



**Adres: Brugstraat 33, 7731 CV Ommen**

**Vraagprijs € 329.500,00 kosten koper**



funda in business

Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5  
7773 ND, HARDENBERG  
Tel: (0523) 28 25 28  
E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl



## Omschrijving

Op een uitstekende locatie midden in het centrum van Ommen staat dit woon-winkelpand te koop. Adressen Brugstraat 33 (winkel) en Bermerstraat 24 (bovenwoning). De woning is met een stalen trap aan de achterzijde, via een dakterras, toegankelijk.

### Bestemming:

Het pand valt binnen het bestemmingsplan 'Centrum Ommen' met enkelbestemming Centrum - 1. Aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. detailhandel (uitgezonderd supermarkten), kantoren, dienstverlening en horeca bedrijven in de categorie I en II en wonen (boven).

### Indeling:

#### Winkelruimte

De winkelruimte, gelegen op de begane grond, beschikt over circa 144 m<sup>2</sup> v.v.o., inclusief magazijn, is voorzien van een pantry en toilet. De frontbreedte is bijna 8 meter.

#### Woonruimte

De woning, 67 m<sup>2</sup> met eigen entree ligt op de eerste verdieping. Deze bovenwoning beschikt over een woonkamer, 3 kamers, keuken, badkamer, separaat toilet en dakterras.

#### Indeling:

- trapopgang via dakterras;
- gang met toegang tot 3 (slaap)kamers, badkamer, toilet, woonkamer, dichte keuken;
- zolderruimte (bereikbaar door middel van een losse trap).

#### Voorzieningen:

##### Voorzieningen winkelruimte:

- Meterkast;
- Pantry;
- Toilet;
- Luchtgordijn;
- CV-ketel met radiatoren;
- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Alarmsysteem;
- Laminaat vloer (huurdersinvestering);
- Pui is uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing;

##### Voorzieningen woonruimte:

- CV-ketel met radiatoren;
- Eenvoudige keuken;
- Badkamer met inloopdouche en wastafel;
- Close- in boiler;
- Eigen gas en elektra meter, tussenmeter met betrekking tot water.

#### Opleveringsniveau:

Het huurcontract van de winkelruimte loopt tot 31 december 2023.

De bovenwoning staat momenteel leeg.

#### Locatie:

Ommen is een gemoedelijk, historisch stadje met ruim 18.000 inwoners. Ommen kenmerkt zich bij uitstek als toeristenplaats door de vele campings, hotels, groepsaccommodaties en vakantiewoningen. Ommen is de perfecte uitvalsbasis voor toeristen die meer van het Vechtdal willen zien. De veelzijdige natuur zoals bossen, heide en rivieren de Vecht en de Regge brengen natuurliefhebbers naar Ommen. Maar ook het historische centrum zorgt er voor dat het zomers gezellig druk is op het horecaplein en de terrassen bomvol zitten.

#### Bereikbaarheid:



Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5

7773 ND, HARDENBERG

Tel: (0523) 28 25 28

E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl



Het centrum van Ommen is uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer of met eigen vervoer.

Parkeergelegenheid:

In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

Energie-label:

Winkelruimte: energielabel A

Woonruimte: energielabel G



funda in business

Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5  
7773 ND, HARDENBERG  
Tel: (0523) 28 25 28  
E-mail: [hardenberg.makelaardij@vrieling.nl](mailto:hardenberg.makelaardij@vrieling.nl)



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 144 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 144 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 131 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 786 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Ter overname: Ja

### Gebouw

Periode: -1906

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Horeca toegestaan: Ja

Welstandsklasse: A1

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

### Energie label

A met einddatum 10 juni 2030

### Parkeren

### Voorziening

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m



funda in business

Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5  
7773 ND, HARDENBERG  
Tel: (0523) 28 25 28  
E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



funda in business

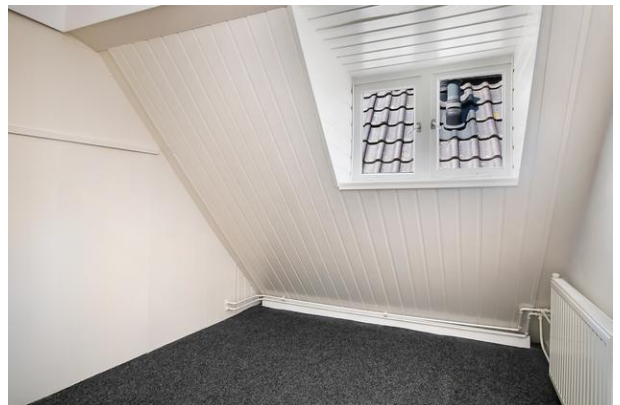
Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5  
7773 ND, HARDENBERG  
Tel: (0523) 28 25 28  
E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl



## Foto's



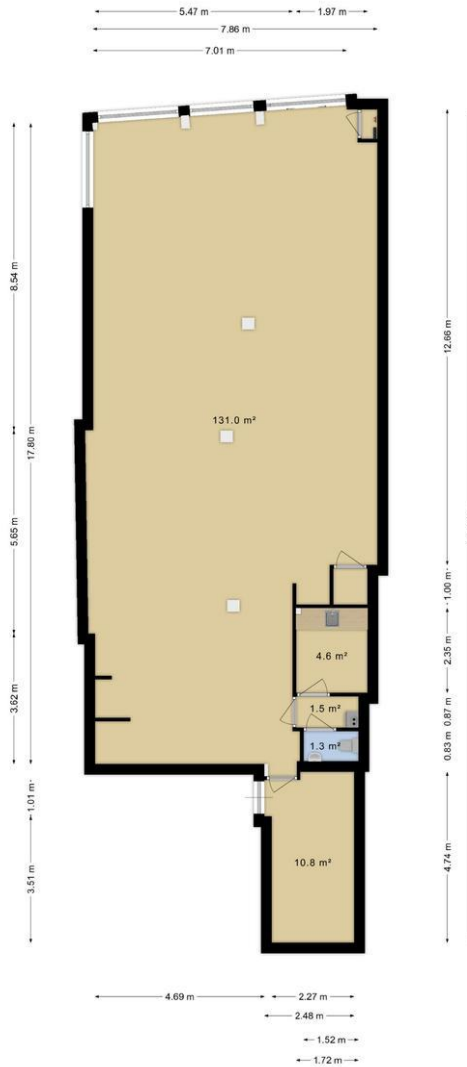








## Plattegrond

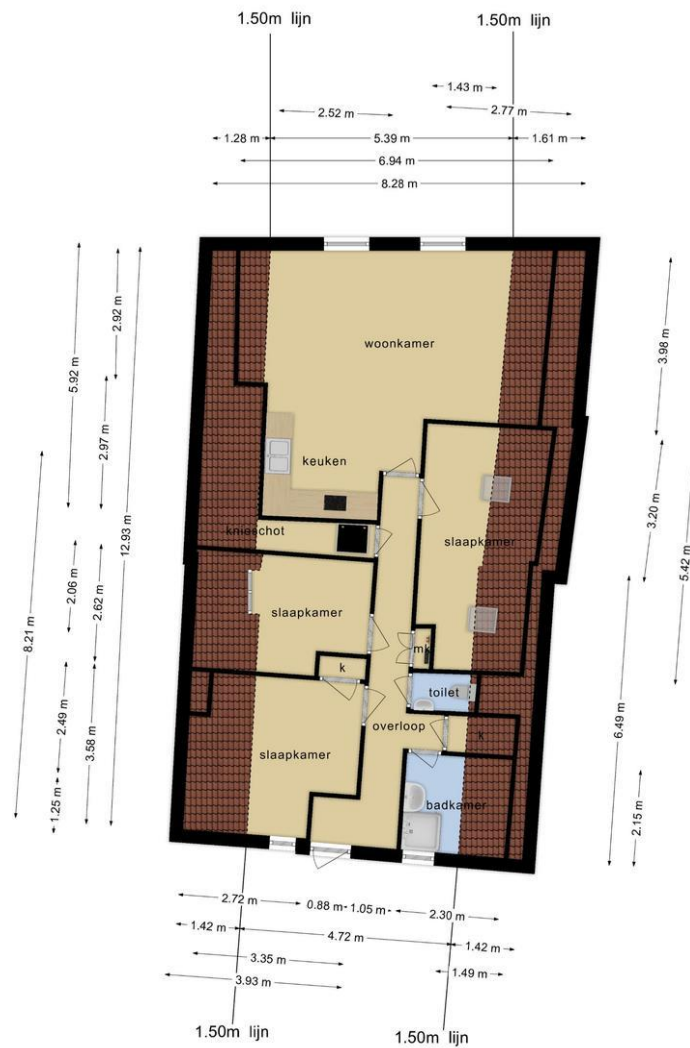


Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.150 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



funda in business

Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5  
7773 ND, HARDENBERG  
Tel: (0523) 28 25 28  
E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

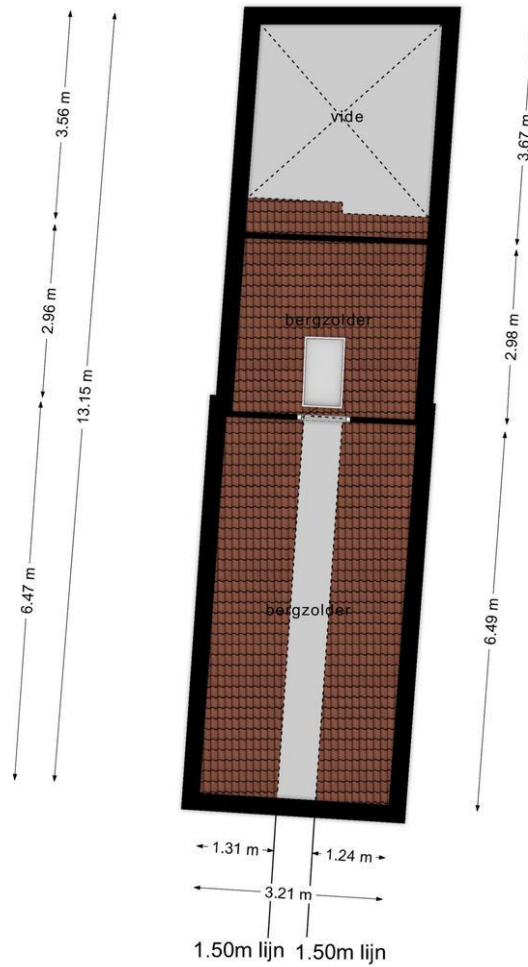


funda in business

Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
 Stelling 5  
 7773 ND, HARDENBERG  
 Tel: (0523) 28 25 28  
 E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl



3.08 m



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



funda in business

Vrieling Makelaardij Hardenberg B.V.  
Stelling 5  
7773 ND, HARDENBERG  
Tel: (0523) 28 25 28  
E-mail: hardenberg.makelaardij@vrieling.nl