

Euverman



Gronausestraat 1050,
Enschede

Vraagprijs: € 349.500,- kosten koper

Te koop

Enschede, Gronausestraat 1050



Multifunctioneel bedrijfsobject met bovenwoning in het centrum van Glanerbrug (Enschede)

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (niet op schaal)

Enschede, Gronausestraat 1050



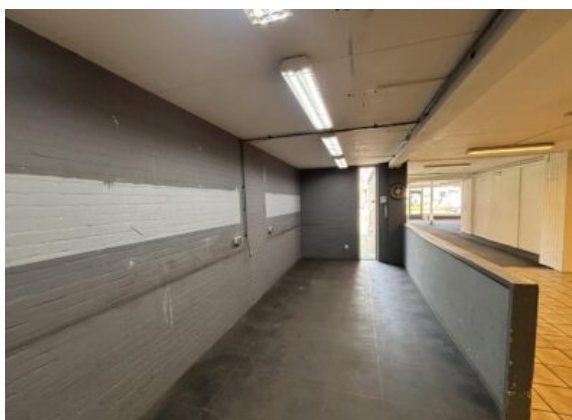
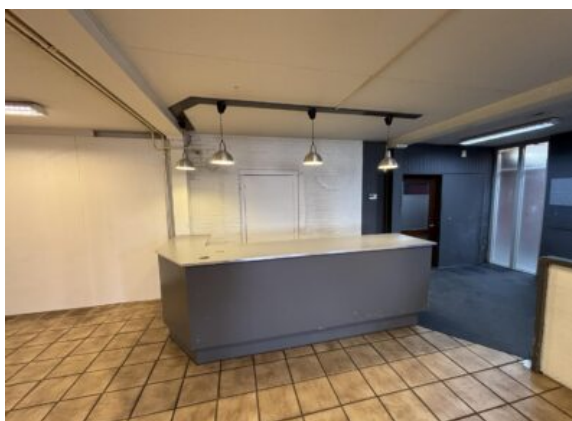
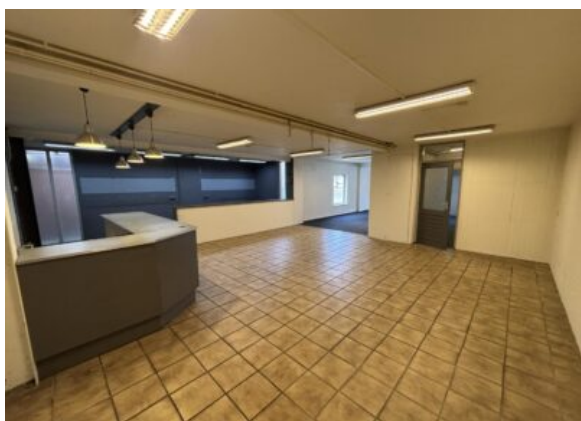
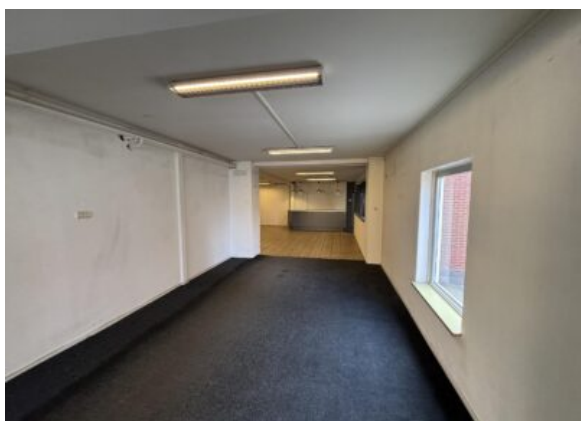
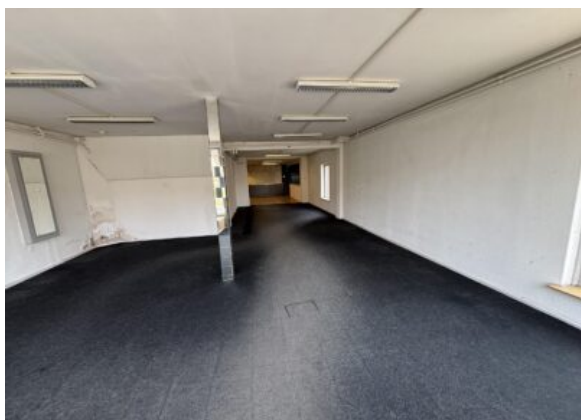
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



