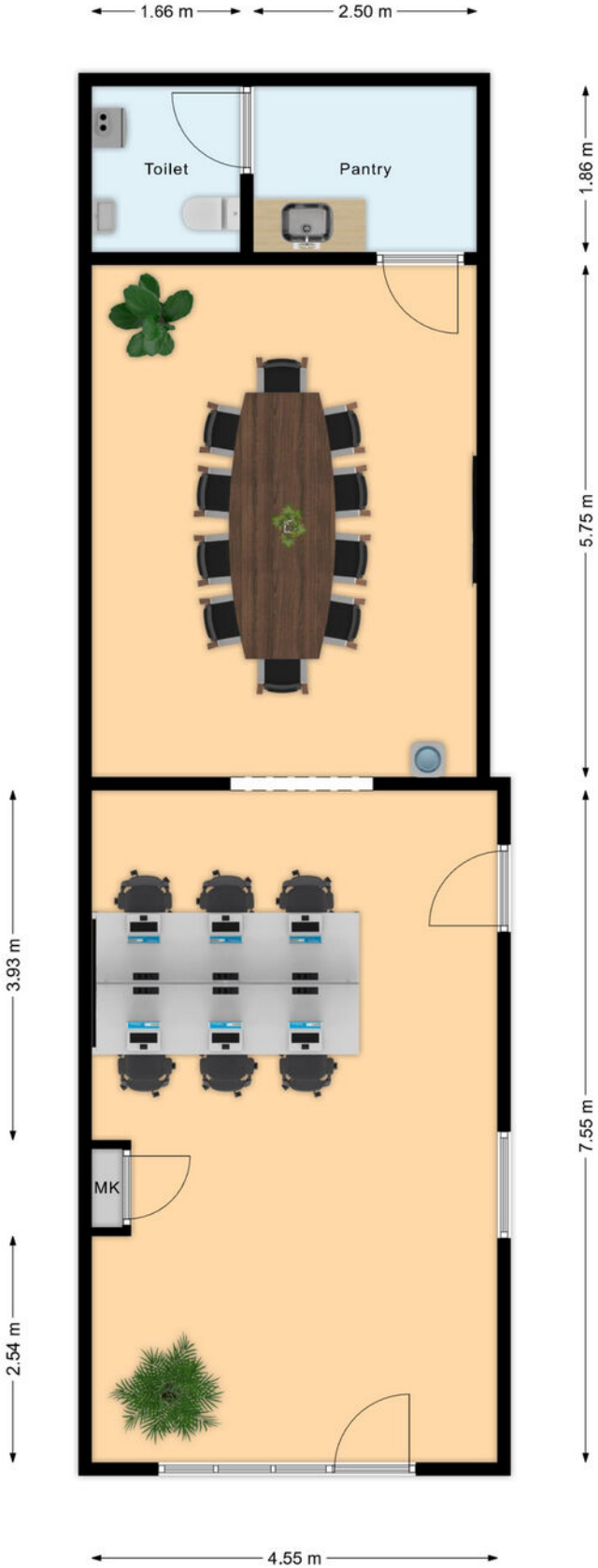






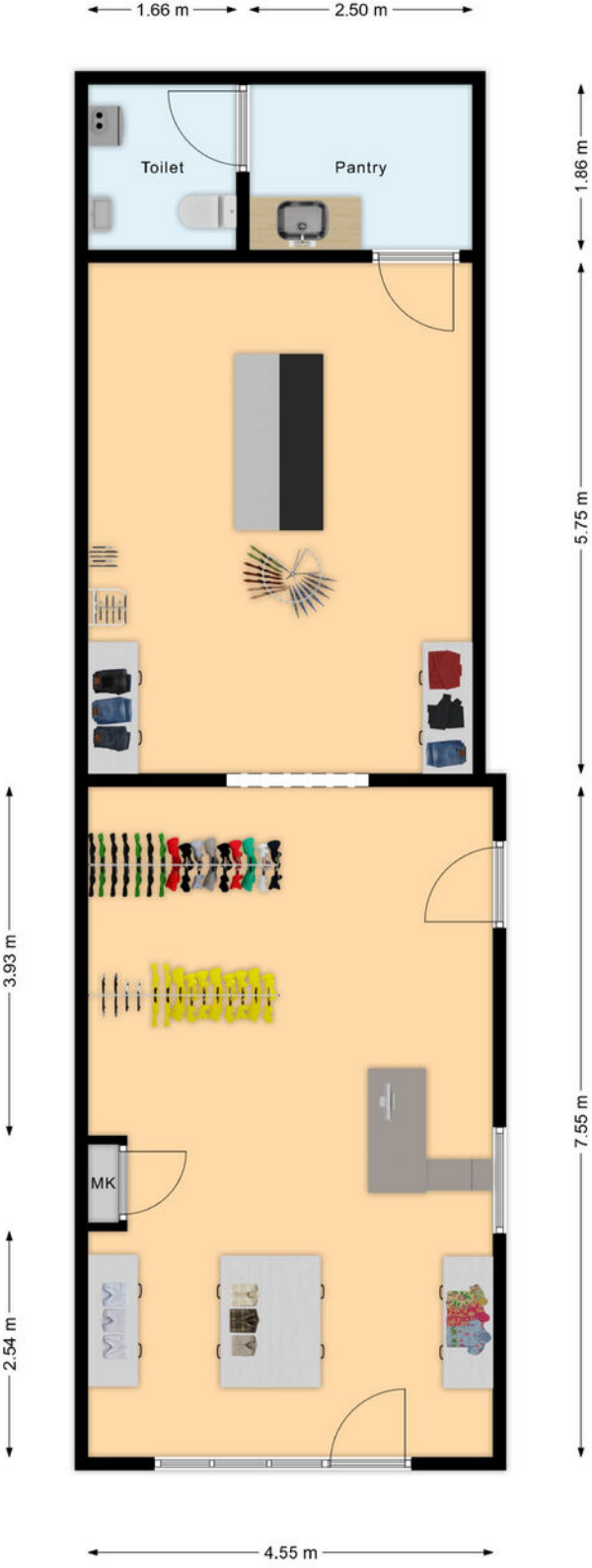




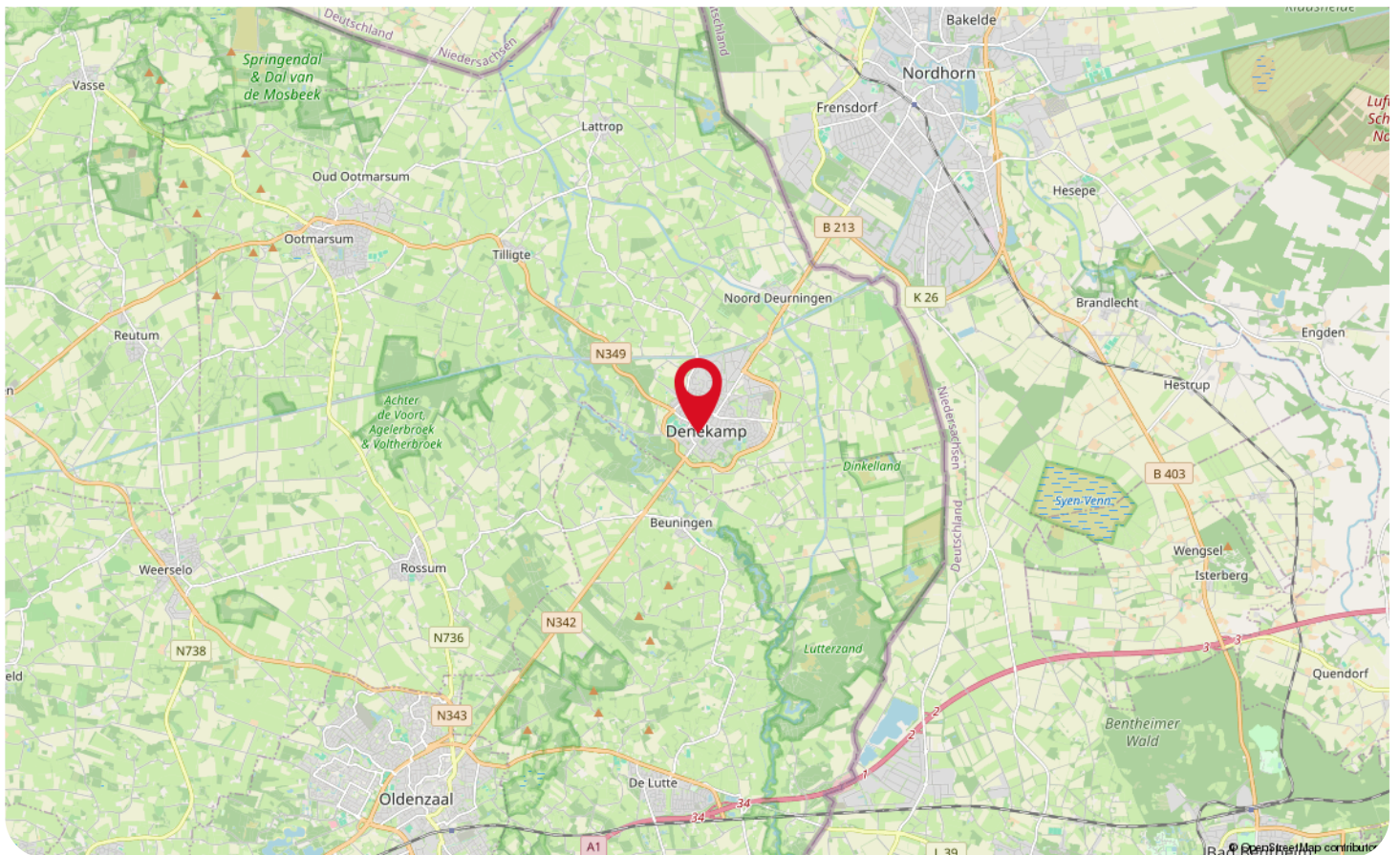
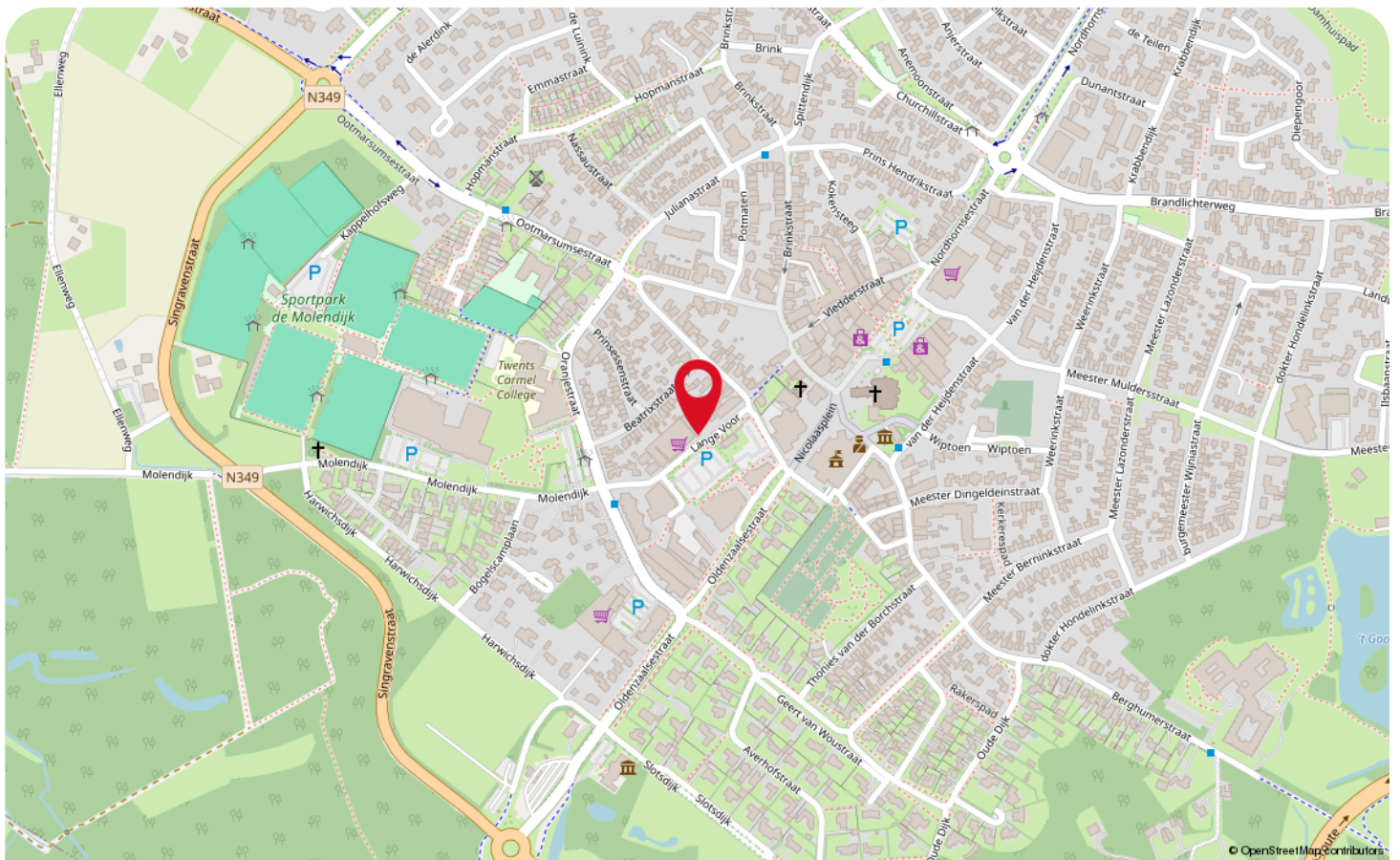


# Plattegrond

# Winkelruimte



# Locatie op de kaart







# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl

