



SNELDER ZIJLSTRA

ONLINE EXECUTIEVEILING VIA VASTGOEDVEILING.NL



Commerciële ruimte met bovenwoning

via vastgoedveiling.nl

Brink 3-5, Eibergen

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij middels openbare veiling aan (www.vastgoedveiling.nl) deze grote commerciële ruimte met bovenwoning gelegen in het centrum van Eibergen.

Het object is in gebruik geweest als bakkerij en slagerij en is gelegen aan de Brink 3-5 te Eibergen.

Omdat het een executieveiling betreft is er geen vraagprijs.

Inleiding

De Openbare veiling ('executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW juncto art. 3:254 BW'), vindt plaats op **vrijdag 27 maart 2026, bij inzet en afslag vanaf 11:00 uur.**

Kadastraal

Gemeente Eibergen, sectie G, nummer 1802 A1, A2 en A3
Gemeente Eibergen, sectie G, nummer 2634, groot 194 m²
Gemeente Eibergen, sectie G, nummer 2646, groot 27 m²
Gemeente Eibergen, sectie G, nummer 2774, groot 40 m²
Gemeente Eibergen, sectie G, nummer 2810, groot 48 m²

Bouwjaar

1958.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan is de ruimte op de begane grond bestemd voor detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlenende bedrijven met een baliefunctie, horecabedrijven in de categorieën 1 en 2 en bedrijfsactiviteiten in categorie 1.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van de winkelruimte en opslagruimte bedraagt ca. 668 m². Daarnaast bestaat het object uit een ruime bovenwoning met een zolder van ca. 235 m² en is als volgt onderverdeeld:

* Indeling commerciële ruimte

Begane grond

- ca. 135 m² winkelruimte
- ca. 305 m² voormalige bakkerij en slagerij
- ca. 20 m² opslagruimte
- ca. 20 m² kelder
- ca. 75 m² kantoren, kantine en toiletruimte

Eerste verdieping

- ca. 115 m² bestaande uit diverse ruimten.

* Indeling bovenwoning

De bovenwoning bestaat uit een woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De woonkamer biedt uitzicht op de Brink, de hoofdwinkelstraat van Eibergen. Daarnaast is de bovenwoning voorzien van een ruim buitenterras met overkapping en bergruimte.

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



VEILINGINFORMATIE-/VOORWAARDEN

Algemeen

Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268 BW juncto 3:254 BW').
De openbare veiling vindt plaats op **vrijdag 27 maart 2026, vanaf 11:00 uur**,
online (bij inzet en afslag) via www.vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de
notarissen verbonden aan Van der Stap Notarissen.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene
veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 ("AVVI 2015") en bijzondere
veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en
gepubliceerd worden op: www.vastgoedveiling.nl

Koopsom

Omdat het een executieveiling betreft is er geen vraagprijs.

Kijkmiddag

Dinsdag 10 maart tussen 12:00 – 15:00 uur.

VEILINGINFORMATIE-/VOORWAARDEN

Onderhands bieden

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het object uitbrengen. De bieding dient uiterlijk **donderdag 12 maart 2026, 23:59 uur**, schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht aan: Van der Stap Notarissen, per emailadres: veiling@vdstap.com

Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen zoals te vinden op: www.vastgoedveiling.nl.

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Biedmethode

De Openbare veiling ('executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW juncto art. 3:254 BW'), vindt plaats op **vrijdag 27 maart 2026, bij inzet en afslag vanaf 11:00 uur**.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en komt voor rekening van de verkoper. Lees voor de exacte regeling de op de veiling van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht van het te veilen registergoed niet te gunnen en zal zich hier uiterlijk op de vijfde werkdag na de veilingperiode over uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief btw zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.vastgoedveiling.nl.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het registergoed zal door koper 10,4 % overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

Openbare verkoop ex. art. 3:268 BW juncto 3:254 BW.

Op deze veiling zijn de AVVI 2015 en bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing.

Voor alle aanwezige bijlages, verwijzen wij u naar de dataroom op de website van Vastgoed Veiling. Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op vastgoedveiling.nl.



VEILINGINFORMATIE-/VOORWAARDEN

Vragen

Voor object- gerelateerde vragen betreffende de verkoop van dit veilingobject kunt u terecht bij Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars, via telefoonnummer 053-4852244.

Voor juridische vragen met betrekking tot de verkoop van dit veilingobject kunt u terecht bij Van der Stap Notarissen, via email: veiling@vdstap.com.



LOCATIE

Bereikbaarheid

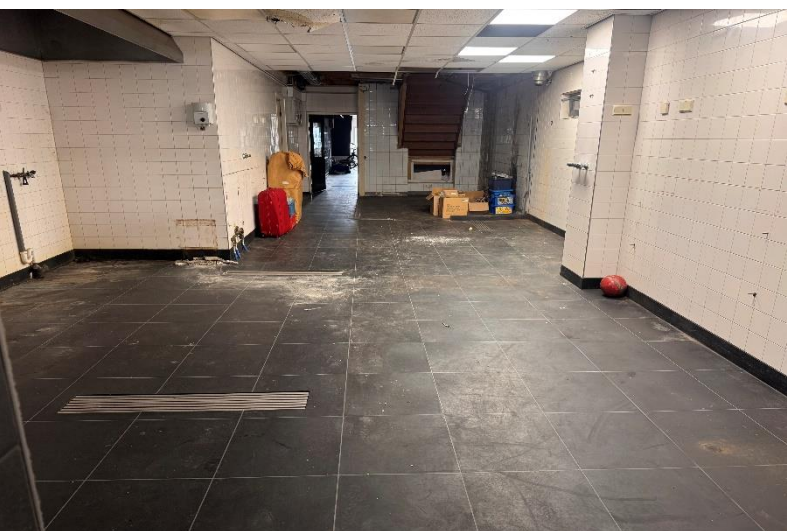
Het object is gesitueerd in het centrum van Eibergen en derhalve goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De op- en afrit van de N18 is op circa 3 kilometer afstand.

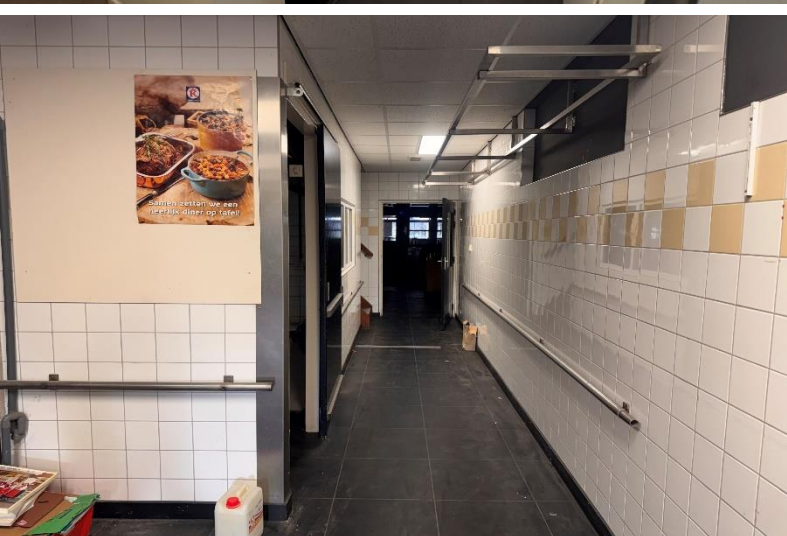


OVERIGE INFORMATIE

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Rob Temmink
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**SNELDER
ZIJLSTRA**