

Thuis in Twente!



Huurprijs
€ 2.250 p.m.

Lange Voor 4 **Denekamp**

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het pand dat jouw interesse heeft gewekt.
Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het pand,
kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure en wil je nog wat meer informatie over
het pand? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Bedrijfsonroerendgoed.

Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaars*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl



Luuk

06-44014184

l.terhaar@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK

Tubbergen

0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

Te huur; CAFETARIA op markante locatie aan de rand van het centrum van Denekamp.

Cafetaria Concordia maakt deel uit van het Horeca- en zalencomplex Concordia. De eigenaar is voornemens dit complex te transformeren tot een appartementengebouw met een tweetal commerciële ruimtes ter linker- en rechterzijde van het monumentale hoofdgebouw. Eén van deze ruimtes is het goed lopende cafetaria Concordia ter rechterzijde (ca. 135m²). De huidige exploitant gaat meer van zijn vrije tijd genieten en wil het stokje graag overgeven aan een nieuwe generatie.

Het betreft een keurig ingerichte cafetaria/snackbar met zitgelegenheid en afhaalmogelijkheid. De monumentale voorzijde is representatief en uitnodigend; daarachter ligt een zeer ruime en volledig ingerichte productiekeuken, aangevuld met magazijnruimte en grote koel- en vriescellen. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim terras. Er is voldoende parkeerruimte voor de deur en in de directe omgeving. Uiteraard is er een nette toiletgroep aanwezig.



OMSCHRIJVING

Let op: wij verhuren uitsluitend de bedrijfsruimte. De inventaris kan (los van de huur) in overleg met de huidige exploitant worden overgenomen. Aanvaarding kan op korte termijn plaatsvinden. De huidige exploitatiegegevens kunnen na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring bij de makelaar worden ingezien.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan Denekamp is het object bestemd als 'Centrum' met de mogelijkheid tot het exploiteren van horecabedrijven categorie 1 (zoals cafetaria's, snackbars en lunchrooms).

Ligging:

Gelegen aan een drukbezocht winkelplein in het centrum van Denekamp, met een ruim parkeerterrein aan de voorzijde van het pand (blauwe schijf/gratis). Aan het plein zijn onder andere de Action, Jumbo, EP Molendijk, Hubo bouwmarkt en Het Gezondheidsplein gevestigd. parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand (blauwe schijf/gratis).



OMSCHRIJVING

Bereikbaarheid:

Gelegen op korte afstand van de N342 richting Nordhorn en Oldenzaal en de N349 richting Ootmarsum. Voldoende gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde van het pand (blauwe schijf/gratis).

Huurprijs (excl. 21% BTW):

€ 2.250,- per maand

Bij een vijfjarig huurcontract wordt een huurkorting verleend:

1e jaar: € 300,- korting per maand (=€ 1.950,- per maand)

2e jaar: € 200,- korting op de geïndexeerde huurprijs

3e jaar: € 100,- korting op de geïndexeerde huurprijs

Vanaf het vierde jaar geldt de normale geïndexeerde huurprijs.



BIJZONDERHEDEN

Indexering:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurtermijn:

In overleg kan tussen partijen de periode worden overeengekomen.

