

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 1.100,- p.m.

**Brinkstraat 28**

**Losser**

Op zichtlocatie gelegen winkelruimte in het centrum van Losser.

[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 die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken, kun je de plattegrond bekijken en geven wij je een inkijkje.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om het pand ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit het juiste pand is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact met ons kantoor op te nemen. 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

Nassastraat 9  
7651 CX Tubbergen  
0546 - 727 828

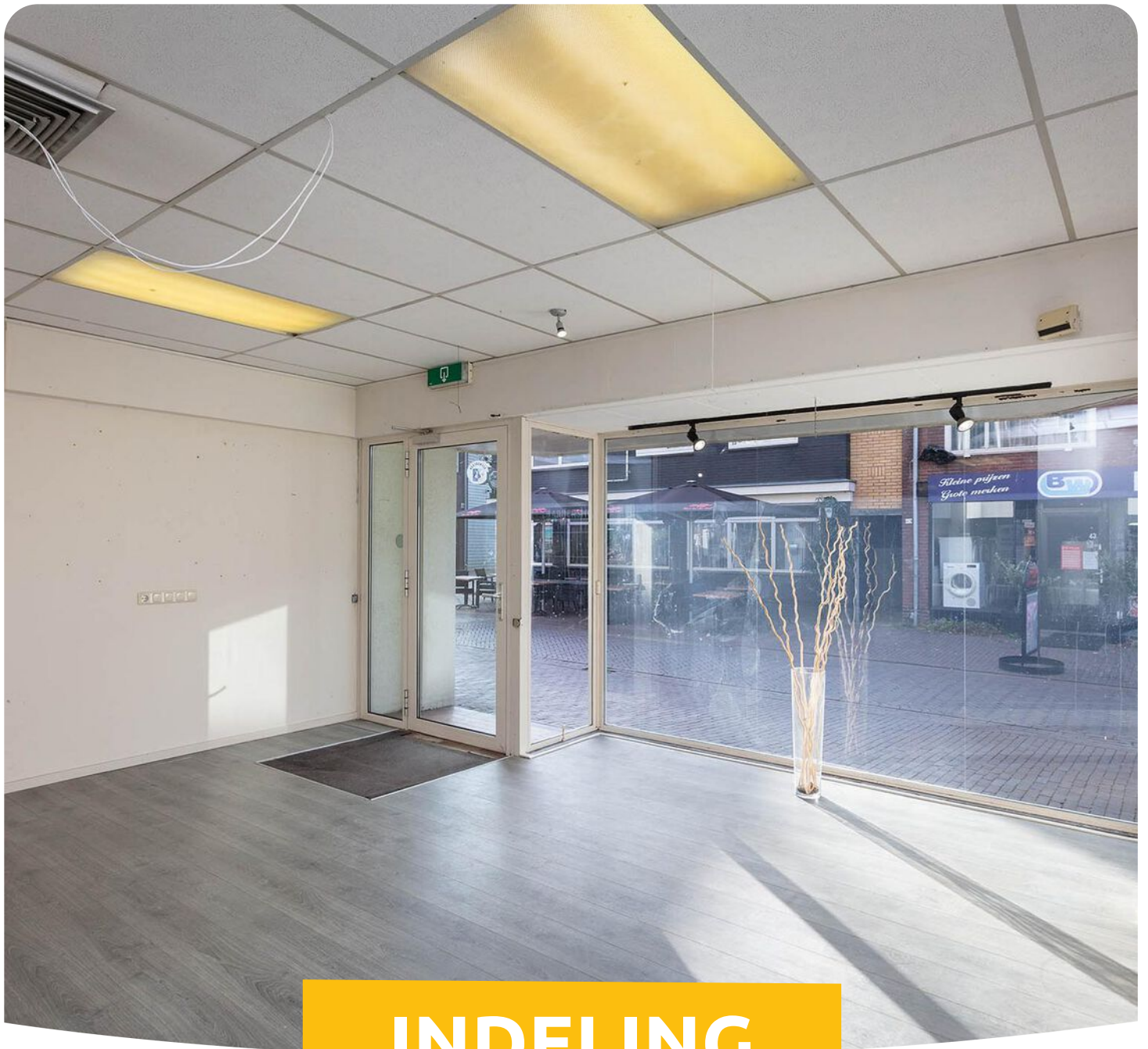




## OMSCHRIJVING

Midden in het gezellige centrum van Losser is deze fraaie winkelruimte gelegen. De vorige gebruiker heeft deze locatie als praktijkruimte gebruikt, waardoor het pand nu nog is opgedeeld in diverse spreek- en behandelkamers. De ruimte scheidende wanden zijn echter ook eenvoudig te verwijderen, waardoor er weer één grote winkelruimte kan ontstaan met een toilet, kelder en keuken/kantine. Voor de deur kan gratis worden geparkeerd. Het object is gelegen in de nabijheid van diverse gezellige horecagelegenheden en een ruim aanbod aan winkels.

