



157 m² vvo bedrijfsruimte



TE HUUR

Langestraat 141 | Klazienaveen



BEDRIJF/WINKEL/KANTOOR RUIMTE TE HUUR:

Aan de Langestraat 141 in Klazienaveen bieden wij deze nette en representatieve bedrijfsruimte aan. Het pand is strak en verkeerd in nieuwe staat. De ruimte beschikt over een praktische, grotendeels open indeling en is geschikt voor diverse vormen van gebruik.

LOCATIE:

Het object is gelegen aan de Langestraat, in het centrum van Klazienaveen. De Langestraat vormt een belangrijke winkel- en voorzieningen plek van het dorp, met een gevarieerd aanbod van detailhandel, dienstverlening (kantoor) en horeca.

De locatie is goed bereikbaar per auto en bevindt zich op korte afstand van de uitvalswegen richting Emmen en de A37. In de directe omgeving zijn diverse winkels en ondernemingen gevestigd.

OPPERVLAKTE EN INDELING:

Volgens het NEN 2580-meetrapport van 28 augustus 2026 beschikt het object over:

- circa 179 m² BVO;
- circa 157 m² VVO;
- circa 141 m² VVO bedrijfsruimte;
- circa 16,4 m² VVO toilet-/facilitaire ruimte;
- circa 35 m² externe en gebouw gebonden buitenruimte.

De bedrijfsruimte is volledig gelegen op de begane grond en beschikt over een ruime, grotendeels open indeling. Aan de achterzijde bevindt zich een separate kantine met pantry en aansluitend sanitaire en facilitaire voorzieningen. De ruimte biedt hierdoor verschillende gebruiksmogelijkheden.

Tevens bestaat de mogelijkheid om aan de voorzijde van het pand een stukje buitenterras te creëren.

Frontbreedte: circa 10 meter.

PARKEREN:

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van het object. In de nabije omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig en parkeren is hier gratis.

BESTEMMING

Op de locatie is de bestemming "Centrum" van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten: Detailhandel, Dienstverlening, Horeca 1 tot 3 en Kantoren zijn toegestaan.

Een kandidaat huurder is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Emmen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzien van:

- Installaties
- Vloerverwarming
- Pantry
- Toilet

Eventueel ter overname:

- Gehele inboedel van de huidige bloemenwinkel. (zie foto's)

Energie label = A+



HUURPRIJS:

€1895,- per maand excl. BTW en energielasten

SERVICEKOSTEN: n.v.t.

HUURVOORWAARDEN

- ROZ model met eventueel aanvullende voorwaarden.
- Huurperiode, verlenging en opzegtermijn in overleg.
- Indexering jaarlijks volgens CPI index Alle huishoudens
- Zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur (+ voorschot servicekosten) + BTW
- uitsluitend een door huurder en verhuurder ondertekende ROZ-huurovereenkomst doet een overeenkomst tot stand komen. Tot dat moment zijn alle uitingen vrijblijvend en niet-bindend; verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

AANVAARDING

Per direct

Contactpersoon: Swen Wichertjes

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis

Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden

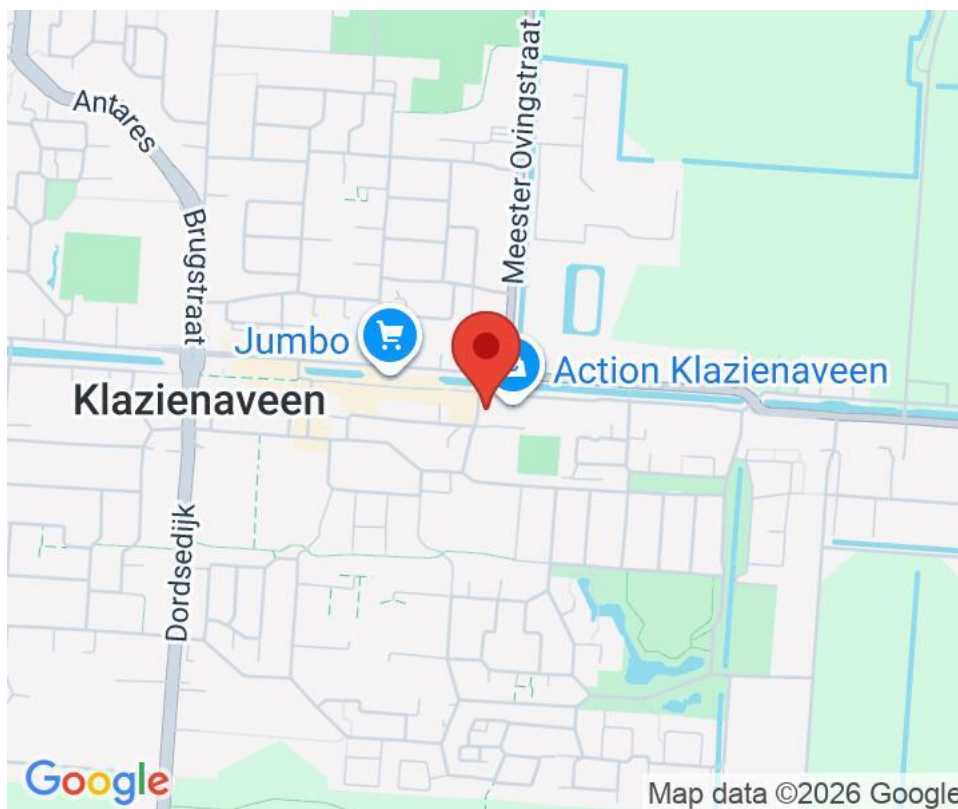
Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



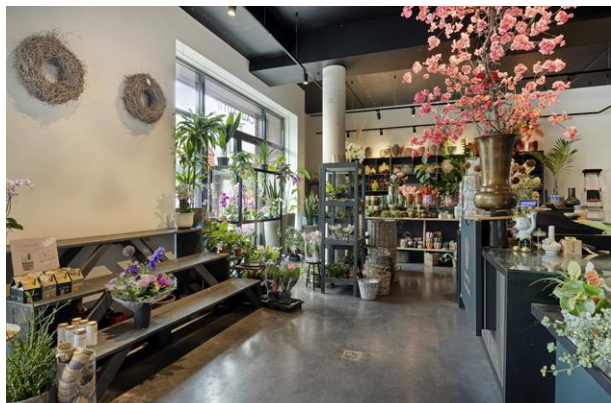
	Huurprijs	€ 1.895,- p.m.
	BTW belast	ja
	Hoofdbestemming	Winkelruimte
	Horeca toegestaan	Ja
	Bouwperiode	2023
	Bouwworm	Bestaande bouw
	Oppervlakte VVO	157 m ²
	In units vanaf	157m ²
	Aantal verdiepingen	0
	Frontbreedte	1000cm
	Welstandsklasse	



Adres Langestraat 141
Postcode/plaats 7891 GJ Klazienaveen













CONTACT

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150
7811 EW EMMEN
T 0591-653355
emmen@lamberink.nl
www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.