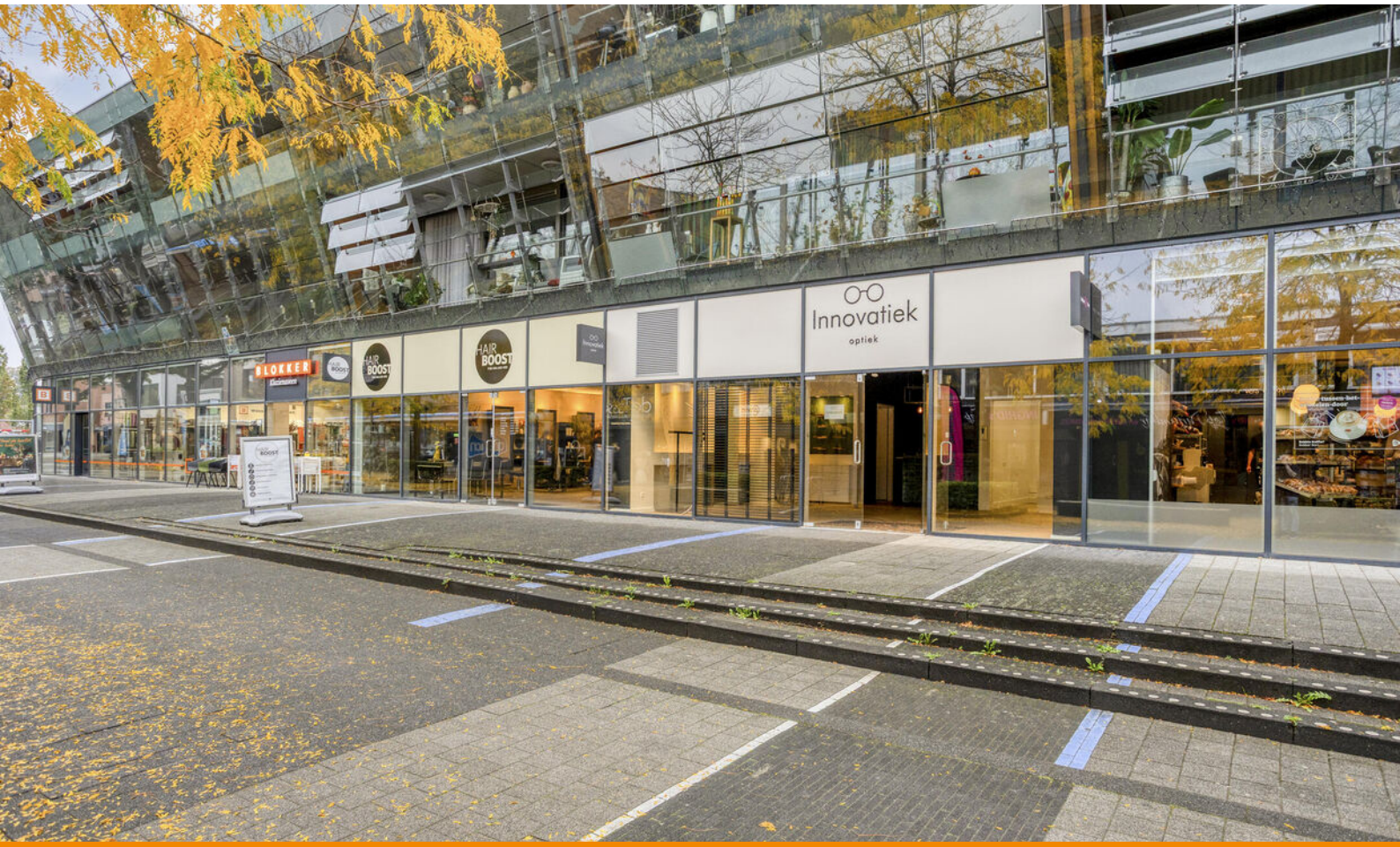
Lamberink
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



TE HUUR | Langestraat 605 A, Klazienaveen

Welkom op je nieuwe ondernemersplek

> „Graag nemen we je mee door je nieuwe winkelruimte.“

Je contactpersoon

Lamberink DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Swen Wichertjes
Vastgoedadviseur Bedrijfshuisvesting

06-83297730
s.wichertjes@lamberink.nl



Inhoud

01 Kenmerken
02 Objectgegevens
03 Indeling en oppervlakte
04 Koopgegevens
05 Huurgegevens
06 Voorzieningen
07 Locatie
08 Overige informatie
09 Foto's
10 Plattegronden
11 Kadastrale kaart
12 Bestemmingsplan
13 Over ons

Kenmerken

Algemeen

Huurprijs	€21.000,- per jaar
Servicekosten	Contract op naam huurder
Status	Beschikbaar

Bouw

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Bouwperiode	Vanaf 2001 tm 2010
Bouwvorm	Bestaande bouw

Locatie

Adres	Langestraat 605 A
Plaats	7891 AX Klazienaveen
Ligging	Winkel-stadscentrum

Winkelruimte

Oppervlakte	87 m²
Verkoopvloeroppervlakte	76 m²

Onderhoud

Binnen	Goed tot uitstekend
Buiten	Goed tot uitstekend



Omschrijving

Algemeen

TE HUUR
Een winkelpand / kantoorruimte / praktijkruimte met een totale oppervlakte van ca. 76 m², gelegen op een top locatie in de winkelstraat van Klazienaveen (T' Schip). Het pand beschikt over een frontbreedte van ca. 7 meter, waardoor sprake is van een goede zichtbaarheid.

LOCATIE
Gelegen in het centrum van Klazienaveen, goede bereikbaarheid en diverse winkel en horecagelegenheden in de directe omgeving. De ruimte is omgeven door partijen zoals AH, Bakker Bart, Blokker, Kruidvat en tal andere formules.

OPPERVLAKTE BVO/ VVO en INDELING
Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt ca. 76 m² en is verdeeld in de volgende ruimtes;
Binnen de huidige indeling;

- Hoofdruimte/ bedrijfsruimte ca. 52 m²
- Behandel / facilitaire ruimte ca. 24m²

Indeling
Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hoofdruimte/bedrijfsruimte, dit is een mooie open ruimte die veel mogelijkheden biedt. Aan de linker- en rechter achterzijde van de ruimte bevinden zich een opslag en een bedrijfsruimte. Ook vind je hier de facilitaire ruimte en een pantry.

PARKEREN
Parkeren is mogelijk op de openbare parkeerterreinen en in de nabijgelegen parkeergarages in en rond het centrum van Klazienaveen. (Vrij parkeren in geheel Klazienaveen)

BESTEMMING
Op de locatie is de bestemming Centrum van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten zoals detailhandel, dienstverlening, horecavoorzieningen van cat. 1 t/m 3 of kantoren (en verdere omschrijvingen zijn te vinden op Omgevingsloket.nl) zijn toegestaan. Een kandidaat huurder is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenkomst is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Emmen.

OPLEVERINGSNIVEAU
Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN
Op aanvraag en afhankelijk van afwerkingsniveau. Huurder dient zelf de contracten voor de levering van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra) op naam te zetten.

