



Burg Wallerstraat 127 Oldenzaal

Te huur / Winkelruimte in winkelcentrum

Zuid-Berghuizen, Oldenzaal

Adres: Burgemeester Wallerstraat 127 Oldenzaal

Oppervlakte: Ca. 75 m²

Beschikbaar per: In overleg



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





Bent u op zoek naar een uitstekende locatie voor uw winkel of onderneming? In het levendige winkelcentrum **Zuid-Berghuizen** in Oldenzaal bieden wij een aantrekkelijke winkelruimte aan! Deze locatie is ideaal dankzij de centrale ligging, de dagelijkse aanloop van bezoekers en de aanwezigheid van diverse trekkers zoals Albert Heijn, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Indeling:

Winkelruimte van ca. 63 m², pantry, halletje met trapkast en toilet.

Kenmerken:

- Ruime winkelvloer met veel natuurlijke lichtinval
- Frontbreedte (7,9 meter) met goede etalagemogelijkheden en uitstekende zichtbaarheid
- Gratis parkeren voor de deur en in de nabije omgeving
- Energielabel A
- Voorzien van systeemplafond met led-verlichting
- Voorzien van luifel
- Geschikt voor diverse doeleinden zoals retail en dienstverlening

Ligging:

Winkelcentrum Zuid-Berghuizen is een belangrijk lokaal winkelgebied met een gevarieerd aanbod. Dankzij de combinatie van winkels, horeca en voorzieningen is er sprake van een constante bezoekersstroom. De ligging nabij uitvalswegen en openbaar vervoer maakt de locatie bovendien goed bereikbaar.



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

**Bestemming:**

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de ruimte bestemd voor detailhandel en dienstverlening. Voor specifieke plannen adviseren wij u contact op te nemen met de gemeente Oldenzaal.

Bijzonderheden:

- **Huurtermijn:** 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van nogmaals 5 jaar
- **Zekerheidsstelling:** Waarborgsom/bankgarantie van minimaal 3 maanden huur inclusief BTW gedurende gehele looptijd
- **Huurverhoging:** Jaarlijks, op basis van indexcijfers.
- **Belaste verhuur:** Er is sprake van verhuur met BTW. Huurder dient te voldoen aan de fiscale 90% BTW-norm.

Interesse?

Wilt u meer weten of een bezichtiging plannen? Neem gerust contact met ons op.

Huurprijs € 1190,00 per maand excl. BTW, energie, water en servicekosten

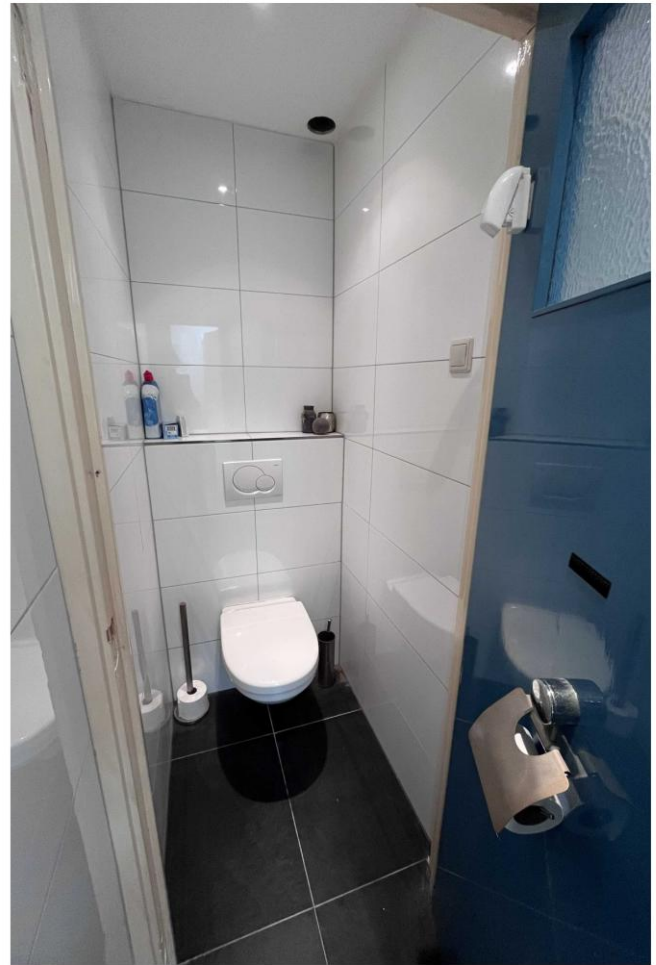
Aanvaarding: In overleg



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

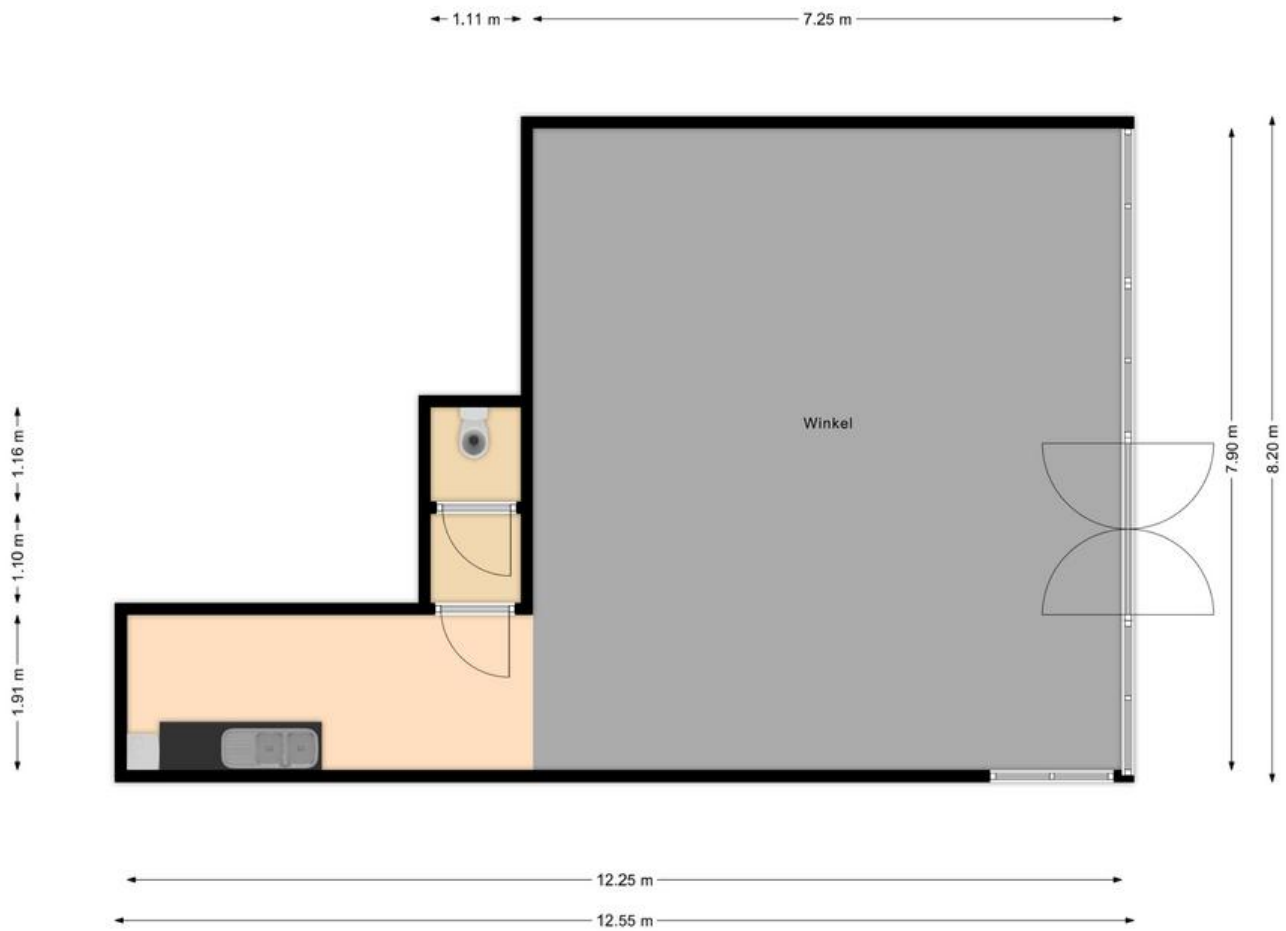




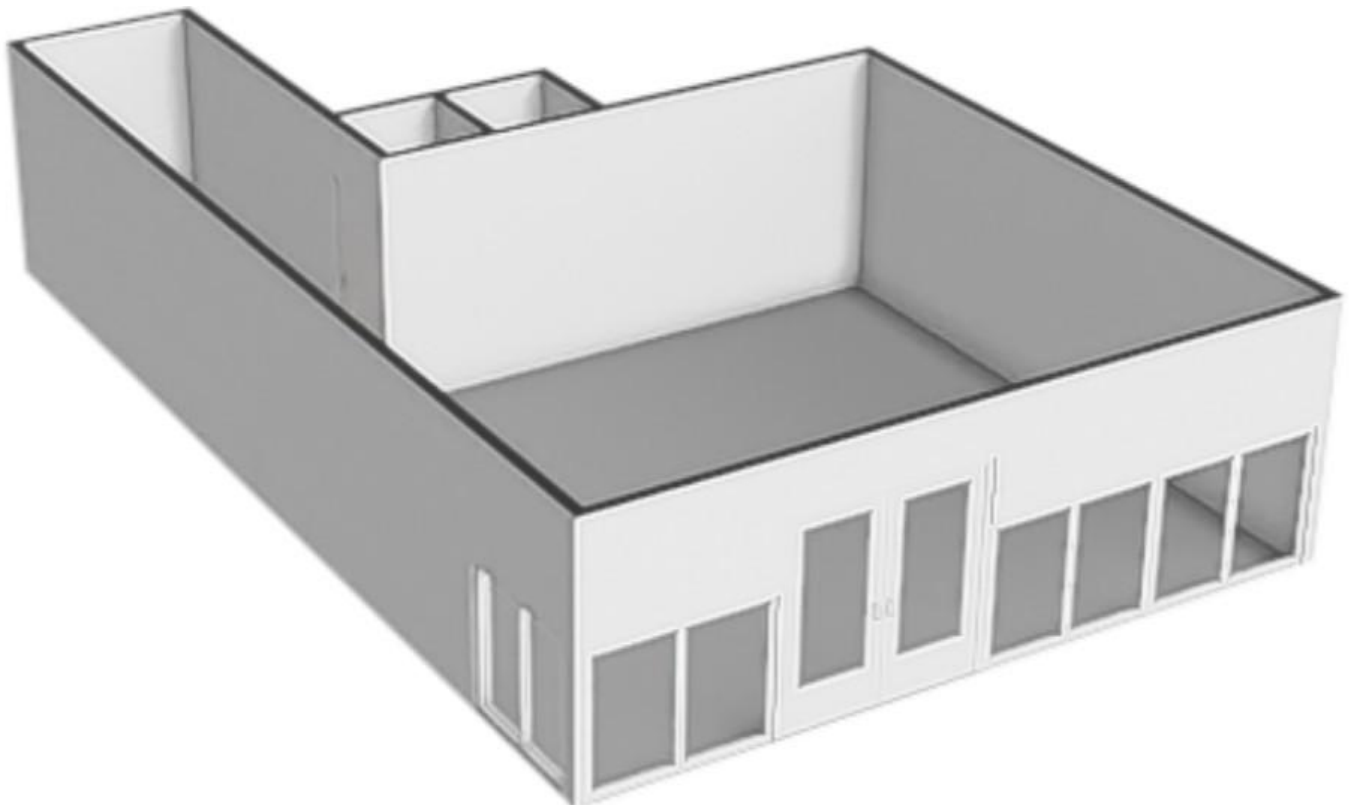


Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



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 5 maart 2025. 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 5 maart 2025.

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) optiejaren.

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/servicekosten) 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).