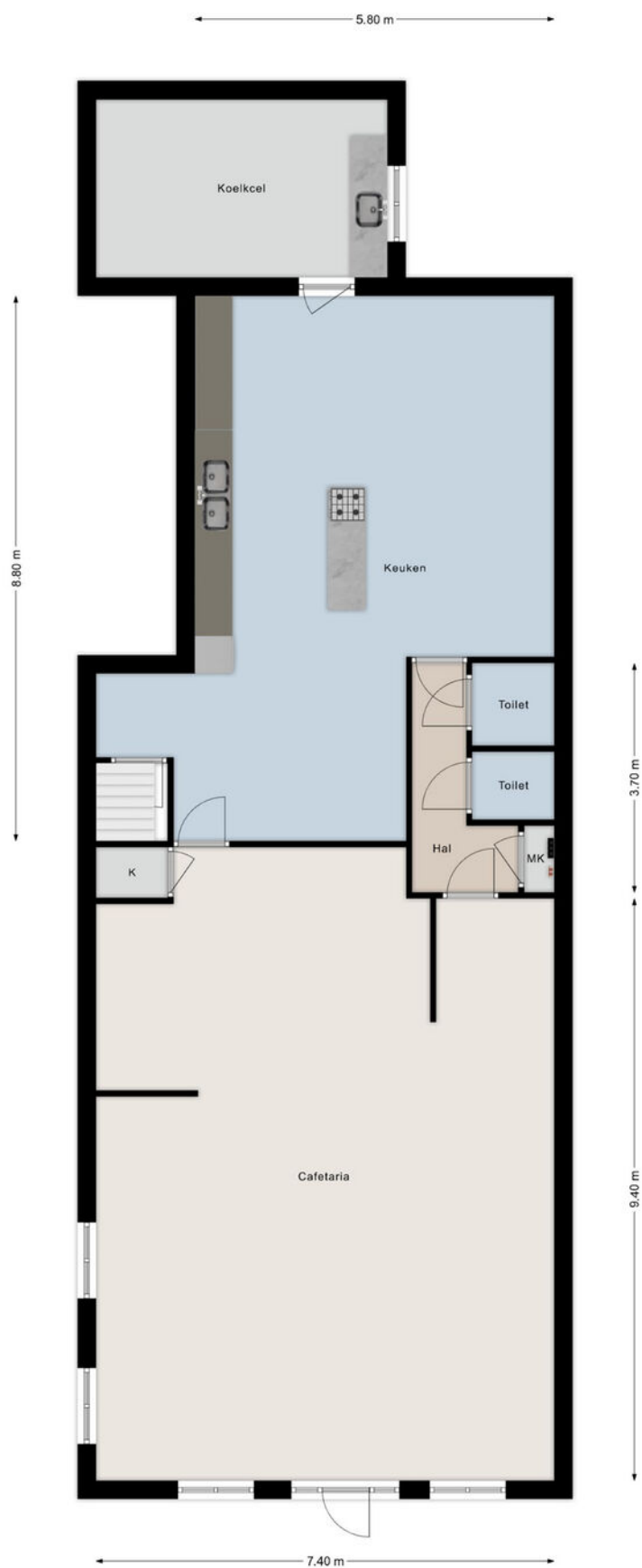
Aanvaarding:

In overleg.

