



## Kerkstraat 6

## Oldenzaal

Bent u op zoek naar een duurzame en moderne ruimte voor uw bedrijf? Deze representatieve winkel- of kantoorruimte van 200 m<sup>2</sup>, voorzien van het hoogste energielabel (A++++), biedt het comfort en de efficiëntie die u zoekt.



Schlichter NVM Makelaars  
Kerkstraat 9  
7571 EE OLDENZAAL  
Tel: 0541-51.51.51  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)  
[info@schlichter.nl](mailto:info@schlichter.nl)





**Te huur: Representatieve winkel- of kantoorruimte van 200 m<sup>2</sup> met energielabel A++++**

De ruimte is klaar voor directe verhuur en is uitstekend geschikt voor ondernemers die waarde hechten aan een hoogwaardige, energiezuinige werkomgeving.

**Indeling:**

Nog in te delen winkel of kantoor. In de vroegere kluis zit momenteel een goed ingerichte keuken, 2 toiletten en een werkkast.

**Bijzonderheden:**

**Verkoopvloeroppervlakte:** ca. 185 m<sup>2</sup>

**Energielabel:** A++++ (energiezuinig, lage maandlasten)

**Systeemplafond:** Modern systeemplafond voor een nette uitstraling, geïntegreerde led-verlichting en 2 airco-units

**Airconditioning:** Voorzien van airco's voor een comfortabele temperatuur, het hele jaar door

**Afwerking: Glad afgewerkte wanden**

**Frontbreedte: ca. 13,5 meter**

**Bestemmingsplan:** Detailhandel en dienstverlening is mogelijk



Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)



**Bereikbaarheid en parkeergelegenheid:** Gelegen op een goed bereikbare locatie, nabij de Horecamarkt en de winkelstraat Grootestraat en de 2 winkelcentra 'De Driehoek' en 'In den Vijfhoek'. Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving (betaald parkeren).

**Huurtermijn:** 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van nogmaals 5 jaar

**Zekerheidsstelling:** Waarborgsom/bankgarantie van minimaal 3 maanden huur inclusief energie-, water, servicekosten en BTW gedurende gehele looptijd

**Huurverhoging:** Jaarlijks, voor het eerst na 1 jaar na huuringangsdatum. Op basis van wijziging van het (jaar-)prijsindexcijfer volgens consumentenprijs-index (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS. De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

**Belaste verhuur:** Er is sprake van verhuur met BTW. Huurder dient te voldoen aan de fiscale 90% BTW-norm. Er zal een opzegtermijn van 1 jaar gelden voorafgaand aan de expiratiedatum.

Deze ruimte is ideaal voor bedrijven die een duurzame locatie zoeken zonder concessies te doen op comfort en uitstraling. Neem contact met ons op voor een bezichtiging of meer informatie!

**Huurprijs € 4.000,00 per maand excl. BTW, energie, water en servicekosten**



Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)









Kerkstraat 8

Kerkstraat 6



## **Nadere Informatie:**

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar 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.

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. 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.

Indien BTW – belaste verhuur van toepassing is, het volgende:  
Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

Huurtermijn: In 5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

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

- Tekeningen;
- Eigendomsbewijs van de onroerende zaak;
- Splitsingsakte (bij appartementsrecht);
- Splitsingstekening (bij appartementsrecht);
- Reglement van splitsing (bij appartementsrecht);
- Huishoudelijk reglement (bij appartementsrecht);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartementsrecht).
- Kopie - bestemmingsplan

### **Bankgarantie**

In de huurovereenkomst zal een bankgarantie (of waarborgsom) van 3 maanden huur (+ eventuele BTW en voorschot energie) worden opgenomen waaraan iedere huurder zich dient te houden.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).