Losser is een gezellige winkelplaats met circa 13.000 inwoners, goede voorzieningen en is gelegen in een natuurrijke omgeving aan het Dinkeldal. De gemeente Losser heeft, inclusief de kerkdorpen, circa 22.500 inwoners en is gelegen op circa 8 km van de snelweg A1.



# INDELING

Winkelruimte met glazen pui van circa 5,5 meter, toegang tot de kelder, meterkast, tweemaal kantoorruimte, keuken met keukenblok en opstelplaats voor de CV installatie, hal met toegang tot de toiletruimte, vaste kast en derde kantoorruimte.

Het pand is in overleg met de huurder in te delen naar wens. Plattegrond één geeft de huidige situatie weer en plattegrond twee geeft aan welke ruimtes blijven bestaan wanneer de door de vorige huurder geplaatste wanden worden verwijderd.



# BIJZONDERHEDEN

## **Bestemmingsplan:**

Door de huidige bestemming "Centrum" is het object te gebruiken voor diverse soorten detailhandel, zakelijke dienstverlening en/of maatschappelijke dienstverlening. Maar ook het vestigen van een horecazaak (categorie 1 & 2) behoort tot de mogelijkheden.

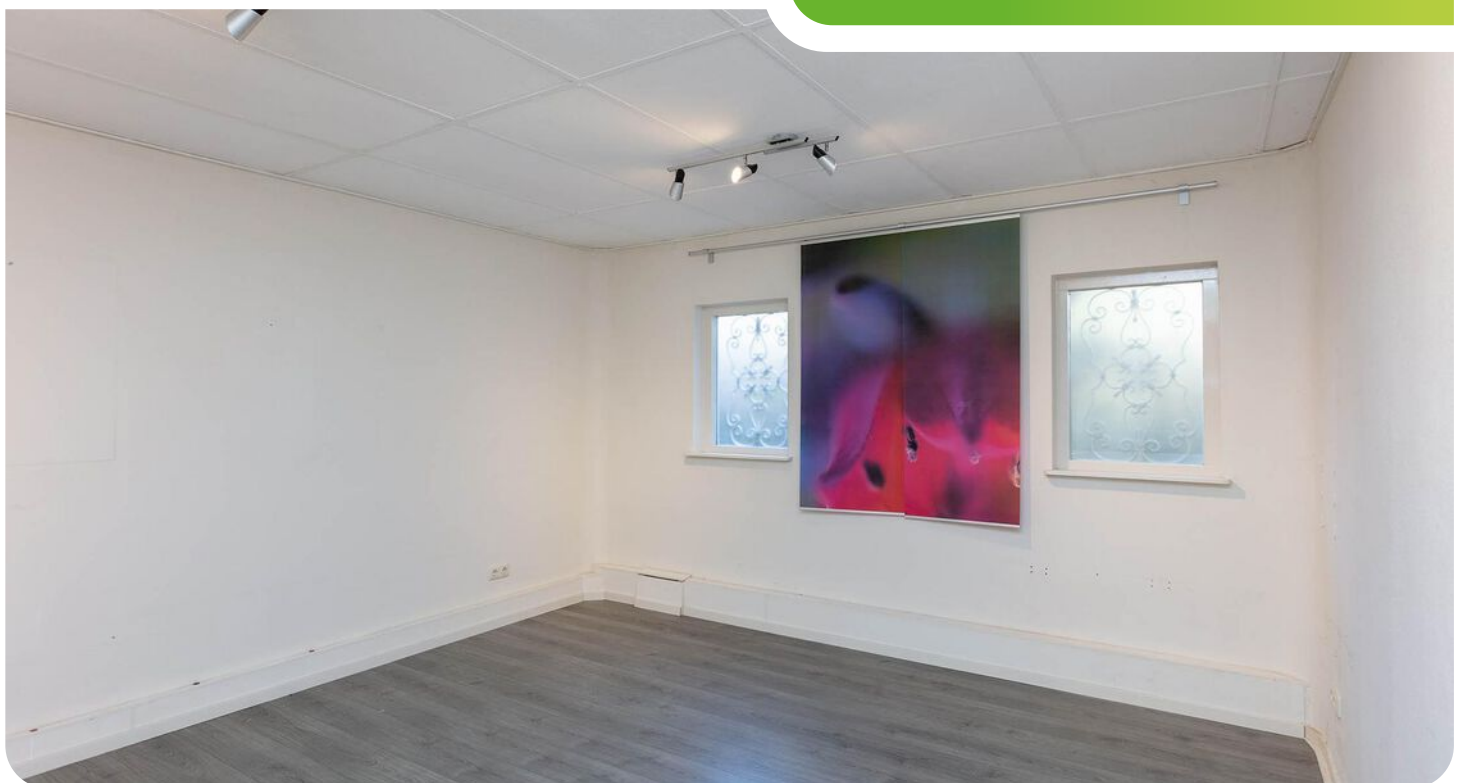


## BIJZONDERHEDEN

- \* Huurprijs: € 1.100,- per maand, exclusief g/w/e;
- \* Verhuurbaar vloeroppervlak: ca 135 m<sup>2</sup>;
- \* Er is een kelder van circa 15 m<sup>2</sup>;
- \* Frontbreedte 5,5 meter;
- \* Het pand is door huurder naar wens in te delen;
- \* Heteluchtverwarming;
- \* Aansluitingen g/w/e en glasvezel;
- \* Bestemming: detailhandel;
- \* Geschikt voor diverse doeleinden;
- \* Huurperiode: in overleg;
- \* Beschikbaar: per direct.



Het pand is door huurder  
naar wens in te delen.

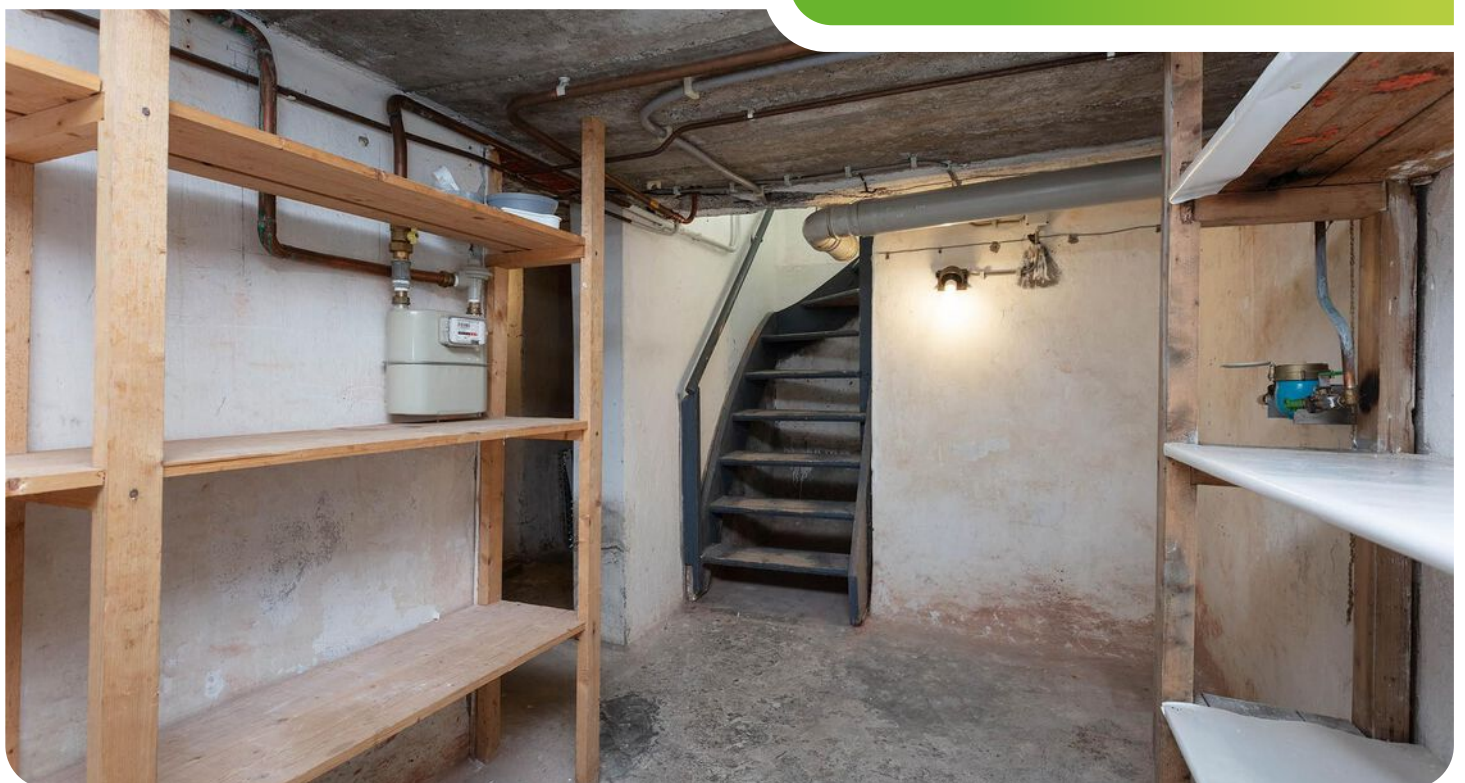








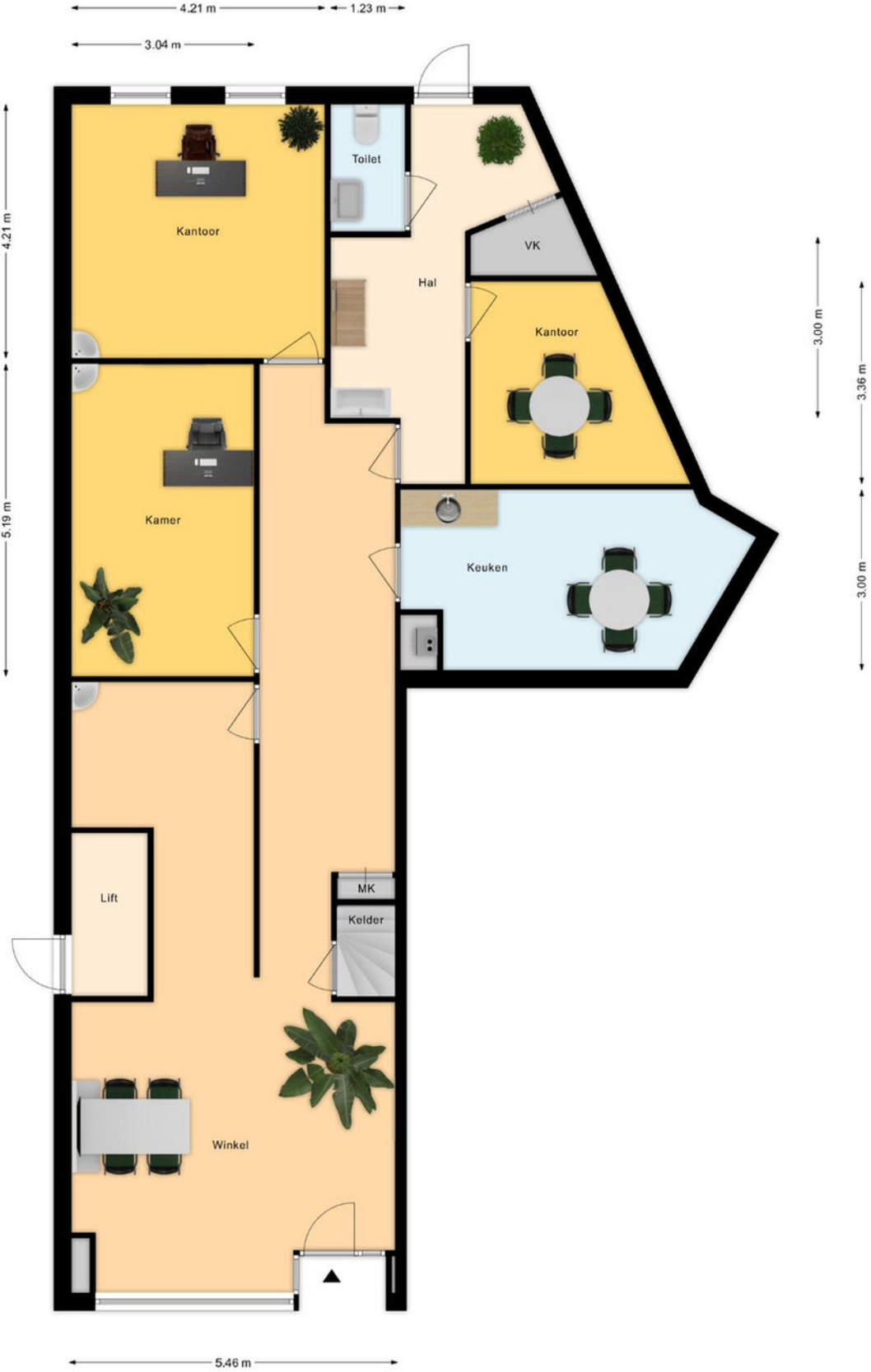
Voorzien van een  
keuken/kantine,  
toiletruimte en kelder  
van circa 15 m<sup>2</sup>.





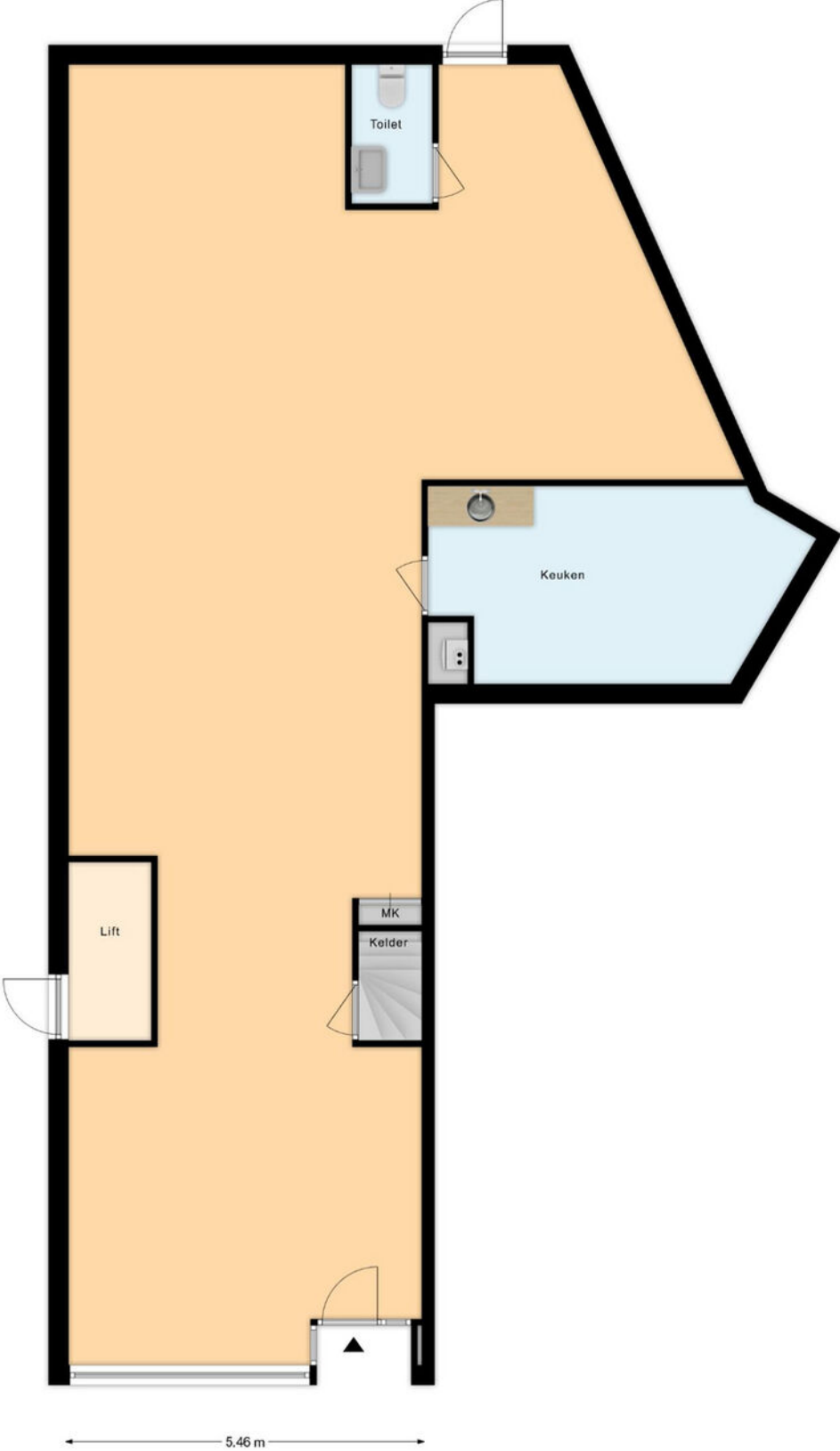
# Plattegrond

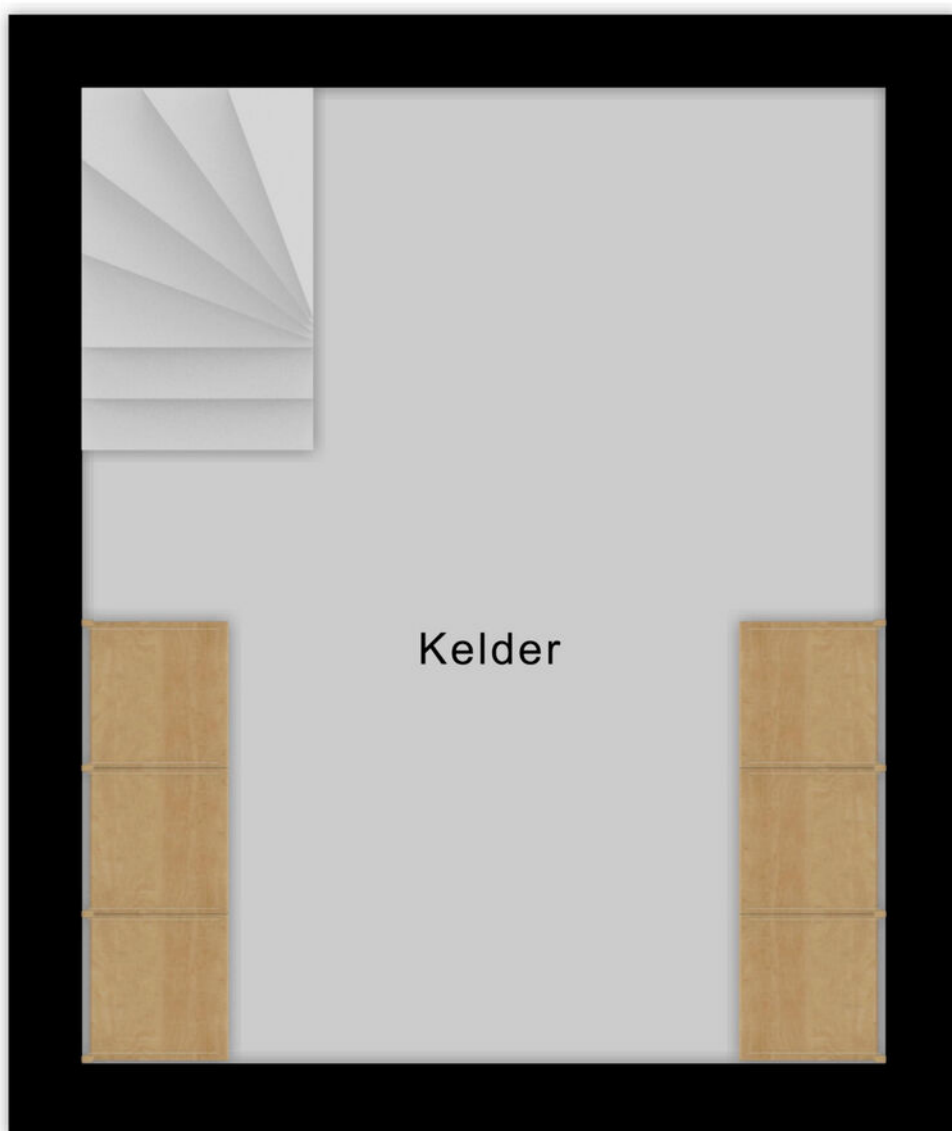
# Huidige situatie



# Plattegrond

Volledige winkelruimte







# 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

Nassastraat 9  
7651 CX 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

