



KOOISTRA • FEENSTRA  
bedrijfsmakelaars

TE HUUR

LANGESTRAAT 52/VENNE 131  
WINSCHOTEN



# KEY FACTS



**Winkelruimte te huur en te koop**



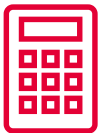
**Totaal ca. 210 m<sup>2</sup>**



**In overleg**



**€ 27.500,- per jaar**



**€ 275.000,- k.k.**



# INFORMATIE

## Object

Langestraat 52 (9671 PJ) / Venne 131 (9671 ER)Winschoten

## Soort

Winkelruimte te huur en te koop met front aan zowel de Langestraat als de Venne

## Locatie

Gelegen op een A-locatie in het centrum van Winschoten. De winkelruimte ligt nabij o.a. Hunkemöller, Primera, Wibra, Juwelier Jan ten Hoor, KPN, Takko Fashion, ONLY, Schuurman Schoenen en Kruidvat. Het betreft de huidige winkel van Dooley.

## Oppervlakte (vvo)

ca. 210 m<sup>2</sup>

## Frontbreedte (bruto)

Zijde	Lengte
Langestraat	ca. 6,5 m
Venne	ca. 5,5 m

## Opleveringsniveau

In overleg. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

## Parkeren

Op loopafstand bevinden zich diverse parkeerplaatsen (vrij parkeren)



# INFORMATIE

## Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2012, met aanvullingen
Huurperiode	5 jaar (kortere periode is bespreekbaar)
Verlenging	met telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
Huurbetaling	per maand bij vooruitbetaling
Huurprijsindexering	jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))
Zekerheidsstelling	waarborgsom van 3 maanden huur en btw

## Huurprijs

€ 27.500,- per jaar, te vermeerderen met btw

## Koopprijs

€ 275.000,- k.k.

## Energie label

Labelklasse: A, energie-index: 0,94

Geldig tot: 14 juni 2028

## Aanvaarding

In overleg.





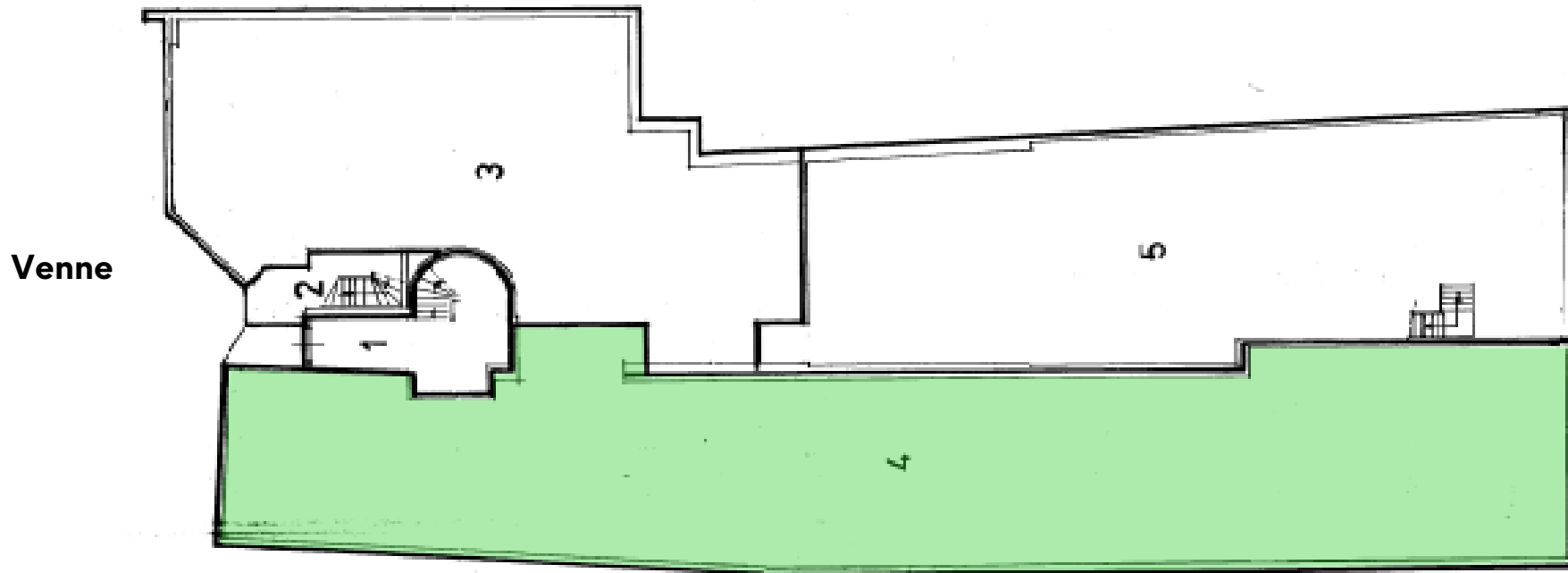
# KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Winschoten	F	11064	A4

- Het te verkopen object betreft een appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte op de benedenverdieping, plaatselijk bekend Langestraat 52 te 9671 PJ Winschoten, kadastraal bekend gemeente Winschoten sectie F complexaanduiding 11064A, appartementsindex 4;
- Appartementsrecht 4 heeft 7/20e (=35%) aandeel in de gemeenschap;
- Vereniging van Eigenaars Langestraat 52-54/Venne 131, 131A 131B en 131C te Winschoten;
- Bijdrage VvE is € 787,50 per kwartaal.



# SPLITSINGSTEKENING



Venne

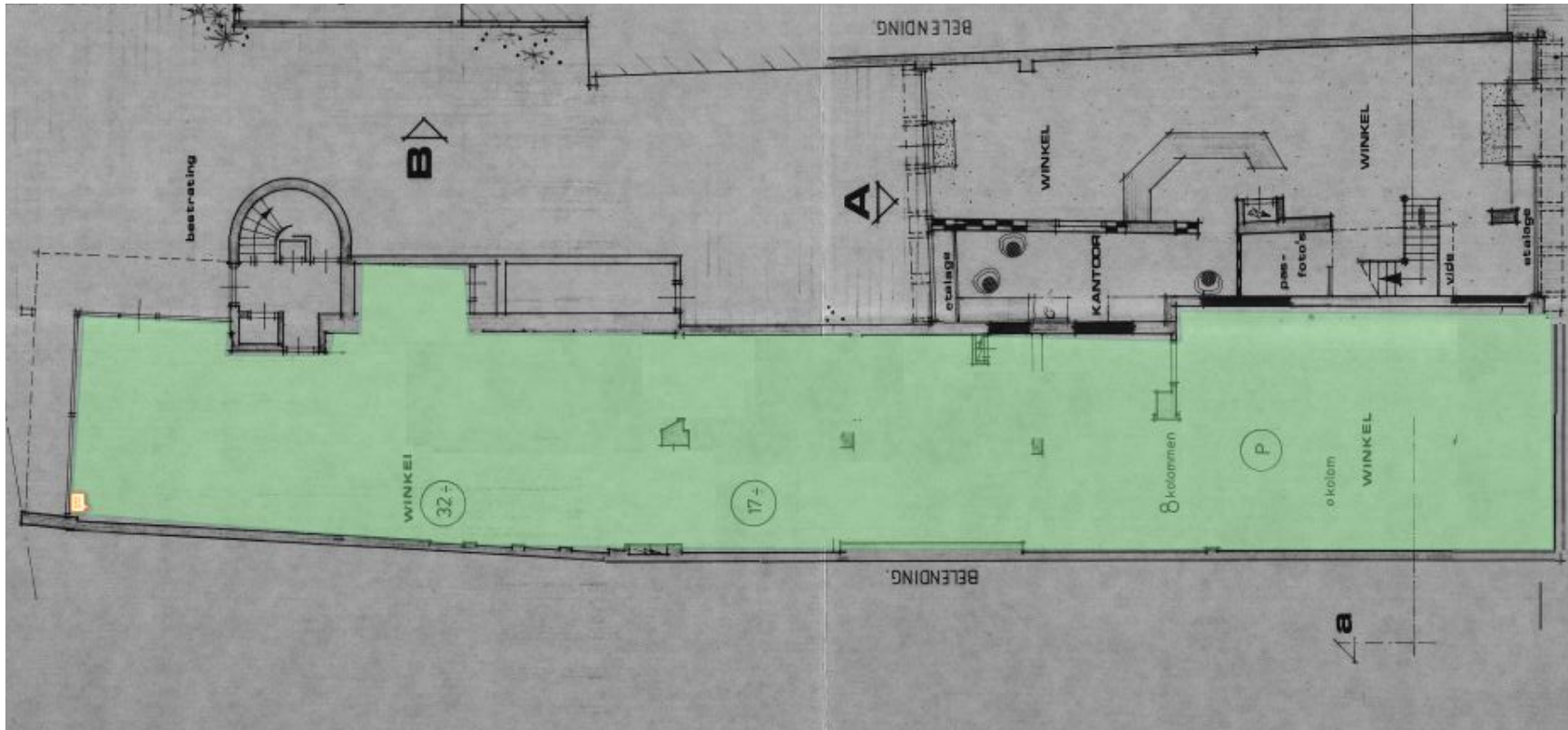
Langestraat

BEGANE GROND.

# PLATTEGROND

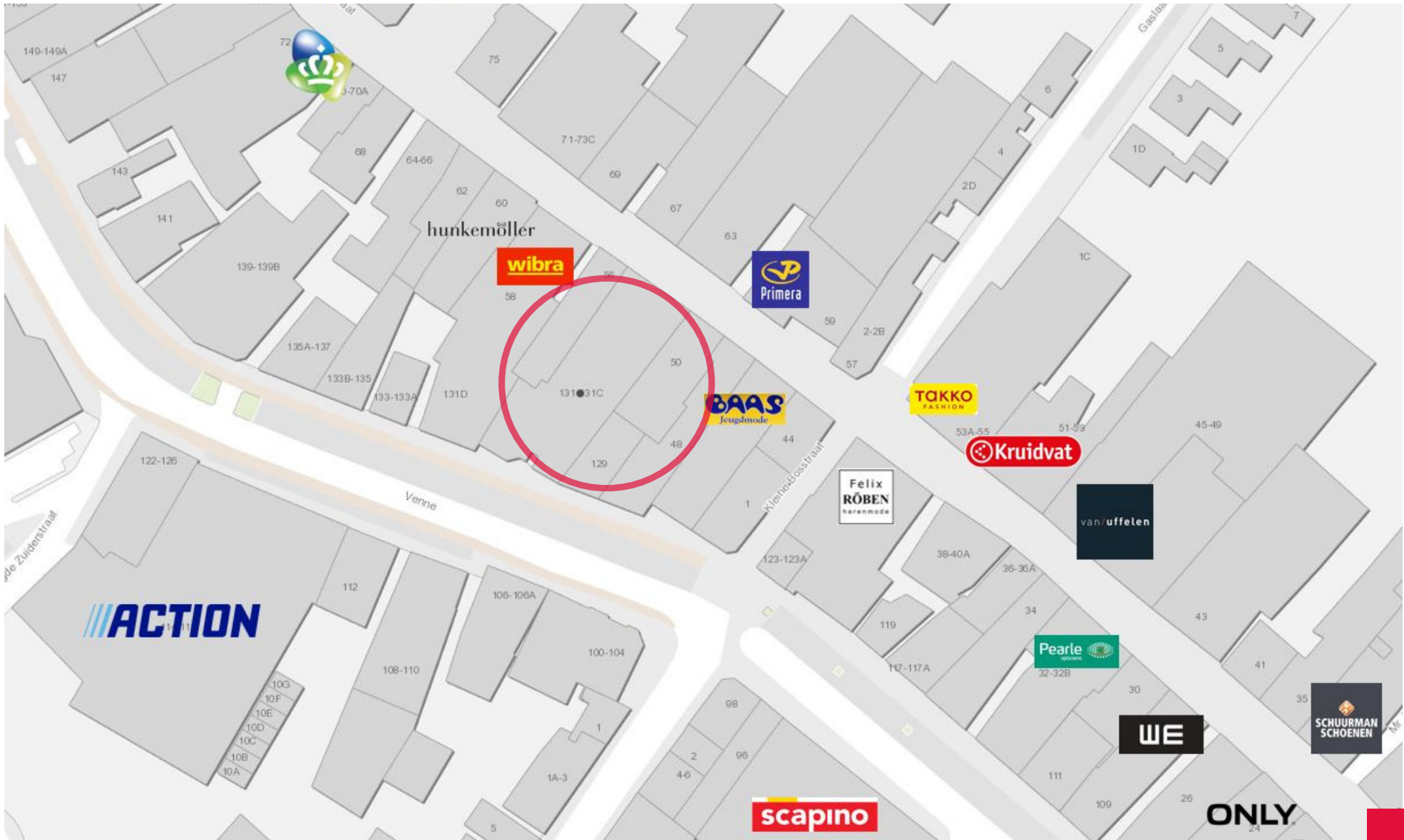


Venne



Langestraat

# GOADPLAN







# CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars  
Ubbo Emmiussingel 37  
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



**Inge Bos**

06 - 557 467 16

[i.bos@kooistrafeenstra.nl](mailto:i.bos@kooistrafeenstra.nl)

## Disclaimer

Deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure ter zake dit gebouw naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen. Opdrachtgever behoudt het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding.