



Adres: Poortstraat 23, 9671 EA Winschoten

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper
Huurprijs € 5.500,00 per maand

Omschrijving

Te Huur én Te Koop: veelzijdig bedrijfsobject met woonruimte en ontwikkelingspotentie.

ADRES

Poortstraat 23, 9671 EA Winschoten – Jouw kans in het bruisende centrum!

SOORT OBJECT

Op een uitstekende locatie in het centrum van Winschoten bevindt zich dit ruime en veelzijdige monumentale pand met tal van mogelijkheden. Het object is de afgelopen periode grotendeels verbouwd en gemoderniseerd, waardoor het direct geschikt is voor diverse gebruiksdoeleinden. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horecazaken en dienstverlenende bedrijven.

De begane grond bestaat uit een ruime commerciële ruimte die geschikt is voor onder andere dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke instellingen of kantoorfuncties. Het kantoorgedeelte is volledig nieuw gerealiseerd en beschikt over meerdere kantoorruimtes en vergaderruimtes. Daarnaast is er een keuken aanwezig en zijn er meerdere toiletruimtes beschikbaar.

Op de eerste verdieping bevindt zich een gerenoveerd appartement/woonruimte. Daarnaast biedt het object mogelijkheden voor het realiseren van extra woonruimte of een tweede appartement. (Torenstraat 51 en 53)

Aan de achterzijde bevinden zich bovendien vier garageboxen.

Dit object is daarmee uitermate interessant voor zowel ondernemers als beleggers die op zoek zijn naar een pand met multifunctionele mogelijkheden op een centrale locatie.

LOCATIE

In het hart van het winkelcentrum van Winschoten. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelketens en lokale ondernemers. Deze centrale ligging zorgt voor een constante bezoekersstroom en uitstekende zichtbaarheid, wat het object zeer geschikt maakt voor commerciële activiteiten.

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar te voet en per fiets en bevindt zich in een levendig winkelgebied. Daarnaast is de locatie goed bereikbaar via de A7, waardoor omliggende steden en regio's snel bereikbaar zijn.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen openbare straten (parkeervakken, -stroken en -pleinen). Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde van het pand parkeergelegenheid, waar zich tevens de 4 garageboxen bevinden.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Het object valt binnen een bestemming die ruimte biedt aan onder andere:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke functies;
- kantoorruimte;
- wonen (bovenverdieping).

Exacte gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van het geldende bestemmingsplan van de gemeente Oldambt.

HUURPRIJS en KOOPPRIJS

De huurprijs bedraagt € 5.500,- per maand; te vermeerderen met omzetbelasting.

De koopprijs bedraagt € 725.000,- k.k

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken.



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

SERVICEKOSTEN

Servicekosten zijn niet van toepassing.

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

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 twee maanden huur, vermeerderd met omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Huurprijs gebaseerd op huurtermijn van minimaal 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden op aanvraag.

AANVAARDING

Het pand per direct beschikbaar.

ENERGIELABEL

Niet verplicht aangezien het een monument betreft. Vanaf 29 mei 2026 geldt er een energieplicht voor monumenten.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Prijs-/druk-/zetfouten en wijzigingen voorbehouden.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Toilet, pantry
Oppervlakte: 819 m²

Gebouw

Omgeving

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m
Ontspanning: op minder dan 500 m
Restaurant: op 500 m tot 1000 m
Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

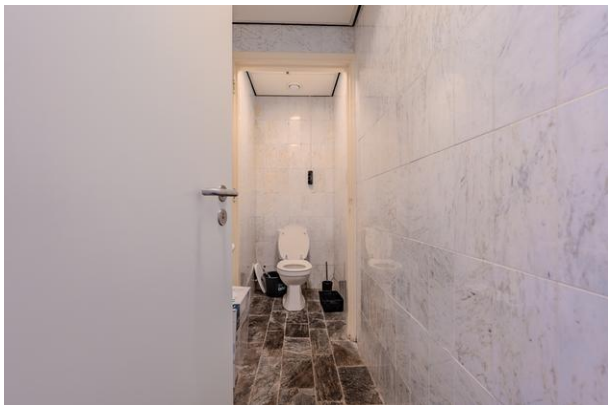
NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's





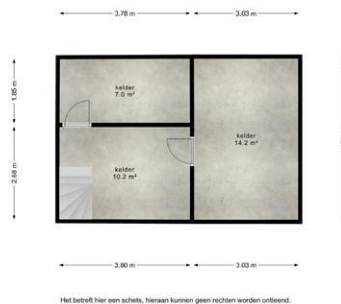


Plattegrond



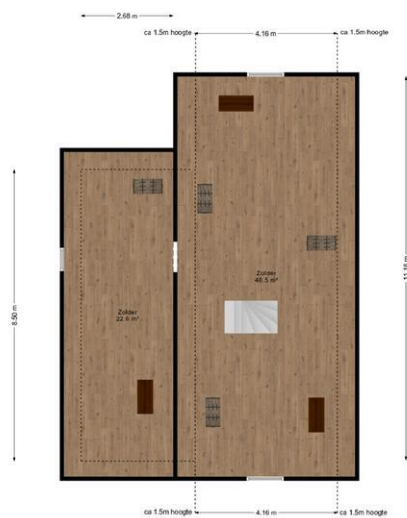
Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder





Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.