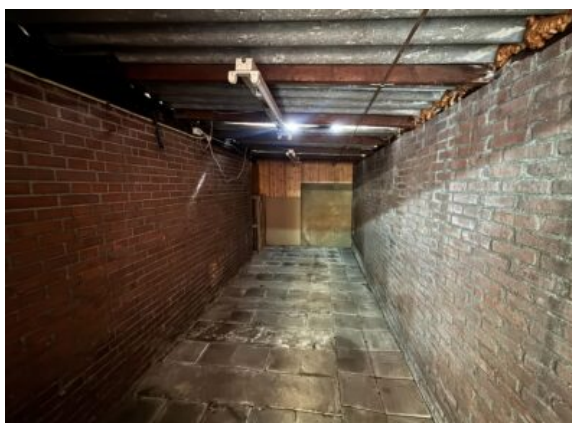
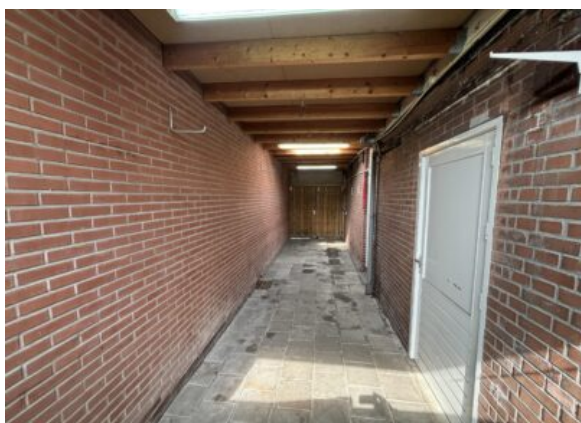
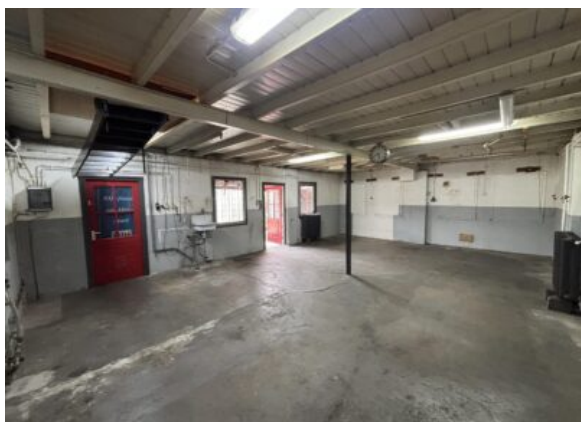
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



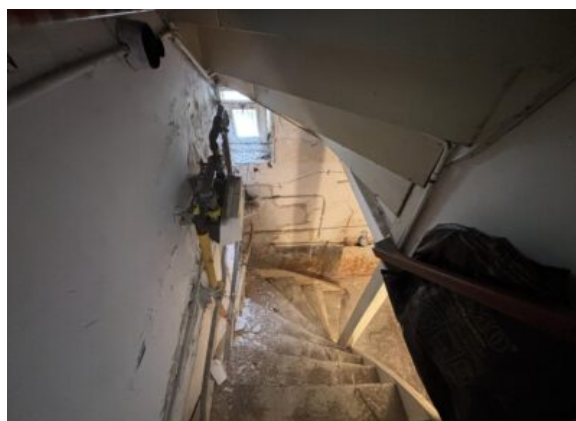
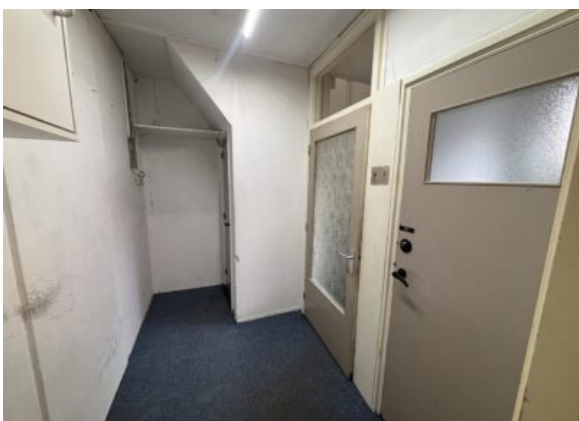
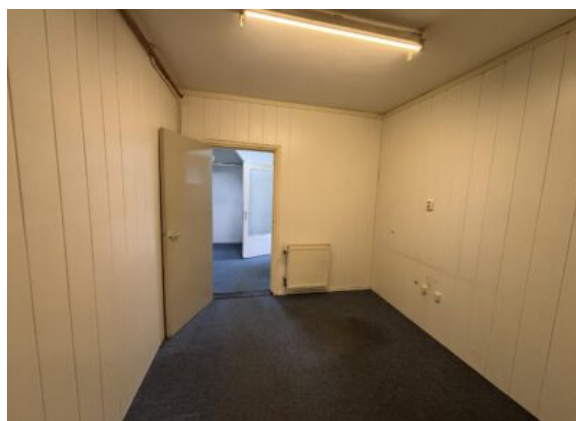
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



