

Euverman



Gronausestraat 1237,
Enschede

Vraagprijs: € 390.000,- kosten koper

Te koop

Enschede, Gronausestraat 1237



Op een uitstekende locatie aan de Gronausestraat bieden wij dit volledig verhuurde woon-/winkelobject aan. Het object omvat een verhuurde winkelruimte op de begane grond met daarboven een ruime, zelfstandige en eveneens verhuurde bovenwoning. Daarnaast beschikt het geheel over een achtergelegen tuin en een garage

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

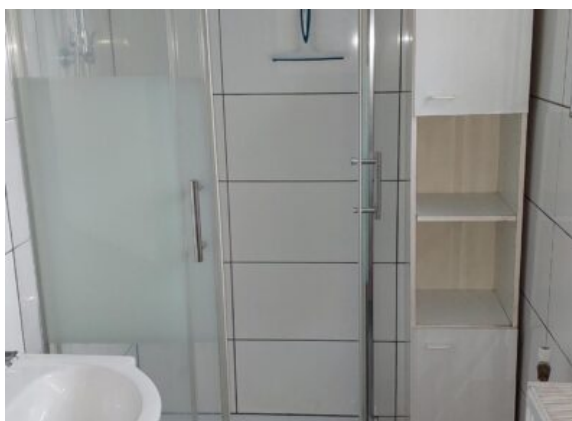
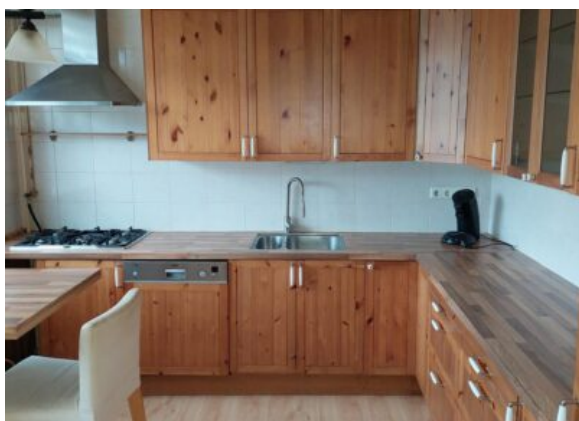
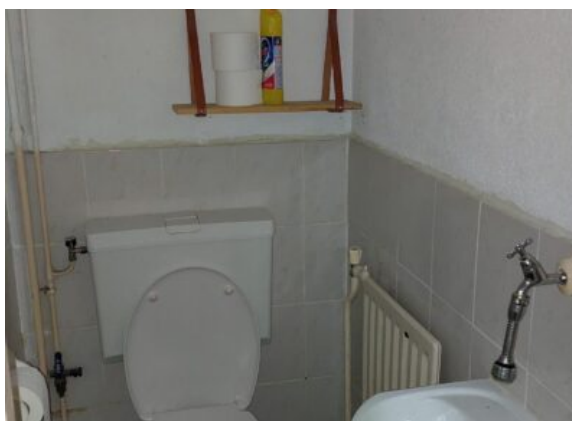
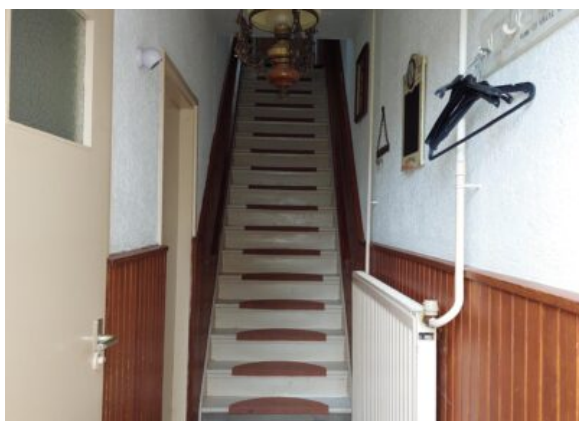
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1237



