



Te huur
€ 2.500 p.m.

8

FORTUINSTRAAT

HARDENBERG



TOTALE OPPERVLAKTE: 207 m²

UNITS 0 m²

BTW BELAST ja

BOUWJAAR 1935

LOCATIE: A1

ONDERHOUD BINNEN: Goed

ONDERHOUD BUITEN: Goed

VERDIEPINGEN: 1

OMSCHRIJVING

Op een A1 locatie in een goede doorlooproute in het gezellige stadscentrum van Hardenberg en omringd door een divers winkelaanbod, staat dit nette en goed onderhouden winkelpand. Het pand heeft een oppervlakte van circa 207 m², waarvan circa 193 m² verhuuroppervlakte.

Een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar zichtbaarheid, bereikbaarheid én ruimte.

Het winkelpand beschikt over een royale winkelruimte met systeemplafonds, airco en een verlaging voor een speels effect. De winkelruimte is royaal van opzet en zeer geschikt voor uiteenlopende winkel- of dienstverlenende concepten.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het winkelpand heeft een centrale ligging aan de Fortuinstraat met een goede doorlooproute en ligt in de directe nabijheid van het Klepperplein en de Voorstraat. Er is een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving.

PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Er zijn meerdere parkeervoorzieningen beschikbaar waar u betaald kunt parkeren.

OPPERVLAKTE

De totale bruto oppervlakte van het winkelpand betreft circa 207 m² :

- Begane grond: circa 207 m² bruto vloeroppervlakte.
- Verhuurbaar vloeroppervlakte: circa 193m²
- Bruto inhoud: 731 m³.

BESTEMMINGSPLAN

Er zit centrum bestemming op het winkelpand (vastgesteld op 02-07-2013).

BIJZONDERHEDEN

- Toplocatie: A1-positie in het centrum van Hardenberg;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Goede onderhoudsstaat;
- Royale frontbreedte: Ideaal voor branding en etalagepresentatie;
- Ruime winkelruimte;
Direct in de looproute: Maximale exposure en passantenstroom;
- Een toiletruimte zal in overleg met de eigenaar worden gerealiseerd.

KADASTRALE INFORMATIE

Aanduiding: Stad-Hardenberg
Sectie: A
Nummer: 4625
Groot: 222 m²
Soort: Volle eigendom

HUURPRIJS

€ 2.500,- exclusief BTW per maand.

OPTIE HUUR

Huurovereenkomst
Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW.
Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM

HUURPERIODE

Bij voorkeur 5 + optie voor 5 jaar.

HUURAAPASSINGEN

Jaarlijks voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

ZEKERHEIDSTELLING HUUR

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting te vermeerderen met BTW

AANVAARDING

In overleg met de eigenaar

BETALINGEN

Per maand vooruit

VOORBEHOUD

Goedkeuring eigenaar

BESCHIKBAARHEID

Per 1 maart 2026 (eerder in overleg)

INLICHTINGEN

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523 263 520

Email: info@deenbedrijfsmakelaars.nl

Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl





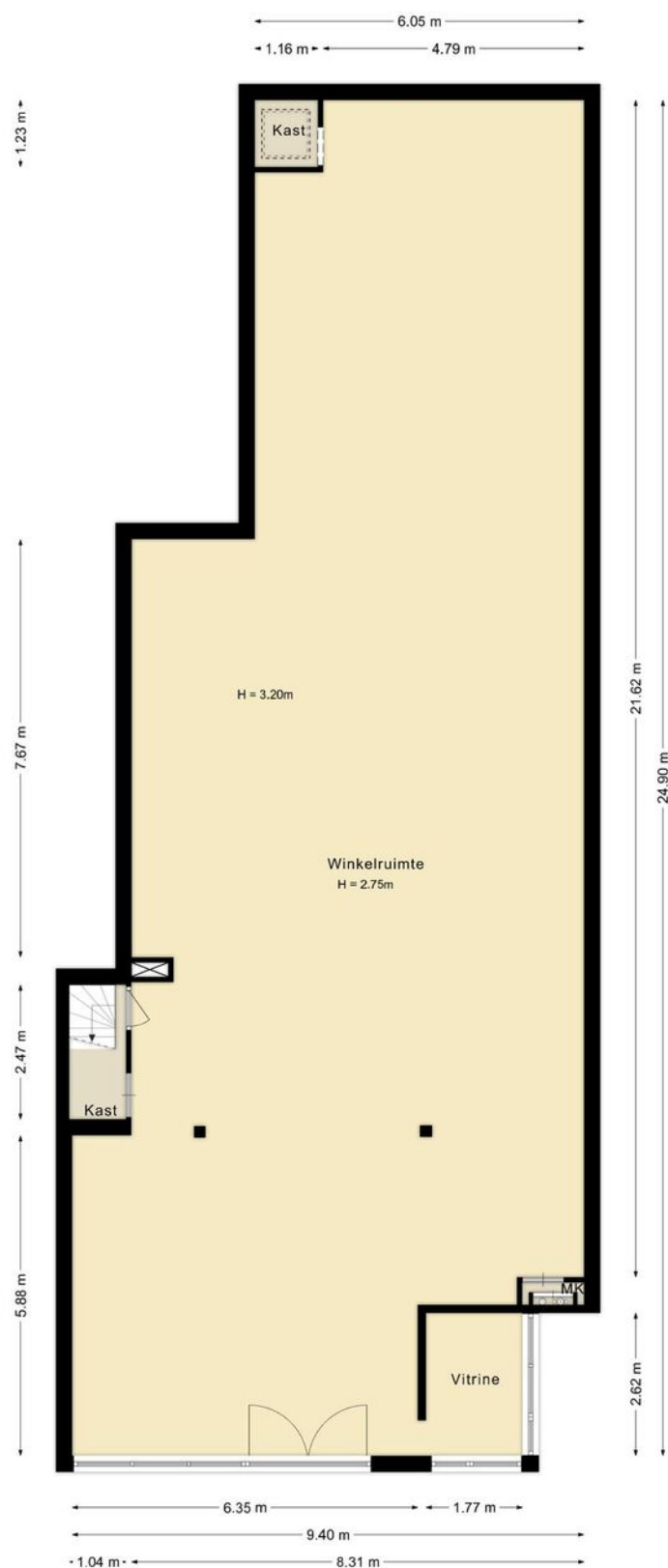




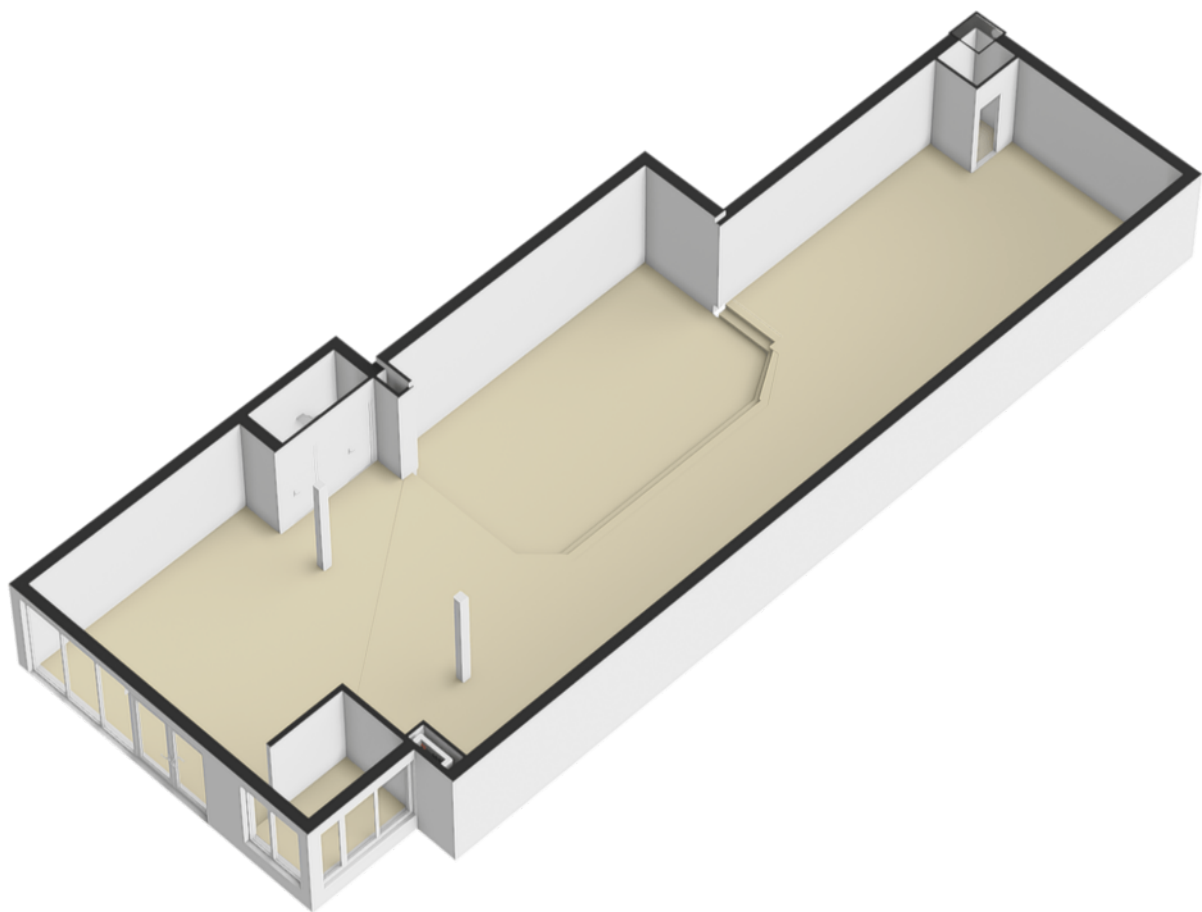




PLATTEGROND



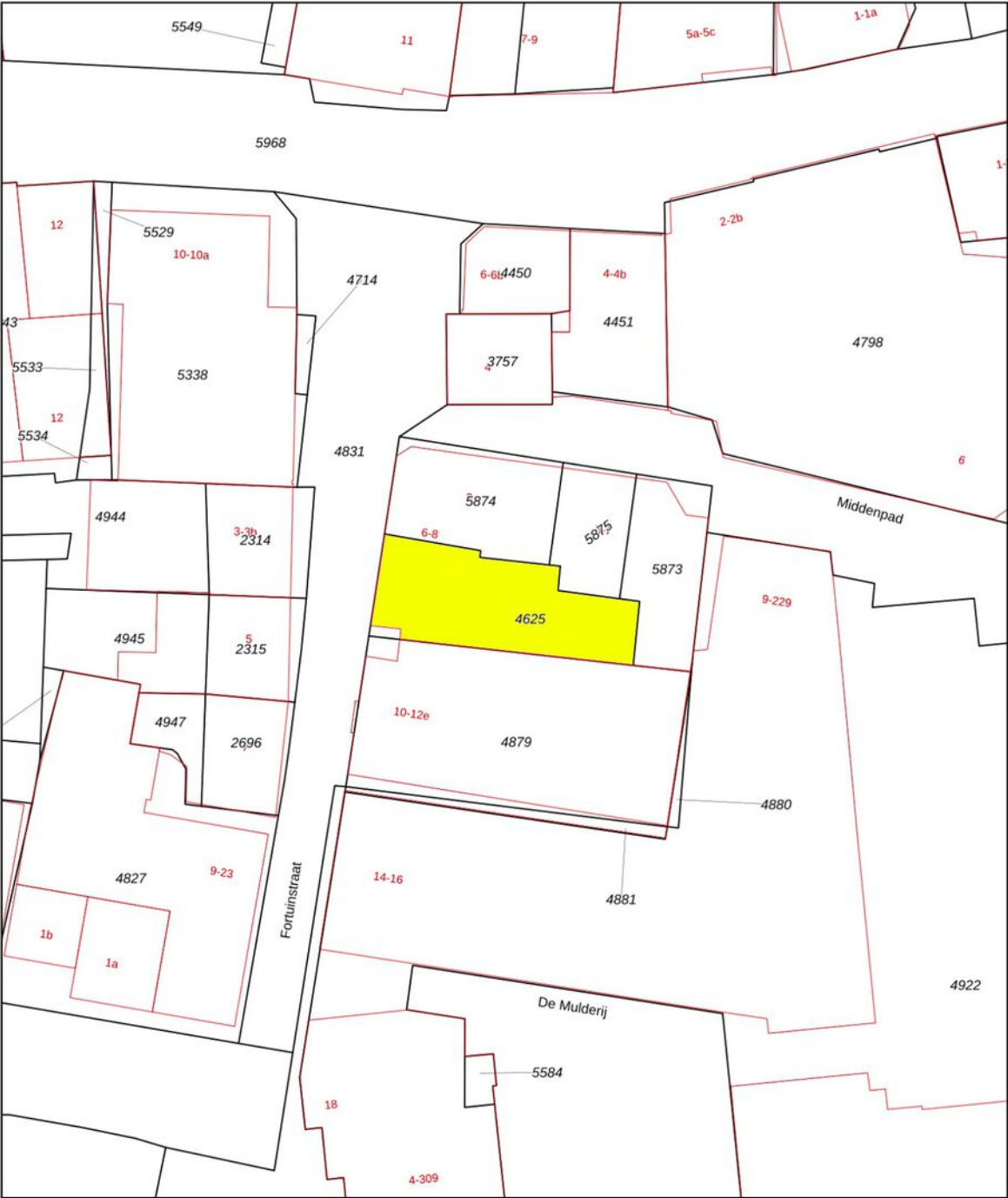
PLATTEGROND



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Stad-Hardenberg Sectie A Perceel 4625	kadaster 
---	--	---

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stad-Hardenberg

Sectie A

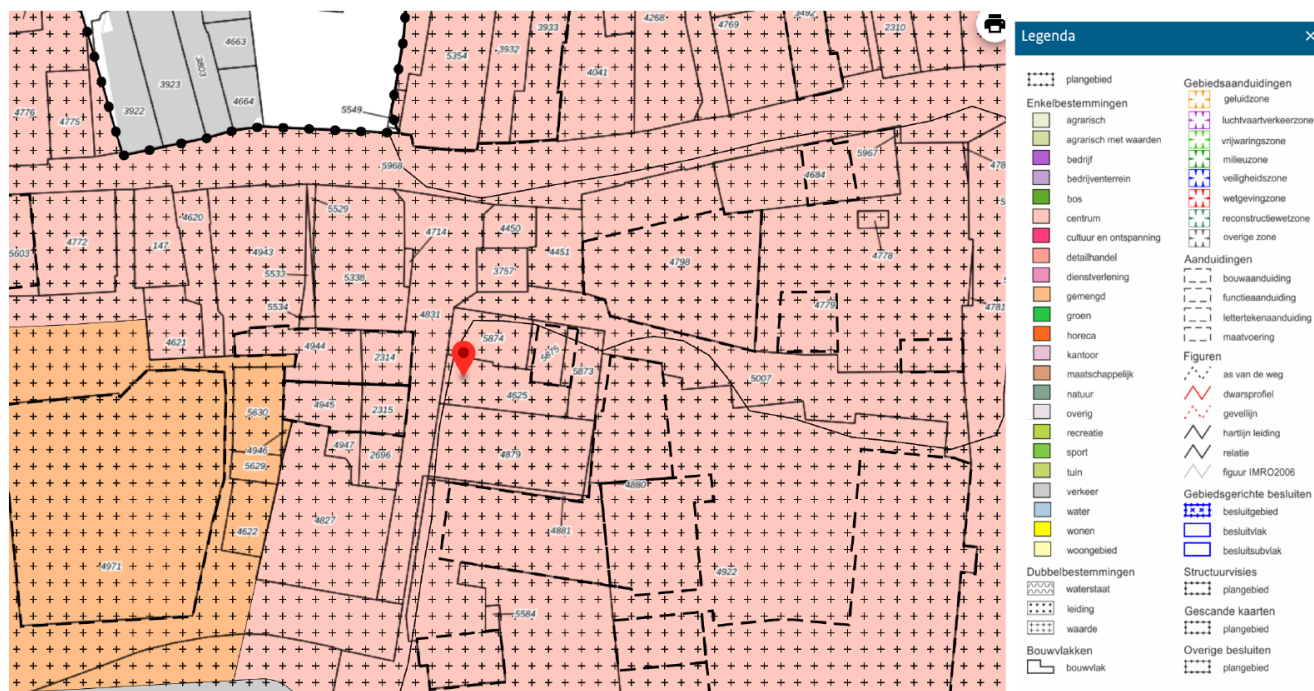
Perceel 4625

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.

