

# Almelosestraat 46a Wierden



Huurprijs € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar 1996  
Oppervlakte 95 m<sup>2</sup>  
Binnentuin 105 m<sup>2</sup>

Huurprijs € 100,- per m<sup>2</sup> p.j.  
BTW belast Nee  
Bestemming Maatschappelijk  
vastgoed  
Voorschot G-W-E € 20,- per m<sup>2</sup> p.j.

- ✓ Elke behandelkamer heeft een airco-unit en eigen wastafel
- ✓ Vrij in te delen binnentuin (optioneel te huren)
- ✓ Gezamenlijke entree en gezamenlijke toiletten
- ✓ Ruime voldoende openbare parkeergelegenheid voor het pand
- ✓ Aanvaarding in overleg
- ✓ Huurprijs excl. voorschot gas-water-elektra





# Groene omgeving!

Aan de Almelosestraat in Wierden is Huisartsenpraktijk 'de Korenaar' gevestigd. Binnen het gebouw komt een praktijkruimte beschikbaar die voorheen is gebruikt door een fysiotherapeut.

De te huren ruimte is te bereiken via de gezamenlijke entree met gezamenlijke toiletgroep. De ruimte is apart afsluitbaar met een glazen deur en bestaat uit 3 behandelkamers, een balie met pantry en een ruime binnentuin. Het is ook mogelijk om de praktijkruimtes zonder binnentuin te huren.

#### Oppervlakte:

De totale verhuurbare vloeroppervlakte is circa 95 m<sup>2</sup> exclusief binnentuin en circa 200 m<sup>2</sup> inclusief binnentuin.

#### Huurprijs:

De huurprijs is € 100,- per m<sup>2</sup> per jaar inclusief BTW en exclusief gas-water-elektra. Het voorschotbedrag voor gas-water-elektra is € 20,- per m<sup>2</sup> per maand excl. BTW.

#### Bereikbaarheid:

Goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer. Het object is gelegen aan de rand van Wierden nabij de N36 en A35. Op loopafstand is een bushalte. Daarnaast beschikt Wierden over een treinstation.

#### Zekerheidsstelling:

Huurder dient een waarborgsom aan verhuurder te betalen ter grootte van 3 maandhuren.

#### Aanvaarding:

In overleg met de verhuurder.





telefoon  
0546-578890

[www.fysiotherapie.nl](http://www.fysiotherapie.nl)













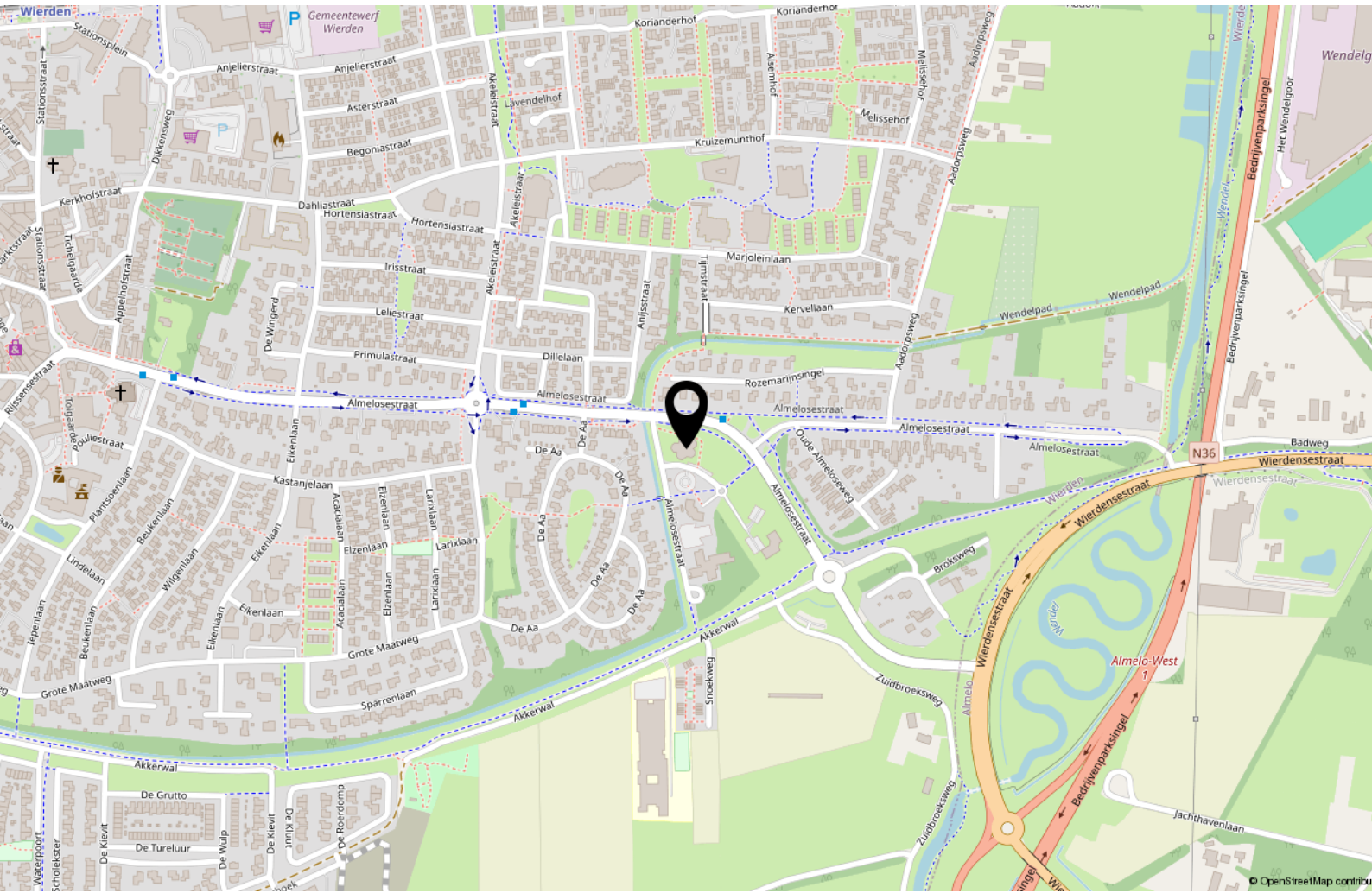






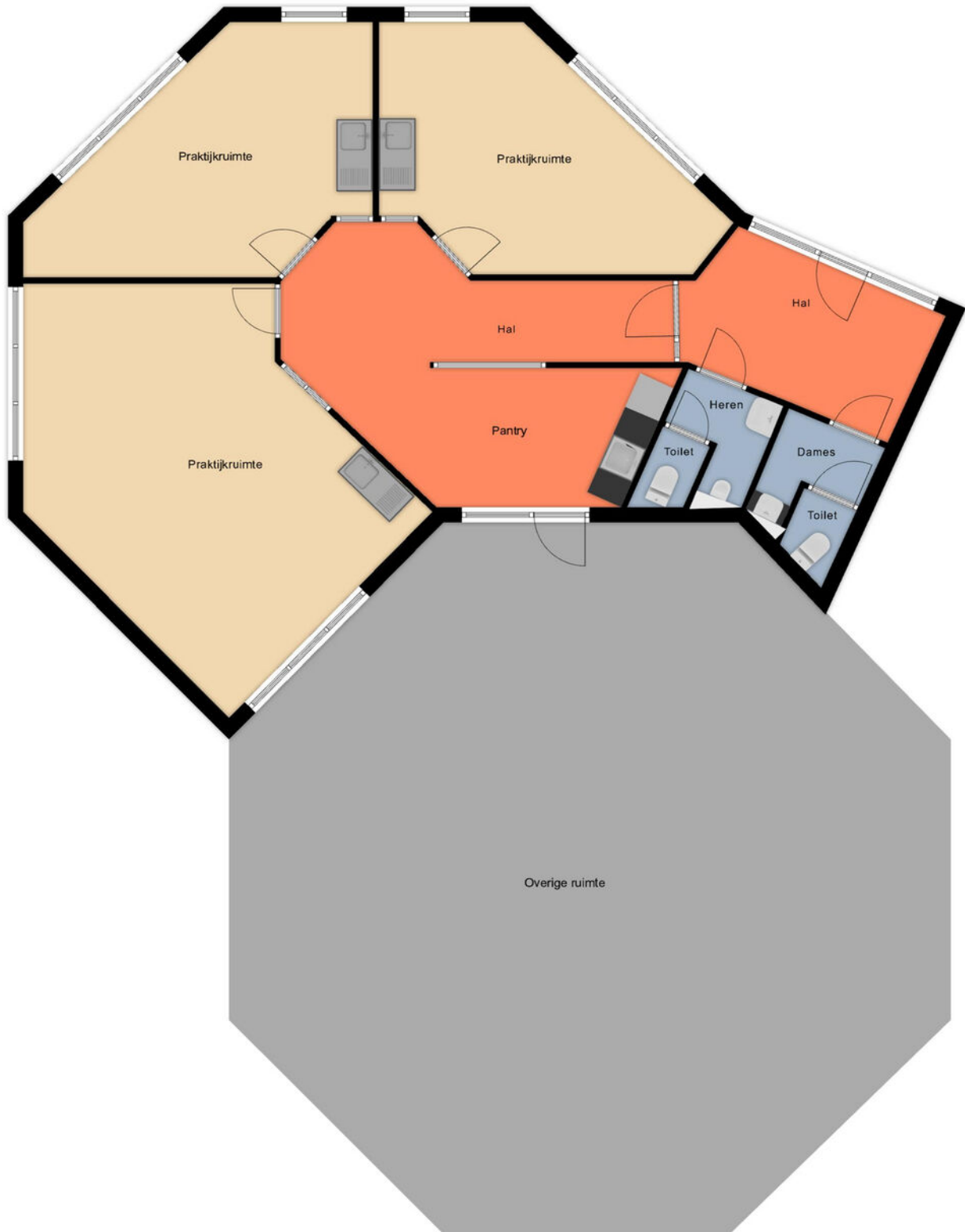


# Locatie op de kaart





# Plattegrond







**Heeft u interesse? Neem contact met ons op!**

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontleen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