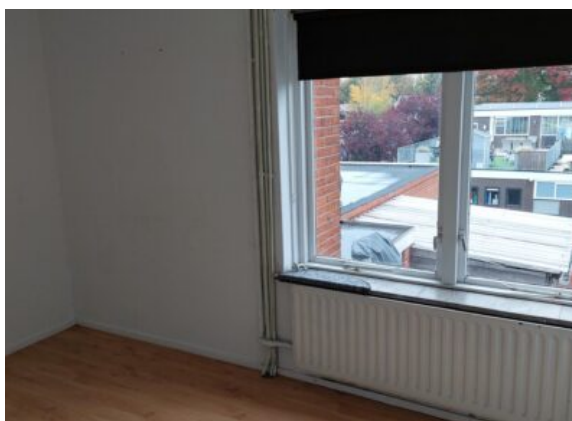
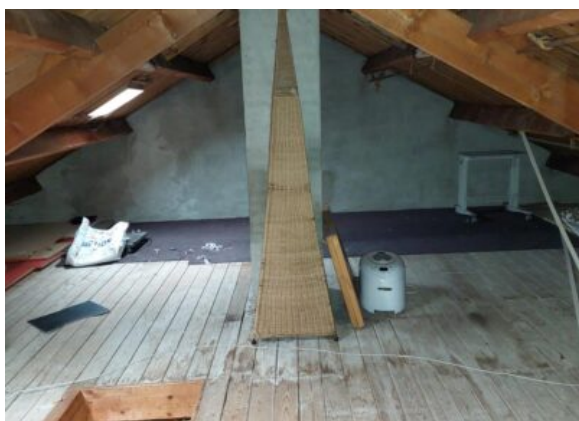
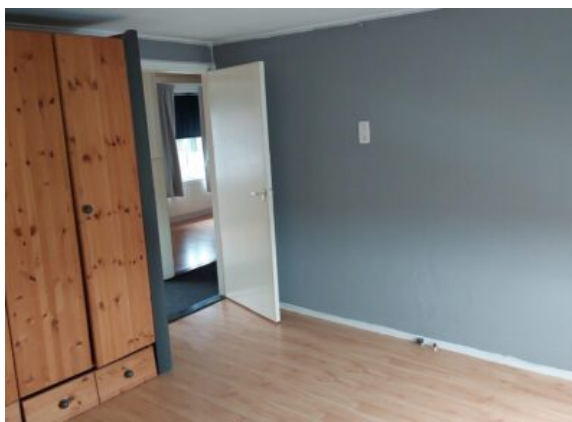
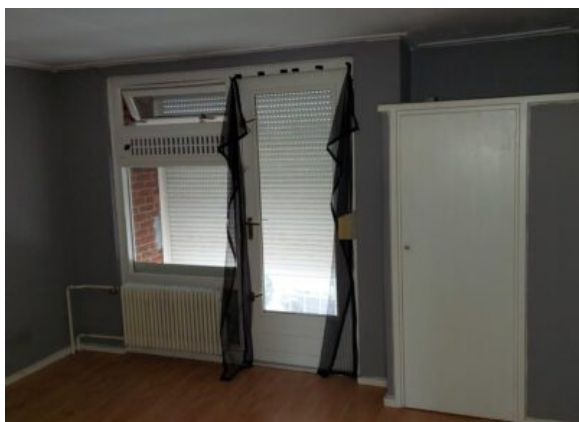
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1237



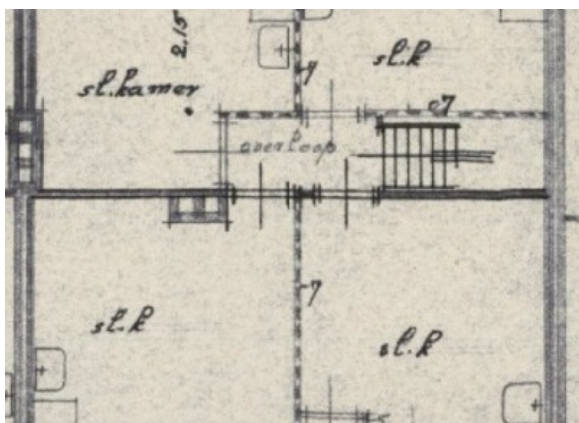
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1237



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1237



Algemene informatie

Enschede, Gronausestraat 1237

Objectomschrijving:

Op een uitstekende locatie aan de Gronausestraat bieden wij dit volledig verhuurde woon-/winkelobject aan. Het object omvat een verhuurde winkelruimte op de begane grond met daarboven een ruime, zelfstandige en eveneens verhuurde bovenwoning. Daarnaast beschikt het geheel over een achtergelegen tuin en een garage

De winkelruimte heeft een oppervlakte van circa 140 m² en een frontbreedte van ca. 7,60 meter en bevindt zich op de begane grond. De winkelruimte is verder voorzien van kantoor en berging(en). Op de eerste verdieping ligt het appartement met een totale oppervlakte van circa 98 m², tevens is er een garagebox op het perceel gesitueerd met een grootte van ca. 17 m².

De bovenwoning heeft een eigen entree met inpandige trap en komt uit in de centrale hal. De indeling bestaat uit een keuken, woonkamer, drie slaapkamers, badkamer, separaat toilet en een ruim dakterras. Tevens beschikt de woning over een zolder, bereikbaar middels een vlizotrap.

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de hoofdstraat in het centrum van Glanerbrug. Het object is goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De locatie profiteert van zowel lokale als passerende aanloop.

Oppervlakte:

Winkelruimte: ca. 94 m²

Werkplaats en opslag: ca. 46 m²

Subtotaal begane grond: ca. 140 m²

Bovenwoning

Verdieping 1: ca. 50 m²

Bovenwoning 2: ca. 48 m²

Garagebox: ca. 17 m²

Subtotaal verdiepingen + garage: ca. 115 m²

Totaal: ca. 255 m²



Adres:

Gronausestraat 1237, 7531 AJ Enschede (winkelruimte)

Gronausestraat 1237a, 7531 AJ Enschede (bovenwoning)

Kadaster:

kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: E

Nummer: 5256

Grootte: 240 m².

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de locatie bestemd als "Centrum", wat inhoudt: detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen; wonen is uitsluitend toegestaan op de verdieping.

Vraagprijs:

€ 390.000,- k.k.

Huurstroom:

Huurstroom is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

Oplevering:

In verhuurde staat en conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu