



INFORMATIEBROCHURE

Grotestraat 26 | 7471 BP Goor

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Grotestraat 26 | 7471 BP Goor

Omschrijving van de onroerende zaak

In het centrum van Goor zijn - gesitueerd op de verdieping – zijn een zestal kantoor kamers gelegen waarvan er momenteel één voor verhuur beschikbaar is. Elke kantoor kamer is - inclusief aandeel in algemene ruimte - circa 28,6 m² groot. De oppervlakte per kantoor kamer bedraagt een kleine 20 m². Elke kantoor kamer beschikt over één eigen parkeerplaats welke bij de huur is inbegrepen.

Het kantoorpand waarvan de kantoor kamers deel uitmaken ligt nabij de kop van de winkelstraat. Op de percelen rondom het gebouw zijn o.a. een accountantskantoor, audiciën, kapsalon, dierenzaak, creatieve medio studio, juwelier en woningen gevestigd. Er is sprake van een gemêleerde omgeving met wonen en werken.

De kantoor kamers kunnen gehuurd worden met kortlopende huurcontracten. Dit zorgt voor meer flexibiliteit en maak het ideaal voor startende en/of groeiende ondernemers.

Indeling

- Begane grond: gemeenschappelijke entree met trapopgang.
- 1e verdieping: zes kantoor kamers (**waarvan één kantoor kamer momenteel beschikbaar is**), gemeenschappelijke kantine met royale keuken en gemeenschappelijke sanitaire ruimte.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer en heeft goede snelle verbindingen met de omliggende gemeenten. Het openbaar vervoer (bus-/treinstation) ligt op een paar minuten loopafstand van de locatie.

Voorzieningen

Per kantoor kamer o.a.:

- glasvezel internetvoorziening;
- zonnepanelen;
- airco per kantoor kamer;
- systeemplafonds met armaturen/spots;
- vloerbedekking;
- fietsenstalling;
- sanitaire voorzieningen (gemeenschappelijk gebruik);
- kantine/pantry (gemeenschappelijk gebruik);
- noodverlichting;
- vluchtrap;
- wekelijkse schoonmaak algemene ruimtes.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor afvoer/verwerking van zijn eigen afval.

Bestemming

De onroerende zaak is ligt in bestemmingsplan "Goor", vastgesteld op 30 oktober 2018. De bestemming is "Dienstverlening".

Huurprijs

- Per kantoorkamer met parkeerplaats: € 259.-- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen op voorschot en afrekening.

Aanvaarding

In overleg op korte termijn.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Goor, sectie C, nummer 3374, gedeeltelijk.

Bouwjaar

1995.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel **A**.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Andy van den Berg](#), mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl.

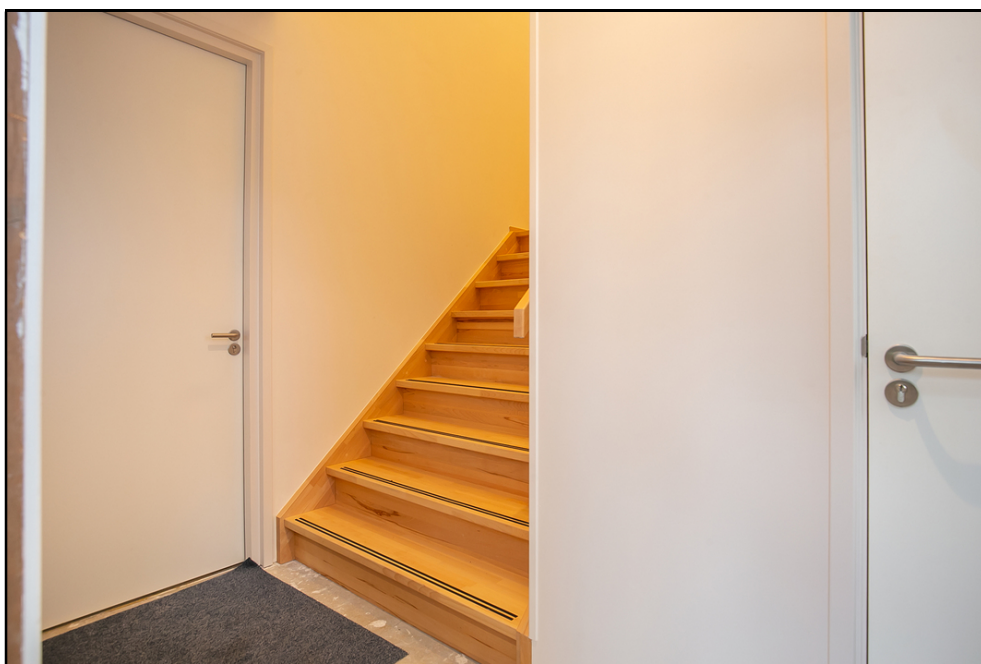
FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Grotestraat 26, 7471 BP Goor**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.









Objectinformatie: **Grotestraat 26, 7471 BP Goor**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.











Objectinformatie: **Grotestraat 26, 7471 BP Goor**

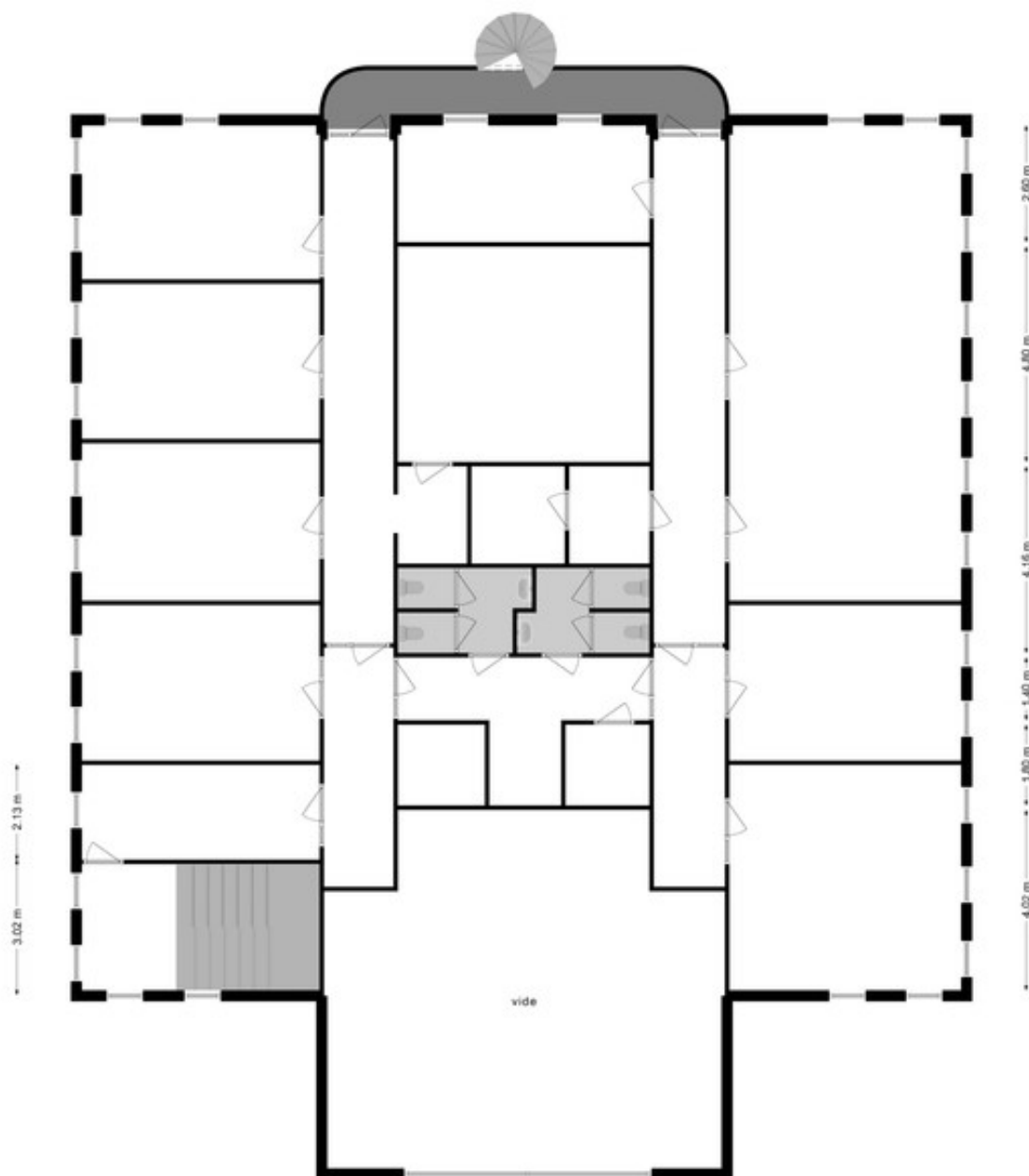
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Grotestraat 26, 7471 BP Goor**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met:
ten Hag voor persoonlijk advies over uw
privé of zakelijke verzekeringen.