



Te huur

Huurprijs: € 20.000,- p.j.

20

VOORSTRAAT

HARDENBERG

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl



TOTALE OPPERVLAKTE: 170 m²

UNITS 0 m²

BTW BELAST ja

BOUWJAAR 1935

SERVICEKOSTEN: -

ONDERHOUD BINNEN: Goed

ONDERHOUD BUITEN: Goed

VERDIEPINGEN: 2

OMSCHRIJVING

Op een A1 locatie midden in het gezellige stadscentrum van Hardenberg en omringd door een divers winkelaanbod, staat dit karakteristieke en goed onderhouden winkelpand. Aan de achterzijde van het winkelpand zit het Wilhelminaplein, waar voldoende parkeergelegenheid is.

De toplocatie in combinatie met het karakteristieke uitstraling van het pand, maakt dit een unieke kans om te ondernemen in hartje centrum van Hardenberg!

Het winkelpand beschikt over een royale winkelruimte met berging, trapopgang naar de verdieping en magazijnruimte. Op de eerste verdieping is een kantoorruimte aanwezig met een keukenblok, toiletruimte en cv-installatie. Het pand heeft een oppervlakte van circa 150 m², waarvan circa 110 m² verkoopoppervlakte.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Voorstraat is dé winkelstraat van Hardenberg. Het winkelpand heeft een centrale ligging aan de Voorstraat. En ligt in de directe nabijheid van het Klepperplein. Er is een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving.

PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Er zijn meerdere parkeervoorzieningen beschikbaar waar u betaald kunt parkeren. Daarnaast kunt u direct aan de achterzijde van het pand parkeren met voldoende parkeerplaatsen.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de begane grond van het winkelpand betreft circa 150 m², welke verdeeld is over:

- Begane grond: circa 120 m²
- Eerste verdieping: circa 30 m²

KADASTRALE INFORMATIE

Aanduiding: Stad-Hardenberg
Sectie: A
Nummer: 4772
Soort: Volle eigendom

BESTEMMINGSPLAN

Er zit centrum bestemming op het winkelpand (vastgesteld op 02-07-2013).

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in hartje centrum van Hardenberg;
- Karakteristieke uitstraling;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Goede onderhoudsstaat;
- Royale winkelruimte begane grond;
- Kantoor verdieping met sanitair en keukenblok;
- Goed en nette staat van de vloeren;
- In de directe looproute van het winkelend publiek van Hardenberg.

OPTIE HUUR

Huurovereenkomst
Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM

HUURPERIODE

Bij voorkeur 5 + optie voor 5 jaar.

HUURAAPASSINGEN

Jaarlijks voor het eerst een jaar na
huuringangsdatum, op basis van de wijziging van
het maandprijsindexcijfer volgens de
consumentenprijsindex (CPI) reeks alle
huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het
Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

ZEKERHEIDSTELLING HUUR

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van
drie maanden huurverplichting en servicekosten,
te vermeerderen met BTW

AANVAARDING

In overleg met de eigenaar

BETALINGEN

Per maand vooruit

VOORBEHOUD

Goedkeuring eigenaar

BESCHIKBAARHEID

In overleg

INLICHTINGEN

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u
contact opnemen met:

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523 263 520

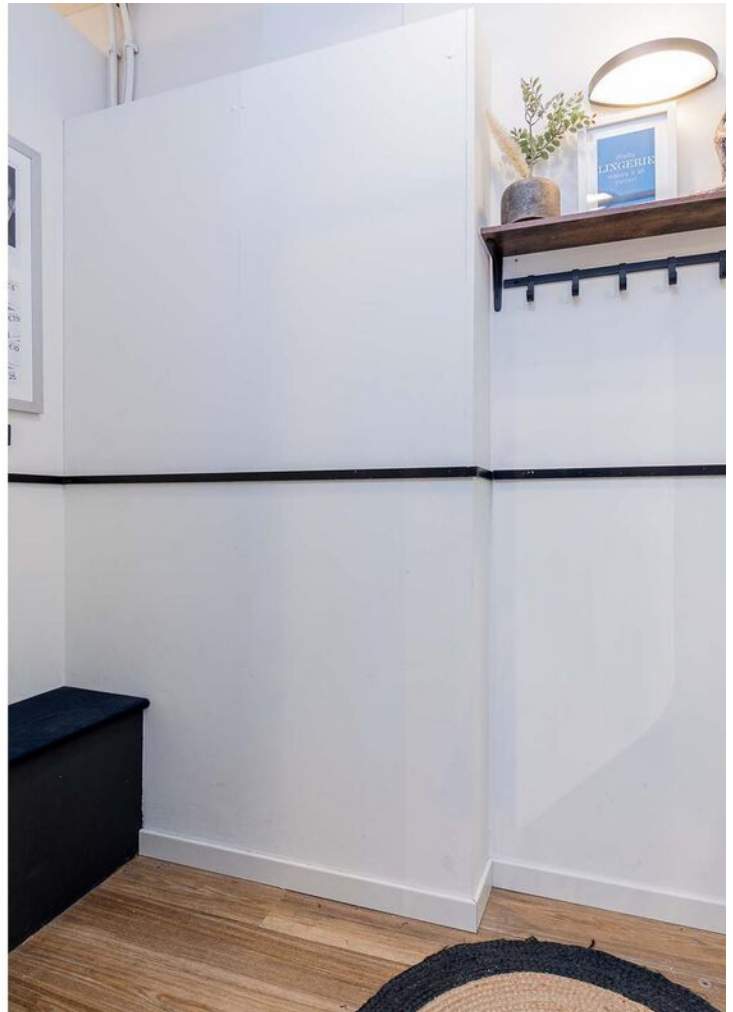
Email: info@deenbedrijfsmakelaars.nl

Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl





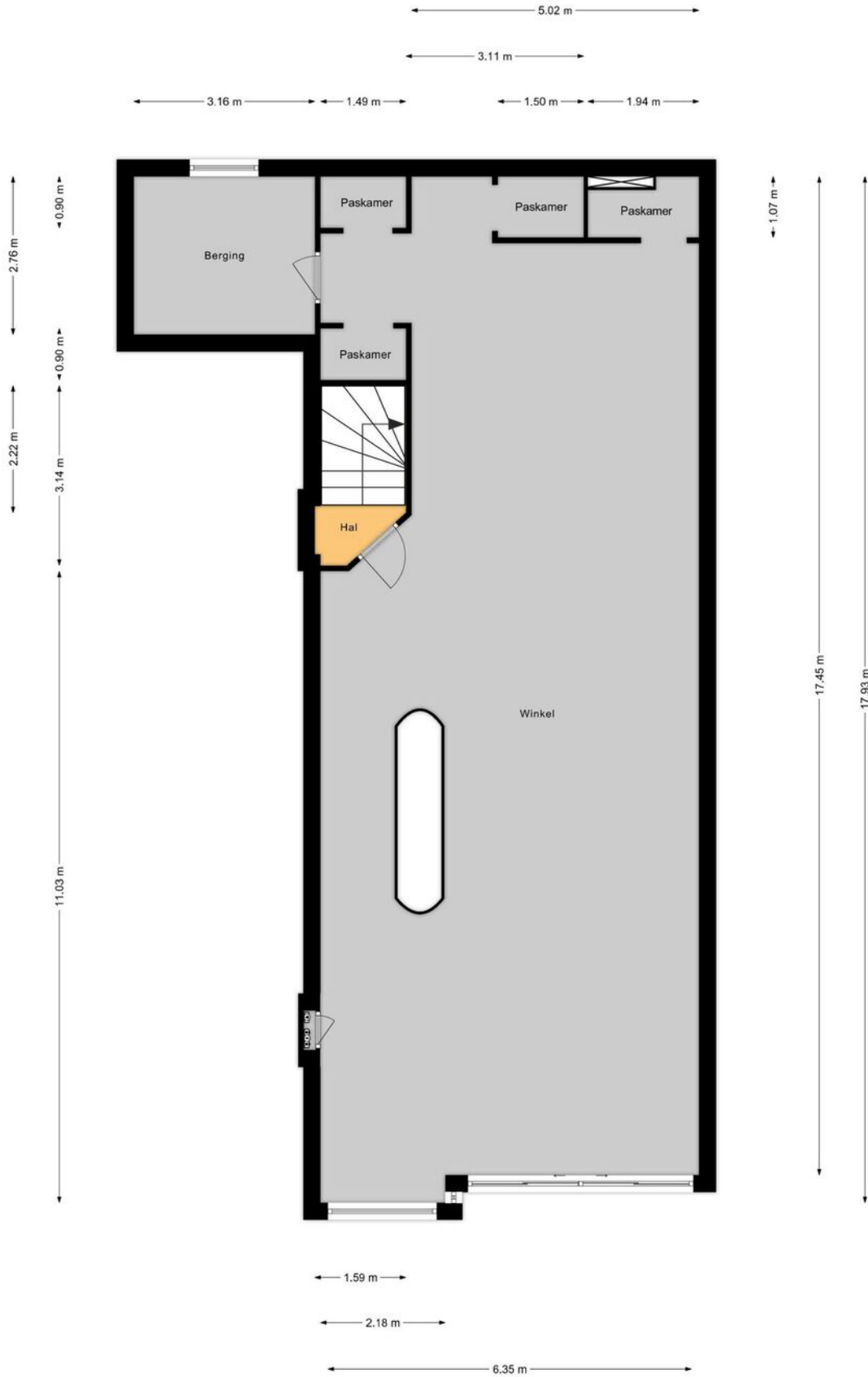




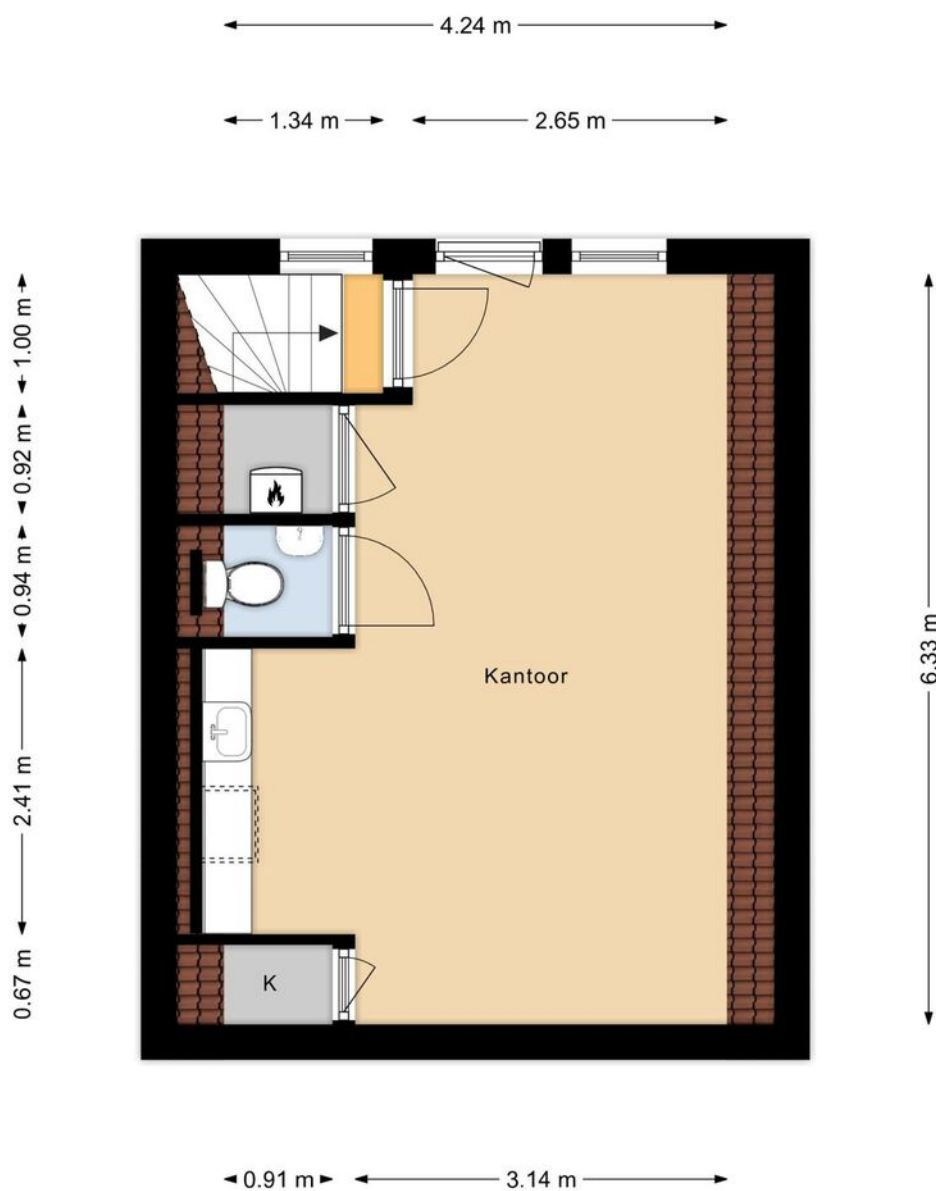




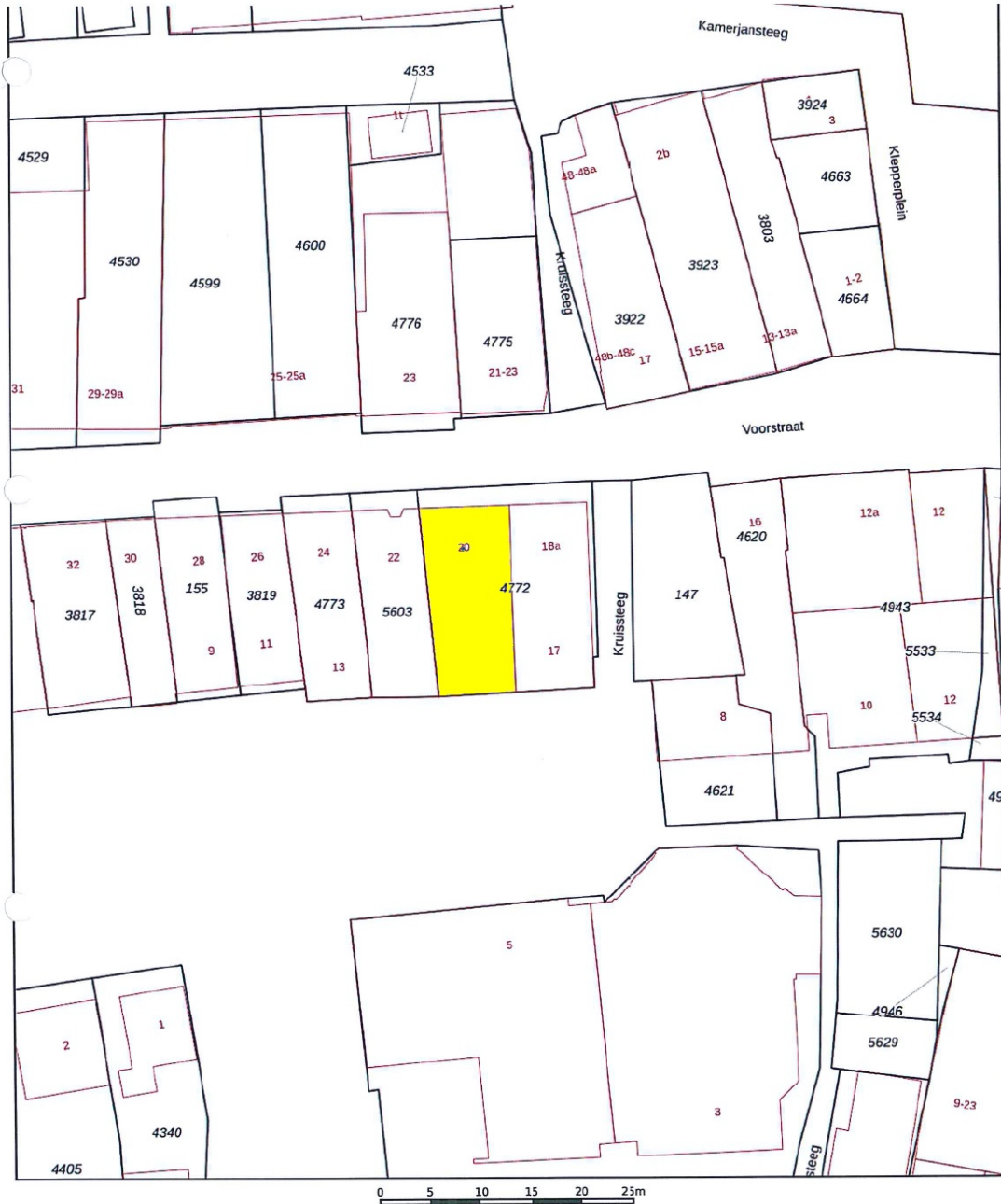
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

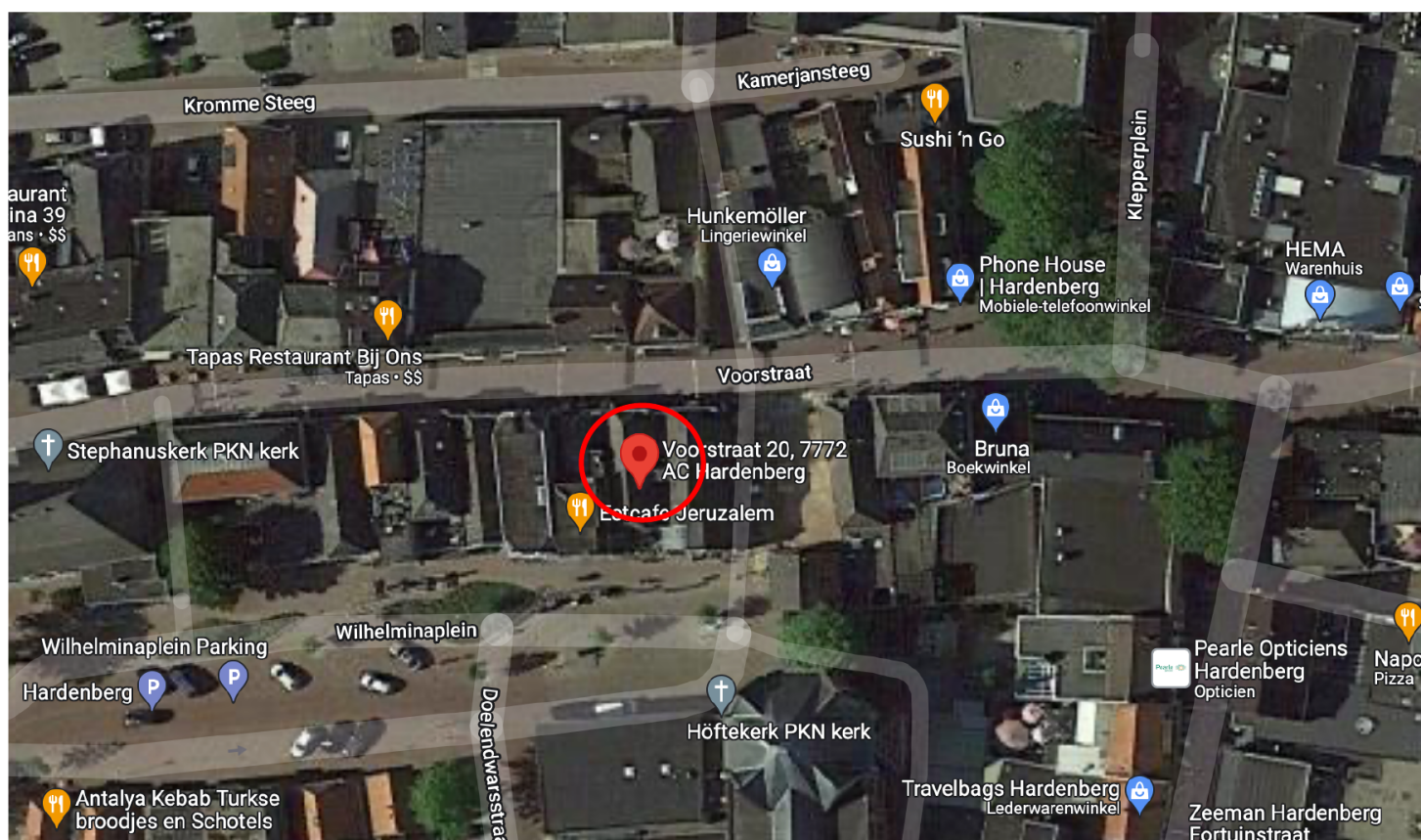
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Hardenberg
 Sectie A
 Perceel 4772

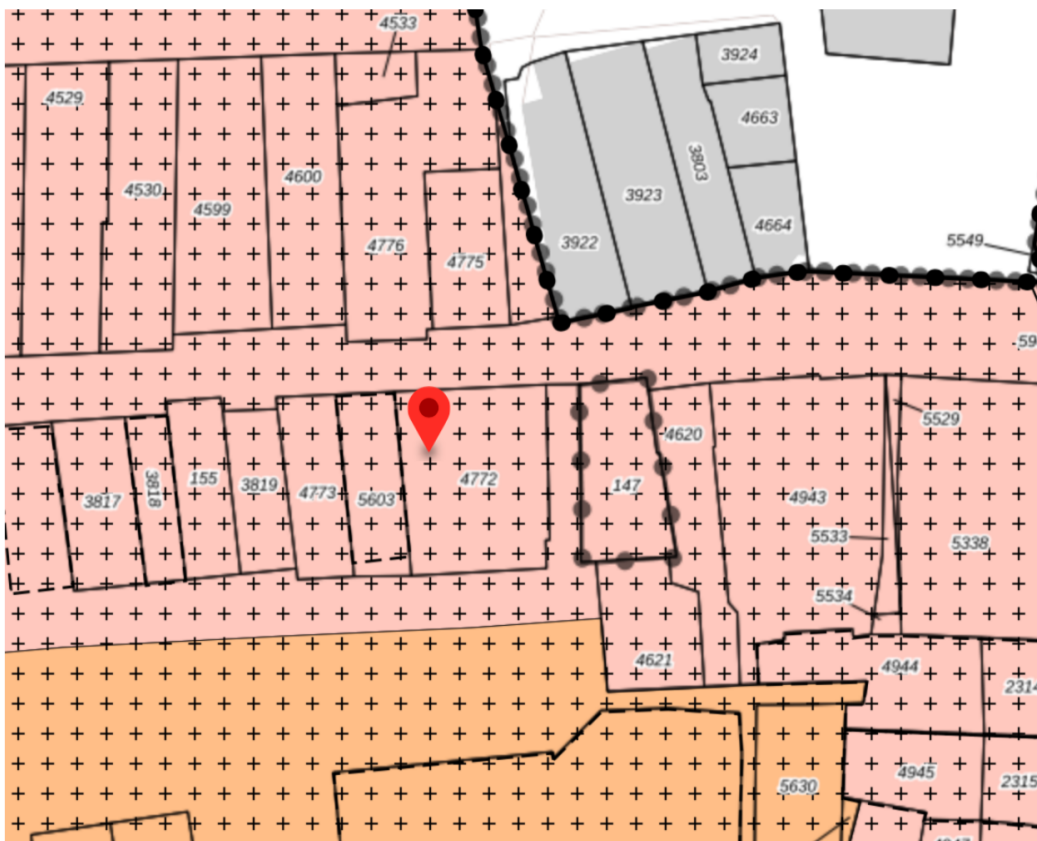
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend



LOCATIE IN GOOGLE



BESTEMMINGSPLANKAART



Legenda ✕

plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerzone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied

IK BEN ENTHOUSIAST!

Bezichtiging:

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar ook dat u hieraan geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Een bod uitbrengen:

Een bod kunt u mondeling, dan wel schriftelijk doorgeven aan ons kantoor. Houdt hierbij rekening dat we hierbij vragen naar uw persoonsgegevens en eventuele voorbehouden. Wij gaan er van uit dat u, als professionele partij, voordat u een bod uitbrengt op een pand, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn.

Hierbij gaan wij er van uit dat u deze informatie heeft geraadpleegd, zonedig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente en zonedig heeft onderzocht wat uw financiële mogelijkheden zijn. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over het pand en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper op huurder en verhuurder nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

Over deze verkooppresentatie:

Deze verkooppresentatie is met veel zorg samengesteld, echter voor de informatie zijn wij in sterke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper/verhuurder, aanvaarden dan ook enige aansprakelijkheid. Als potentiële koper/ huurder heeft u een eigen onderzoeksplicht, dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten.

Voor nadere informatie en/of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

DEEN BEDRIJFSMAKELAARS

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523-263520

E-mail: info@deenmakelaars.nl

Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl

VRAAG EN ANTWOORD

bij koop of huur

Koop- en/of huurovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Ontbindende voorwaarden:

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Waarborgsom/bankgarantie bij koop:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Waarborgsom/bankgarantie bij huur:

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

Erfdienstbaarheden:

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl