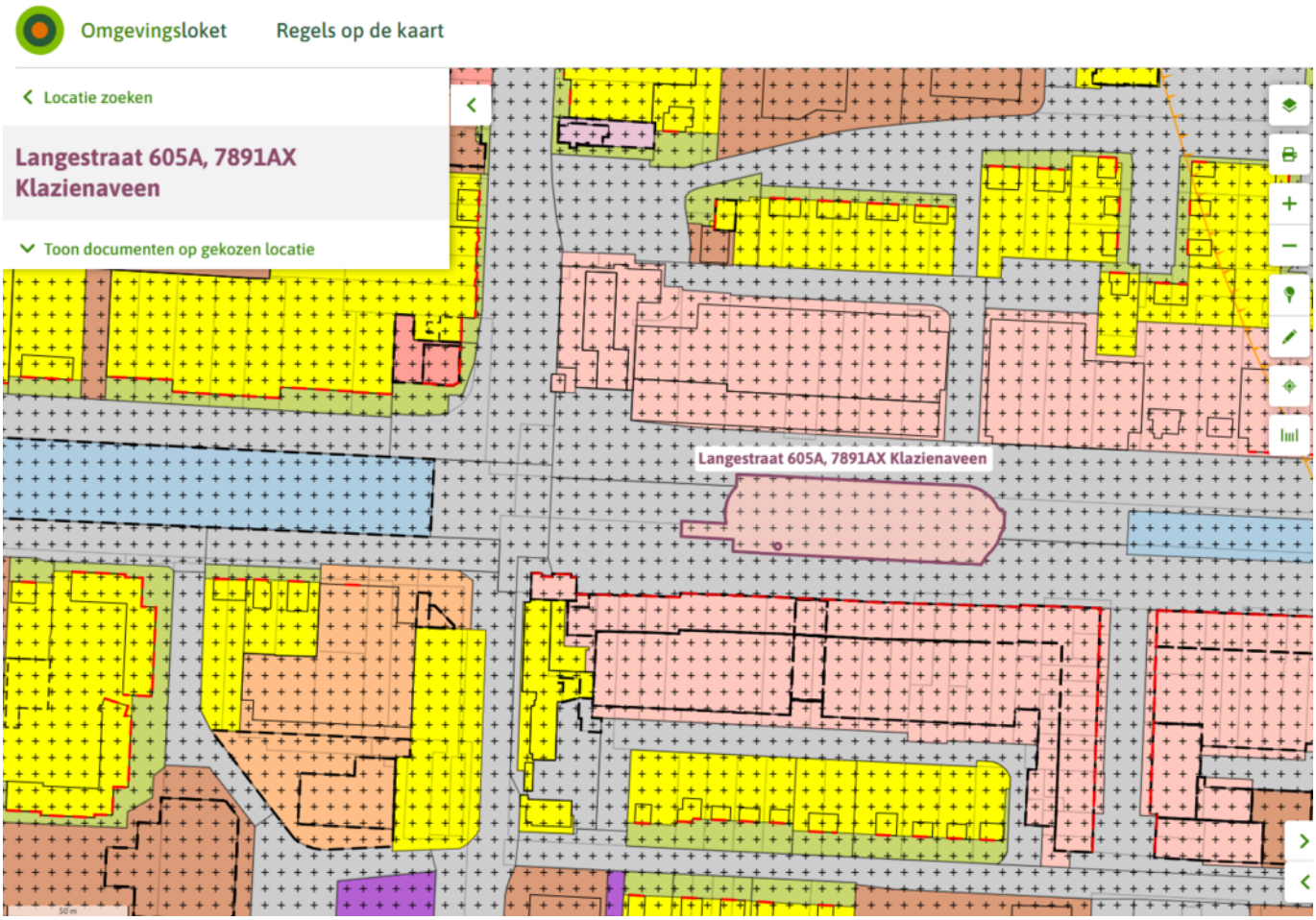
HUURVOORWAARDEN
- ROZ model winkelruimte met eventueel aanvullende voorwaarden
- Huurperiode 5+5 jaar
- Verlenging met telkens 5 jaar
- Opzegtermijn 12 maanden
- Indexering jaarlijks volgens CPI index Alle huishoudens
- Zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur (+ voorschot servicekosten) + BTW

In onderling overleg zijn de voorwaarden bespreekbaar.
Van afwerking tot opleveringsniveau: de verhuurder bespreekt graag de mogelijkheden met potentiële huurders.

AANVAARDING
In overleg.

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

Omgevingsplan



Vigerende omgevingsplan

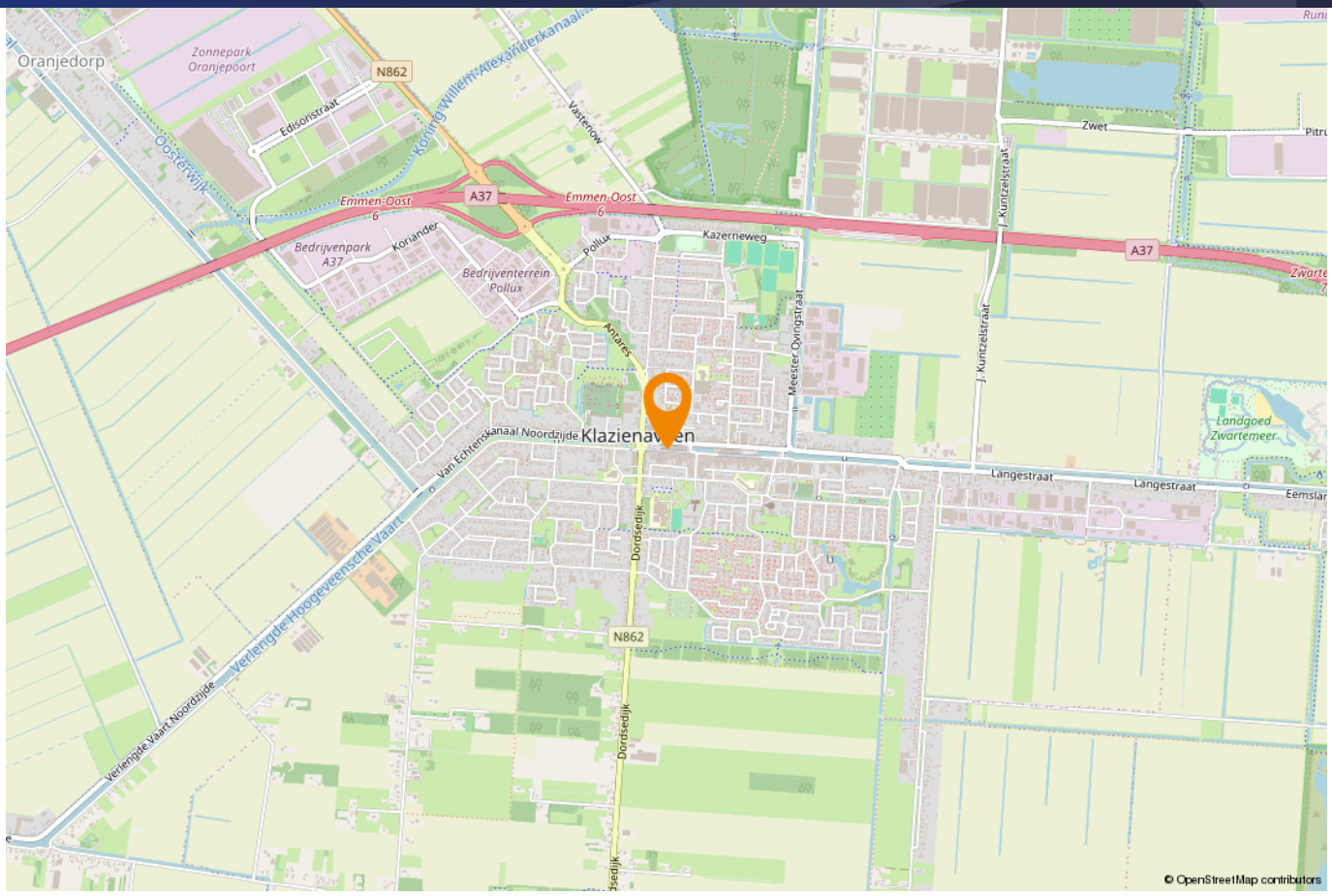
Klazienaveen 19-12-2013
Centrum

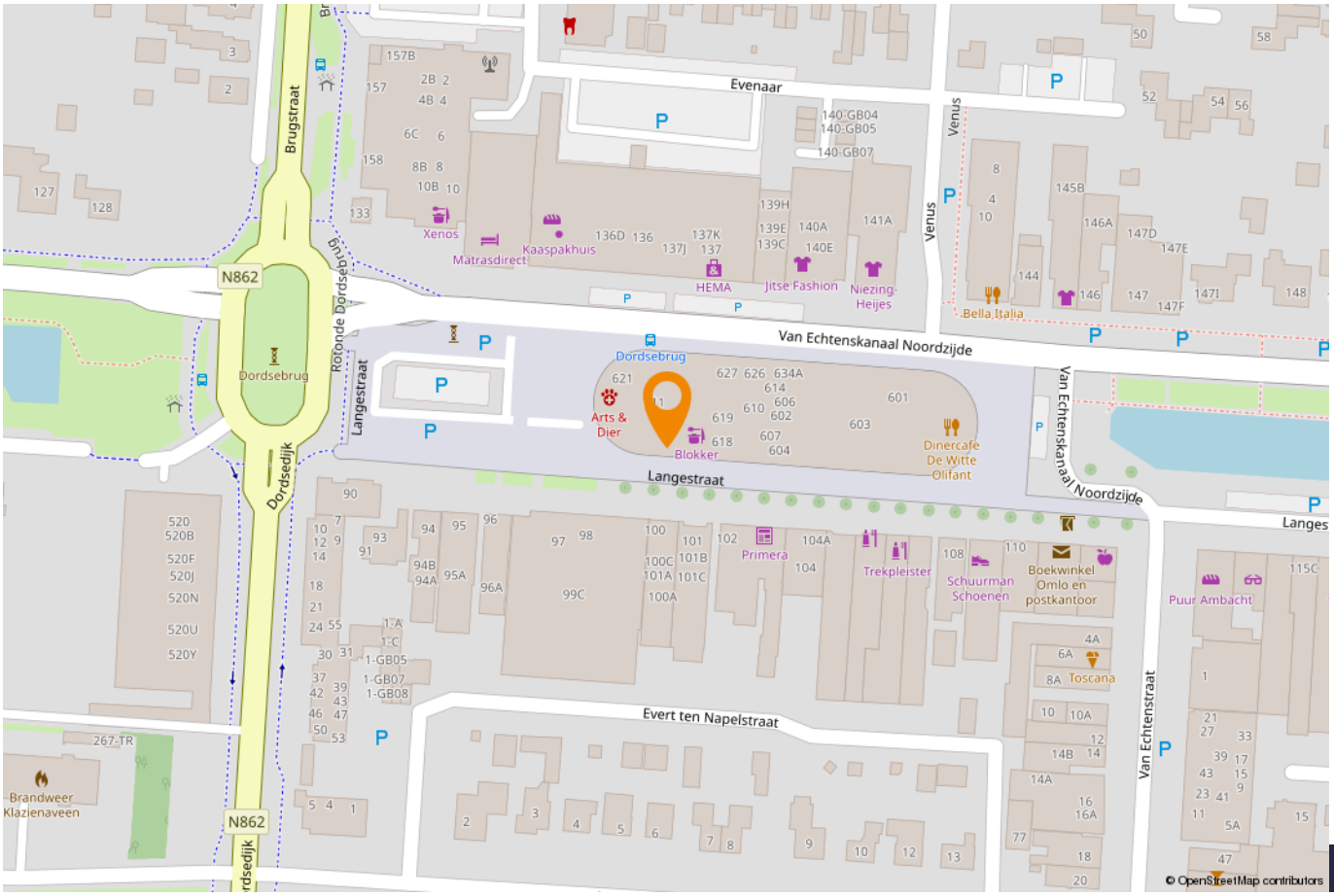
Omgevingsplan

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
detailhandel;
(overdekt) winkelcentrum;
dienstverlening
horecavoorzieningen van categorie 1 tot en met 3;
kantoren;
parkeervoorzieningen, zowel ondergronds als bovengronds;
horecavoorzieningen van categorie 5 ter plaatse van de aanduiding "Horeca van categorie 5";
wonen vanaf de eerste verdieping;
evenemententerrein ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein";
garageboxen ter plaatse van de aanduiding "garage";
met bijbehorende:
andere bouwwerken;
sport- en speelgelegenheden;
fiets- en voetpaden;
toegangswegen in- en uitritten;
parkeervoorzieningen;
groenvoorzieningen;
geluidswerende voorzieningen;
kunstwerken en waterwerken;
nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Locatie


Oranjedorp
Zonnepark Oranjepoort
N862
Edisonstraat
Oosterwijk
Koning Willem-Alexanderkanaal
Vasterow
Emmen-Oost
A37
Bedrijvenpark A37
Koriander
Bedrijventerrein Pollux
Pollux
Kazerneweg
Zwet
J. Kuntzelstraat
Meester Oyingstraat
Antares
Van Echtenskanaal Noordzijde
Klazienaveen
Landgoed Zwartemeer
Langestraat
Dordsedijk
Verlengde Hoogeveensche Vaart
Verlengde Vaart Noordzijde
© OpenStreetMap contributors


Brugstraat
Evenaar
Venus
Xenos
Matrasdirect
Kaaspakhuis
HEMA
Jitse Fashion
Niezing-Heijes
Bella Italia
N862
Rotonde Dordsebrug
Dordsebrug
Van Echtenskanaal Noordzijde
Langestraat
Arts & Dier
Blokker
Dinercafé De Witte Olifant
Primera
Trekpleister
Schuurman Schoenen
Boekwinkel Omlo en postkantoor
Puur Ambacht
Toscana
Evert ten Napelstraat
Van Echtenstraat
Brandweer Klazienaveen
© OpenStreetMap contributors

Overige informatie

Aanvaarding

In overleg

-

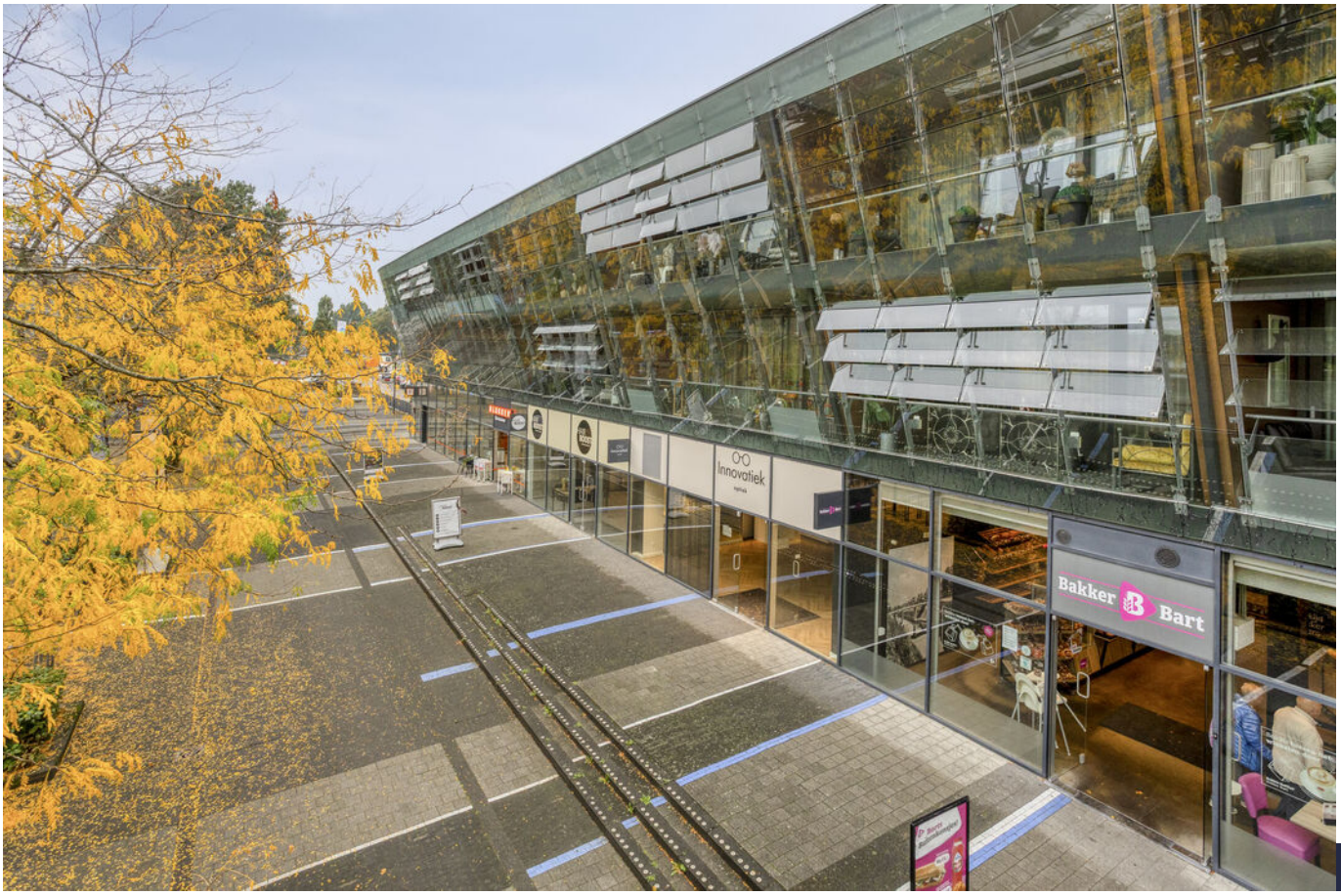
Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



Foto's







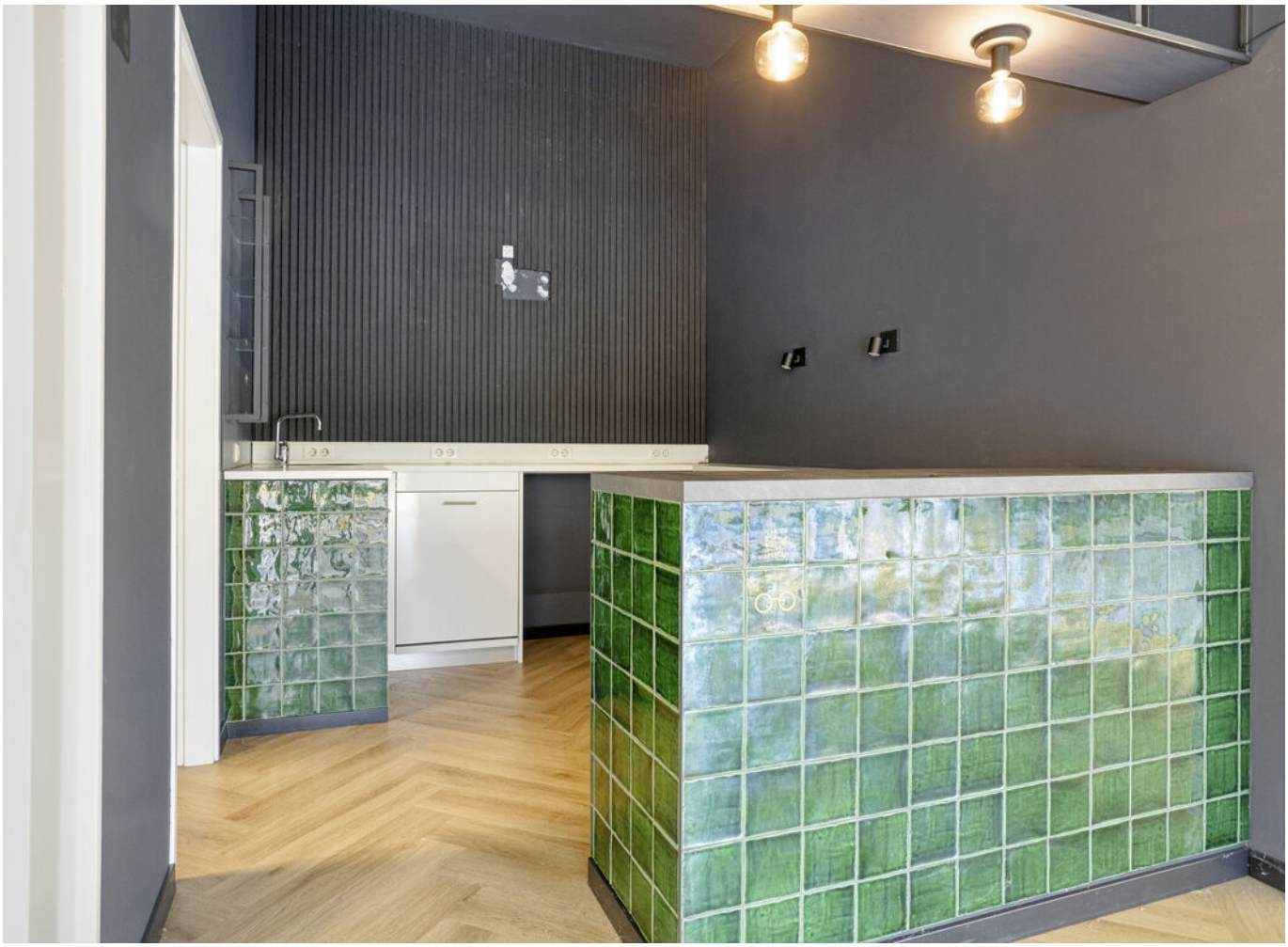
Veelzijdige, ruime plek vol mogelijkheden







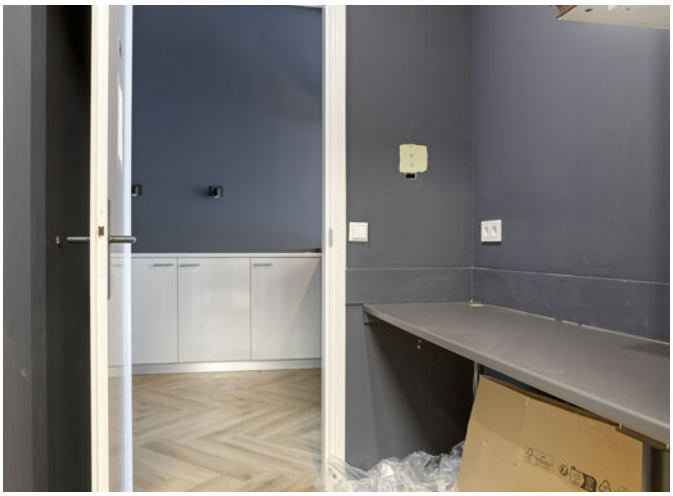








Hoofdruimte ca. 52 m2
Extra ruimte ca. 24 m2

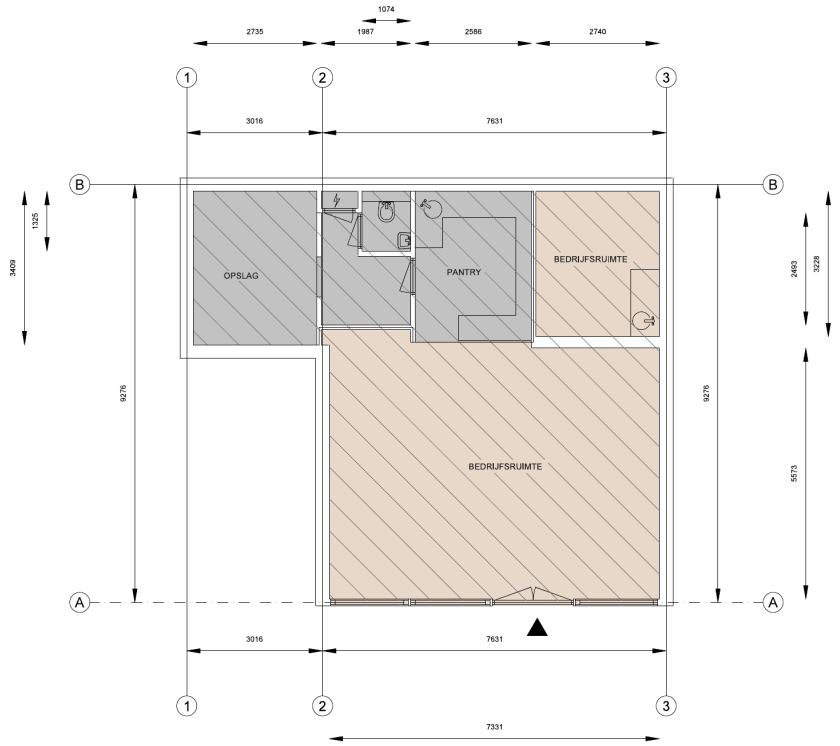








Plattegrond



Kantoor
VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte
VVO 52,0 m2

Verkeersruimte
VVO 0,00 m2

Toilet,- faciliitaire
VVO 24,3 m2

GO
0,00 m2

OI
0,00 m2

GGB
0,00 m2

EB
0,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Langestraat 605, 7891 AX, Klazienaveen
Begane grond

Schaal 1:75
0 .75 1.5 3 4.5

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Lamberink Verzekert en Financiert

óók voor vastgoedondernemers

Lamberink en Vastgoed: verzekeren én financieren onder één dak
Bescherm de waarde van uw panden en huurinkomsten, en regel tegelijk de best passende financiering. Voor eigenaren, beleggers en beheerders bieden we maatwerk per pand, schaalvoordeel voor uw portefeuille en één vast aanspreekpunt.

Verzekeren

- Opstal allrisk (incl. glas en zonnepanelen)
- Dekking huurinkomsten/bedrijfsschade
- Verhuurders- en gebouwenaansprakelijkheid
- Installaties en machinebreuk (liften, HVAC)
- CAR bij (ver)bouw,
- Milieuschade
- Rechtsbijstand

Financieren

- Aankoop en herfinanciering commercieel vastgoed
- Bouw-, verbouw- en verduurzamingsleningen
- Portefeuille- en overbruggingsfinanciering
- Vergelijking van banken en alternatieve financiers voor passende voorwaarden en een efficiënte doorlooptijd



Slim geregeld: polissen sluiten aan op financieringseisen.

Plan een gratis risicoscan of financieringscheck voor vastgoedondernemers, of vraag direct een offertegesprek aan.

Lamberink Bedrijfsmakelaars adviseert

Jouw strategisch adviseur in zakelijk vastgoed

Strategisch advies

In de wereld van commercieel vastgoed gaat het om meer dan stenen en vierkante meters. Het gaat om jouw ambities, jouw rendement en de toekomst van jouw onderneming.

Bij Lamberink Bedrijfsmakelaars zijn we jouw strategisch adviseur. We kijken verder dan de transactie en focussen op wat vastgoed voor jouw bedrijfsvoering kan betekenen.

Vastgoed moet voor jou werken

Of je nu een volgende stap zet met je MKB-onderneming, een herbestemmingsvraagstuk hebt voor een winkelpand, of je pensioen veiligstelt via een solide beleggingsportefeuille: wij denken mee op directieniveau.

We spreken de taal van de ondernemer en begrijpen de dynamiek van de noordelijke vastgoedmarkt.

Lamberink is er voor jouw onderneming

Strategisch partner voor jouw groei

Wij praten niet over stenen, maar over jouw business. Als jouw externe vastgoeddirectie adviseren we altijd met jouw rendement en toekomst in het vizier.

Lokale autoriteit, landelijke kracht

Diepe wortels in Noord-Nederland én een krachtig Dynamis-netwerk. Wij weten wat er speelt en openen deuren die voor anderen gesloten blijven.

Gevalideerde taxaties

Onze taxaties (RICS/ TMI) vormen het fundament voor jouw succes. Messcherpe rapportages waar banken en investeerders direct op bouwen.

Maximale synergie van A tot Z

Profiteer van de kracht tussen onze disciplines. Van beleggingen tot bedrijfshypotheken- en verzekeringen; wij regelen het proces, zodat jij kunt blijven ondernemen.

Heb je een vastgoedvraag? Neem gerust contact met ons op. Onze specialisten staan voor je klaar!



Lamberink
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

0591-653355
emmen@lamberink.nl

lamberink.nl

Hoofdstraat 150
7811 EW Emmen