



Te koop

€ 415.000 k.k.

62

JULIANA STRAAT

DEDEMSVAART

0523-263520

info@deenbedrijfsmakelaars.nl

www.deenbedrijfsmakelaars.nl



Achter deze karakteristieke en representatieve voorgevel schuilt naast een nette kantoorruimte ook nog een tweetal verhuurde appartementen die op zoek zijn naar een nieuwe eigenaar!

Ben jij klaar om de stap met jou bedrijf te zetten of op zoek naar een nieuw beleggingsobject? Dan is dit prachtige object zeker de moeite waard om verder te bekijken!

OMSCHRIJVING

Achter deze karakteristieke en representatieve voorgevel schuilt naast een nette kantoorruimte ook nog een tweetal verhuurde appartementen die op zoek zijn naar een nieuwe eigenaar!

Ben jij klaar om de stap met jou bedrijf te zetten of op zoek naar een nieuw beleggingsobject? Dan is dit prachtige object zeker de moeite waard om verder te bekijken!

HET OBJECT

Het object is gelegen aan de Julianastraat (huisnummers 62, 62a en 62b) te Dedemsvaart, dit is een zeer goed bereikbare locatie aan de rand van de dorpskern. Bezoekers van de kantoorruimte kunnen direct voor de deur parkeren in de blauwe zone, ideaal voor zakelijke bezoeken! Jouw klanten hoeven hier niet in een betaalde zone te parkeren. Voor je eigen team heb je voldoende parkeerruimte aan de achterzijde, daar vind je namelijk 6 parkeerplaatsen op je eigen kavel. Je zou hier door een vernieuwde terreininrichting nog wat extra parkeerplekken kunnen realiseren, indien gewenst.

Bij de aankoop van dit object horen ook de twee keurige bovenwoningen, verdeeld over de eerste- en tweede verdieping. Deze hebben recht op het gebruik van twee parkeerplaatsen. De bovenwoningen zijn allebei verhuurd en beschikken over een eigen opgang. Zo heb je tijdens de bedrijfsvoering beneden ook geen overlast van het komen en gaan van de bewoners boven. Als jij klaar bent voor de volgende stap met jouw bedrijf, dan ben je hier met minder risico op het juiste adres! De huurinkomsten boven drukken jouw bedrijfslasten beneden, ideaal toch?

KANTOOR/WINKELRUIMTE

Op de begane grond vinden we een nette kantoorruimte, met veel etalagebreedte en een uitnodigende entree vanaf de Julianastraat. Binnenkomst in open kantoorruimte, waarin meerdere werkplekken te realiseren zijn. Achterin de kantoorruimte vinden we een spreekkamer. Via een portaal zijn de kelder en de keuken bereikbaar. Deze is voorzien van een eenvoudige pantry-voorziening en geeft toegang tot de achteringang met eigen toilet. De kantoor/winkelruimte is voorzien van airco, een alarm en gedeeltelijk dubbel glas.

BOVENWONINGEN/APPARTEMENTEN

De appartementen beschikken over een gezamenlijke entree/wasruimte op de begane grond, welke van voor en achterzijde te betreden is. Via deze gezamenlijke entree vinden de bewoners de opgang naar boven. Op de eerste verdieping hebben beide appartementen, voorzien van airco, een eigen entree, met toegang tot een open woonkamer/keuken. Deze ruimte is voorzien van een net keukenblok inclusief inbouwapparatuur, een eigen trapopgang naar de tweede verdieping, een separaat toilet en badkamer. De sanitaire voorziening is netjes en eenvoudig in onderhoud. De tweede verdieping is ingericht met twee slaapkamers en is voorzien van dubbel glas. Beide bovenwoningen genieten van vergelijkbare voorzieningen en zijn beiden voor de lange termijn verhuurd.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Avereest

Sectie: H

Nummer: 5202

Grootte: 555 m²

OMSCHRIJVING

BIJZONDERHEDEN

- Dit object geeft jou de perfecte balans tussen werken en investeren;
- Optimale bereikbaarheid en eigen parkeervoorziening geeft perfecte regiofunctie;
- Zorgeloze belegging met toekomstpotentie door mogelijke verhuur van kantoorruimte beneden.

BEREIKBAARHEID

In het verlengde van de Julianastraat is de regionale ontsluiting goed geregeld. Via de Zuidwolderstraat ben je binnen één autominuut al op de N377. Via deze verbindingsweg tref je een goede aanrijroute naar grotere plaatsen/regio's als Zwolle, Emmen, Ommen en Hardenberg. Deze locatie is dus een zeer strategisch gelegen in het Vechtdal.

PARKEERGELEGENHEID

6 parkeerplaatsen op eigen terrein, bereikbaar vanaf achterzijde (via Prins Bernhardstraat).

BESTEMMINGSPLAN

De bestemming is gemengd, vastgesteld op 9 april 2013. Bedrijven met categorie 1 en 2 mogen zich hier vestigen.

KOOPOVEREENKOMST

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

ZEKERHEIDSSTELLING KOOP

Bij verkoop is een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom onderdeel van de overeenkomst.

AANVAARDING

In overleg met de eigenaar.

VOORBEHOUD

Goedkeuring eigenaar.

INLICHTINGEN

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

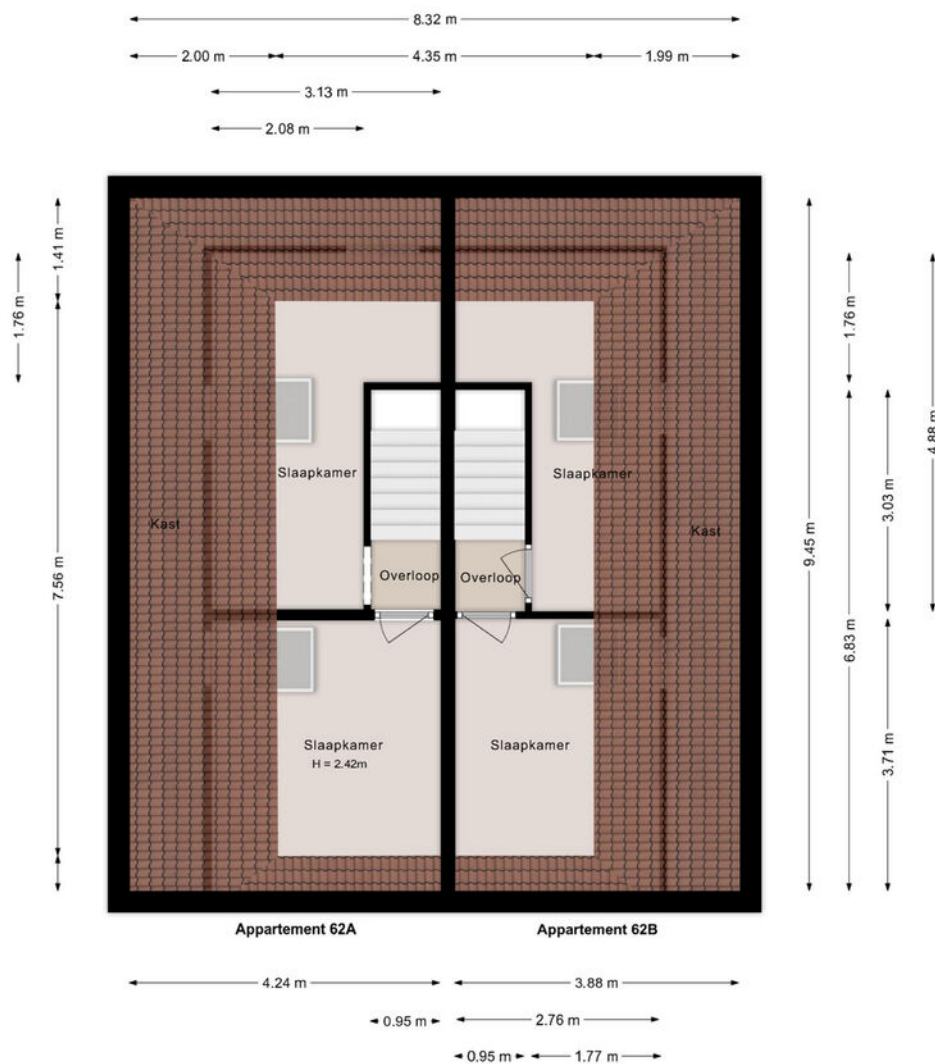


PLATTEGROND APPARTEMENT

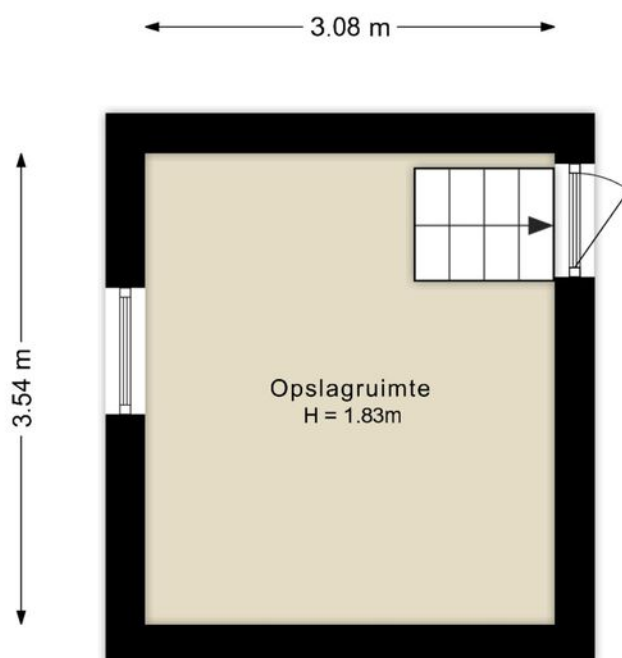


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

PLATTEGROND APPARTEMENT



PLATTEGROND



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



BESTEMMINGSPLAN

< Locatie zoeken

Regels op de kaart - Omgevingswet

Julianastraat 62, 7701GM
Dedemsvaart

✓ Toon documenten op gekozen locatie

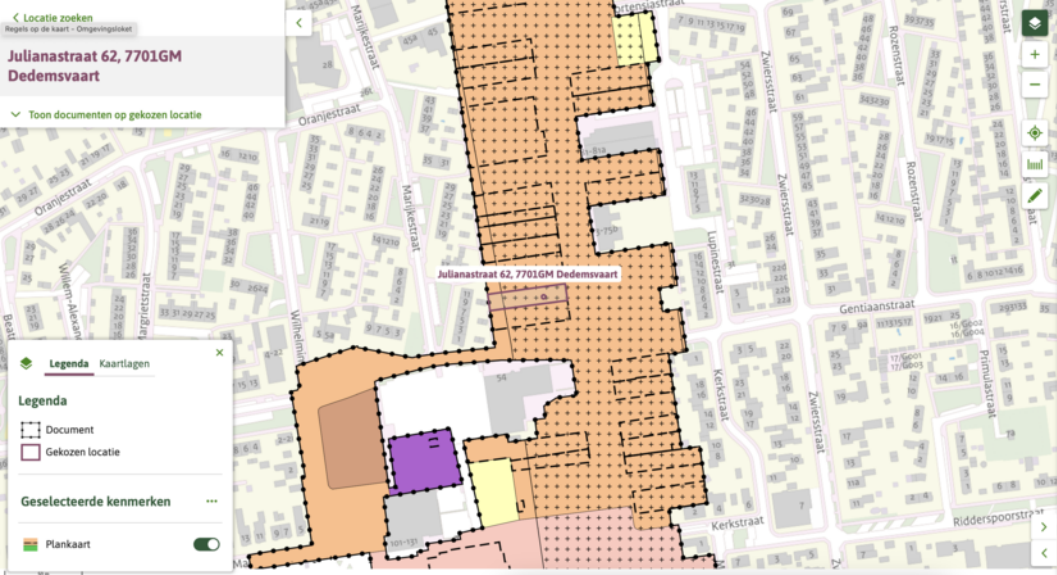
Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

- Plankaart



Bestemmingsplan Dedemsvaart centrum 2012

bestemmingsplan - Gemeente Harderberg

meer documentkenmerken

vastgesteld 09-04-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie 3
- Gemengd

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

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.

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