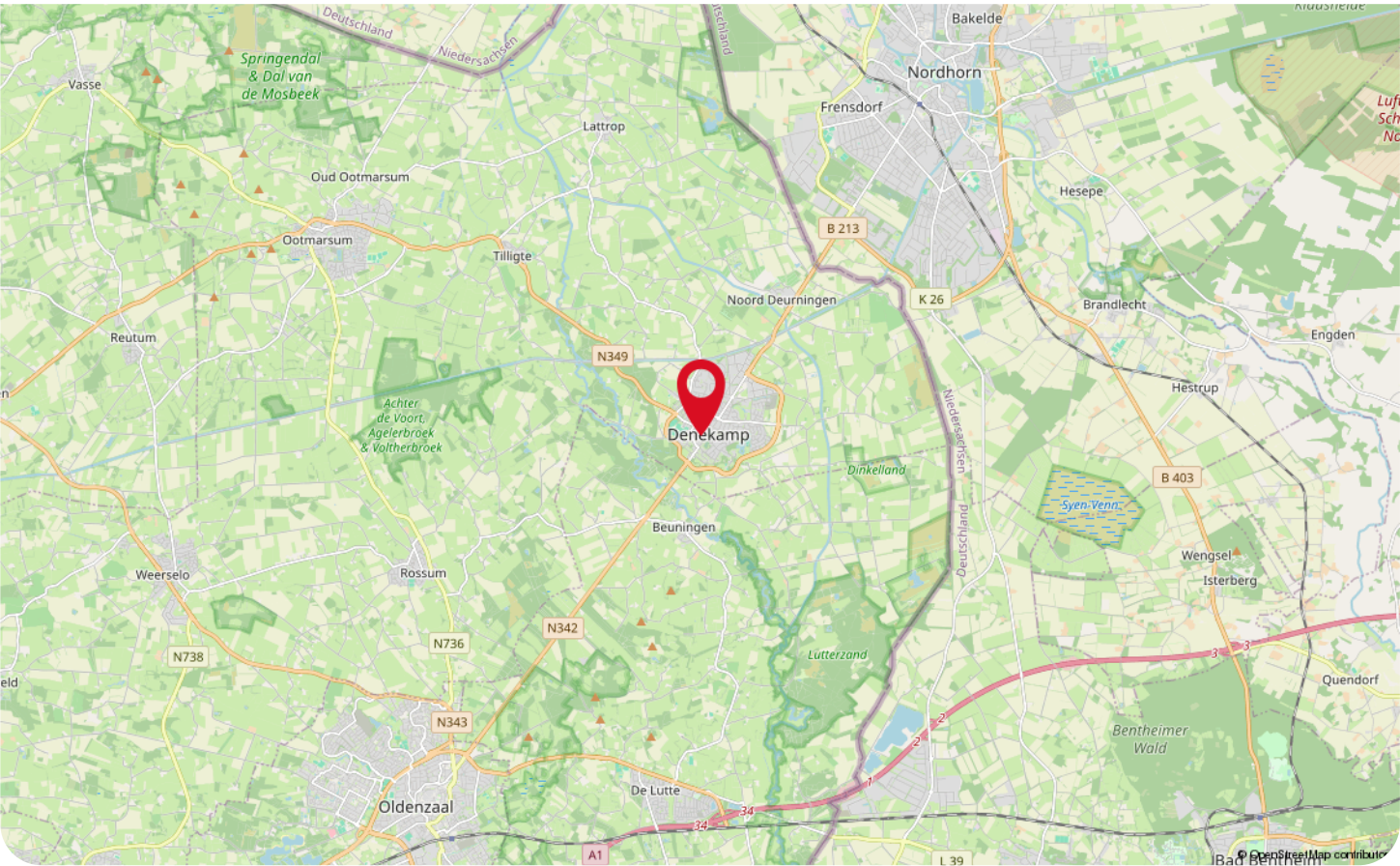
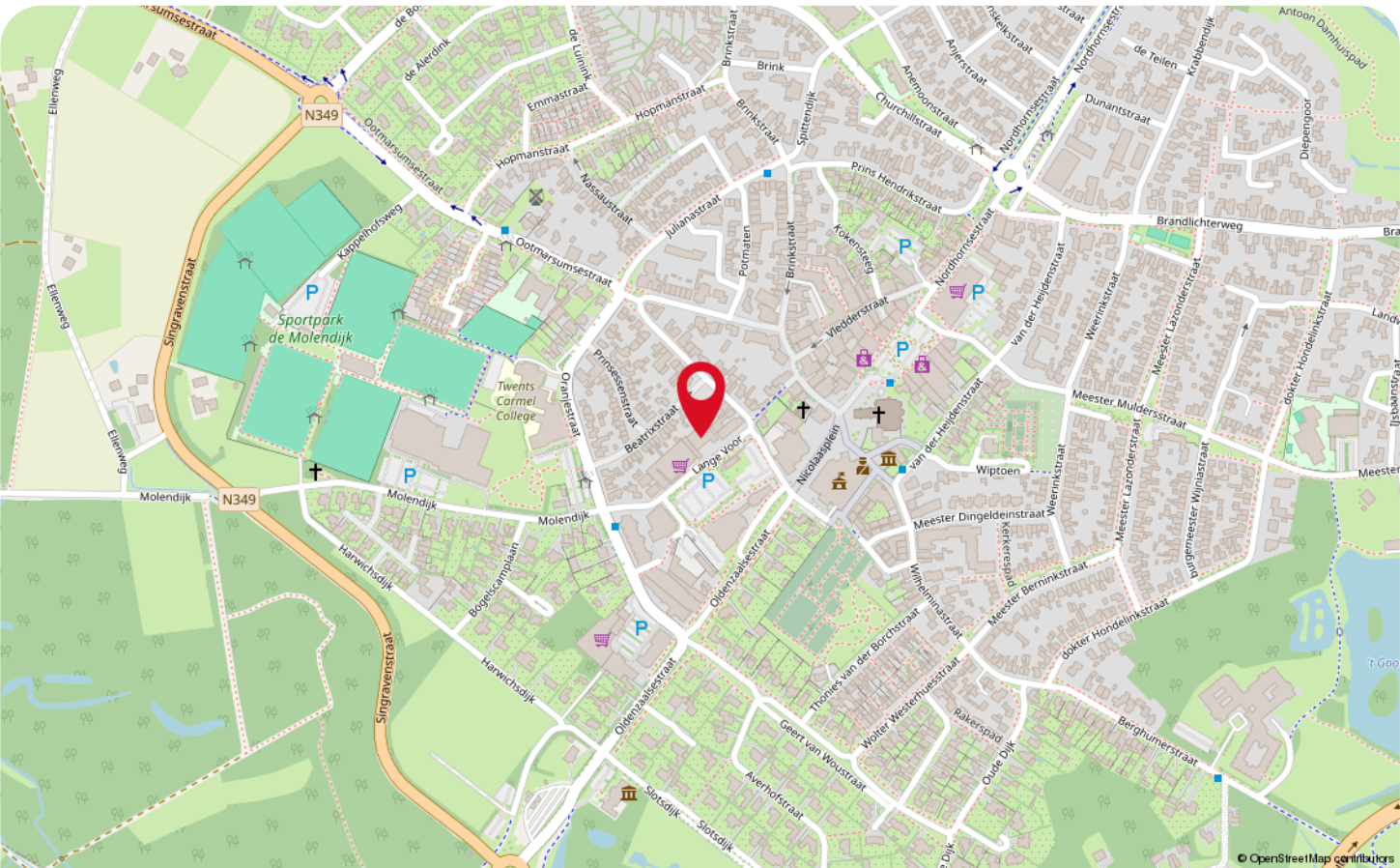








Locatie op de kaart



This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a full page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook paper. There are no margins, text, or other markings on the page.

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl