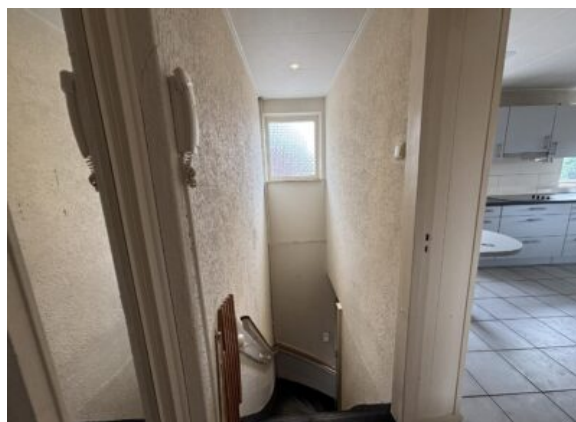
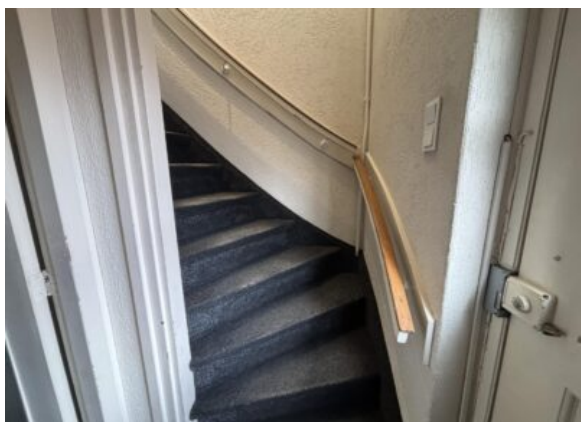
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



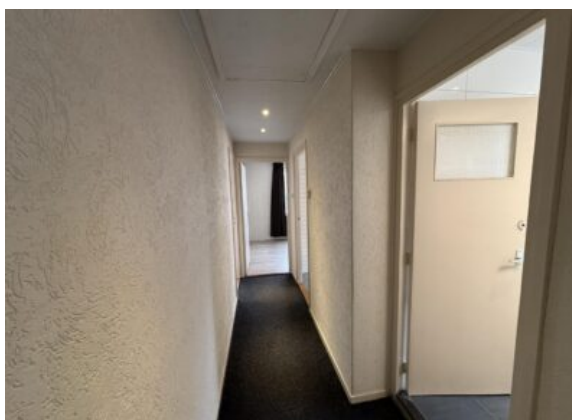
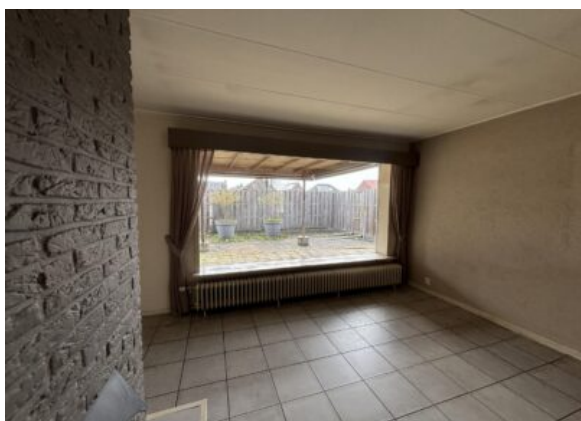
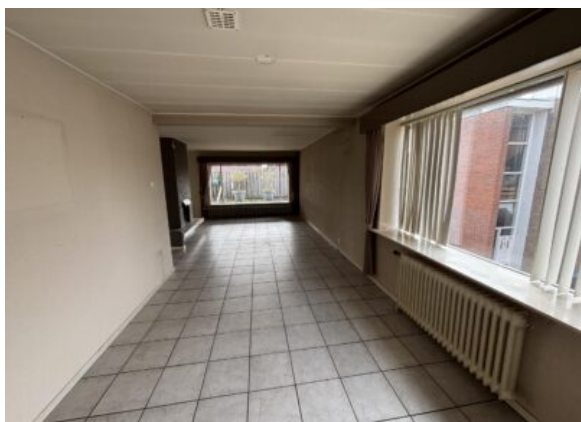
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



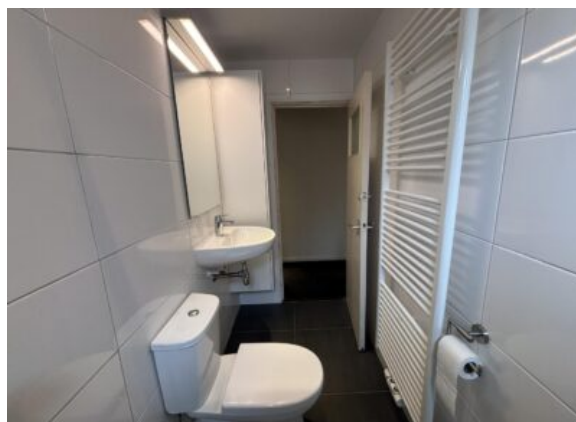
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1050



Algemene informatie

Enschede, Gronausestraat 1050

Objectomschrijving:

Multifunctioneel bedrijfsobject met bovenwoning in het centrum van Glanerbrug (Enschede)

Op een zichtlocatie in het centrum van Glanerbrug bieden wij dit veelzijdige object aan, bestaande uit een winkelruimte, bedrijfsruimte, diverse opslagmogelijkheden én een ruime bovenwoning. Met een totaal vloeroppervlak van circa 390 m² biedt dit pand uitstekende kansen voor ondernemers, ontwikkelaars, beleggers of kopers die wonen en werken willen combineren. De winkel is onlangs in gebruik geweest als fietsenzaak.

Indeling

De begane grond beschikt over een royale winkelruimte (circa 150 m²) met onder meer een verkoopgedeelte, balie, toilet, werkplaats en een kleine kelder. Aansluitend bevindt zich de bedrijfsruimte (circa 50 m²) met toegang tot meerdere opslagruimten (circa 100 m²) en een opslagzolder. De opslag is zowel intern als via een separate zijingang bereikbaar, direct grenzend aan de Gronausestraat. Aan de zijkant van het pand is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De bovenwoning (circa 90 m²) is bereikbaar via een eigen entree en trapopgang. De woning is voorzien van een woonkamer met sfeervolle gashaard, een keuken met inbouwapparatuur (kookplaat, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie), twee slaapkamers, een badkamer met douche en toilet, en een separate ruimte voor wasmachine en droger. Tevens beschikt de woning over een zolder en een ruim dakterras op het zuiden.

Oppervlakten

Winkelruimte (begane grond): ca. 150 m²

Bedrijfsruimte (begane grond): ca. 50 m²

Opslagruimten (begane grond): ca. 100 m²

Bovenwoning (1e verdieping): ca. 90 m²

Totaal: ca. 390 m²

Bestemming

Het object valt onder de bestemming "Centrum", wat diverse gebruiksmogelijkheden biedt, waaronder detailhandel, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

Bijzonderheden

- Gelegen op een centrale locatie in Glanerbrug
- Geschikt voor diverse commerciële doeleinden
- Combinatie van werken en wonen mogelijk
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering leeg en vrij van huur en gebruik

Aandachtspunten

Het object verkeert in een staat waarbij renovatie wenselijk is. In het dakbeschot is asbest aanwezig en, gezien het bouwjaar, kan de aanwezigheid van meerdere asbesthoudende materialen niet worden uitgesloten. Het gebouw is voorzien van cv-ketel warmwater gasgestookte boiler en 1 aansluiting voor gas, water en elektra. Het geheel wordt verkocht op basis van het "as is, where is"-principe. In de koopovereenkomst worden onder andere een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Kadastrale gegevens

Gemeente Lonneker, sectie F, nummer 3920, groot 478 m².

Vraagprijs

€ 349.500,- kosten koper

Zekerheidsstelling

Waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Deze informatie is met zorg samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Het geheel dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu