

INVESTERINGSKANS IN REGIO OOST

VERHUURD
WOONHUIS

RUIME
BOVENWONING

1.630 M² EIGEN
PERCEEL

REPRESENTATIEVE
WINKELRUIMTE

Esweg 20 & 20a

Den Ham (Ov)



0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl



**VERHUURD
WOONHUIS**

**RUIME
BOVENWONING**

**1.630 M² EIGEN
PERCEEL**

**REPRESENTATIEVE
WINKELRUIMTE**

Dit DORPS-ICOON is op zoek naar een nieuwe eigenaar en biedt mogelijkheden voor wonen, werken en/of beleggen! Benieuwd wat dit jou te bieden heeft? Welkom aan de Esweg 20 & 20A te Den Ham.

Het object bestaat uit een riante bedrijfsruimte op de begane grond, een maisonnette/bovenwoning op de 1e & 2e verdieping, een verhuurd vrijstaand woonhuis en een bijgebouw.

OMSCHRIJVING

Dit DORPS-ICOON is op zoek naar een nieuwe eigenaar en biedt mogelijkheden voor wonen, werken en/of beleggen! Benieuwd wat dit jou te bieden heeft? Welkom aan de Esweg 20-20A te Den Ham (Ov).

Al meer dan honderd jaar geleden startte de familie Kuiper haar eigen bakkerij. Na bedrijfsbeëindiging enkele jaren geleden, is bij de verkopers de wens ontstaan om deze vaste waarde in het straatbeeld te gaan verkopen. De hele propositie bestaat uit een riante bedrijfsruimte op de begane grond (ca. 292 m² b.v.o.), een maisonnette/bovenwoning (ca. 188 m² g.o.w.) op de eerste- en tweede verdieping, een verhuurd vrijstaand woonhuis (ca. 94 m² g.o.w.) en een vrijstaand bijgebouw (ca. 73 m² b.v.o.). Dit alles is gelegen op een eigen kavel van 1.630 m² eigen grond.

HET BEDRIJFSPAND – ca. 292 m² b.v.o.

De voorgevel is goed zichtbaar vanaf de drukke Esweg en is door de lange historie van de bakkerij op deze plek ook een bekend bedrijfspand in het dorp. Publiek toegankelijk- en representatieve entree in de voorgevel, binnenkomst in voormalige bakkerijwinkel. Deze geeft met een frontbreedte van meer dan acht meter meer dan voldoende ruimte voor reclamedoeleinden. Tevens toegang tot dubbele opslagruimte/ magazijn, die op hun beurt weer toegang geven tot de hal van de bovenwoning of tweede (bedrijfsmatige) entree vanaf de oprit. In deze ruimte vinden we nog een toiletruimte, vaste kast en toegang tot de keuken. Achterin is een ontzettend grote opslagruimte gelegen, verdeeld in diverse ruimtes. De bakkerij gebruikte dit voor opslag, maar ook de ovens waren hier te vinden. Via de openslaande deuren in het verlengde van de oprit is hier ook voor laden en lossen een goede mogelijkheid.

DE BOVENWONING – ca. 188 m² g.o.w.

Eigen entree in de westgevel, binnenkomst in ruime hal met trapopgang. De bovenwoning is verder gesitueerd op de eerste- en tweede verdieping van dit hoofdgebouw, boven de bakkerij dus. De overloop geeft toegang tot de straatgerichte woonkamer, deze is met haar indrukwekkende breedte en vele raampartijen heerlijk licht. Bovendien geniet je hier van een vrij uitzicht over de bekende 'Mageler Es'. De keuken is aan de achterzijde gelegen, ruim genoeg voor een goede eethoek en bovendien voorzien van een eigen dakterras (gesitueerd op het zuiden). Door het formaat van meer dan 40 vierkante meter kun je hier ook met een groter gezelschap heerlijk buiten zitten! Verder vinden we in de bovenwoning nog diverse inloopkasten, een nette badkamer en maar liefst zeven slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen.

VERHUURD VRIJSTAAND WOONHUIS – ca. 94 m² g.o.w.

