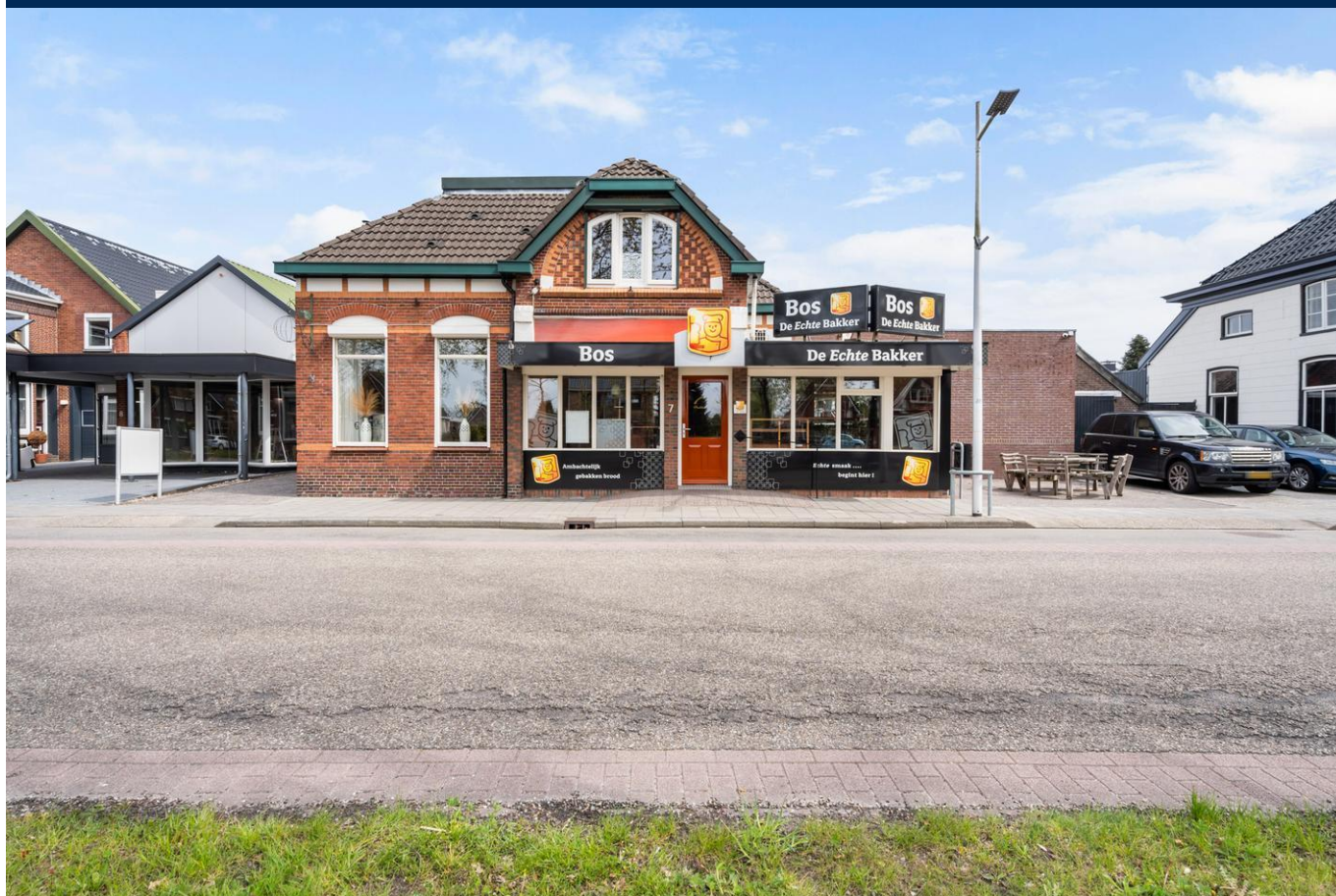


554 m² vvo



TE HUUR

Viaductstraat 7 | **Ter Apel**



TE HUUR

Multifunctioneel woon-/werkobject met bedrijfsruimte, winkel en woning
Aan de Viaductstraat 7 in Ter Apel wordt dit multifunctionele woon-/werkobject te huur aangeboden. Het object combineert een representatieve winkelruimte met bedrijfs- en opslagruimten en een zelfstandig woongedeelte. Hierdoor is het pand geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren of op zoek zijn naar een ruim bedrijfspand met commerciële mogelijkheden.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de Viaductstraat, een doorgaande weg nabij het centrum van Ter Apel. De ligging zorgt voor een goede bereikbaarheid en een uitstekende zichtlocatie. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven. Via de N391 zijn Emmen en de A37 snel bereikbaar.

OPPERVLAKTE EN INDELING

De begane grond beschikt over een winkelruimte van circa 36 m² met daarachter een ruime bedrijfsruimte van circa 78 m². Daarnaast zijn er een voormalige productieruimte/bakkerij van circa 50 m², een keuken/kantine van circa 22 m², meerdere magazijnen van in totaal circa 105 m², opslagruimte, kleedruimte, twee vriescellen, toilet en diverse ondersteunende ruimten aanwezig.

Op de verdieping bevindt zich een compleet woongedeelte met drie slaapkamers, een kantoor, badkamer, bergingen en veel vaste kastruimte. Hierdoor is het object uitstekend geschikt voor een combinatie van wonen en ondernemen.

Op het perceel bevinden zich tevens een vrijstaande garage van circa 30 m² een ruime overkappingen en een grote carport.

Het buitenterrein is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor parkeren en laden en lossen. Aan de voorzijde van het pand zijn openbare parkeervakken langs de weg.

Het object is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, waaronder detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening, showroom, praktijkruimte of opslag, al dan niet in combinatie met bewoning.

BESTEMMING

Op de locatie is de "Gemengde" bestemming "Ter Apel dorp" van toepassing. Een kandidaat huurder is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Westerwolde.

OPLEVERINGSNIVEAU

Voorzien van: in overleg.

Energielabels: F voor het woongedeelte en G voor het bedrijfs gedeelte.

HUURPRIJS: €3335,- Excl. BTW per maand.

SERVIEKOSTEN: NVT (Nuts aansluiting contract op eigen naam)

HUURVOORWAARDEN

- ROZ model overige bedrijfsruimte met eventueel aanvullende voorwaarden
- Huurperiode in overleg
- Opzegtermijn 6 maanden
- Indexering jaarlijks volgens CPI index Alle huishoudens
- Zekerheidsstelling ter grootte van 3 maanden huur + BTW

In onderling overleg zijn de voorwaarden bespreekbaar.



AANVAARDING
Per oktober 2026

Contactpersoon: Swen Wichertjes

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis
Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.



	Huurprijs	€ 3.335,- p.m.
	BTW belast	ja
	Hoofdbestemming	Winkelruimte
	Horeca toegestaan	
	Bouwperiode	1906-1930
	Bouwworm	Bestaande bouw
	Oppervlakte VVO	554 m ²
	In units vanaf	
	Aantal verdiepingen	2
	Frontbreedte	850 cm
	Welstandsklasse	



Adres

Viaductstraat 7

Postcode/plaats

9561 AA Ter Apel



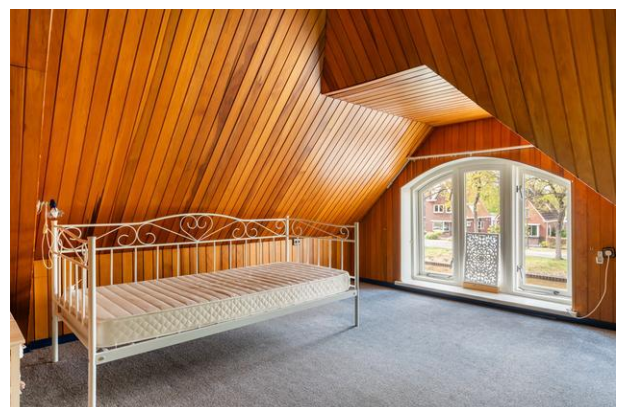


















CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150
7811 EW EMMEN
T 0591-653355
emmen@lamberink.nl
www.lamberinkemmen.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Lamberink
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs