



Lange Nering 118, 120 en 120A

TE KOOP EN TE HUUR



Slotervijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | info@shmakelaars.nl | shmakelaars.nl

Omschrijving

Te koop of te huur Lange Nering 118, 120 en 120A te Emmeloord.

Ontdek uw zakelijke mogelijkheden in het bruisende centrum van Emmeloord! Lange Nering 118 en 120 bieden een unieke kans voor uw nieuwe winkel of bedrijf. Gelegen in de hoofdwinkelstraat, geniet u hier van uitstekende zichtbaarheid en een constant stroom van passanten, waardoor uw onderneming kan floreren.

Beschrijving

Aan de achterzijde van de hoofdwinkelstraat van Emmeloord bevinden zich twee volledig afgewerkte winkelruimtes, elk van circa 165 m², met een frontbreedte van ongeveer 6,75 meter. Lange Nering 120 beschikt tevens over een magazijnruimte van circa 63 m² op de verdieping. Beide winkels kunnen afzonderlijk of gezamenlijk gehuurd of gekocht worden.

Lange Nering 120 omvat tevens een royale bovenwoning (verhuurd), Lange Nering 120A, bereikbaar via een eigen entree en is voorzien van een dakterras.

Locatievoordelen

Het winkelcentrum van Emmeloord straalt moderniteit uit en herbergt een diverse mix van winkelketens, waardoor het aantrekkelijk is voor bezoekers van buiten de stad. De Lange Nering biedt een boeiende mix van bekende merken en lokale ondernemers, waaronder Hema, Etos, Only, WE, Jack&Jones, Bakker Bart, Bruna en ICI PARIS XL. Deze panden liggen op korte afstand van Im Grenze en supermarkt Albert Heijn. Bovendien bevindt zich op korte afstand een ruim parkeerterrein met gratis parkeren, wat de toegankelijkheid nog verder vergroot.

Oppervlakte

Lange Nering 118 ca. 165 m² begane grond en een frontbreedte van ca. 6.75 meter.

Lange Nering 120 ca. 165 m² begane grond en ca. 63 m² (ca. 7,75 x 8,10 meter) magazijnruimte op de verdieping en een frontbreedte van ca. 6.75 meter.

Voorzieningen Lange Nering 118

- Voorzijde voorzien openslaande deuren;
- Systeemplafond met verlichting;
- Eigen meterkast;
- Pantry met vaatwasser, koelkast, magnetron en close-in boiler;
- Toiletruimte;
- Magazijnruimte met deuren voor laden/lossing;
- Verwarming middels hete lucht.

Omschrijving

Voorzieningen Lange Nering 120:

- Voorzijde een loopdeur;
- Keukenblokje;
- Toiletruimte;
- Magazijnruimte met deur voor laden en lossen;
- Vaste trap naar magazijnruimte verdieping;
- Verwarming middels CV-gestuurde heater.

Indeling nummer 118

Begane grond: (ingerichte) winkelruimte, aparte kelderruimte en apart toilet, magazijn met pantry.

Indeling nummer 120

Begane grond: (ingerichte) winkelruimte met keukenblok, magazijnruimte met vaste trap naar verdieping met extra magazijnruimte.

Bovenwoning 120A (ca. 127 m²): entree, trapopgang, hal, toiletruimte (gerenoveerd), riante woonkamer, wasruimte en standaard keuken. Toegang naar dakterras.

Vaste trap naar verdieping: overloop, badkamer met douche en wastafel (gerenoveerd) en 4 slaapkamers.

Parkeren

Een groot pluspunt van Emmeloord is gratis parkeren. Op De Deel, de Paardenmarkt en een parkeerterrein tussen de Korte Achterzijde en Lange Dreef kunt u als bezoeker van de Lange Nering en de omgeving de auto kwijt.

Bijzonderheden

- Aan- en afvoer van goederen is goed mogelijk via de achterzijde van de winkels;
- Kosten winkeliersvereniging ca. € 600,-- per jaar/per pand;
- Lange Nering 118-120 heeft een V.v.E., kosten ca. € 1.045,-- per jaar (2 winkels en 1 bovenwoning). Reservering schilderwerk voorkant.
- Huur woonhuis: ca. € 825,-- per maand.

Oplevering

In overleg met eigenaar.

Voorbehoud

Goedkeuring eigenaar.

Omschrijving

Vraagprijs

€ 825.000,-- kosten koper.

Huurprijs winkel

Huurprijs nummer 118: € 22.500,-- per jaar excl. btw.

Huurprijs nummer 120: € 23.500,-- per jaar excl. btw.

Huurtermijn

In overleg met verhuurder. Bij voorkeur 5 jaar en in overleg gevolgd door 5 jaar. Na het verlopen van voornoemde perioden zal de huurovereenkomst worden voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Huurcontract

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in december 2022 vastgesteld met enkele aanpassingen door verhuurder.

Huurprijs-Indexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de afsluitdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Nutsvoorzieningen

Huurder is direct contractant van de nutsbedrijven.

Zekerheidstelling

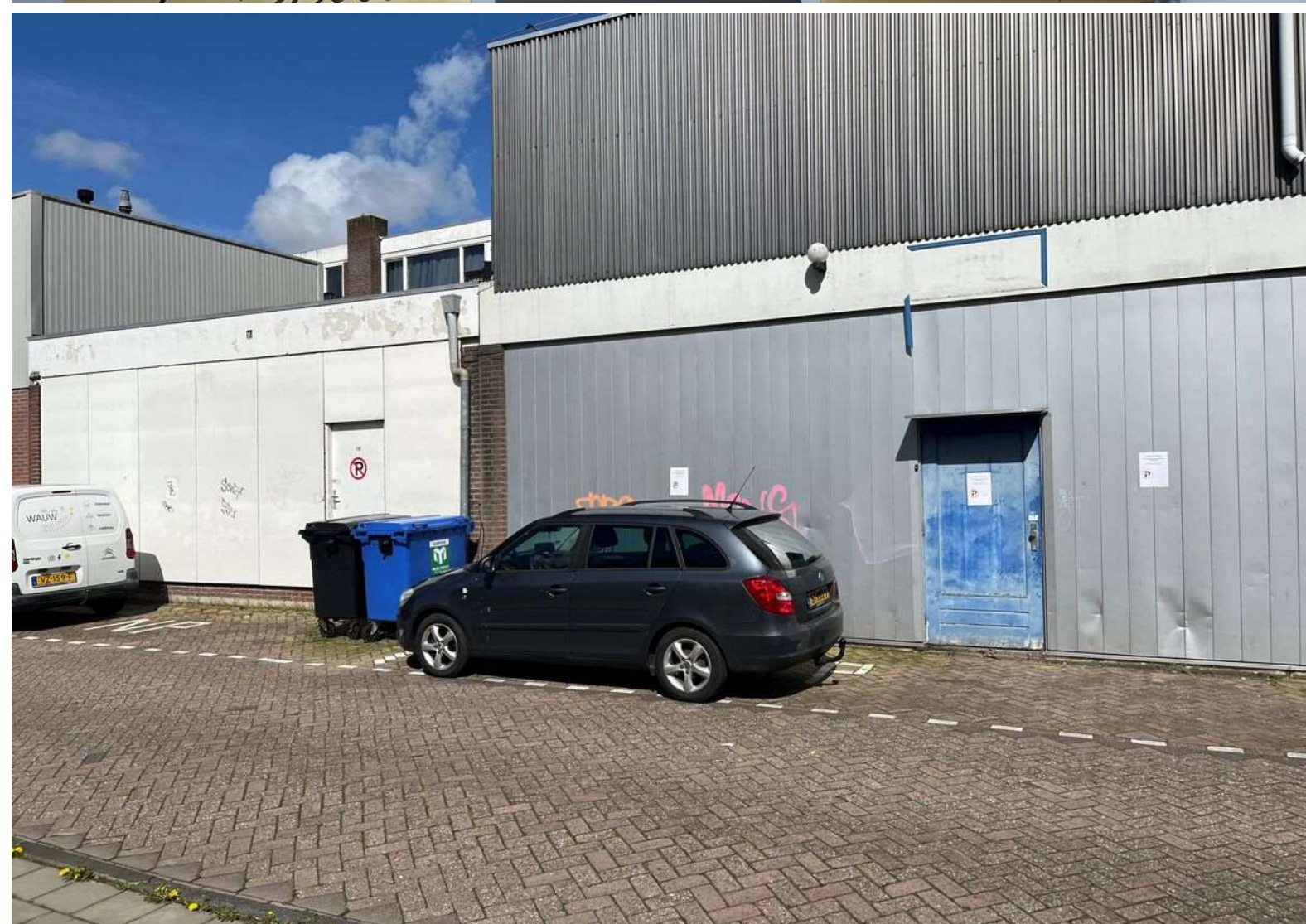
De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur.

