



## Winkel-, kantoor- of praktijkruimte



**TE HUUR**

Hoofdstraat 20 | **Rolde**



**TE HUUR**

Volledig nieuw opgebouwd en daarmee helemaal naar de huidige maatstaven. Prima winkelruimte maar ook zeker geschikt voor dienstverlening of praktijkruimte.

**LOCATIE**

Gelegen aan de rand van het dorpscentrum in Winkelcentrum de Baanderhoek met daarin onder andere; Supermarkt Poiesz, een Chinees restaurant, een bloemenzaak en een kledingzaak. Goed zichtbaar vanaf de Hoofdstraat met parkeren voor de deur.

**ROLDE**

Rolde is een dorp in de gemeente Aa en Hunze (Drenthe) en telde op 1 januari 2021 3.755 inwoners. Het is een gezellig dorp te midden van diverse recreatieve trekkers; campings groot en klein, meerdere hunebedden en een omgeving die zeer geschikt is om te wandelen en te fietsen. Niet zo gek dus dat Rolde in de vakantieperiodes groeit naar tijdelijk ruim 10.000 inwoners!

Het dorp ligt direct aan de Rijksweg N33 (Assen-Eemshaven) met daarbij een snelle aansluiting op de A28 (Groningen-Utrecht) en de N34 (Emmen-Groningen).

**OPPERVLAKTE en INDELING**

Totaal ca. 140m<sup>2</sup> groot  
Hal, toilet, keuken/kantine ca. 20m<sup>2</sup>  
Winkel- en/of kantoorruimte ca. 120m<sup>2</sup>

**PARKEREN**

Het object is gelegen op een prima te bereiken locatie met voldoende parkeergelegenheid.

**BESTEMMING**

Op de locatie is de bestemming “Rolde Centrum” van toepassing met de invulling “Centrumvoorzieningen”. Een kandidaat huurder is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Aa en Hunze.

**OPLEVERINGSNIVEAU**

Voorzien van o.a.:

- Vloer-/wand- en plafondafwerking
- LED verlichting
- Airco
- Luxe keuken met vaatwasser , Quookerkraan en magnetron
- Zonnepanelen

**Energie label**

In aanvraag

**HUURPRIJS**

€1.635,- per maand, vrij van BTW

**SERVICEKOSTEN**

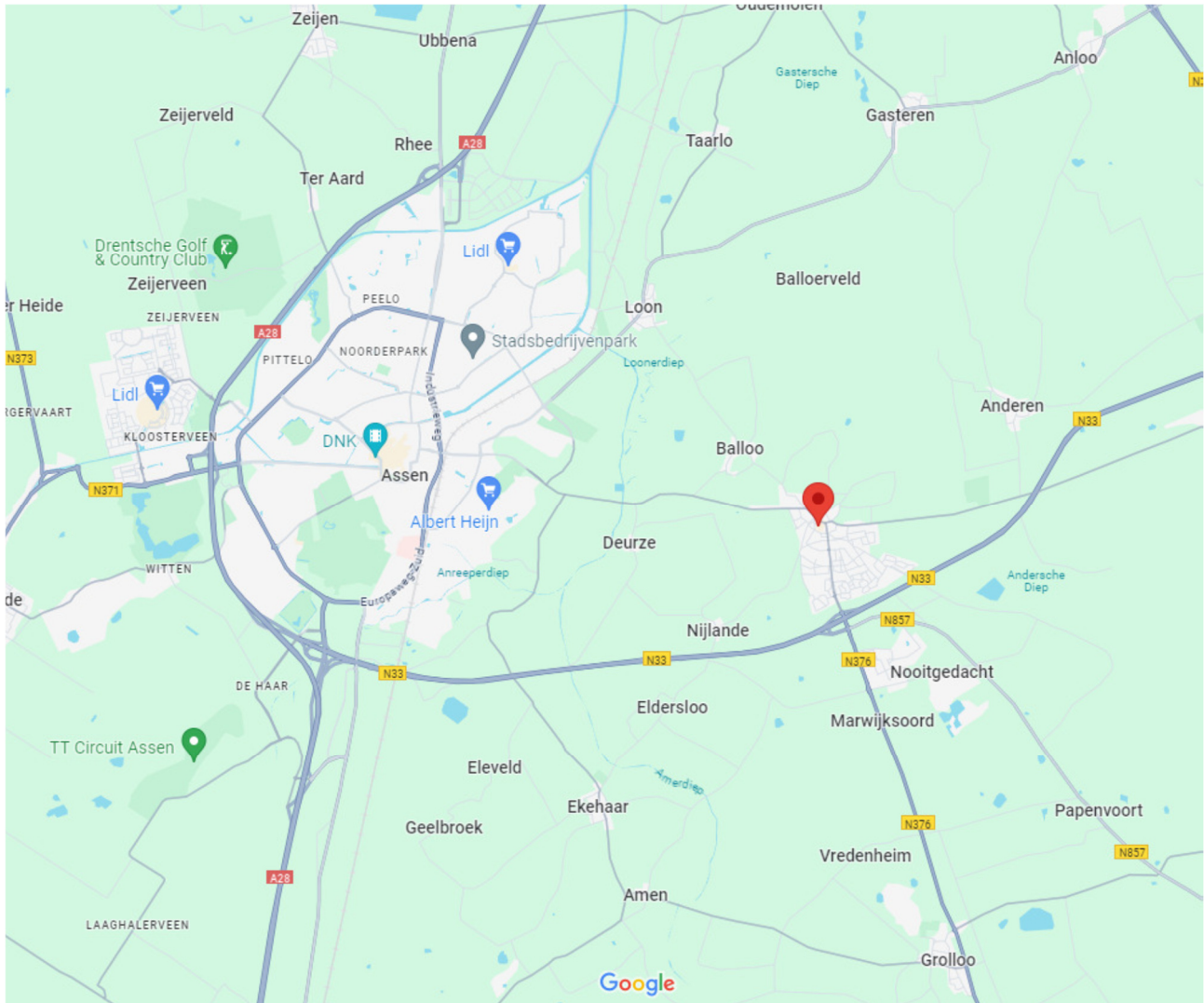
NVT, huurder sluit zelf de benodigde nuts- en servicecontracten af.



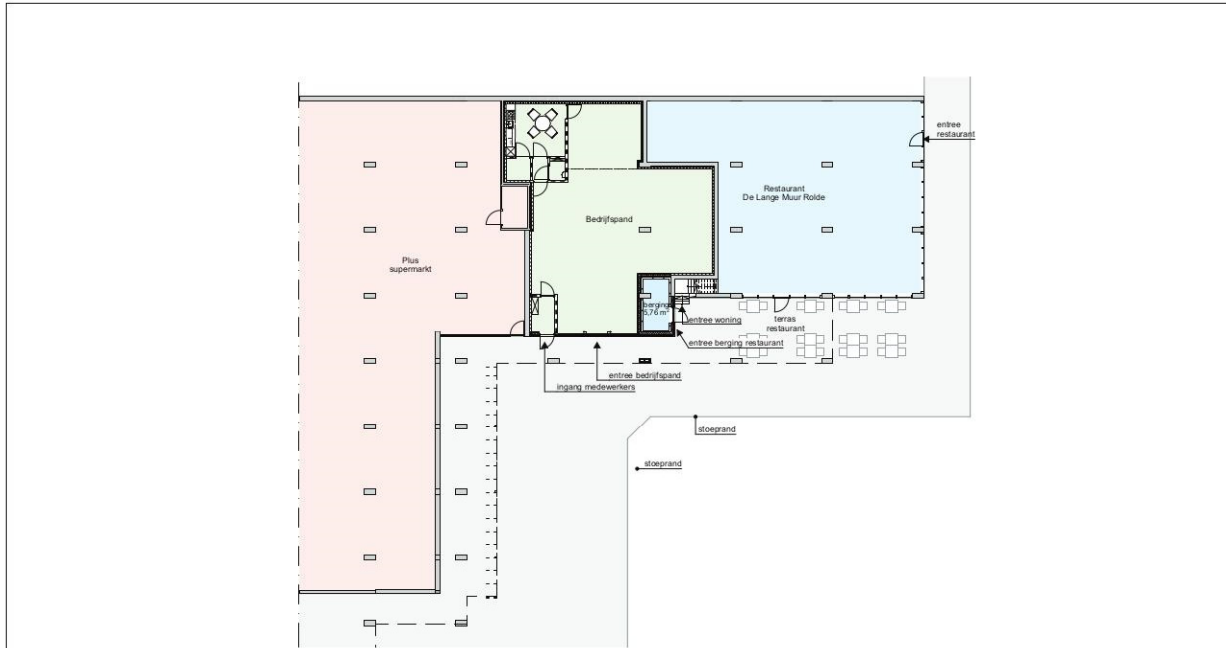
	<p><b>HUURVOORWAARDEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ROZ model met eventueel aanvullende voorwaarden</li> <li>- Huurperiode, verlenging en opzegtermijn in overleg</li> <li>- Indexering jaarlijks volgens CPI index Alle huishoudens</li> <li>- Zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur</li> </ul> <p><b>AANVAARDING</b></p> <p>Per direct</p> <p>Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden</p> <p>Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.</p>
--	--

	<p><b>Huurprijs</b> € 1.635,- p.m.</p> <p><b>BTW belast</b> Nee, huur is vrij van BTW</p> <p><b>Hoofdbestemming</b> Winkelruimte</p> <p><b>Bouwvorm</b> Bestaande bouw</p> <p><b>Oppervlakte VVO</b> 140 m<sup>2</sup></p> <p><b>Frontbreedte</b> ca. 6,7meter</p>
--	--

	<p><b>Adres</b> Hoofdstraat 20</p> <p><b>Postcode/plaats</b> 9451 BB Rolde</p> <p><b>Gemeente</b> Rolde</p> <p><b>Sectie/Perceel</b> R / 3987</p>
--	---







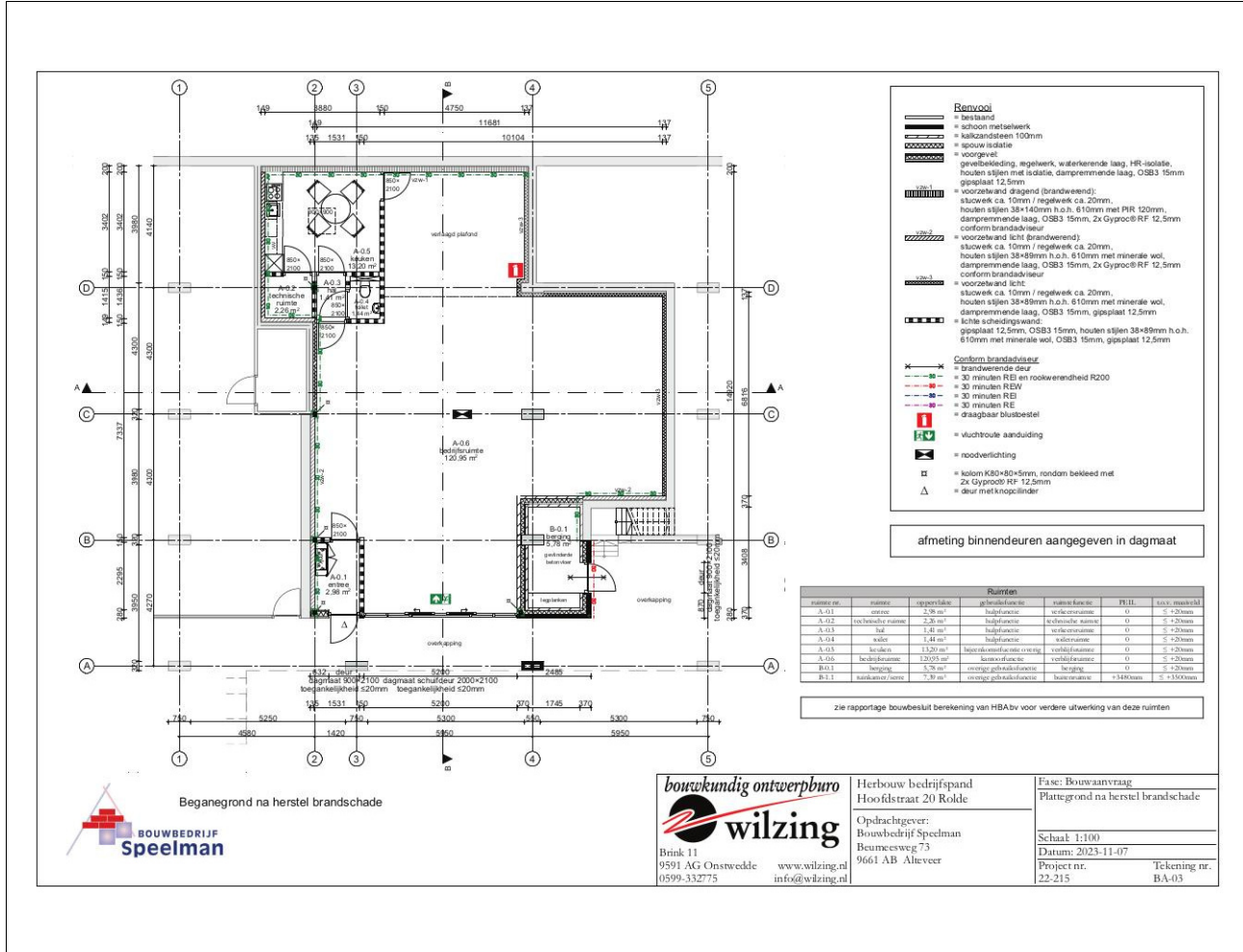
Beganegrond na herstel brandschade



Herbouw bedrijfspand  
Hoofdstraat 20 Rolde  
Opdrachtgever:  
Bouwbedrijf Speelman  
Beunnesweg 73  
9661 AB Alteveer

Fase: Bouwaanvraag  
Plattegrond na herstel brandschade

Schaak 1:200  
Datum: 2023-11-07  
Project nr. 22-215  
Tekening nr. BA-01













## CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 