



Te huur
€ 2.500 p.m.

1 c-d

ADMIRAAL HELFRICHSTRAAT

HARDENBERG



TOTALE OPPERVLAKTE: 137 m²

UNITS 0 m²

BTW BELAST ja

BOUWJAAR 1988

SERVICEKOSTEN: Nee

ONDERHOUD BINNEN: Goed

ONDERHOUD BUITEN: Goed

VERDIEPINGEN: 1

OMSCHRIJVING

Bent u op zoek naar een strategisch gelegen winkelpand waar dagelijks veel mensen langskomen?

Dan is dit uw kans! Deze ruime en representatieve winkelruimte bevindt zich op een absolute A-locatie aan de rand van het bruisende centrum van Hardenberg. Met een constante aanloop van winkelend publiek, een gevarieerd aanbod van omliggende winkels en horecazaken én uitstekende parkeervoorzieningen in de directe omgeving, biedt dit pand alles wat u nodig heeft voor een vliegende start of groei van uw onderneming.

WAAROM DIT PAND?

- **Maximale zichtbaarheid:** Gelegen op een prominente hoek met veel voorbijgangers.
- **Ruimtelijk en flexibel:** 137 m² verhuurbare vloeroppervlakte, efficiënt in te delen naar eigen wens.
- **Voorzieningen:** Voorzien van systeemplafond, openslaande deuren aan voor- en zijkant, pantry met kraan, toiletruimte en aparte opslag-/magazijnruimte.
- **Uitstekende bereikbaarheid:** Goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer.
- **Parkeren? Geen probleem:** Meerdere parkeervoorzieningen op loopafstand, waardoor er altijd plek is voor uw klanten.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het winkelpand is gelegen aan de rand van het levendige centrum van Hardenberg. Dankzij de goede doorlooproute en de aantrekkelijke mix van winkels en horeca in de directe omgeving profiteert u van een constante stroom aan bezoekers.

PARKEERGELEGENHEID

In de directe nabijheid zijn diverse parkeermogelijkheden aanwezig, waaronder het parkeerterrein aan de achterzijde, de parkeergarage onder het Gemeentehuis en het terrein van de naastgelegen supermarkt. Het betreft betaald parkeren, waardoor er altijd voldoende doorstroming en beschikbaarheid is.

OPPERVLAKTE

Het oppervlakte van het winkelpand bestaat uit:

- Bruto vloeroppervlakte: 151 m²
- Verhuurbaar vloeroppervlakte: 137 m²
- Tarra oppervlakte: 14,6 m²
- Opslagruimte (facilitair): 7,59 m²
- Bruto inhoud: 472 m²

**Liever een gedeelte van het winkelpand huren?
Deelhuur is bespreekbaar.**

BESTEMMINGSPLAN

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

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekende zichtlocatie aan de rand van het centrum van Hardenberg;
- Goede bereikbaarheid en ruime parkeermogelijkheden;
- Voorzien van een opslagruimte;
- Voorzien van pantry, toiletruimte en opslag;
- Openslaande toegangsdeuren aan de voorzijde en zijkant;
- Flexibel in te richten winkelruimte met veel potentie.

KADASTRALE INFORMATIE

Aanduiding: Stad-Hardenberg
Sectie: A
Nummer: 4344
Groot: 133 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

HUURAAANPASSINGEN

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

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





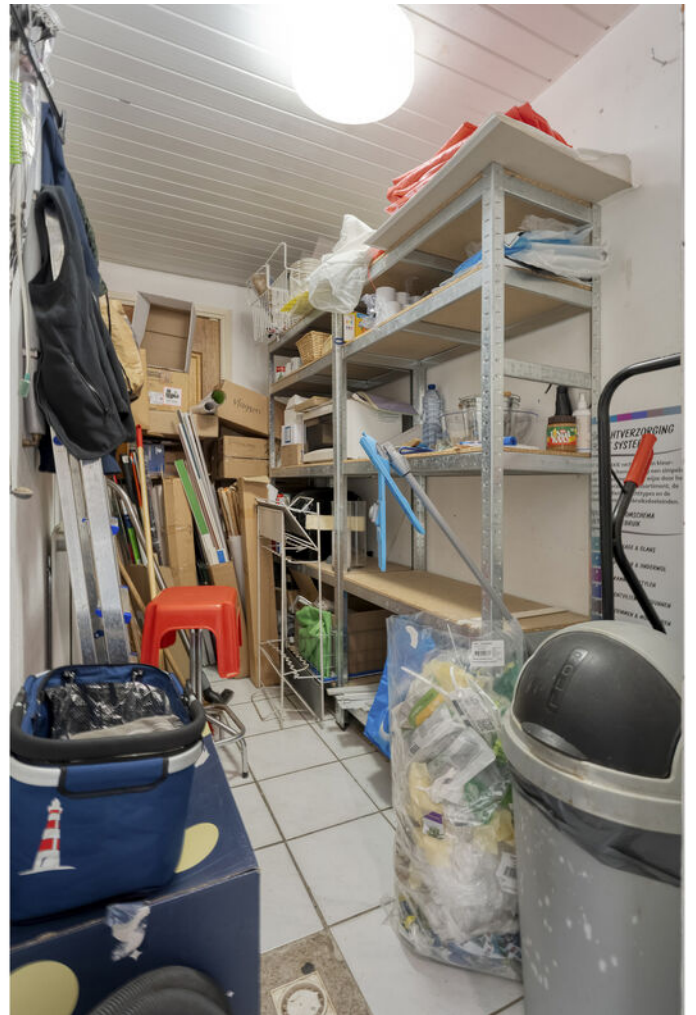










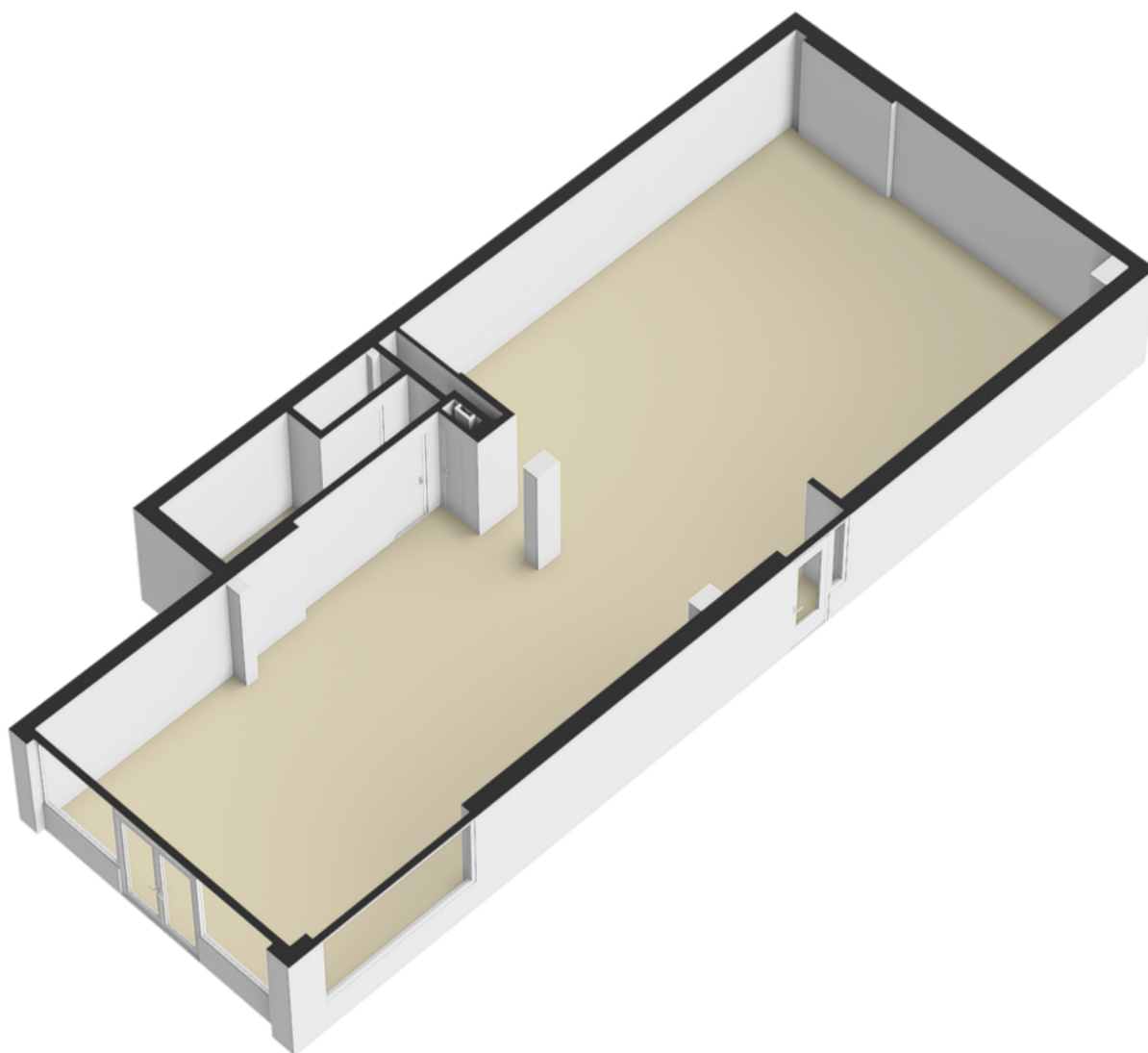




PLATTEGROND

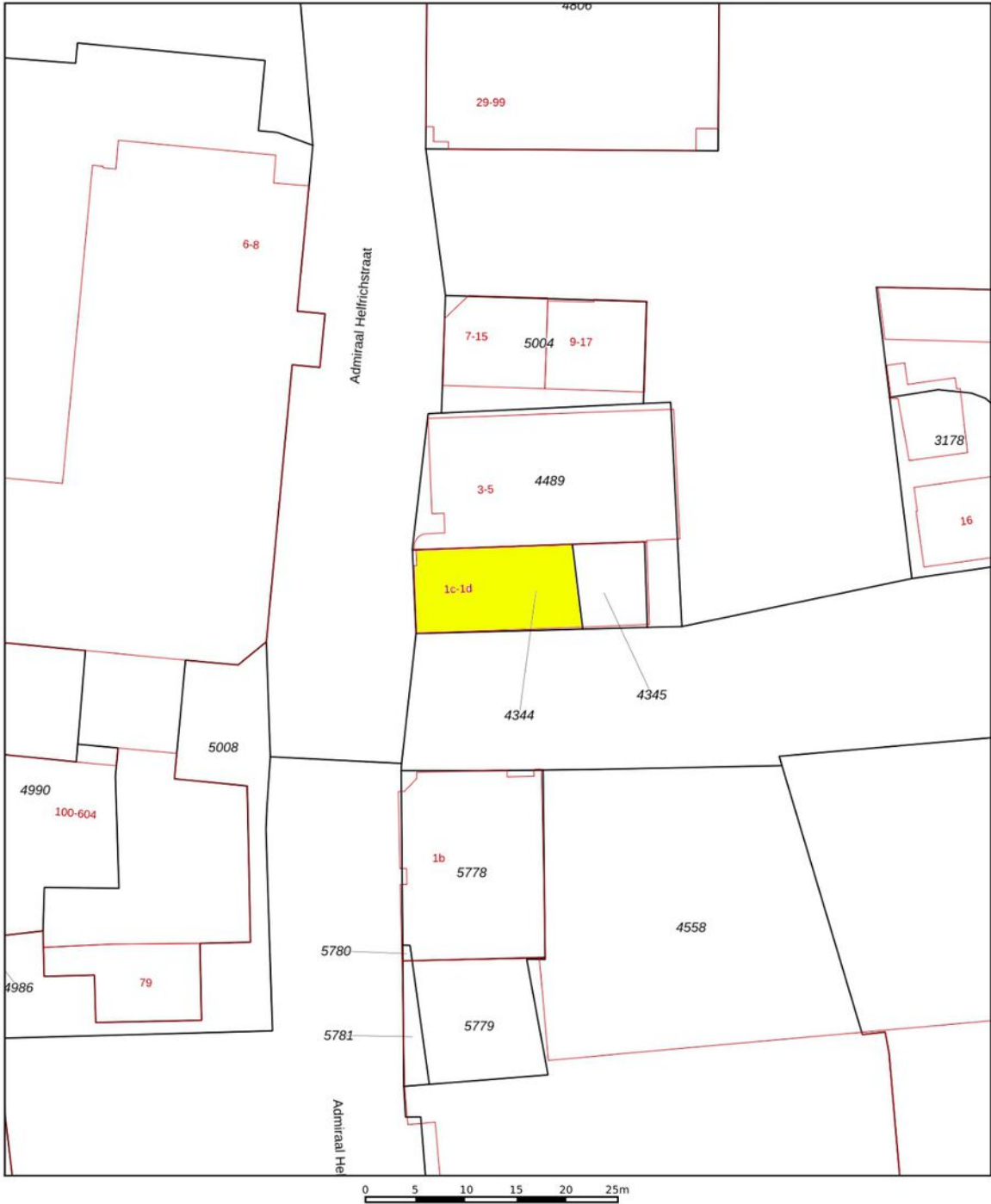


PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

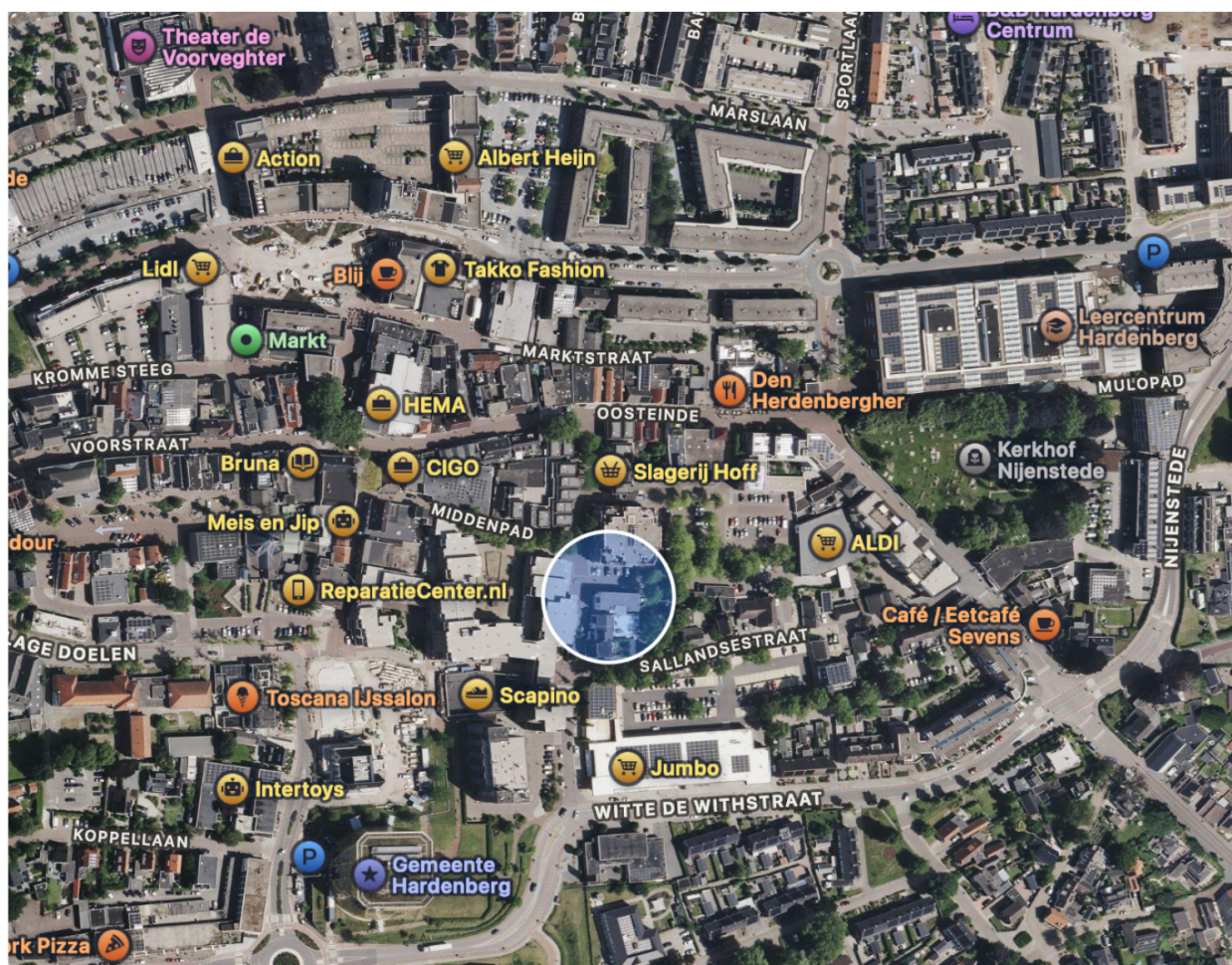
Kadastrale gemeente	Stad-Hardenberg
Sectie	A
Perceel	4344

kadaster

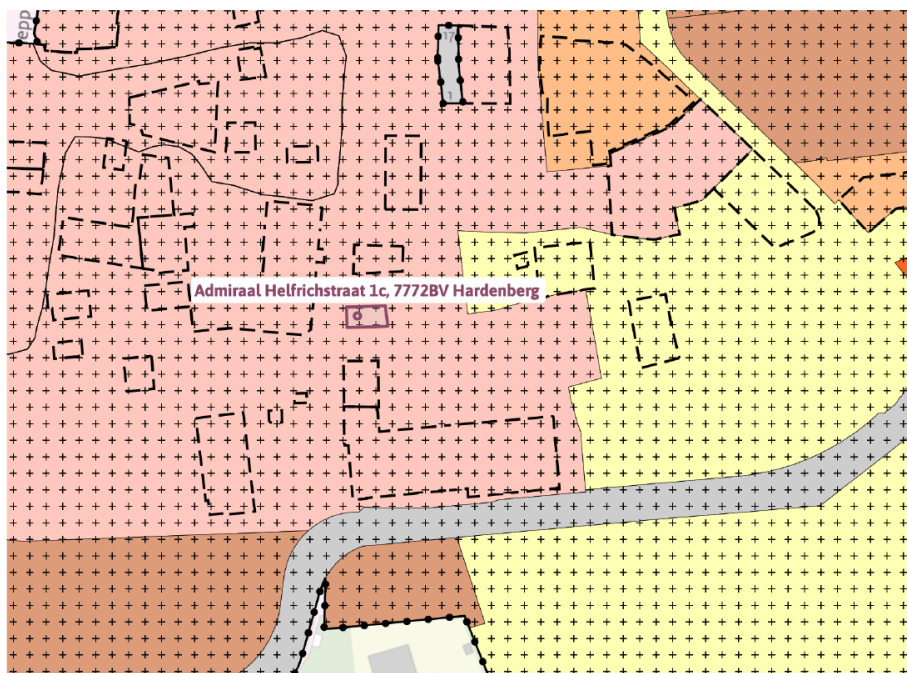
Voor een eensluitend uittreksel.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE



BESTEMMINGSPLANKAART



Bestemmingsplan Hardenberg Centrum

bestemmingsplan - Gemeente Hardenberg

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 02-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2) ^

 **Waarde - Archeologie 3** >

 **Centrum** >

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

