



Grootestraat 20

Oldenzaal

TE HUUR: Representatieve
winkelruimte op A1-locatie
in hartje Oldenzaal



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





Oppervlakte winkelruimte: ca. 125 m²

Oppervlakte kelder: ca. 70 m²

Gelegen op een **absolute A1-locatie** in het centrum van Oldenzaal, bieden wij deze **uitstekend gesitueerde winkelruimte met kelder** aan. De winkel is omringd door veelal regionale en lokale winkel(-keten)s zoals onder andere Conceptstore La Lau, het Broekenhuis, Boekhandel Broekhuis, Josephine Mode en horeca zoals Blond, Lunch-, diner, café De Tijd, wat zorgt voor een constante stroom aan winkelend publiek.

Indeling:

- **Begane grond:** Ruime en lichte winkelruimte met grote frontbreedte en veel etalagemogelijkheden. Multifunctioneel inzetbaar – geschikt voor retail, lifestyle, conceptstore of high-end dienstverlening. Pantry en toilet zijn aan de achterzijde gelegen.
- **Kelder:** Praktische opslagruimte, ideaal voor voorraad of secundaire functies. Naar wens te gebruiken als extra winkelruimte.



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl





Kenmerken:

- Toplocatie met veel passanten
- Frontbreedte van ca. 6 meter
- Grote raampartijen met veel daglicht
- Verwarming door middel van infraroodpanelen
- Energielabel A
- Op korte termijn beschikbaar

Bestemmingsmogelijkheden:

Bestemmingsplan laat diverse detailhandelsfuncties toe. Dienstverlenende functies zijn tevens toegestaan volgens het bestemmingsplan.

Bereikbaarheid:

Zowel per auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Huurprijs € 1.750,00 per maand (BTW niet van toepassing)

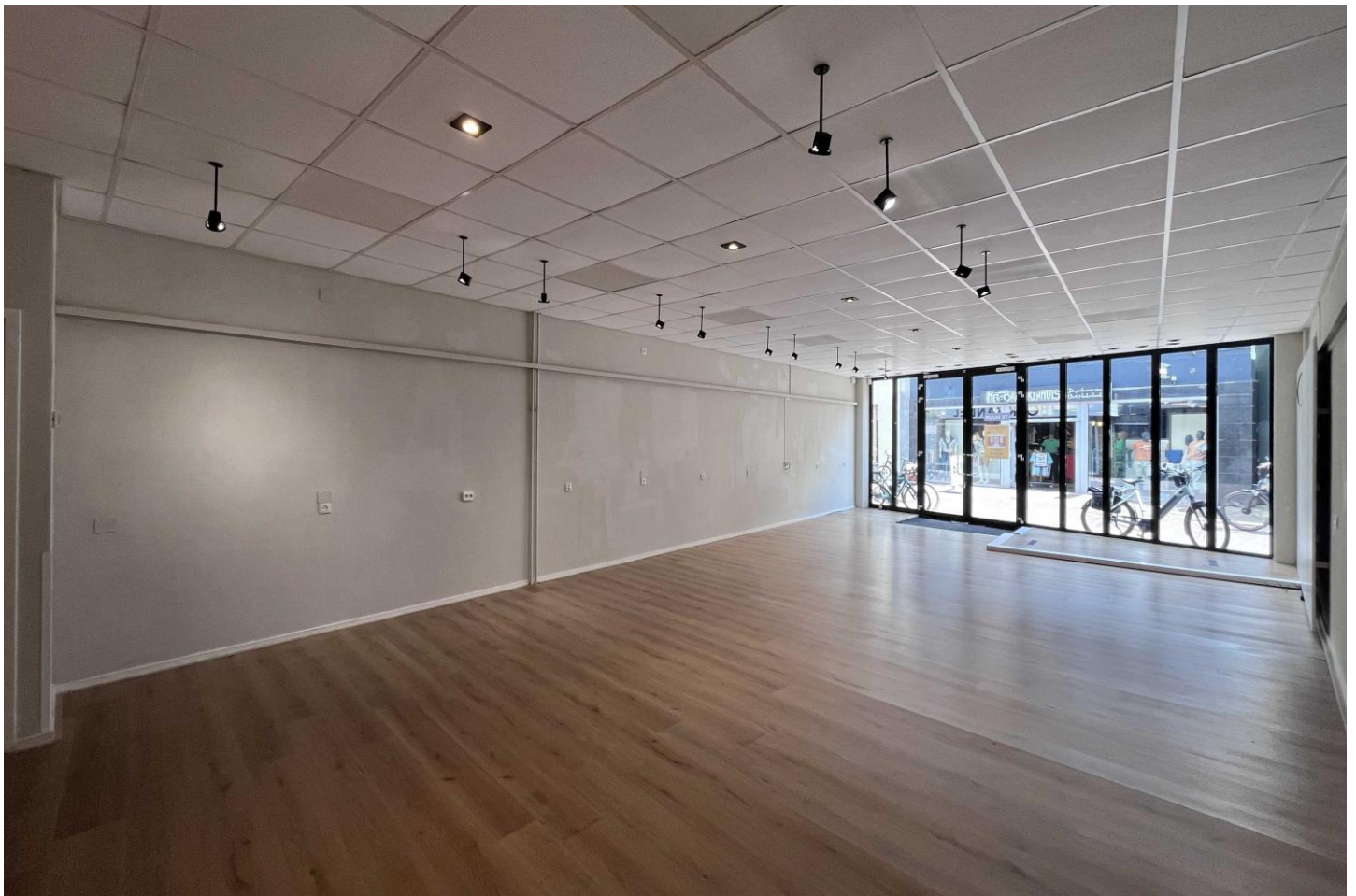
Aanvaarding: In overleg, kan spoedig

Interesse? Neem contact op voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging. Dit is een unieke kans om uw onderneming te vestigen op een toplocatie in Oldenzaal!



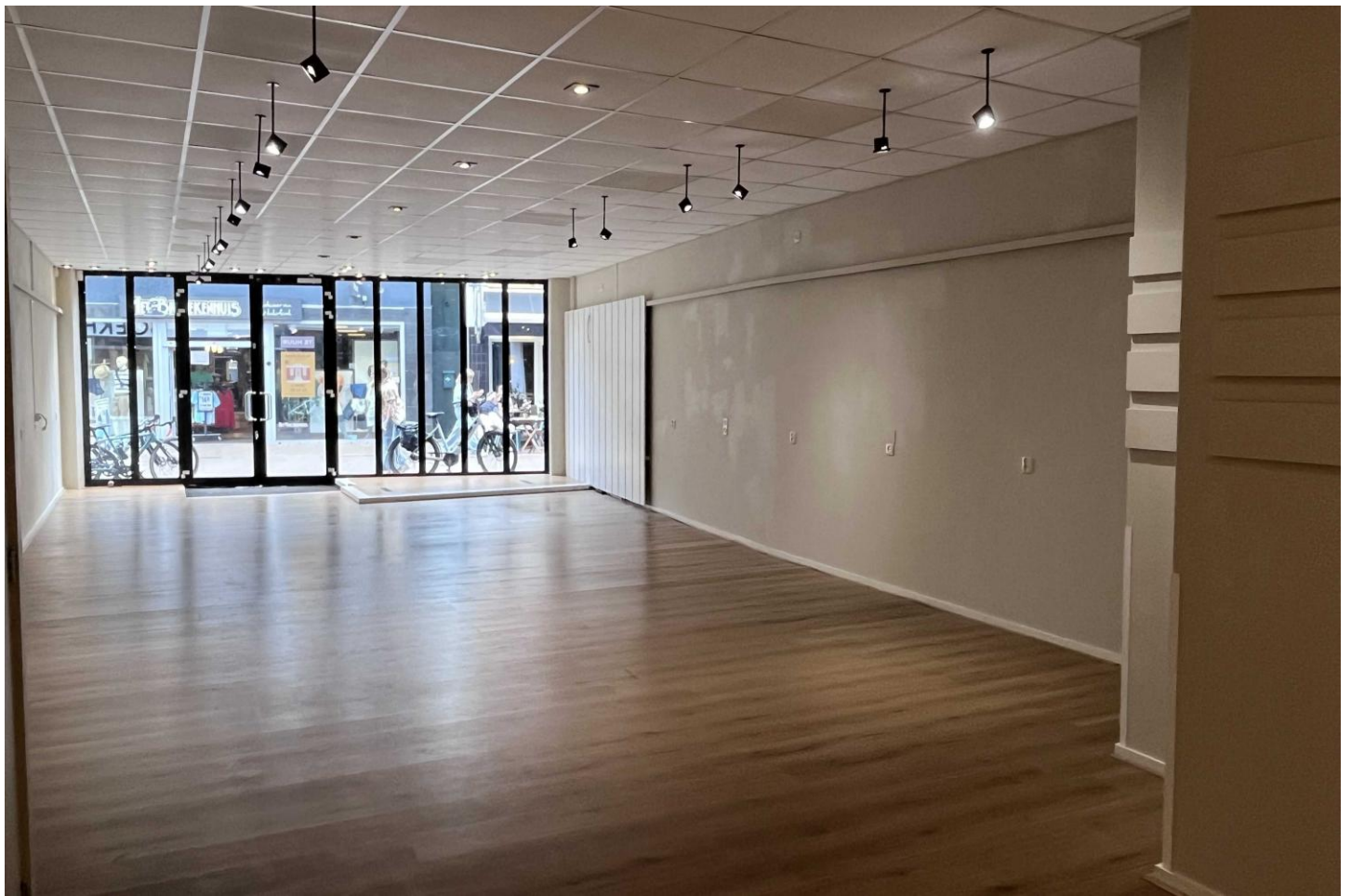
Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl





Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl





Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl





Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl





Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

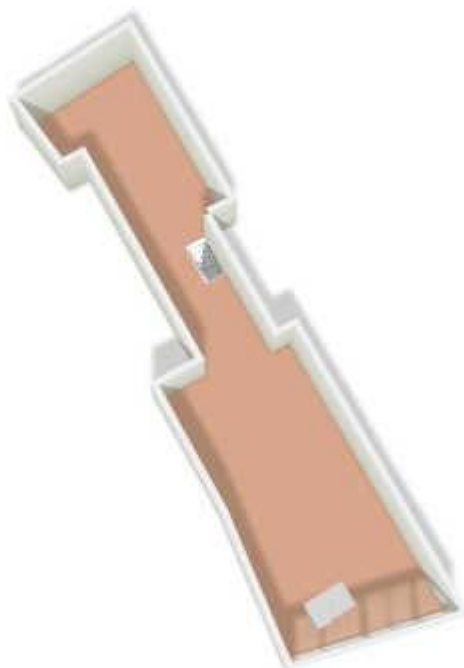
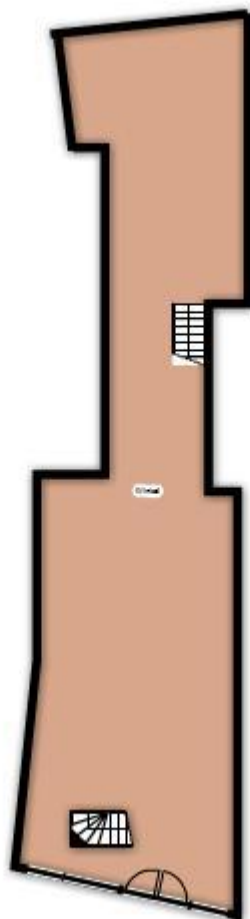




Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl

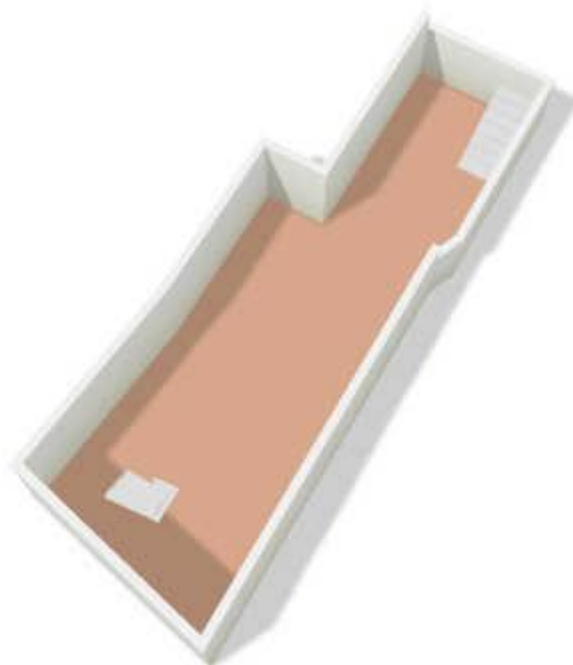
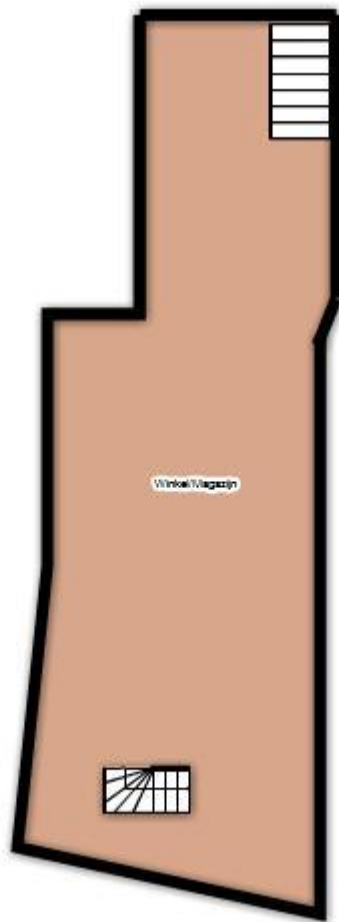


Plattegronden
Begane grond



Schlichter
NVM
Makelaars
www.schlichter.nl





Nadere Informatie:

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en dergelijke kunnen geen aanspraken worden ontleend. De eventuele tekeningen en kadastrale kaarten zijn ingescand en kunnen derhalve niet geheel op schaal zijn.

Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025. Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025.

Indien BTW – belaste verhuur van toepassing is, het volgende:
Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

Huurtermijn: In 5 (vijf) jaren + 5 (vijf) optie jaren.

Op kantoor ligt voor de aspirant-koper/huurder de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage

- Tekeningen;
- Eigendomsbewijs van de onroerende zaak;
- Splitsingsakte (bij appartementsrecht);
- Splitsingstekening (bij appartementsrecht);
- Reglement van splitsing (bij appartementsrecht);
- Huishoudelijk reglement (bij appartementsrecht);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartementsrecht).
- Kopie - bestemmingsplan

Bankgarantie

In de huurovereenkomst zal een bankgarantie (of waarborgsom) van 3 maanden huur (+ eventuele BTW en voorschot energie/servicekosten) worden opgenomen waaraan iedere huurder zich dient te houden.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).