Lamberink
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



TE KOOP / TE HUUR | Kruisstraat 10, Assen

Winkel- of kantoorruimte in centrum Assen

> Een prominente locatie in het hart van Assen.

Je contactpersoon

Lamberink DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



Bauke Wierda
Vastgoedadviseur Bedrijfshuisvesting

06-20236421
b.wierda@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	€ 2.000,-- per maand
Koopprijs	€ 250.000,-- kosten koper
Status	Beschikbaar

Bouw

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Bouwjaar	1934
Bouwvorm	Bestaande bouw

Locatie

Adres	Kruisstraat 10
Plaats	Assen
Ligging	Winkelgebied stadscentrum

Winkelruimte

Oppervlakte	145 m²
Verkoopvloeroppervlakte	120 m²

Onderhoud

Binnen	Goed
Buiten	Goed



Omschrijving

TE HUUR / TE KOOP

Instapklare winkelruimte van ca. 145m² aan de Kruisstraat in Assen.
Naast de huidige invulling leent het pand zich ook uitstekend als kantoorruimte voor dienstverlening.

LOCATIE
De Kruisstraat is een gezellige en drukbezochte winkelstraat, omgeven door diverse invullingen van detailhandel, retail- en diverse horecagelegenheden (Brink- Markt - Koopmansplein).

De Kruisstraat is afgelopen jaren flink aangepakt en vergroend door de gemeente Assen waardoor deze straat qua uitstraling en allure een prettig winkelklimaat biedt.

OPPERVLAKTE en INDELING
Totaal ca. 145m² BVO groot waarvan ca. 120m² VVO winkelruimte.

Aan de achterzijde is er een magazijn, een pantry en een toilet gesitueerd.
Er is een achteruitgang, die uitkomt in de Singelpassage.

Frontbreedte is ca. 7 meter

PARKEREN
In de omgeving is er voldoende parkeerruimte.

Energielabel A+

HUURPRIJS
€2.000,- excl. BTW per maand

SERVICEKOSTEN
NVT, de kosten van gas, water en elektra zijn niet bij de huurprijs inbegrepen. Deze kosten dienen door huurder rechtstreeks aan de desbetreffende nutsinstellingen te worden voldaan.

HUURVOORWAARDEN
- ROZ model winkelruimte / overige bedrijfsruimte met eventueel aanvullende voorwaarden
- Huurperiode, verlenging en opzegtermijn in overleg
- Indexering jaarlijks volgens CPI index Alle huishoudens
- Zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur + BTW

KOOPPRIJS
€250.000,- kosten koper

KOOPOVEREENKOMST
Standaard NVM-koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.

AANVAARDING
Per direct

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis
Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden

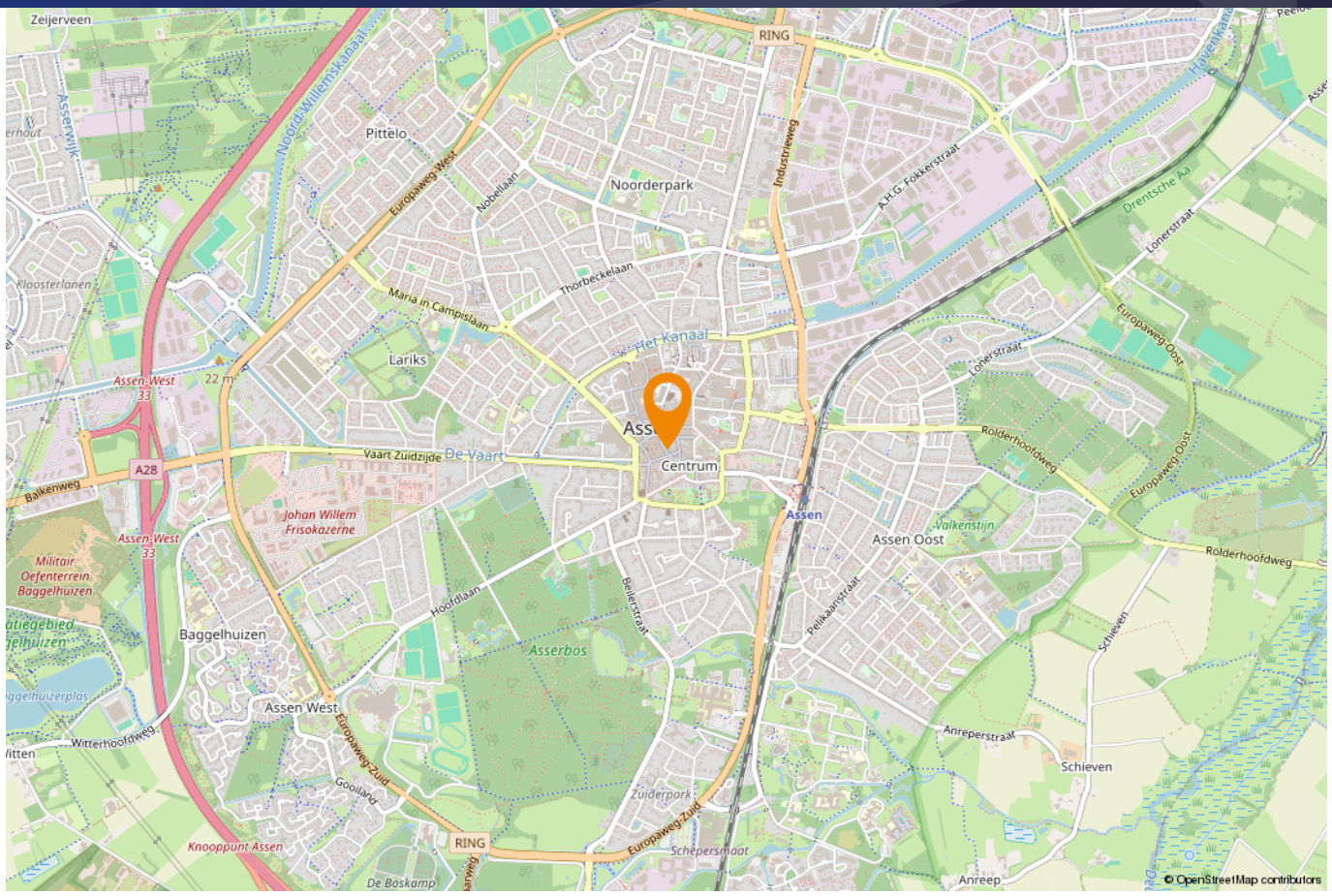
Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend. Uitsluitend een door koper en verkoper ondertekende NVM koopovereenkomst doet een overeenkomst tot stand komen. Tot dat moment zijn alle uitingen vrijblijvend en niet bindend.

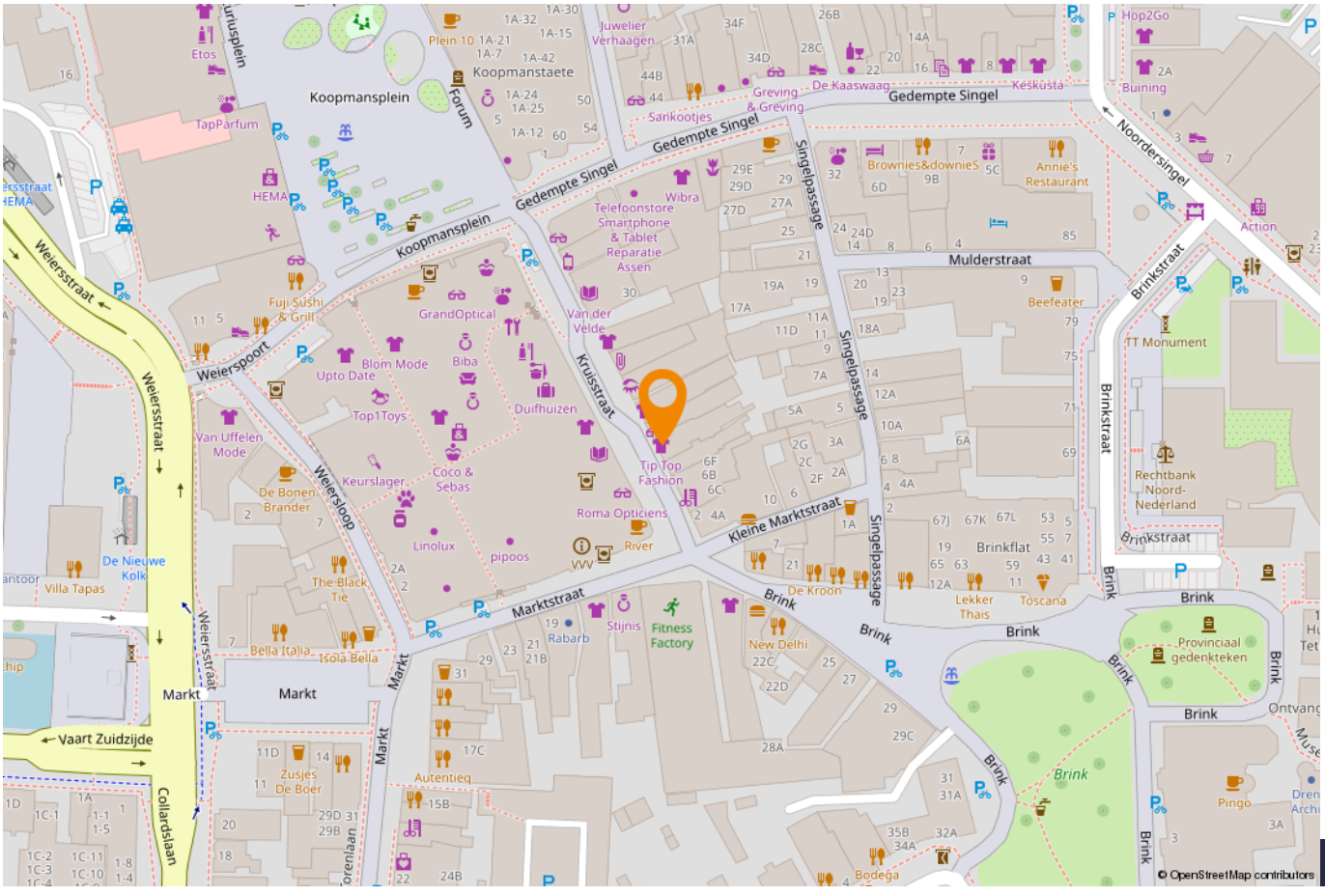
Opleveringsniveau

In huidige staat, voorzien van o.a.:
Verlichting
Pantry
Toilet
Verwarming

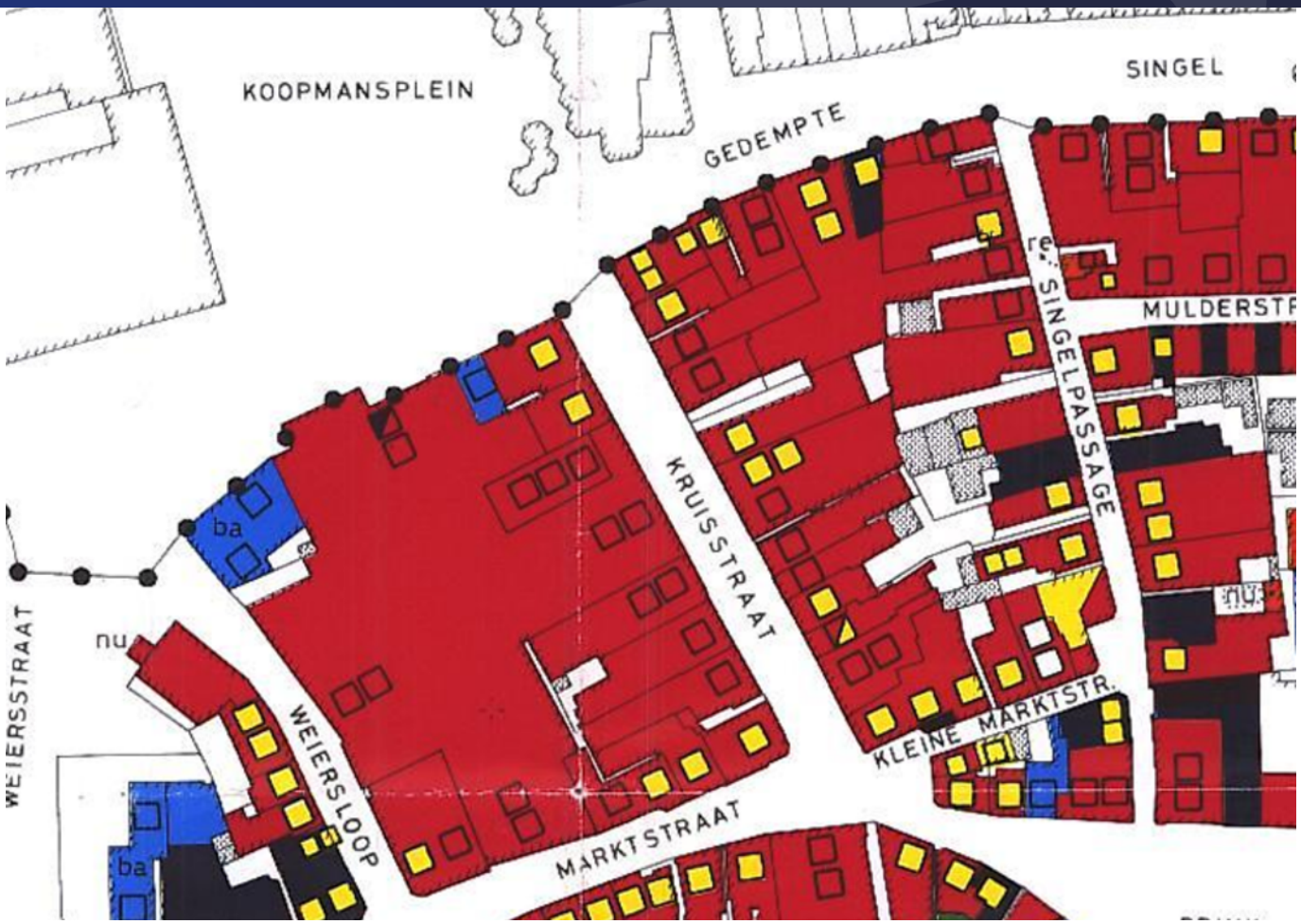


Locatie


Zeijerveen
RING
Pittelo
Noorderpark
Europaweg-West
Nobelaan
Industrieweg
A.H.G. Fokkerstraat
Drentsche Aa
Loonerstraat
Thorbeckelaan
Maria in Campislaan
Het Kanaal
Lariks
Assen-West
22 m
Centrum
Vaart Zuidzijde
De Vaart
A28
Balkenweg
Rolderhoofdweg
Europaweg-Oost
Johan Willem Frisokazerne
Militair Oefenterrein Baggelhuizen
Assen
Assen Oost
Valkenstijn
Hoofdlaan
Beilerstraat
Pelikaanstraat
Schieven
Baggelhuizen
Asserbos
Assen West
Witterhoofdweg
Europaweg-Zuid
Goolderd
Anreperstraat
Zuiderpark
Knooppunt Assen
Schepersmaat
De Boskamp
Anreep
© OpenStreetMap contributors


Koopmansplein
Forum
Koopmanstaete
Gedempte Singel
Singelpassage
Noordersingel
Mulderstraat
Brinkstraat
Weierstraat
Weierspoort
Weiersloop
Kruisstraat
Kleine Marktstraat
Marktstraat
Markt
Brink
Vaart Zuidzijde
Collardslaan
Etos
TapParfum
HEMA
Fuji Sushi & Grill
GrandOptical
Blom Mode
Upto Date
Biba
Top1Toys
Duifhuizen
Van Uffelen Mode
Keurslager
Coco & Sebas
De Bonen Brander
Linolux
pipoos
Roma Opticiens
River
VVV
Tip Top Fashion
Van der Velde
Telefoonstore Smartphone & Tablet Reparatie Assen
Wibra
Sankootjes
Greving & Greving
De Kaaswaag
Keskusta
Brownies&downieS
Annie's Restaurant
Beefeater
Hop2Go
Buining
Action
TT Monument
Rechtbank Noord-Nederland
Brinkflat
Lekker Thais
Toscana
De Kroon
New Delhi
Stijnis
Fitness Factory
Rabarb
Provinciaal gedenkteken
Pingo
Bodega
Autentieq
Zusjes De Boer
Isola Bella
Bella Italia
The Black Tie
Villa Tapas
De Nieuwe Kolk
Juwelier Verhaagen
Plein 10
© OpenStreetMap contributors

Omgevingsplan



Vigerende omgevingsplan

Op de locatie is bestemmingsplan "Centrumvoorzieningen", met bestemming "Detailhandel" van toepassing.

Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Assen.

De huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruik overeenkomstig de geldende bestemming.

Overige informatie

Aanvaarding

Per direct mogelijk

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.

Uitsluitend een door koper en verkoper ondertekende koop of huurovereenkomst doet een overeenkomst tot stand komen. Tot dat moment zijn alle uitingen vrijblijvend en niet-bindend; verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.



Foto's







Een mooie en lichte ruimte









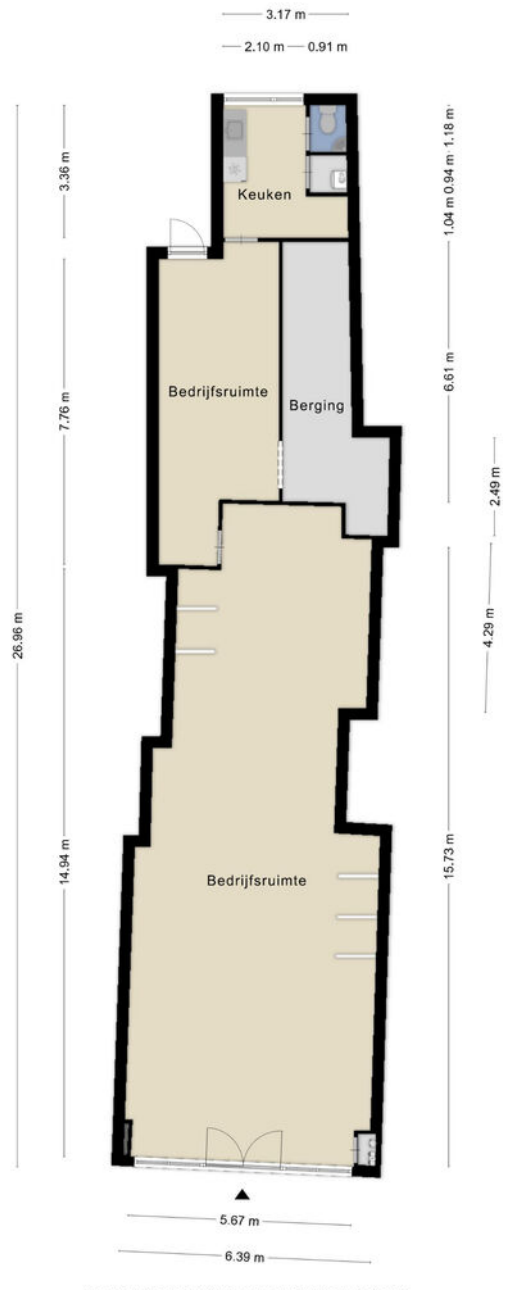


Achterzijde voorzien van daglicht en toegang

Plattegrond

Tekst

Tekst



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

Kadastrale kaart

Kadastraal

Gemeente: Assen
Sectie: I
Nummer(s): 13591
Grootte: 259 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: bwbog



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Assen
Sectie I
Perceel 13591

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

0592-338410
bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

lamberink.nl

Javastraat 10-18
9401 KZ Assen