



Adres: Venne 97, 9671 EP Winschoten

Huurprijs € 2.250,00 per maand

Omschrijving

ADRES

Venne 97, 9671 DA te Winschoten

SOORT OBJECT

Winkelruimte.

LOCATIE

Gelegen in het centrum van Winschoten, op goede zichtlocatie en op de hoek van een drukbezocht winkelgebied. De winkelruimte is gelegen tegenover het winkelcentrum 't Rond.

BEREIKBAARHEID

Het object is zeer goed te bereiken te voet, fiets en per auto. Het trein- en busstation bevinden zich op loopafstand, wat de locatie zowel voor klanten als personeel ideaal maakt.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, inclusief een gratis parkeergarage.

GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De bestemming van het object is winkelruimte/kantoor/centrumdoeleinden.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 140 m².

VOORZIENINGEN

De winkelruimte wordt casco verhuurd met inbegrip van o.a. onderstaande achterlaten installaties:

- verwarming;
- gladde winkelvloer zonder niveauverschil;
- representatieve winkelpui met toegangsdeur;
- geheel voorzien van nieuwe dubbele beglazing;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- pantry en toilet.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.250,-- per maand; te vermeerderen met omzetbelasting.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten zijn niet van toepassing.

ENERGIEKOSTEN

Huurprijs is exclusief verbruikte gas, water en elektra.

OMZETBELASTING

Indien de omzetbelasting niet kan worden verrekend, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd. In hoofdlijnen geldt vorenstaande niet voor bedrijven die B.T.W.-belaste handelingen verrichten.

INDEXERING

Indexering vindt jaarlijks plaats op basis van de consumentenprijsindex CPI Alle Huishoudens (2006=100).

BETALING

De huur, inclusief omzetbelasting, dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan.



Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl

ZEKERHEIDSTELLING

Als zekerheidstelling geldt een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met omzetbelasting.

HUURTERMIJN

Huurprijs gebaseerd op huurtermijn van minimaal 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden op aanvraag.

AANVAARDING

De aanvaarding is in overleg.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Prijs-/druk-/zetfouten en wijzigingen voorbehouden.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 140 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 140 m²

Verdiepingen: 1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Energie label

Parkeren

Voorziening

Bank: op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op 500 m tot 1000 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Winschoten	
	Huisnummer	Sectie: H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 828	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
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.

Plattegrond

