



INFORMATIEBROCHURE

Kerkstraat 4 en 4A | 7091 CH Dinxperlo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Kerkstraat 4 en 4A | 7091 CH Dinxperlo

Omschrijving van de onroerende zaak

TE KOOP Kerkstraat 4 & 4A, Dinxperlo

Woon-/winkel-/horecapand met verhuurde bovenwoning en verhuurde bedrijfsruimte.

In het hart van het levendige centrum van Dinxperlo ligt dit veelzijdige woon-/winkel-/horecapand, een uitstekende kans voor beleggers of ondernemers die willen investeren in een centrale locatie met stabiele verhuur.

A. Winkel-/horecaruimte

De bedrijfsruimte beschikt over een ruime frontbreedte van ca. 16 meter en is praktisch ingedeeld met:

- Overkapping met entree
- Bedrijfs-/horecaruimte
- Keuken
- Diverse opslagruimten
- Drie gastentoiletten met portaal
- Royale overkapping

De winkel-/horecaruimte heeft een VVO van ca. 150 m² en is momenteel verhuurd aan een horecazaak.

B. Appartement (bovenwoning)

De bovenwoning heeft een eigen entree en biedt verrassend veel ruimte en comfort.

Begane grond:

- Entree met portaal en trapopgang

Verdieping:

- Overloop
- Woonkamer aan de achterzijde met uitzicht over het dorpsplein
- Keurige L-vormige keuken
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Drie slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten
- Badkamer in neutrale kleurstelling met wastafel, douche en toilet
- Zeer royaal dakterras van ca. 77 m², bereikbaar via een slaapkamer

Zolder:

- Via vlizotrap bereikbare bergzolder
- Opstelling cv-ketel (huur)

De bovenwoning is momenteel verhuurd voor onbepaalde tijd.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: 113 m²
- Overige inpandige ruimte: 22 m²
- Dakterras: 77 m²
- Inhoud woning: 448 m³
- Energie label woning: F
- Energie label bedrijfsruimte: G
- Bouwjaar: 1950
- Aanvaarding: in overleg

Locatie

Dinxperlo is een levendig grensdorp met een aantrekkelijk centrum, ruime parkeergelegenheid, diverse winkels, supermarkten, horeca en een drukbezochte weekmarkt op vrijdag. Het centrum wordt momenteel vernieuwd met nieuwe bestrating en groenvoorziening. Dankzij de ligging trekt het dorp bovendien veel bezoekers uit Duitsland.

Huidig gebruik:

Bedrijfsruimte: verhuurd als pizzeria
Bovenwoning: particulier verhuurd
Oplevering vrij van huur en gebruik eventueel bespreekbaar.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Dinxperlo, sectie A, nummer 3770, perceelsgrootte 248 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Kern Dinxperlo" (gemeente Aalten), vastgesteld per 26 – 02 – 2013. De vigerende bestemming is "centrum-kernwinkelgebied". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Deze locatie is geschikt voor o.a.:

- Detailhandel
- Dienstverlening
- Kantoren
- Maatschappelijke voorzieningen
- Horeca categorie 1 en 2

Bouwjaar/-periode

1950

Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak hebben energielabels G (bedrijfsruimte) en F (woonruimte).

Vraagprijs

€ 300.000,- k.k..

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2023) , vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

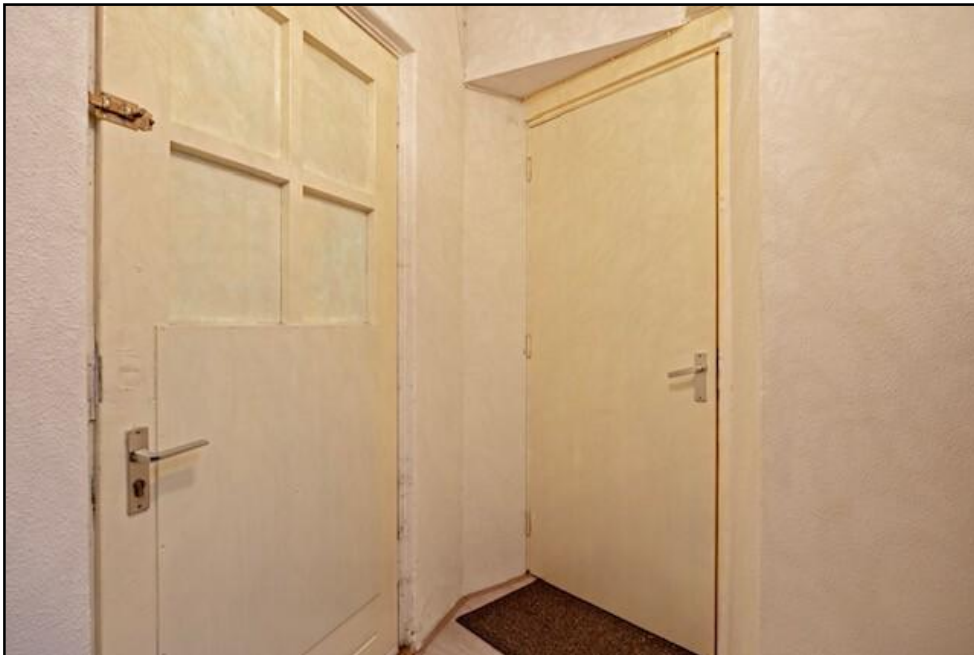
Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur: **Jorn Groot Roessink**, mobiel te bereiken op **06-41 09 45 02** of per email via j.grootroessink@tenhag.nl .

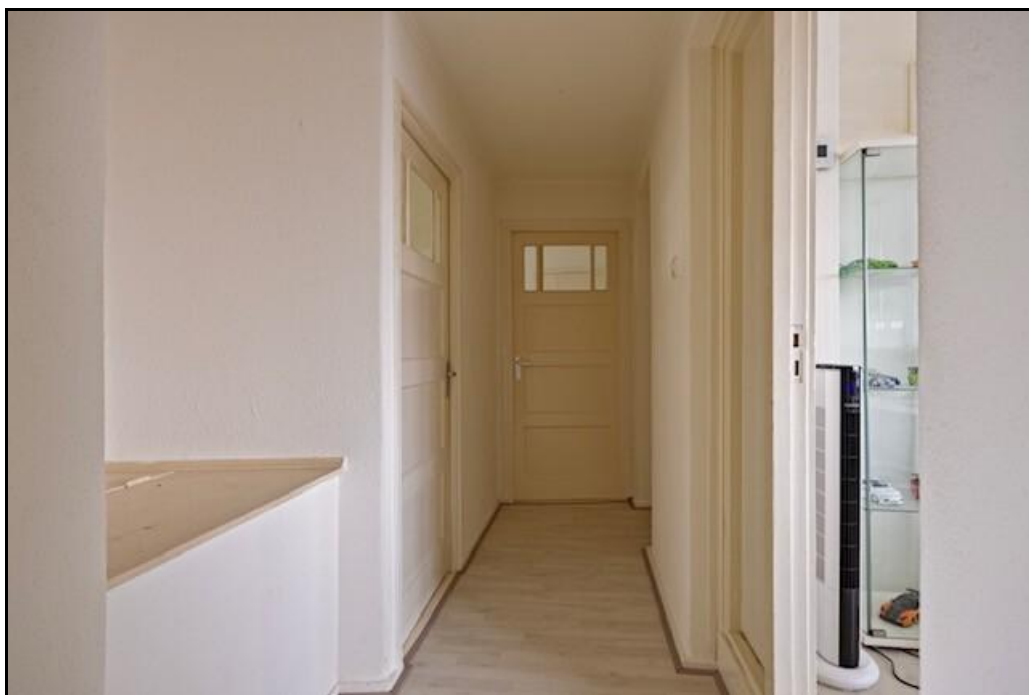
FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Kerkstraat 4, 7091 CH Dinxperlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

