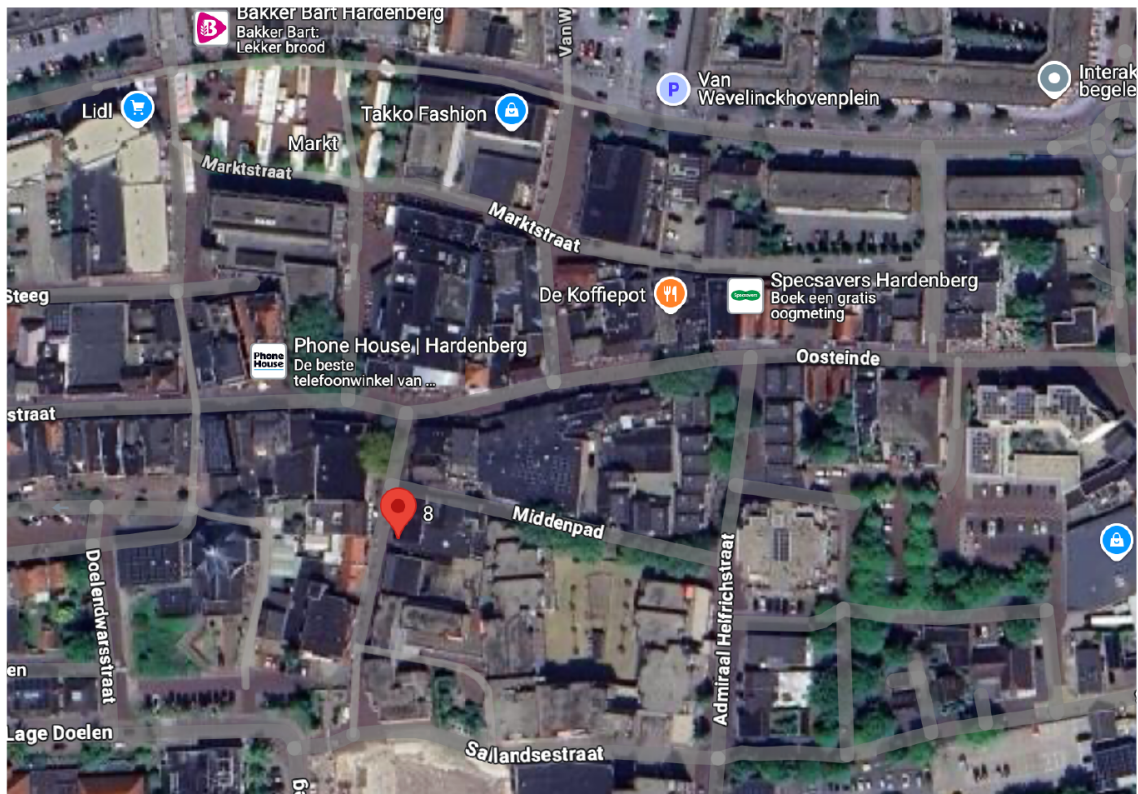
kadaster



BESTEMMINGSPLANKAART



LOCATIE IN GOOGLE



VRAAG EN ANTWOORD

bij koop of huur

Koop- en/of huurovereenkomst:

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Ontbindende voorwaarden:

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Waarborgsom/bankgarantie bij koop:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Waarborgsom/bankgarantie bij huur:

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

Erfdienstbaarheden:

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

IK BEN ENTHOUSIAST!

Bezichtiging:

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar ook dat u hieraan geen rechten kunt ontleen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Een bod uitbrengen:

Een bod kunt u mondeling, dan wel schriftelijk doorgeven aan ons kantoor. Houdt hierbij rekening dat we hierbij vragen naar uw persoonsgegevens en eventuele voorbehouden. Wij gaan er van uit dat u, als professionele partij, voordat u een bod uitbrengt op een pand, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn.

Hierbij gaan wij er van uit dat u deze informatie heeft geraadpleegd, zonodig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente en zonodig heeft onderzocht wat uw financiële mogelijkheden zijn. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over het pand en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper op huurder en verhuurder nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

Over deze verkooppresentatie:

Deze verkooppresentatie is met veel zorg samengesteld, echter voor de informatie zijn wij in sterke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper/verhuurder, aanvaarden dan ook enige aansprakelijkheid. Als potentiële koper/ huurder heeft u een eigen onderzoeksplicht, dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten.

Voor nadere informatie en/of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

DEEN BEDRIJFSMAKELAARS

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523-263520

E-mail: info@deenmakelaars.nl

Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl

