



Adres: Bovenburen 76, 9675 HH Winschoten

Huurprijs € 7.900,00 per maand

Omschrijving

Vrijstaand schoolgebouw aan de Bovenburen 76 te Winschoten.

Te Huur én Te Koop: Veelzijdig pand met tal van mogelijkheden, op ruim perceel van 8.020 m² – ideaal voor herontwikkeling woonbouw of maatschappelijk gebruik.

Aan een goed bereikbare locatie in Winschoten bevindt zich dit ruime pand. Het object biedt volop potentie, met een royaal oppervlak, grote raampartijen en een praktische indeling is dit een kans voor ondernemers, beleggers of ontwikkelaars die op zoek zijn naar een veelzijdige ruimte met uitstraling. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecazaken en dienstverlenende bedrijven.

INDELING:

Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd in 1976 en is functioneel ingericht als basisschool. Het beschikt over meerdere klaslokalen, kantoorruimten, sanitaire voorzieningen en opslagruimten. De lokalen zijn ruim opgezet, veelal voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht.

VOORZIENINGEN:

- centrale entree met ontvangthal;
- diverse klas- en groepsruimtes;
- kantoor-/vergaderruimtes;
- sanitaire voorzieningen ;
- technische ruimte en opslag;
- buitenruimte met (speel)plein en groenvoorzieningen;
- meerdere ingangen/uitgangen.

KENMERKEN:

- perceeloppervlakte: ca. 8.020 m²
- gebruiksoppervlakte gebouw: ca. 2.199 m²
- bouwjaar: 1976
- energielabel: C
- parkeerplaatsen
- bestemming: Onderwijsfunctie (mogelijk herbestemming – informeer bij de gemeente Oldambt)

BEREIKBAARHEID

Goed bereikbaar vanaf A7

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De bestemming van het object is 'Bedrijf' tot en met categorie 3.1.

HUURPRIJS en KOOPPRIJS:

De huurprijs bedraagt € 7.900,-- per maand, te vermeerderen met omzetbelasting. De huurprijs is het bedrag dat wordt gevraagd voor het pand in de staat waarin het zich momenteel bevindt.

ENERGIEKOSTEN

Huurprijs is exclusief verbruikte gas, water en elektra.

OMZETBELASTING

Indien de omzetbelasting niet kan worden verrekend, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd. In hoofdlijnen geldt vorenstaande niet voor bedrijven die B.T.W.-belaste handelingen verrichten.

INDEXERING



Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl



Indexering vindt jaarlijks plaats op basis van de consumentenprijsindex CPI Alle Huishoudens (2006=100).

BETALING

De huur, inclusief omzetbelasting, dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan.

ZEKERHEIDSTELLING

Als zekerheidstelling geldt een bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, vermeerderd met omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Huurprijs gebaseerd op huurtermijn van 5 + 5 jaar. Andere huurtermijnen in overleg.

AANVAARDING

Het geheel is per direct te aanvaarden.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Prijs-/druk-/zetfouten en wijzigingen voorbehouden.



Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Oppervlakte: 2199 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

C met einddatum 26 augustus 20291,29

Parkeren

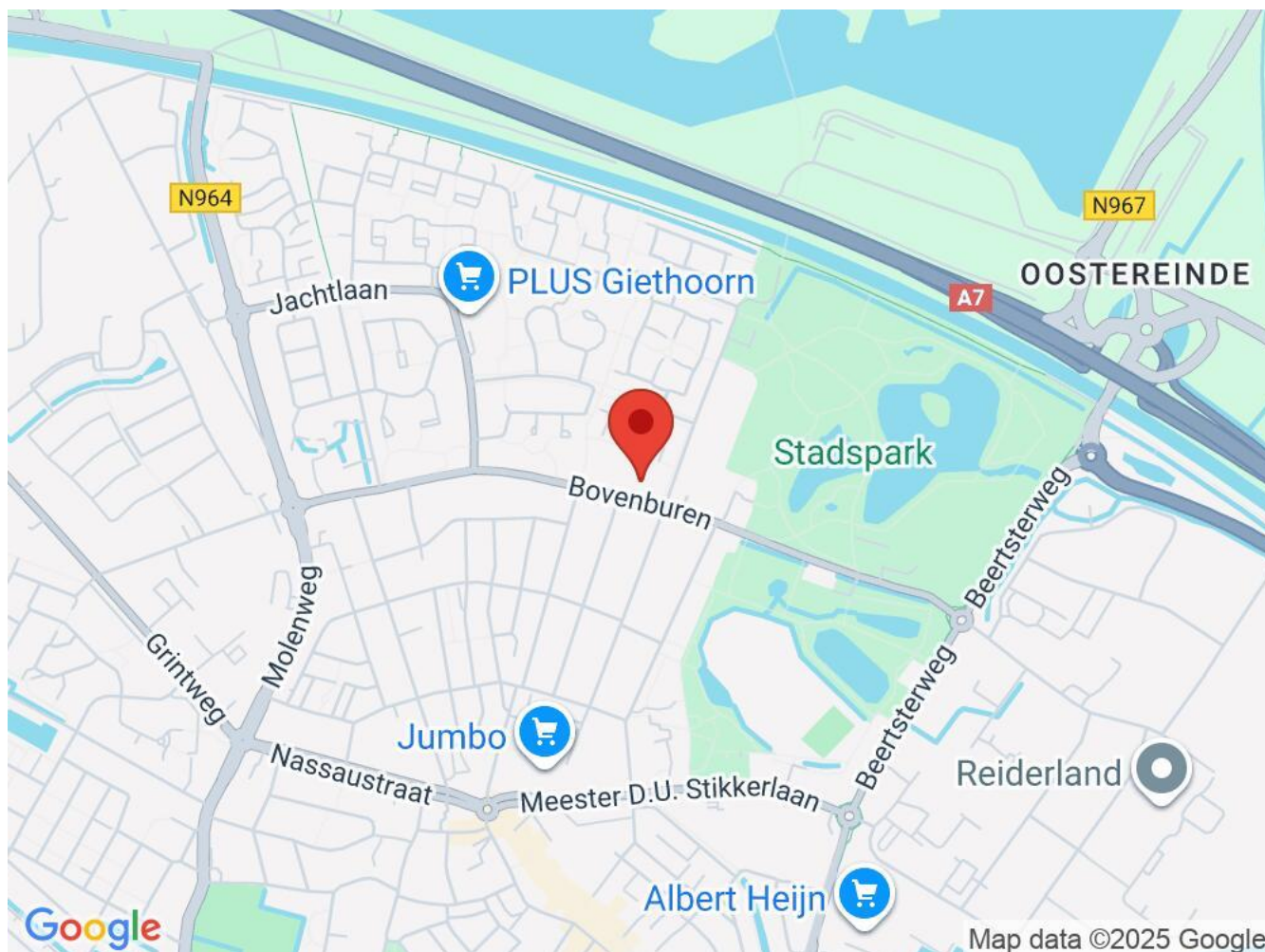
Voorziening

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







