

Euverman



Gronausestraat 1086,
Enschede

Vraagprijs: € 495.000,- kosten koper

Te koop

Enschede, Gronausestraat 1086



Het betreft een verhuurde winkelruimte met bovenwoning, met een totale oppervlakte van circa 380 m².

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

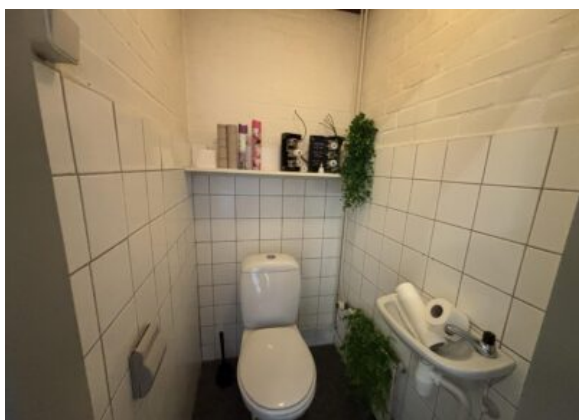
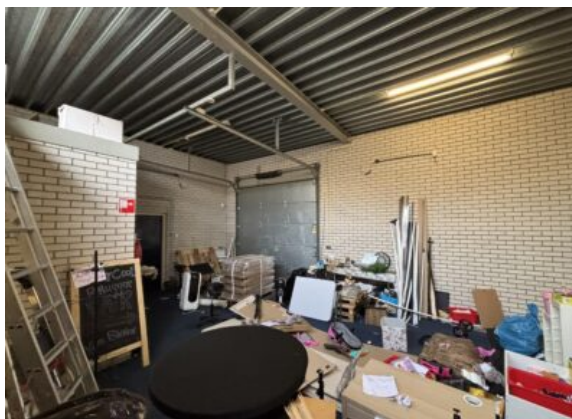
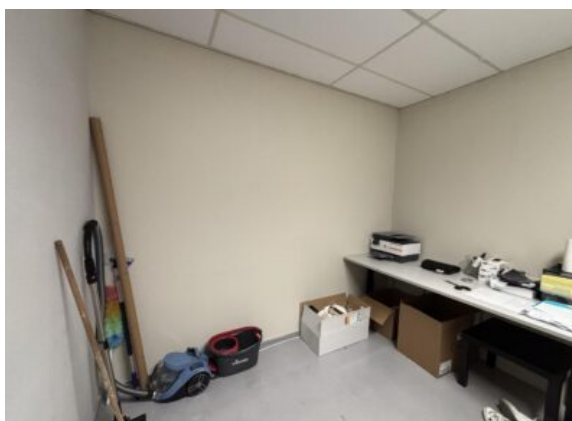
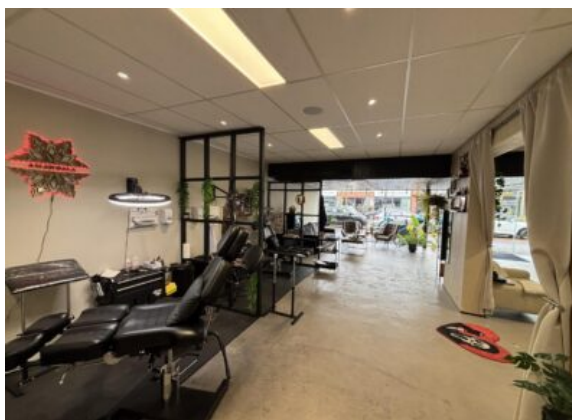
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1086



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1086



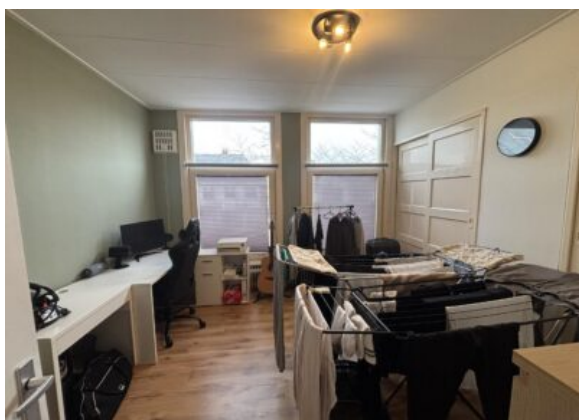
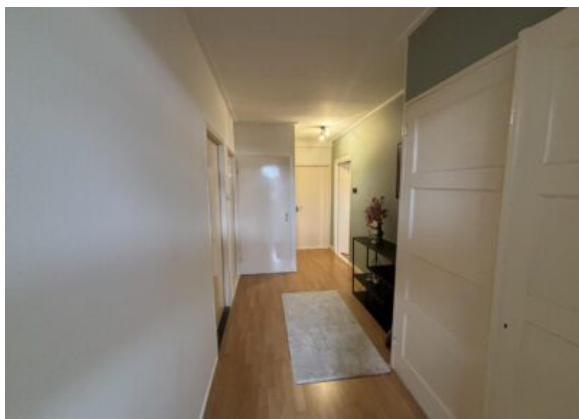
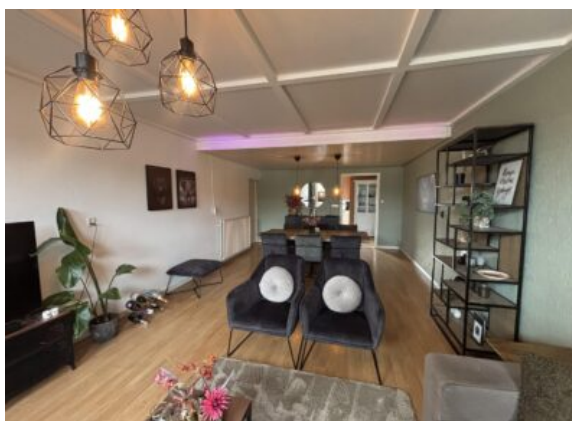
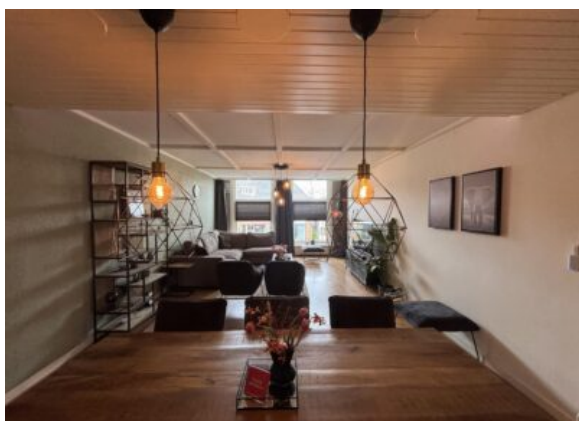
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1086



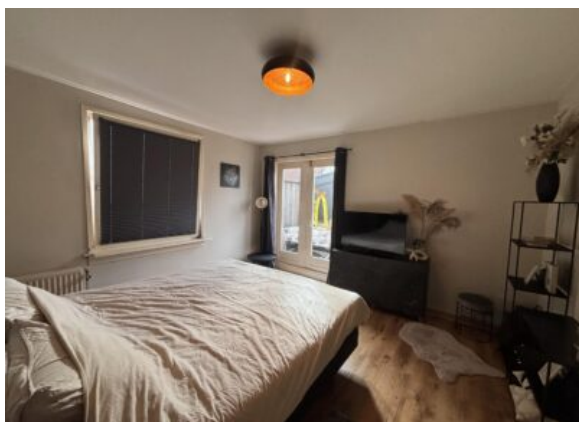
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1086



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1086



Algemene informatie

Enschede, Gronausestraat 1086

Objectomschrijving:

Het betreft een verhuurde winkelruimte met bovenwoning, met een totale oppervlakte van circa 380 m².

Het object is goed gelegen in het centrum van Glanerbrug. De winkelruimte wordt momenteel verhuurd aan een goedlopende tattooshop.

De winkelruimte is voorzien van meerdere behandelruimtes, een kantine, kantoor en toiletruimte, met een oppervlakte van circa 225 m². Aan de achterzijde bevindt zich een opslagruimte van circa 40 m², voorzien van een overheaddeur. Klanten kunnen goed parkeren aan de voorzijde, terwijl aan de achterzijde een eigen inrit en circa vijf parkeerplaatsen aanwezig zijn.

De ruime bovenwoning (circa 115 m²) is bereikbaar via een open trap aan de achterzijde. De woning beschikt over een berging, keuken, ruime woonkamer, twee slaapkamers, douche en toiletruimte, een ruimte voor wasmachine en droger en een ruim dakterras.

Vraag de makelaar gerust naar de mogelijkheden inzake de huurovereenkomsten en eventuele beëindiging hiervan.

Oppervlakte:

Winkelruimte (begane grond) ca. 225 m²

Opslagruimte (begane grond) ca. 40 m²

Bovenwoning (1e verdieping) ca. 115 m²

Totaal ca. 380 m²

Adres:

Gronausestraat 1086 en 1086a, 7534 AP Enschede

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend: gemeente Lonneker, sectie F, nummer 6335, groot 648 m².



Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan is het object bestemd als "Centrum".

Toegestane functies zijn onder andere: detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdieping.

Bodem:

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die nadelig is voor het huidige gebruik of die aanleiding geeft tot saneringsplicht of andere maatregelen. Het risico van eventuele verontreiniging ligt bij koper, die verkoper hiervoor niet aansprakelijk kan stellen.

Asbest:

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar kan de aanwezigheid van asbesthoudende materialen echter niet worden uitgesloten. Indien deze worden verwijderd, dient koper de maatregelen te treffen die de wet voorschrijft. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid die voortvloeit uit de aanwezigheid of verwijdering van asbest.

Vraagprijs:

€ 495.000,- k.k.

Oplevering:

In huidige staat, verhuurd, conform het "as is, where is"-principe.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Alle verstrekte informatie dient te 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