



Johanna van Burenlaan 206 Oldenzaal

Op WijkWinkelcentrum De Thij gelegen royale winkelruimte. Winkelcentrum De Thij is een fullservice winkelcentrum en heeft voldoende parkeerplaatsen. De totale oppervlakte van de te koop staande winkel bedraagt ca. 168 m². Perceeloppervlakte 186 m².



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





Het pand is momenteel in gebruik als groentezaak. De groentezaak is al 50 jaar gevestigd op Winkelcentrum De Thij.

De winkelruimte wordt aangeboden exclusief de aanwezige inventaris (o.a. koelcel, wandkoeling met glazen deuren). Deze kan worden overgenomen tegen een nader overeen te komen prijs. De winkel is gereed voor de volgende generatie groentespecialisten. Deze winkel leent zich uitstekend voor een VERSPLEIN, te weten Groente- en Fruitzaak / Slagerij / Kaas, Noten, Wijn.

Natuurlijk is er ook een andere bestemming mogelijk. Volgens het Bestemmingsplan Oldenzaal, Centrum de Thij kan er detailhandel, dienstverlening en lichte horeca plaatsvinden. Als je een grotere winkel wilt hebben dan gebruikelijk dan ben je hier op het juist adres.

Deze royale winkelruimte wordt verwarmd door een airco-unit en door radiatoren via de CV-ketel (HR). Het is goed geïsoleerd, is deels verduurzaamd en heeft energielabel A. Aan de voorzijde (pleinkant) zijn er 2 verschillende winkelpuien. Ook aan de achterzijde (parkeerplaats) zijn er 2 achteringangen. Het is dus een optie om de grote winkel te splitsen in 2 kleinere units, zodat bijvoorbeeld de eigenaar 1 winkel voor zijn eigen zaak gebruikt en 1 unit gaat verhuren. De frontbreedte is ca. 15 meter, er zijn goede/ruime etalages gemaakt en is er veel lichtinval.





De winkel is goed bereikbaar voor auto- en vrachtverkeer voor het laden en lossen. Dit kan aan de achterkant van het pand. Op Winkelcentrum De Thij is het nog gratis parkeren.

In Winkelcentrum De Thij zijn de volgende bedrijven gevestigd: Albert Heyn, een cafetaria, een café, een drogist, een bakker, een kiosk, een kapper, een Oosterse supermarkt, reparatiewinkel voor smartphone, afhaalpizzeria.

Vanaf 2018 is Wijkwinkelcentrum De Thij gemoderniseerd. Er zijn o.a. nieuwe luifels gekomen, de bestrating is vernieuwd, er zijn meer parkeerplaatsen gekomen, de supermarkt is vergroot.

INDELING:

Begane grond: Winkel met aan de voorkant een zware metalen gecoate pui met 2 openslaande deuren en aan de achterkant een achteringang met elektrisch rolluik, snijkeuken, winkelruimte met eigen winkelpui (kunststof) met een rolluik aan de binnenzijde, kantoor, magazijn (met opstelplaats voor koelcel) toilet, pantry, 2^e achteringang.





BIJZONDERHEDEN:

- Dakbedekking platte dak is van 2013 (incl. dakisolatie)
- Voorzien van systeemplafond met ledverlichting
- Grotendeels voorzien van isolatieglas (deels tripple glas), voorzien van dakisolatie
- Zowel aan de voorzijde rolluik (206) als bij de achterzijde (208) een rolluik
- Frontbreedte is ca. 15 meter
- Energielabel A
- Volgens het bestemmingsplan is detailhandel, dienstverlening en lichte horeca mogelijk
- Modern fullservice winkelcentrum met voldoende gratis parkeerplaatsen
- Verwarming met airco-unit en radiatoren via HR-ketel (Ferrolli)
- Achteringang (2x) aanwezig
- Mogelijkheid tot splitsing in 2 separate winkels
- Verplichting tot deelname aan CVVE Winkelcentrum de Thij en Winkeliersvereniging de Thij
- Bij koop waarborgsom van 10% van de koopsom vereist

VRAAGPRIJS: € 289.000,-- k.k. excl. BTW

Aanvaarding: In overleg, kan op korte termijn



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl







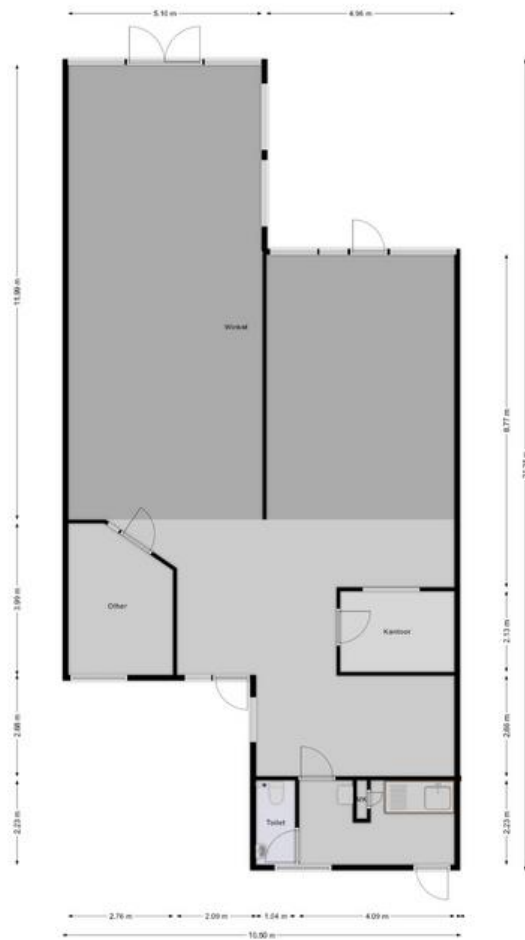




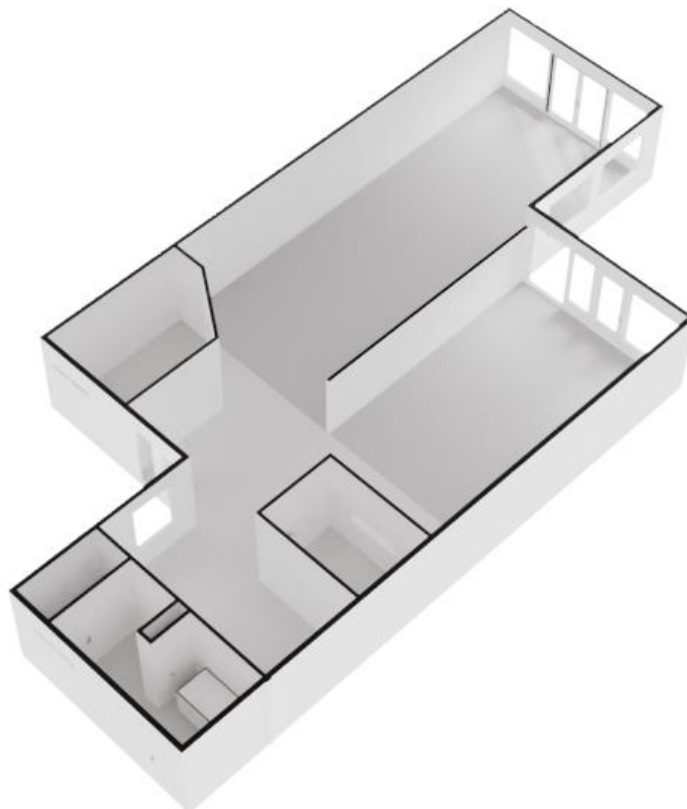




Plattegrond object




Deze plattegrond is opgesteld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegronden omgeving





<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 1905</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Nadere Informatie:

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar/verkoper 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 en kunnen derhalve niet geheel op schaal zijn.

Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, met de aanvullende artikelen zoals aangegeven in deze brochure. Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015 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.

Op kantoor ligt voor de aspirant-koper de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage

- Tekeningen;
- Eigendomsbewijs van de onroerende zaak;
- Splitsingsakte;
- Splitsingstekening;
- Reglement van splitsing;
- Huishoudelijk reglement;
- De stukken van de Vereniging van eigenaren
- (Uittreksel) Bestemmingsplan.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

Alle aan de aspirant-koper verstrekte informatie heeft als doel de aspirant-koper zo goed mogelijk te informeren c.q. te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit die voor het desbetreffende gebruik benodigd zijn / die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

Waarborgsom / bankgarantie

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen waaraan iedere koper zich dient te houden.