Reclamevoering

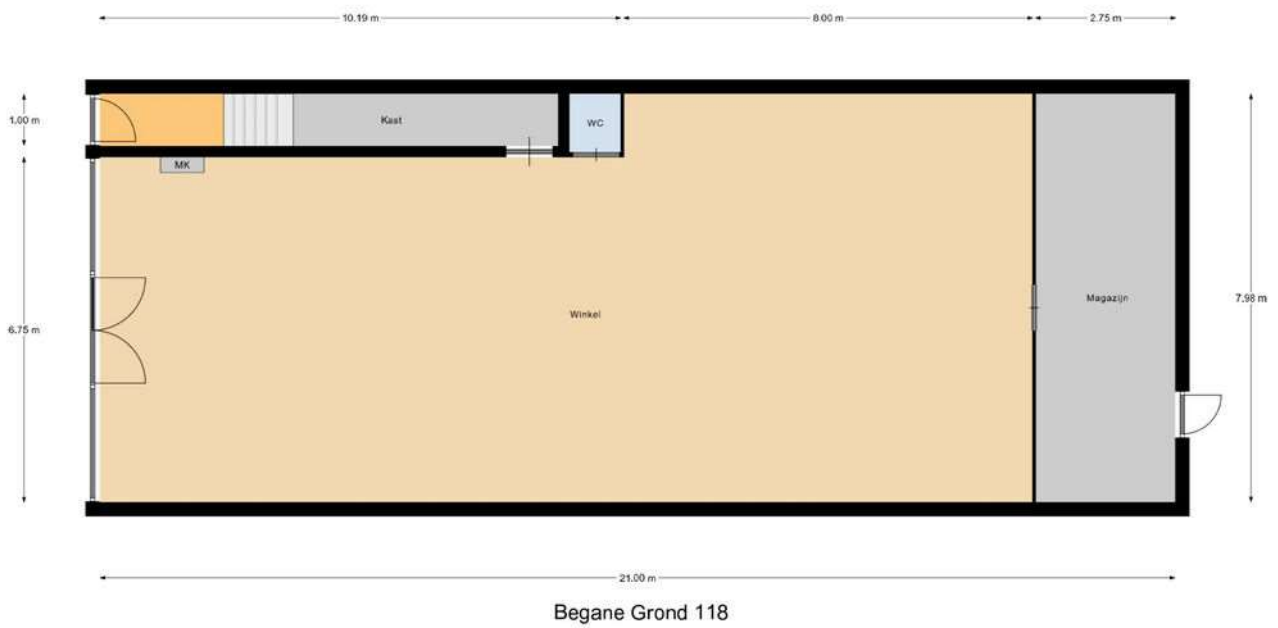
Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw en/of voor het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