Direct naast het hoofdgebouw vinden we aan de Esweg 20-a een levensloopbestendig- en vrijstaand woonhuis. Entree/hal met meterkast, trapopgang, badkamer en toiletruimte, geeft toegang tot de woonkamer. Deze woonkamer is met name geïstueerd op de oostgevel, waardoor je ook hier prachtig kunt uitkijken over de naastgelegen 'Mageler Es'. Direct achter de woonkamer is de eetkamer gelegen, deze kan ook perfect dienst doen als slaapkamer. De keuken en bijkeuken vinden we achterin het woonhuis. Boven vinden we de cv-ruimte en nog eens 3 slaapkamers. Verder is dit object nog voorzien van een eigen parkeerplaats, schuurtje en een tuin. Het object is op dit moment langjarig verhuurd, verdere informatie over de huurovereenkomst is op te vragen bij Deen Bedrijfsmakelaars te Hardenberg.

OMSCHRIJVING

VRIJSTAAND BIJGEBOUW – ca. 73 m2. b.v.o.

Achterop het perceel is een vrijstaand bijgebouw gelegen. Deze is eigenlijk altijd gebruikt als koeling en opslagruimte voor de bedrijvigheid, maar zou ook perfect separaat verhuurd kunnen worden door de diverse toegangsdeuren.

ACHTERLIGGENDE GROND – ca. 960 m2

Direct achter de gebouwen is nog een ruime hoeveelheid buitenruimte aanwezig, die bij deze propositie hoort. Deze gronden zijn nu in gebruik als parkeerplaatsen, buitenopslag en weide.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: DEN HAM

Sectie: A

Nummer(s): 5625 (vrij van huur) en 5624 (verhuurd)

Grootte: 1.480 m2 (vrij van huur) en 150 m2 (verhuurd)

BIJZONDERHEDEN

- Sterke zichtlocatie aan drukke ontsluitingsweg;
- Direct rendement door langjarig verhuurd woonhuis;
- Grote kavel met uitbreidings-/ (her)ontwikkelingsmogelijkheden;
- Multifunctionele exploitatiemogelijkheden, daardoor laag risico-belegging;
- Unieke schaal en volume voor deze locatie tussen eeuwenoud landschap en dorpskern.

BEREIKBAARHEID & LOCATIE

De Esweg biedt via de Vosseboerweg een uitweg aan de noordkant van het dorp. Het slingert het dorp verder in tot de kern, maar heeft via de Molenstraat ook een veel gebruikte route richting de provinciale weg N341. Dit is de gebiedsontsluiting, waardoor grotere plaatsen als Zwolle en Almelo gemakkelijk aan te rijden zijn voor dit gebied.

DIRECTE OMGEVING

De Esweg slingert al eeuwen tussen de historische dorpskern van Den Ham en de lokaal zeer geliefde 'Mageler Es'. Dit is een authentiek en open eslandschap met historische boerderijen en twee markante Joodse begraafplaatsen. Dankzij recente landschappelijke versterking heeft het gebied zijn karakter teruggekregen. Vanaf de Brink (centrum) loopt de Hammerbeziningswandeling (4,5 km) over de Es en biedt bezoekers een sfeervolle kennismaking met dit unieke stukje Den Ham.

PARKEERGELEGENHEID

De achtergelegen grond is deels al ingericht als parkeerplaats (eigen grond). De parkeerplaatsen direct voor het hoofdgebouw zijn in eigendom van de Gemeente Twenterand.

BESCHIKBAARHEID

In overleg, verkopers zijn nog woonachtig in de bovenwoning.

INLICHTINGEN & INFORMATIE

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































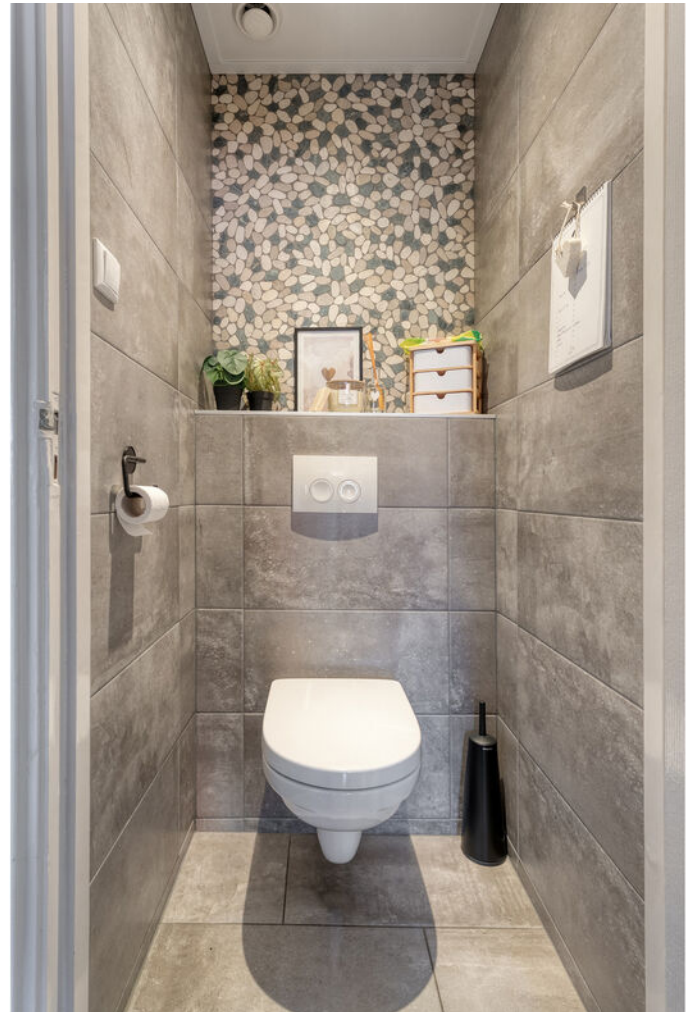






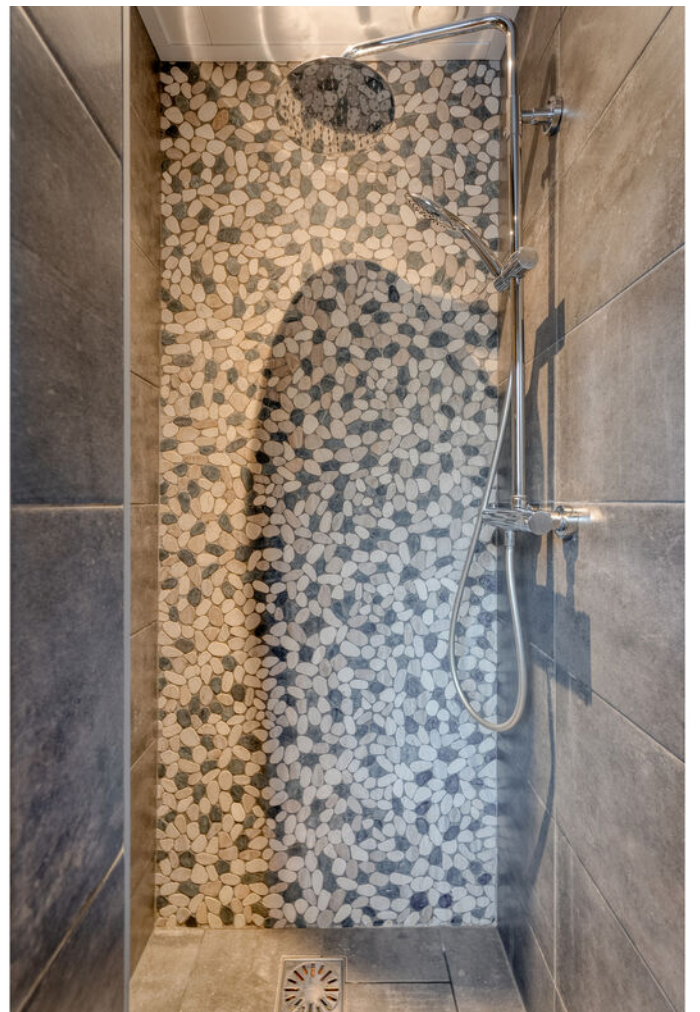












































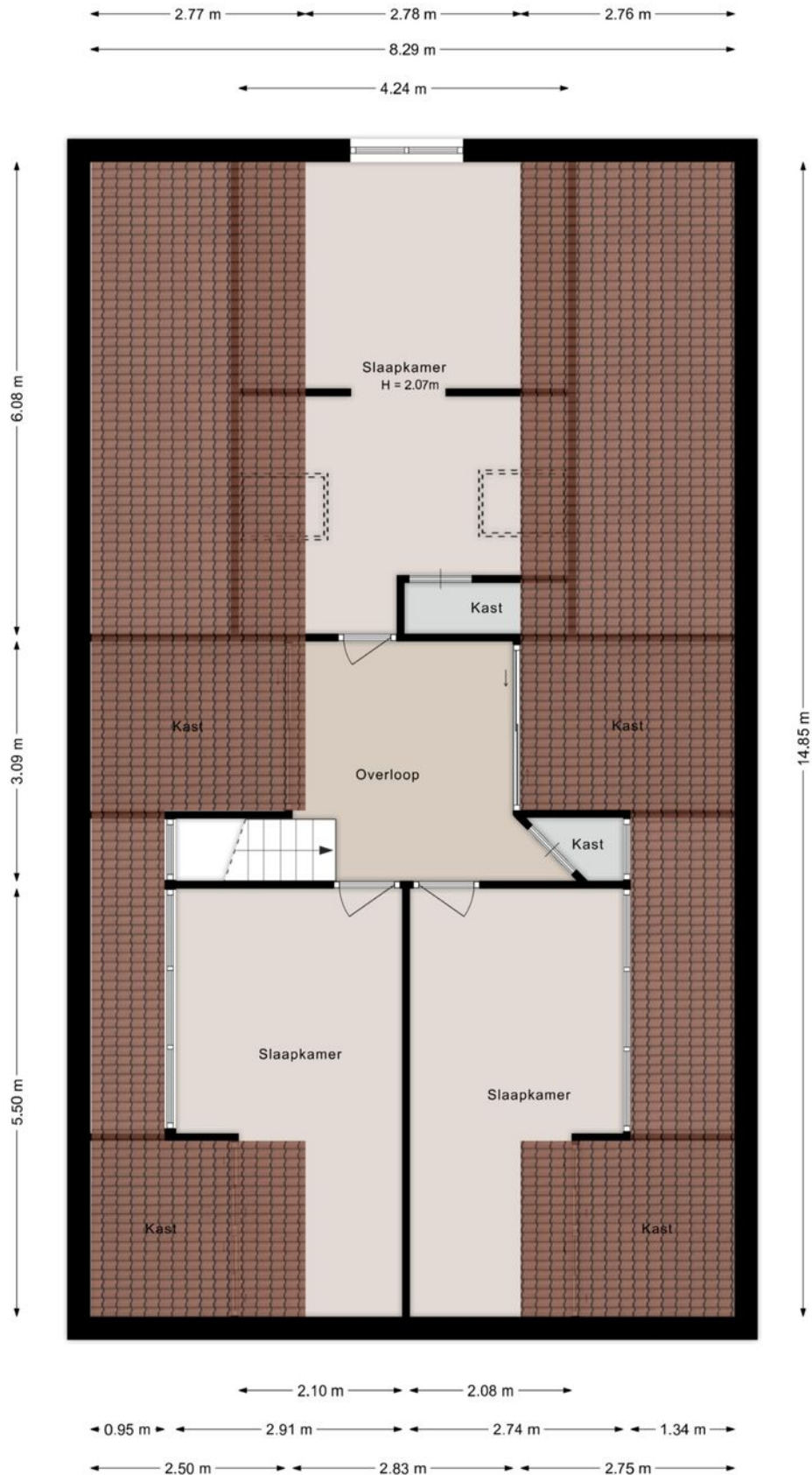
PLATTEGROND



PLATTEGROND



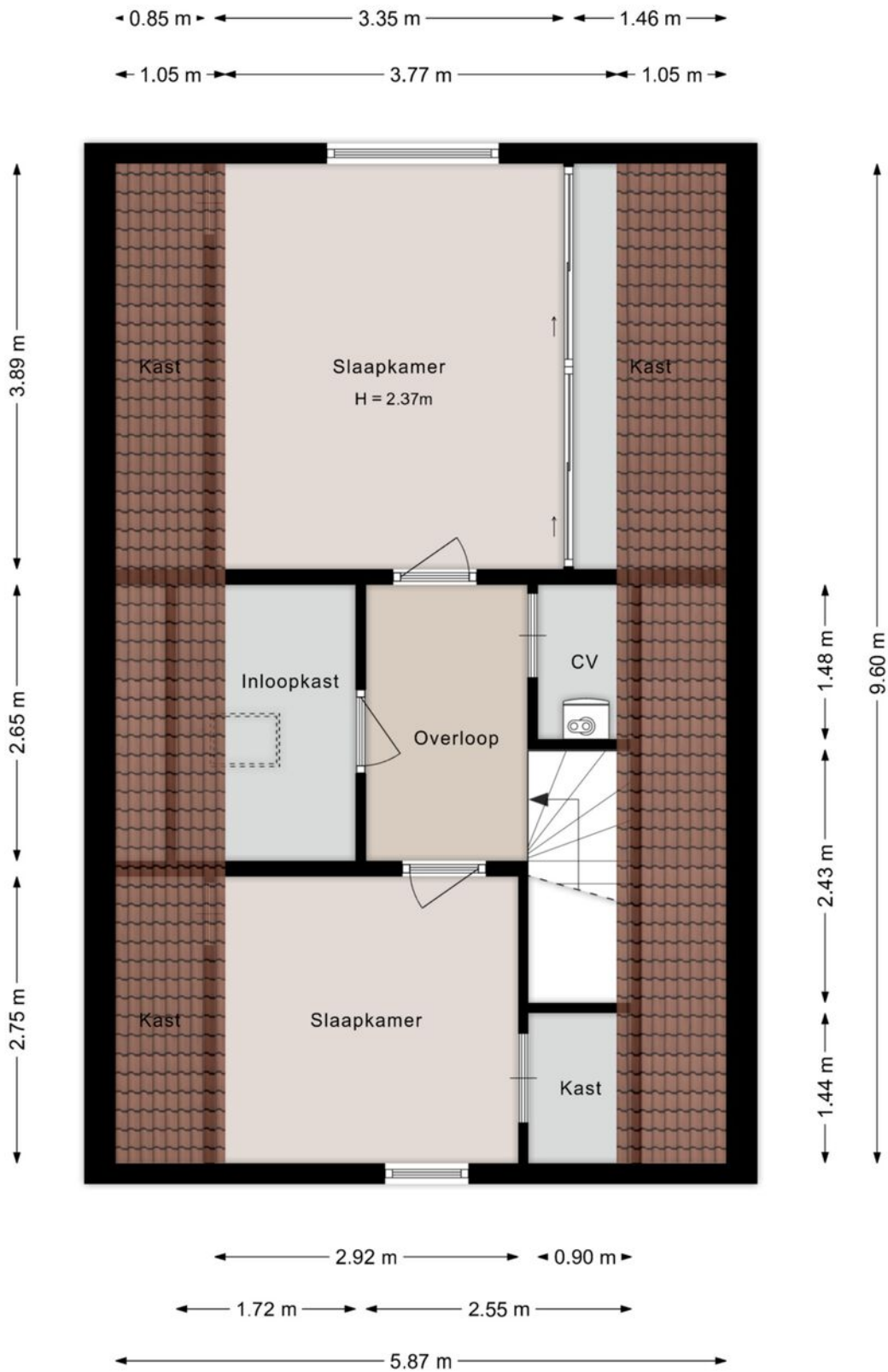
PLATTEGROND



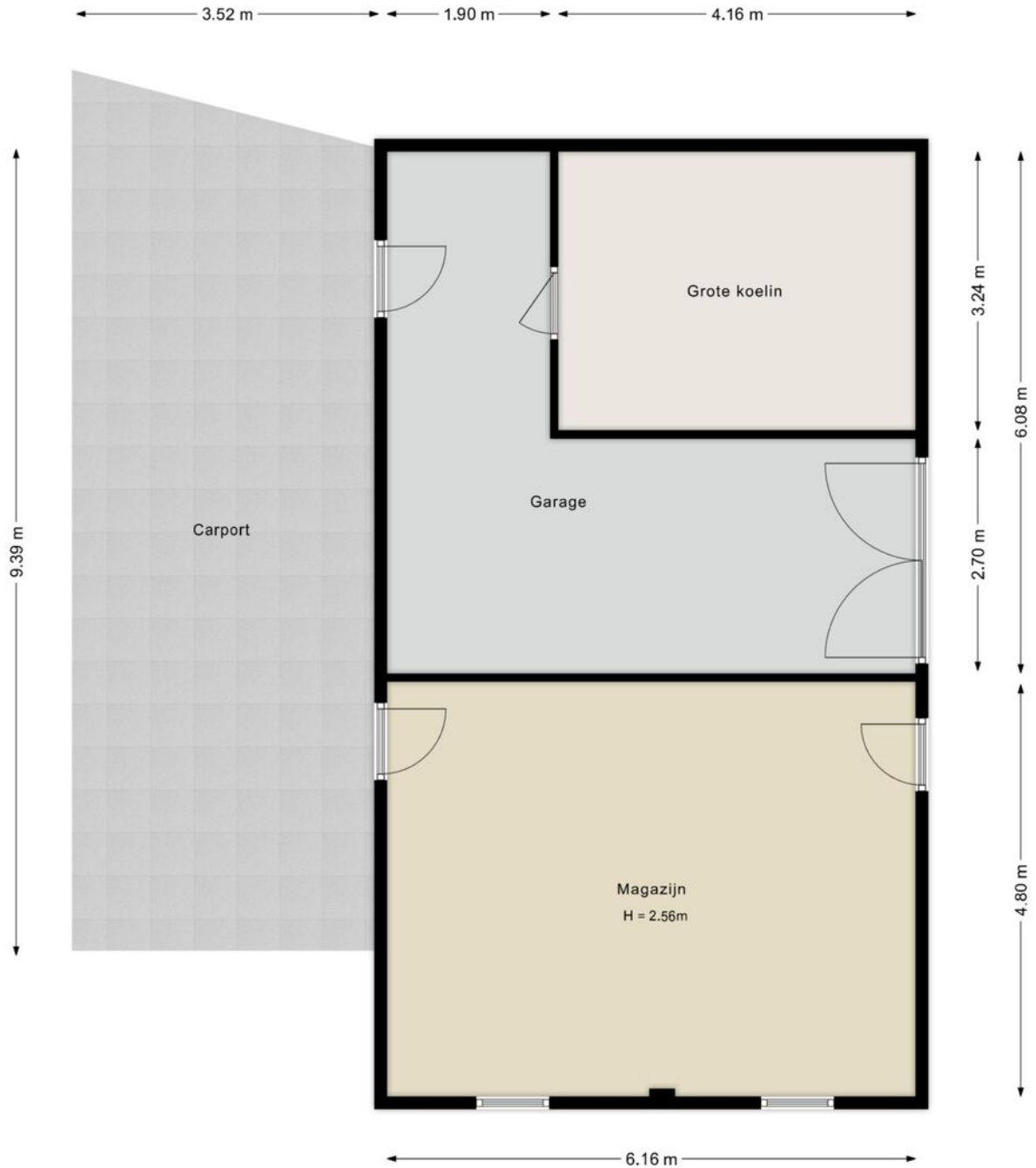
PLATTEGROND



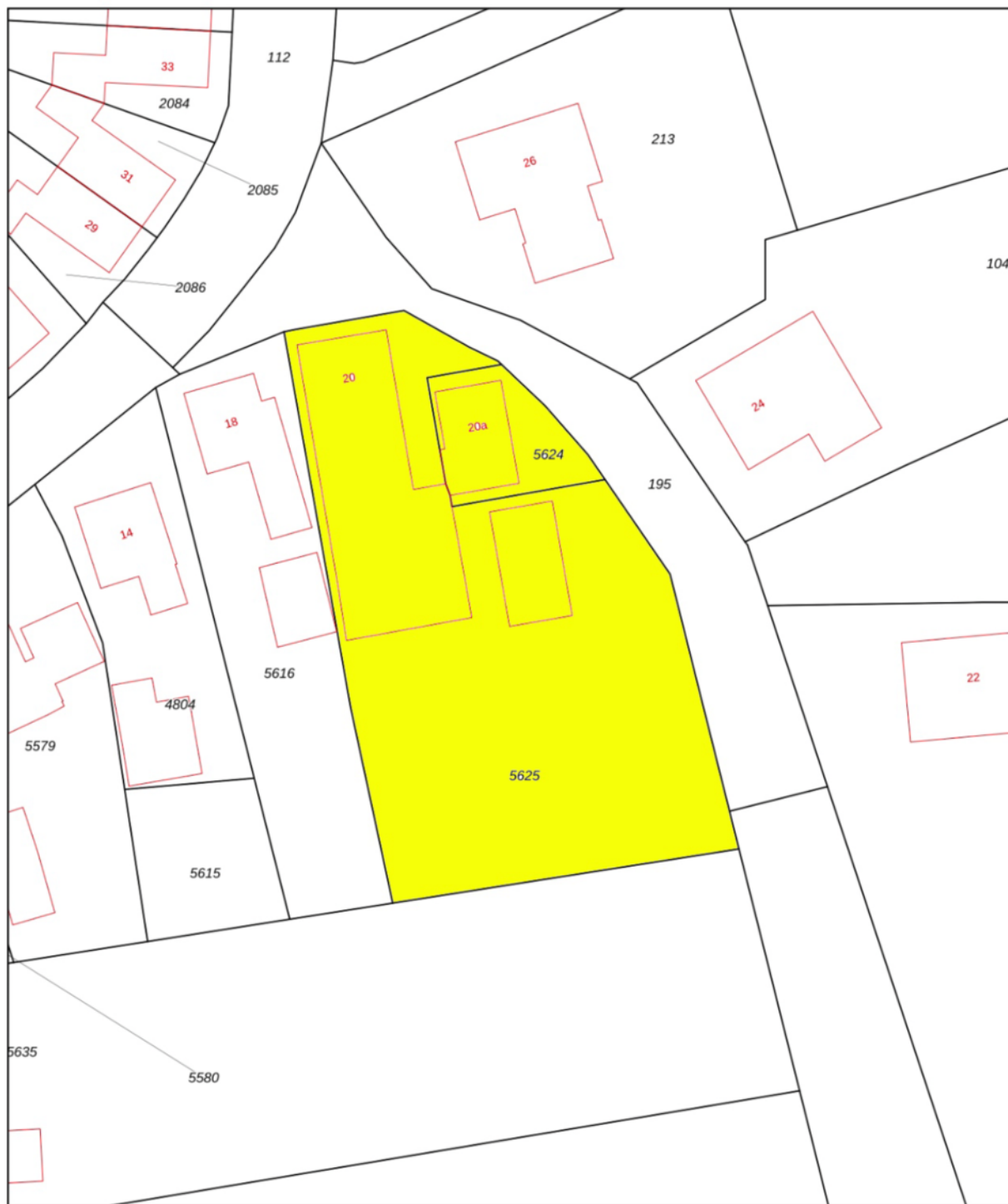
PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Den Ham	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5625	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend 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.		

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