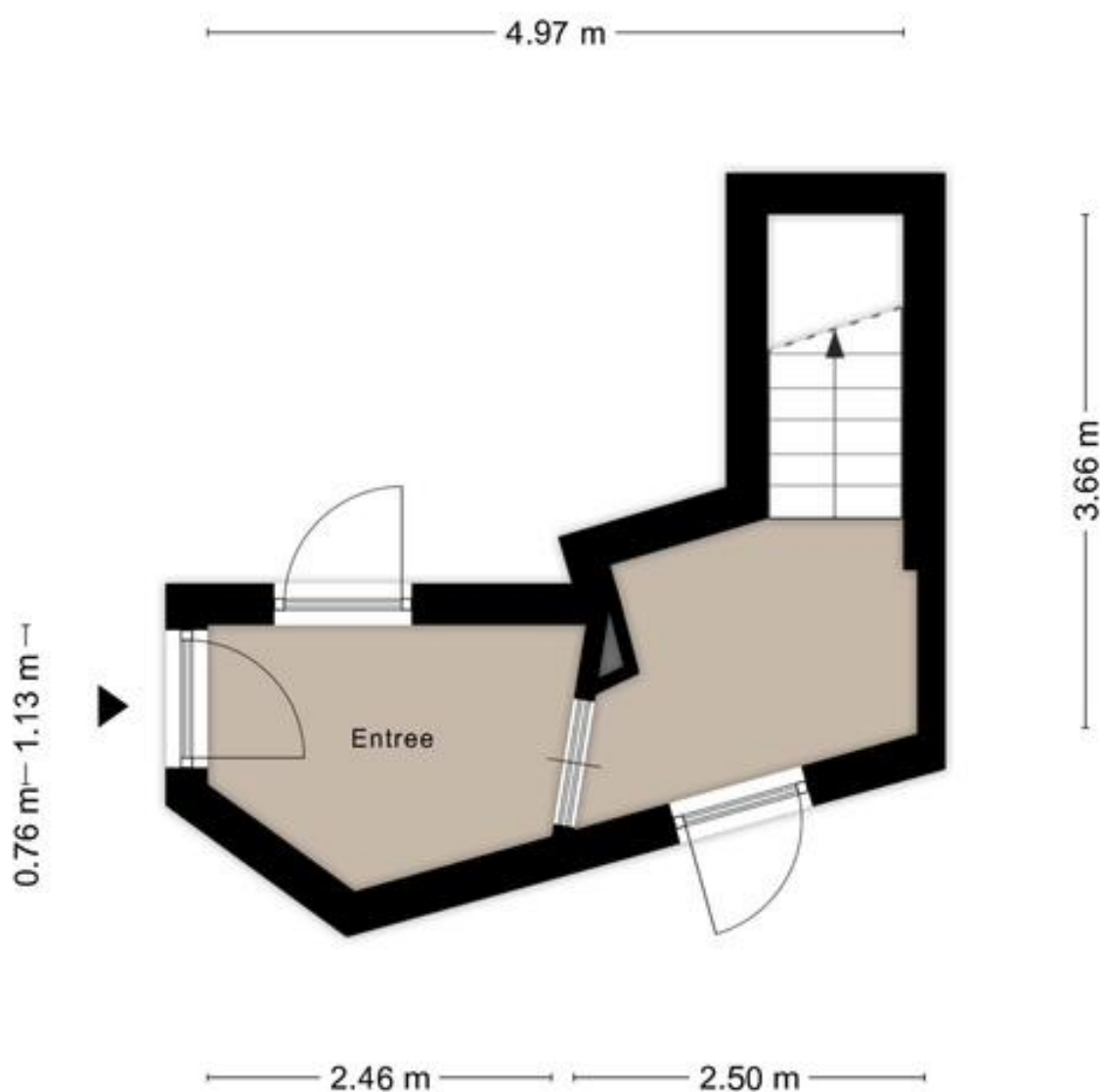




Objectinformatie: **Kerkstraat 4, 7091 CH Dinxperlo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

PLATTEGRONDEN



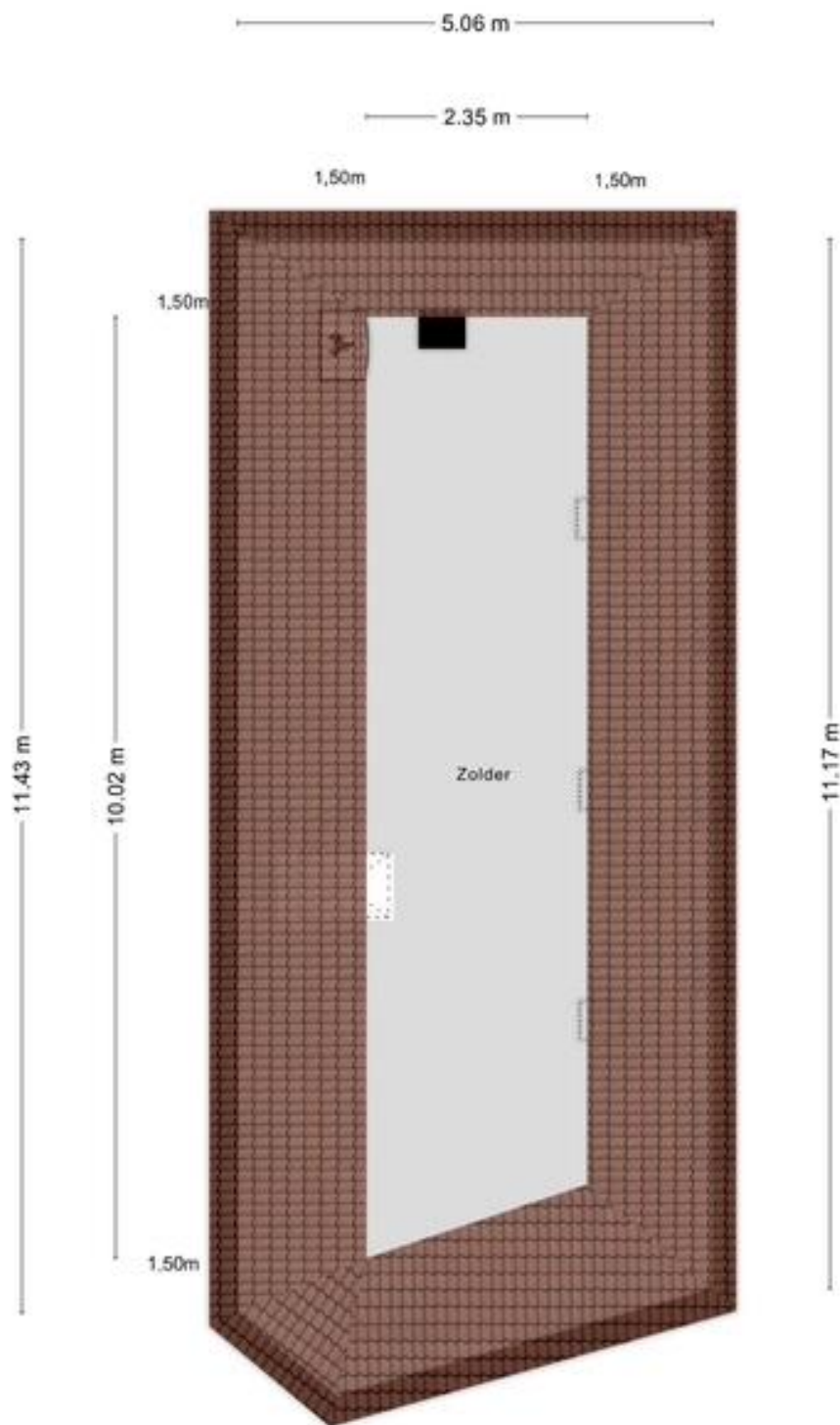
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



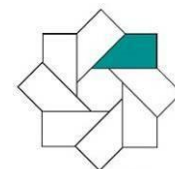
ten Hag



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

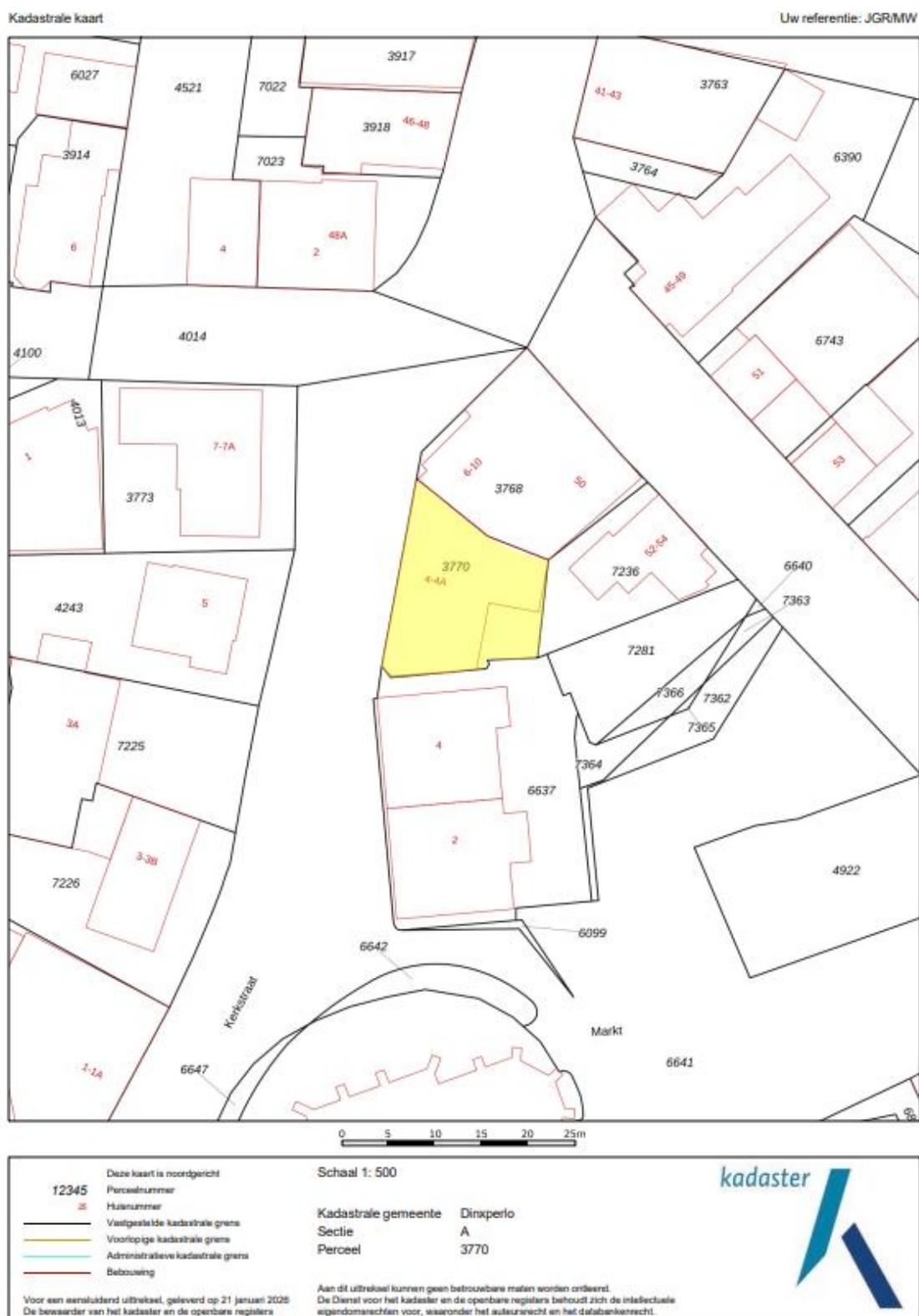


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Kerkstraat 4, 7091 CH Dinxperlo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