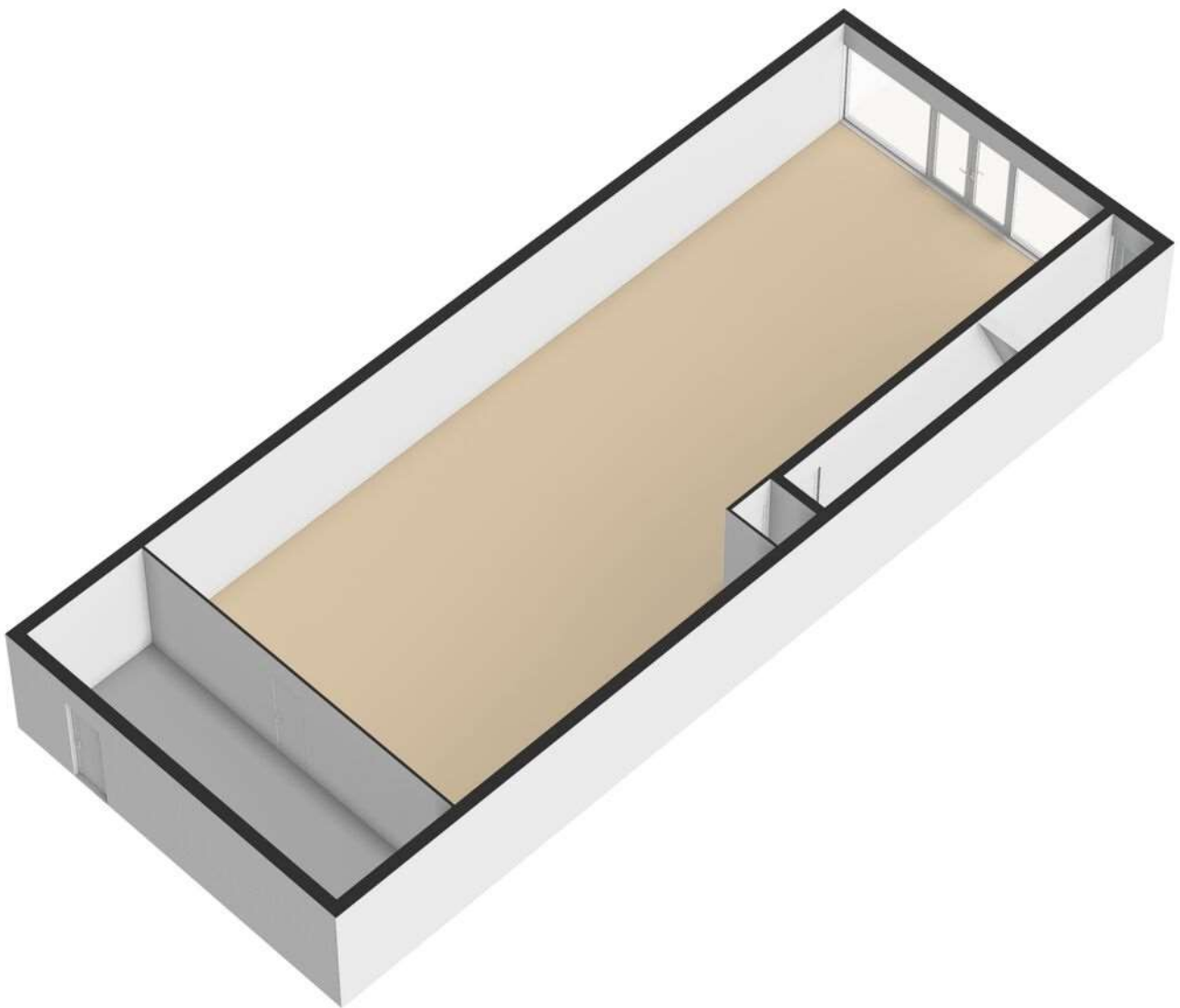




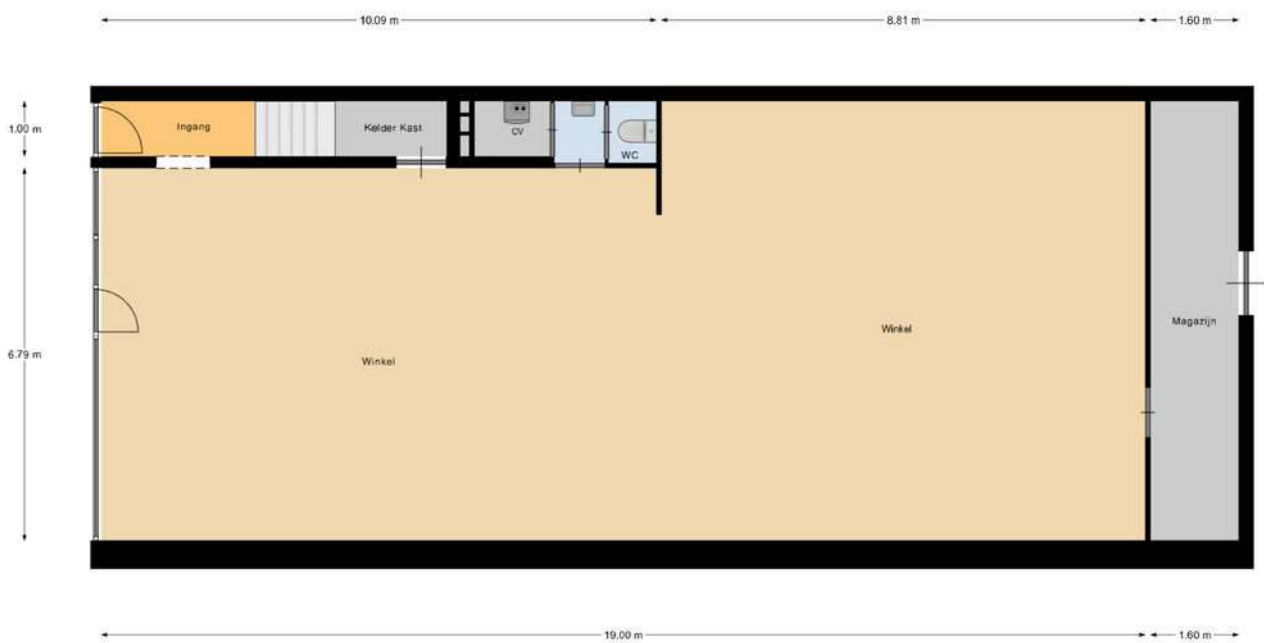
Plattegrond



Plattegrond

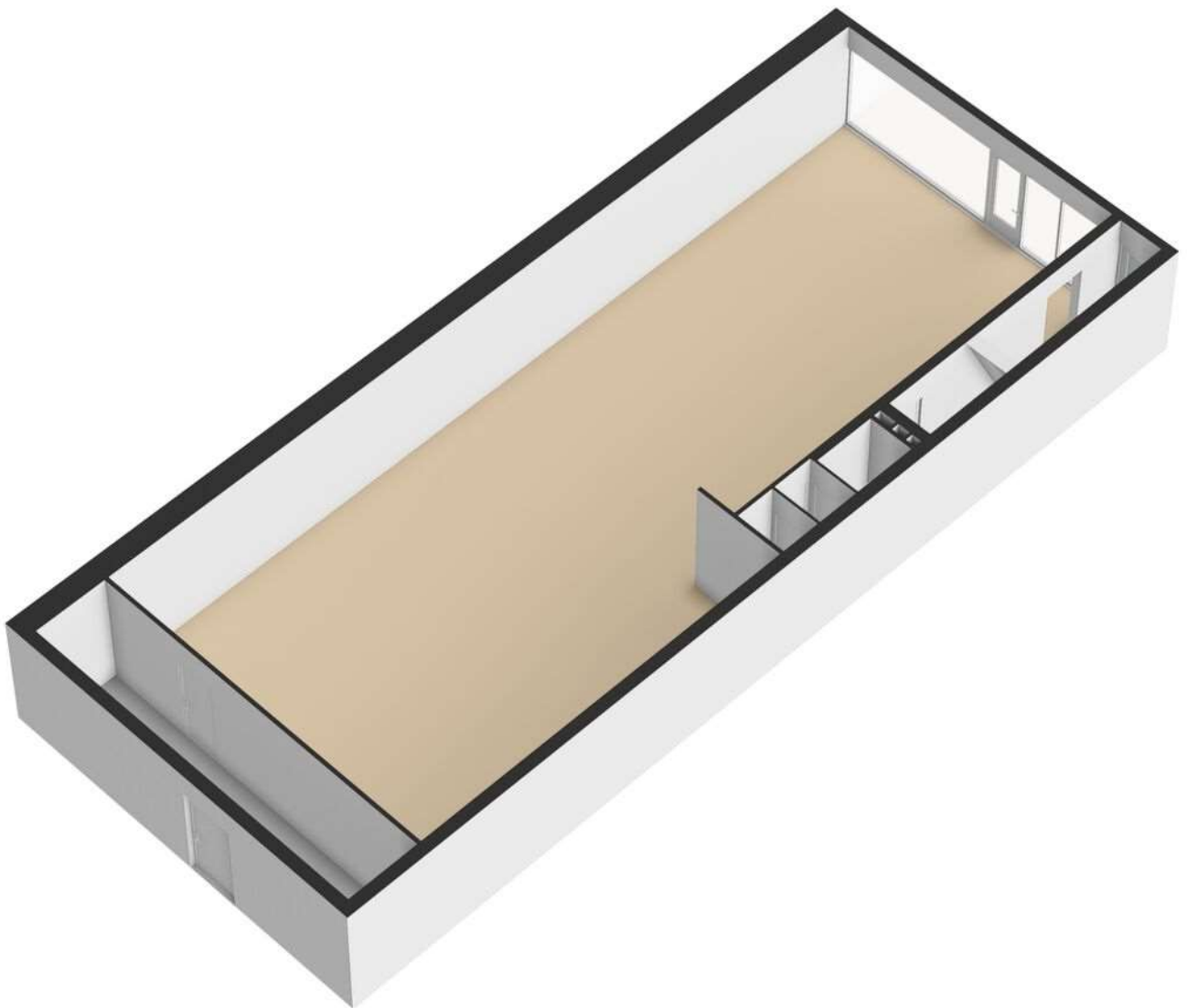


Plattegrond

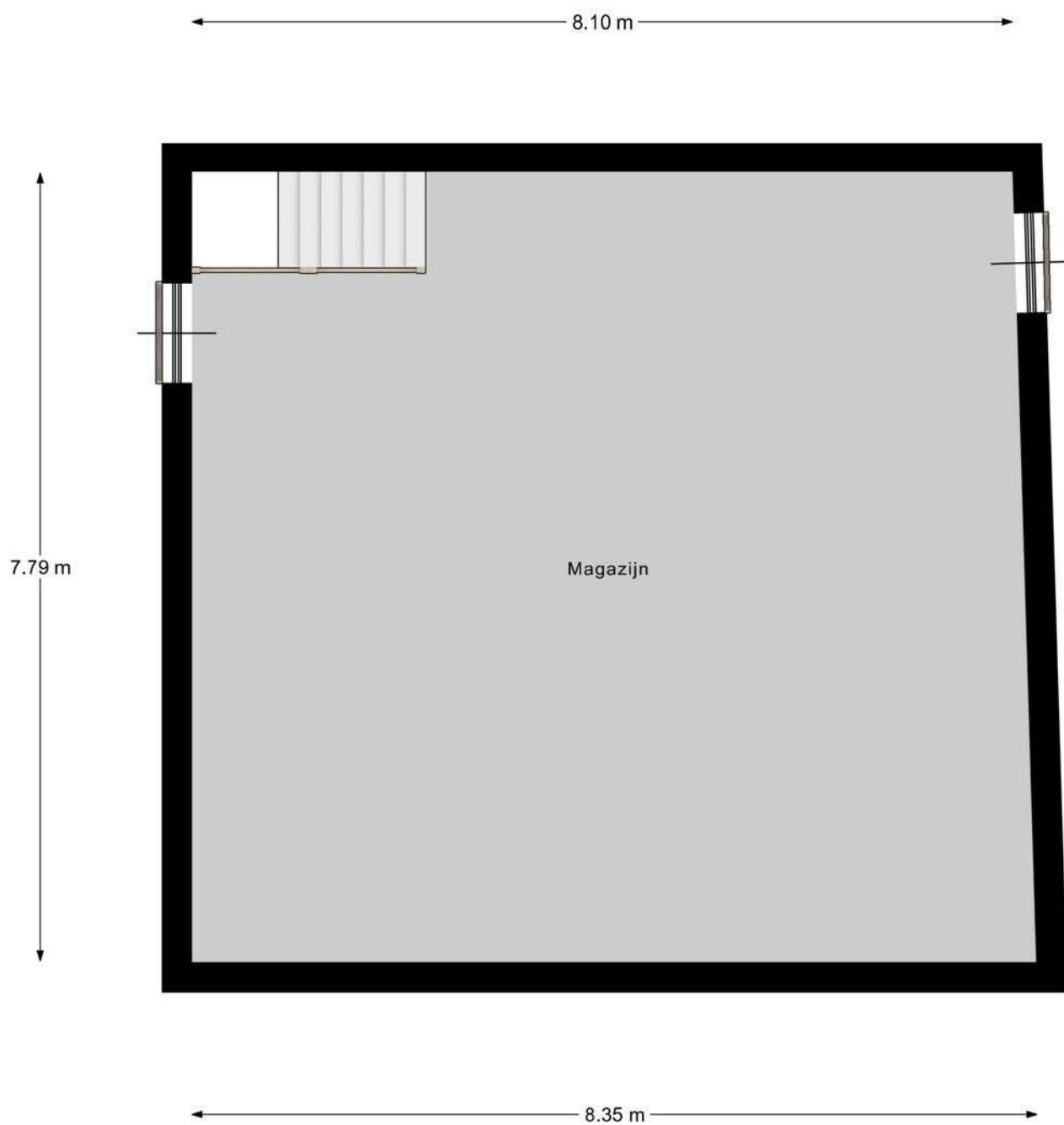


Begane Grond 120

Plattegrond

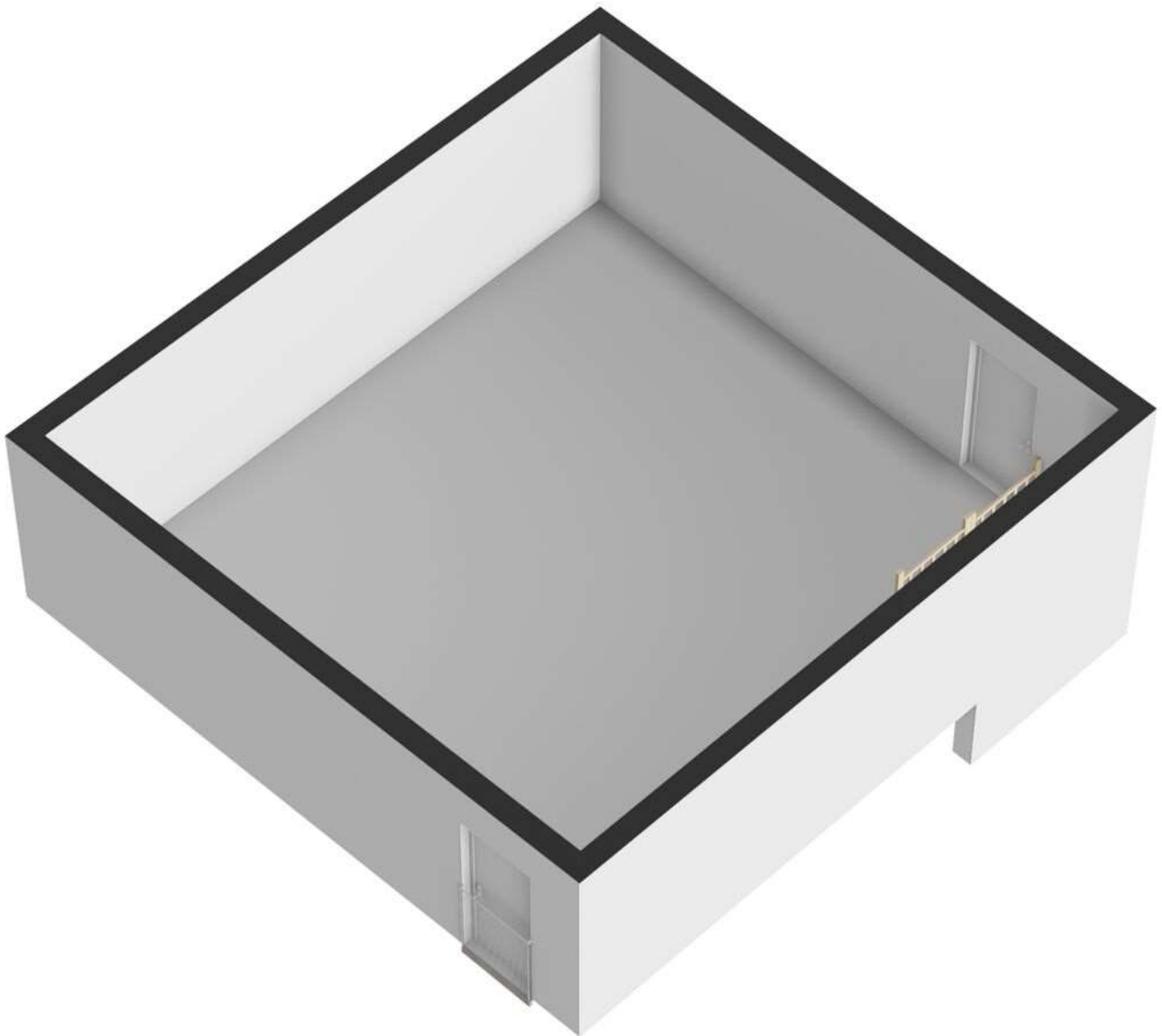


Plattegrond



Verdieping 120

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

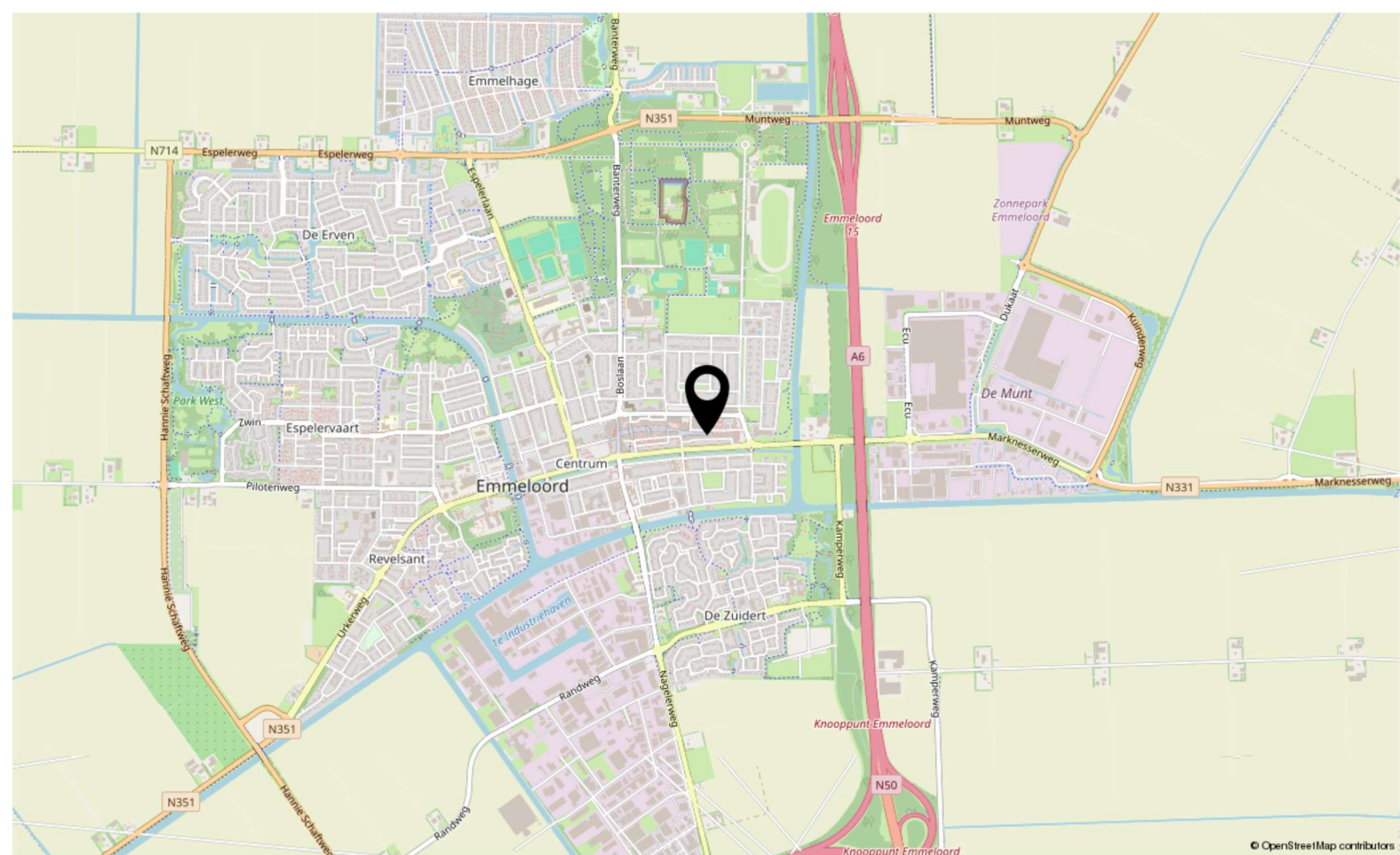
Uw referentie: bas



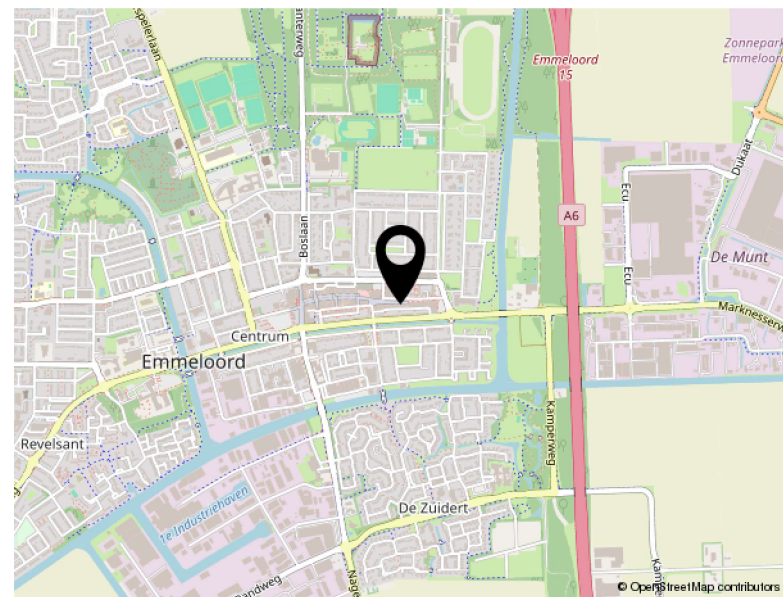
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Noordoostpolder</p> <p>Sectie AZ</p> <p>Perceel 1616</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

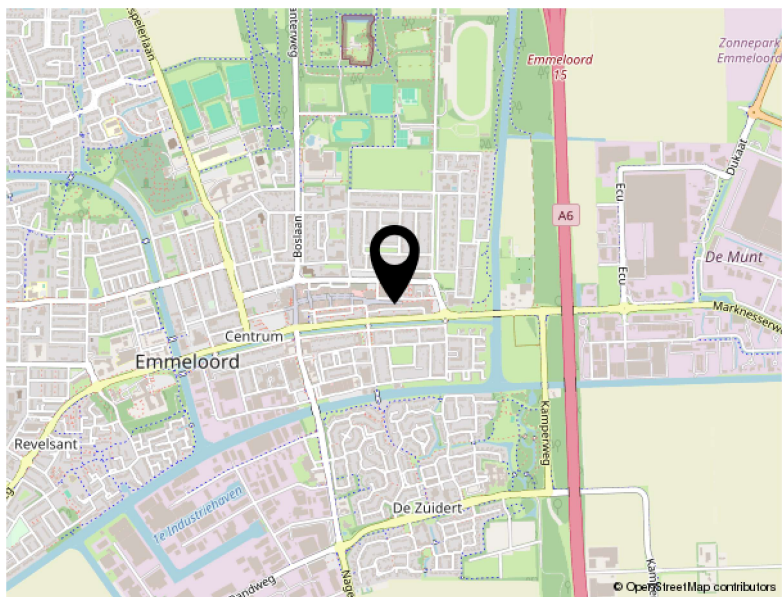
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Locatie

LANGE NERING 118-120

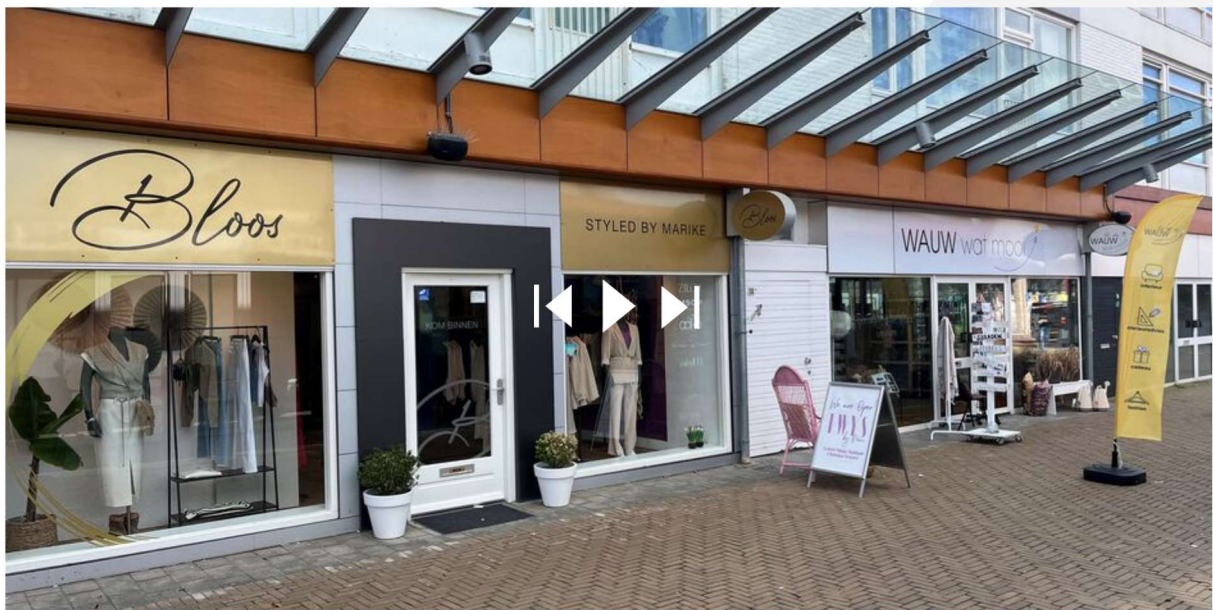
Emmeloord

Bekijk dit pand online!

www.shmakelaars.nl

 **Sloterwijk & Heinen**
Bedrijfsmakelaars

Lange Nering 118, Emmeloord





TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Sloterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Shanti

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen maakt Shanti Mannoensingh deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Sloterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



Slotewijk & Heinen
Bedrijfsmakelaars



Ecu 2
8305 BA Emmeloord

0527 61 02 60
info@shmakelaars.nl
shmakelaars.nl