

SCHURINKSTRAAT 23

OMMEN



BLIJHUIS
MAKELAARDIJ



WWW.BLIJHUIS.NL



T (0529) 74 80 00

E info@blijhuis.nl

06 10 45 05 29

I www.blijhuis.nl



Op zichtlocatie aan de rand van het centrum van Ommen gelegen representatieve kantoorruimte met ruime parkeergelegenheid rondom. Werkelijk een toplocatie voor ondernemers die goed bereikbaar én optimaal zichtbaar willen zijn. Gelegen naast de Action en tegenover een Lidl supermarkt, met volop levendigheid en passanten. Een echte A-locatie!

Het pand is turn key afgewerkt en direct in gebruik te nemen. Alle voorzieningen zijn reeds aanwezig – je kunt hier werkelijk zó starten.

Ook een woon-/werklocatie behoort mogelijk tot de opties. Zo zou de verdieping kunnen worden getransformeerd tot woonruimte/appartement, terwijl de begane grond in gebruik blijft als kantoor. De bovenverdieping is daarbij relatief eenvoudig separaat toegankelijk te maken via een entree van het naastgelegen appartementencomplex waar deze kantoorruimte onderdeel van uitmaakt.

Daarnaast is er door de eigenaar reeds een principeverzoek bij de gemeente ingediend om de mogelijkheden voor functiewijziging te onderzoeken. Hierbij kan ook gedacht worden aan volledige transformatie naar twee appartementen (boven en beneden).

Bouwjaar: 1994 | Inhoud: 564 m³ | BVO: 190 m² | VVO: 158 m² | Energielabel: C

INDELING

Begane grond (BVO ca. 95 m² / VVO ca. 80,3 m²):

Ruime entree/wachtruimte met balie en garderobe, vaste kast, toiletruimte (toilet, urinoir en wastafel), 2 kantoor kamers en een vergader-/lunchruimte met pantry voorzien van enige inbouwapparatuur. Verdieping (BVO ca. 95 m² / VVO ca. 78 m²):

Overloop, 2 kantoor kamers, berging-/archiefruimte met eenvoudig keukenblokje en CV-kast met werkblad en gootsteen.

BIJZONDERHEDEN

- Turn key kantoorruimte – direct in gebruik te nemen
- Geschikt voor circa 8 tot 14 werkplekken
- Voorzien van kabelgoten, systeemplafonds met armaturen en airco in elke kantoor kamer
- Begane grond voorzien van representatieve, onderhoudsarme PVC vloer; verdieping voorzien van vloerbedekking
- Verwarming middels CV-installatie (Intergas, ca. 2023) en tevens mogelijkheid tot verwarmen /koelen via airco
- In 2024 v.v. 8 zonnepanelen (elk 435 Wp). Tevens v.v. alarminstallatie
- Aanwezige inboedel/kantoormeubilair eventueel ter overname
- Bijdrage VvE 156,- per maand (2026)
- Interessante mogelijkheden voor transformatie naar wonen (o.v.v. goedkeuring gemeente)

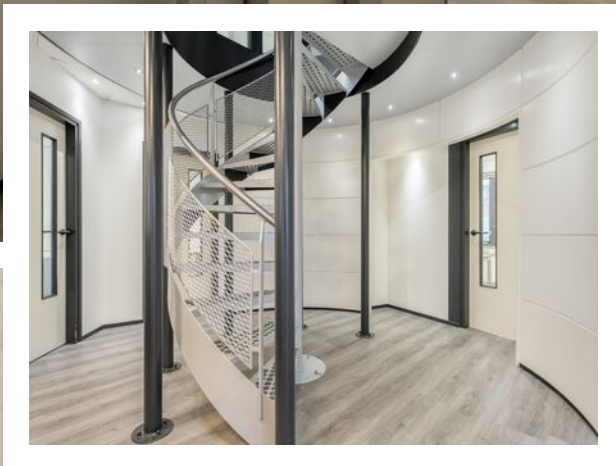






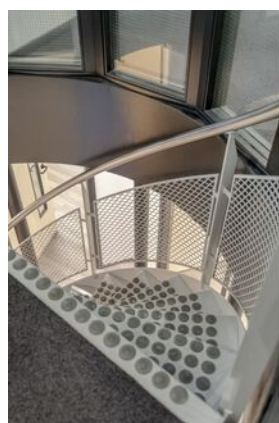


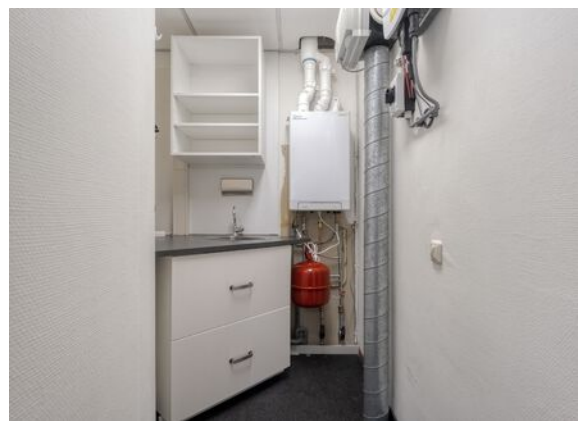


















Bijzonderheden

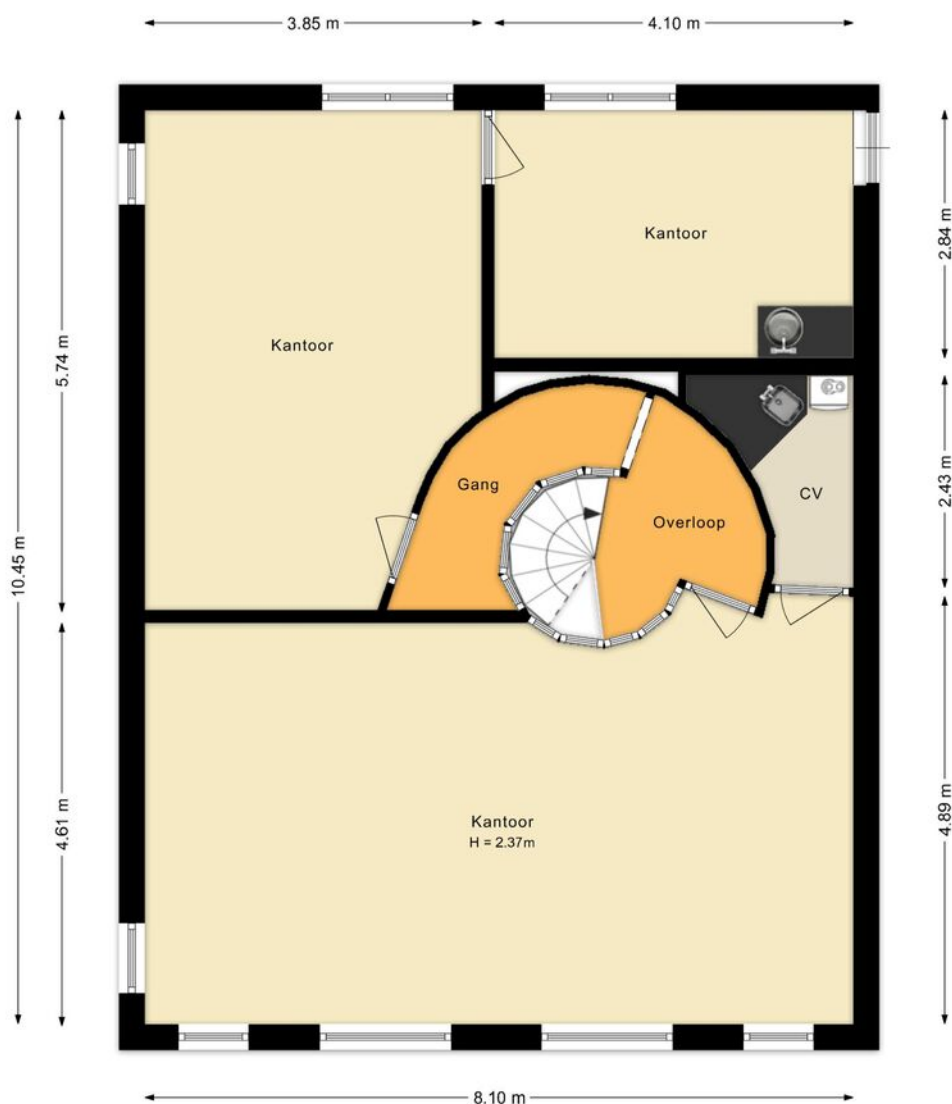
- Aanvaarding in overleg. Kan snel.

Overige informatie

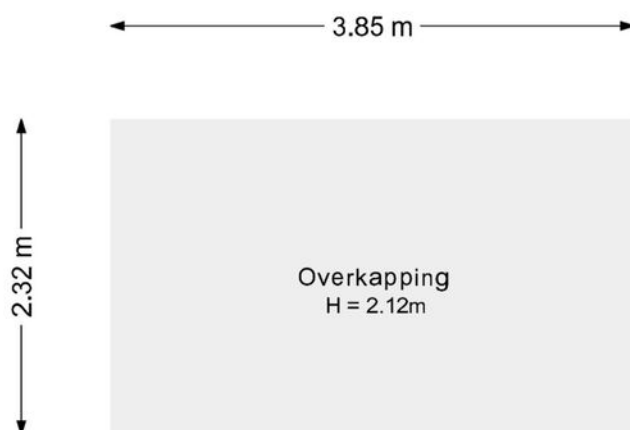
- Deze brochure en de daarin opgenomen informatie is met de grootste zorg samengesteld en beoogt geen garanties te geven. De brochure en vragenlijst hebben een informatieve strekking en zijn bedoeld om vorm, inhoud en structuur te geven aan de mededelingsplicht van verkoper. De verkoper deelt de koper mee wat hem bekend is omtrent de woning. Daarom kunt u aan deze brochure en vragenlijst geen rechten ontleen.
- Gebruiksoppervlakten*. De getoonde gebruiksoppervlakten* zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer een-duidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Zoals bij transacties van woningen gebruikelijk vereisen wij van de koper, ter zekerheidsstelling voor onze opdrachtgevers, een bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom. Uw financieel adviseur kan dit voor u regelen.
- De makelaar van Blijhuis makelaardij is ingeschakeld door de verkoper en behartigt diens belangen uitsluitend de belangen van zijn opdrachtgever / verkoper. U heeft de mogelijkheid een andere vastgoeddeskundige / aankoop-makelaar in te schakelen om uw belangen als koper te dienen.
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



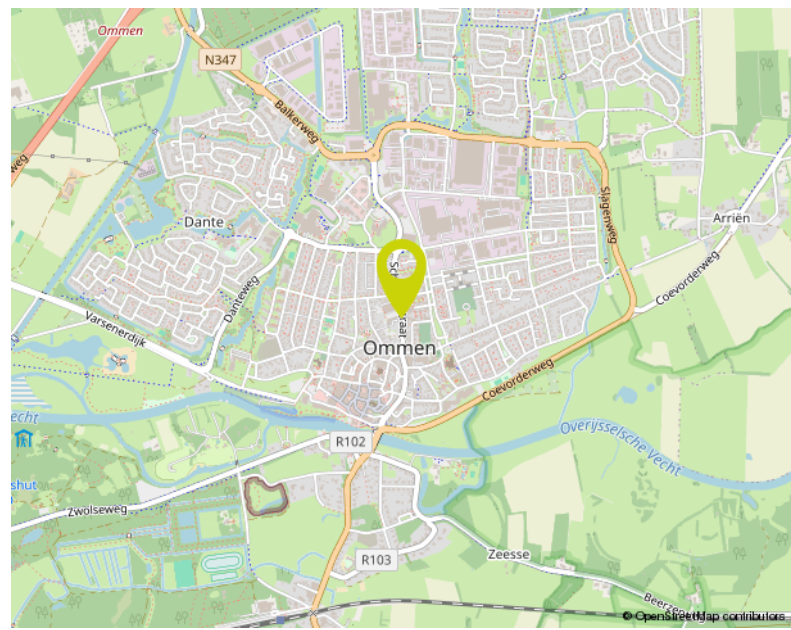
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Uw referentie: ---





EVEN VOORSTELLEN

BLIJHUIS MAKELAARDIJ



Reinier van der Boon
Beëdigd Makelaar / Taxateur (RMT)

Irma van der Boon
Administratief medewerkster

Welkom bij Blijhuis Makelaardij

Van huis uit actief in Ommen, Dedemsvaart en omgeving

Vanuit ons kantoor in Ommen in het prachtige Vechtdal, staan we graag voor je klaar om jouw woonwens te realiseren. Wij zijn al vanaf 2006 actief in Ommen, Dedemsvaart e.o. Met succes, tevreden klanten en mooie recensies tot gevolg. Daar zijn we uiteraard trots op en doen we het voor. Ook jou zouden we graag willen helpen jouw doel te realiseren. Of het nu gaat om de verkoop, aankoop of taxatie van een woning. We bieden je een eigentijdse dienstverlening voor een eerlijke prijs. Afhankelijk van jouw wensen.

Weten hoe? Maak nu een afspraak, dan vertellen we je dat graag persoonlijk. We zijn namelijk benieuwd naar jouw verhaal en nemen daar graag de tijd voor.

Telefoon: (0529) 74 80 00
Whatsapp: 06-10450529
E-mail: info@blijhuis.nl



KOPEN OF VERKOPEN WIJ ZORGEN DAT U SCOORT



WWW.BLIJHUIS.NL



T (0529) 74 80 00

E info@blijhuis.nl

06 10 45 05 29

I www.blijhuis.nl