

FACTSHEET

**LANGE NERING 37-A
EMMELOORD**



Kamperstraat 10,
8011 LM Zwolle

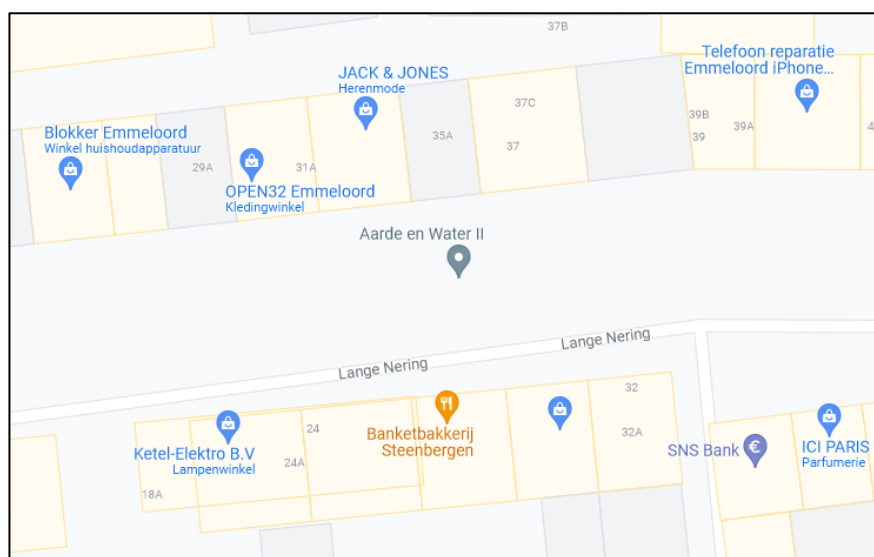
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483

Algemene gegevens

Adresgegevens

Lange Nering 37-A
8302 EA EMMELOORD



Kadastrale gegevens

Nog te splitsen appartementsrecht. Ontstaan uit:
Gemeente Noordoostpolder, sectie AZ, nummers 1021/8327/11185
Gezamenlijk groot 828 m².

Oppervlakte (NEN 2580) Totaal

Lange Nering 37-A circa 590 m² B.V.O.
circa 545 m² V.V.O.

Object/locatie

In het centrum van Emmeloord, het hart van de gemeente Noordoostpolder, ligt de winkelstraat Lange Nering. In deze overzichtelijke winkelstraat met veel bekende winkelketens, leuke boetiekjes en verschillende leuke conceptstores, is deze moderne winkelruimte nu te koop gekomen. De winkel ligt op het drukste stuk van het centrum en heeft een prettige en lichte uitstraling. De huidige huurder Norah heeft de ruimte tot en met januari 2026 gehuurd.

Norah heeft momenteel 2 etages in gebruik, de begane grond en het souterrain. Het is mogelijk om de eerste etage ook nog in gebruik te nemen, waardoor er een enorme winkelruimte ontstaat, wat de winkel uniek maakt in zijn afmeting.

De plaats Emmeloord heeft een breed verzorgingsgebied; inwoners van de gemeente Noordoostpolder, maar ook voor bezoekers van de omliggende gemeenten en voor toeristen is Emmeloord aantrekkelijk. Emmeloord is een levendige schakel in het poldergebied met een groot winkelaanbod, vele horecagelegenheden en gevarieerde uitgaansgelegenheden.

Huurt u als ondernemer al jaren een pand en bent u toe aan een stuk pensioenopbouw dan is dit een unieke kans. Of bent u op zoek naar een leuke belegging met een goed rendement, dan bent u hier ook aan het juiste adres. Neem tu gerust contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken.



Energielabel

Energielabel C

geldig tot 10-10-2026

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	in overleg. Het object kan worden geleverd vrij van huur en gebruik (per 01 februari 2026). Het object kan ook worden geleverd o.b.v. het vigerende huurcontract met Norah. Deze eindigt van rechtswege per 31 januari 2026. Norah betaald € 64.604,= op jaarbasis)
Vraagprijs	€ 619.950,- kosten koper, vrij van btw
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
VvE	De VvE kosten bedragen € 159,20 per maand, excl. btw. De opstalverzekering is hierbij inbegrepen.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

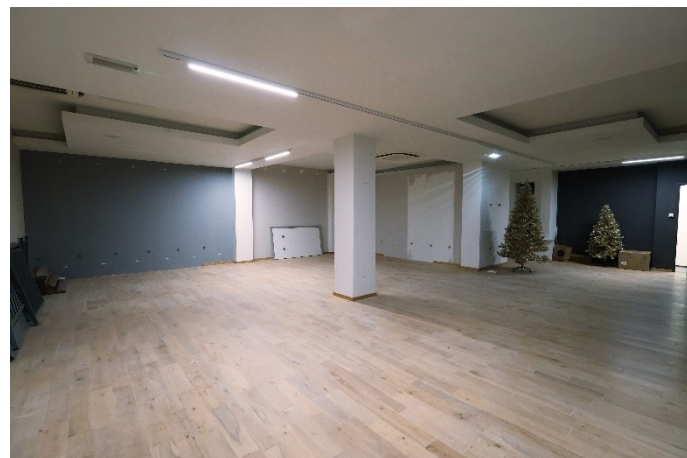
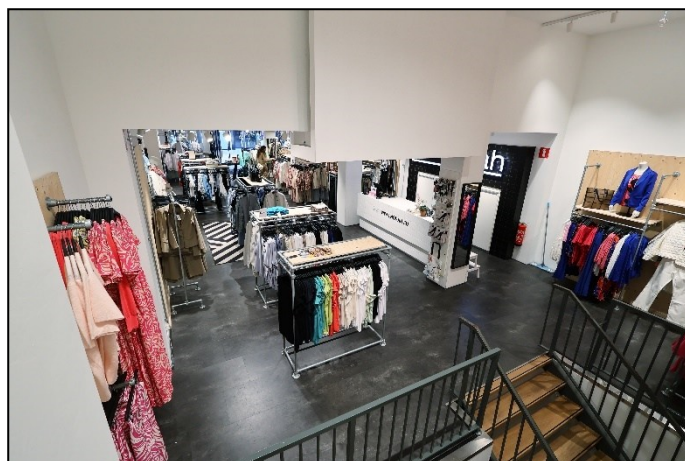
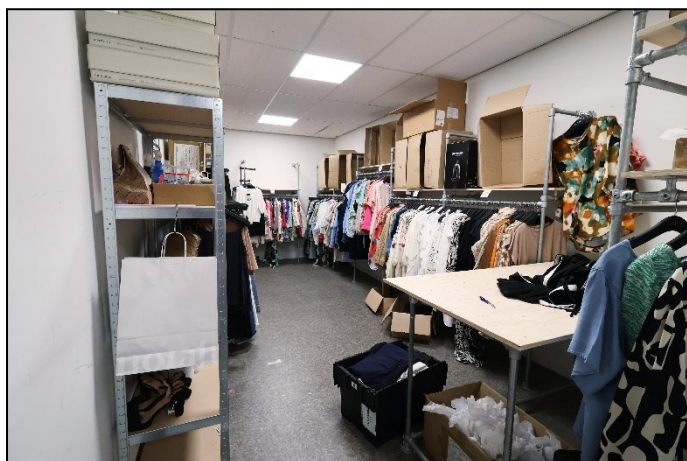
Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
--	---

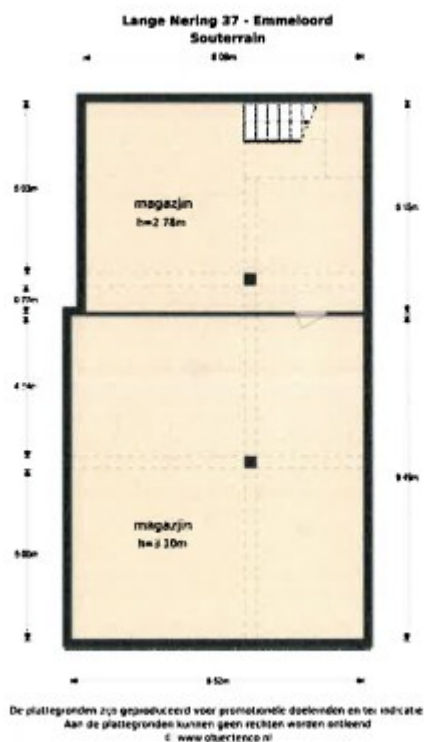
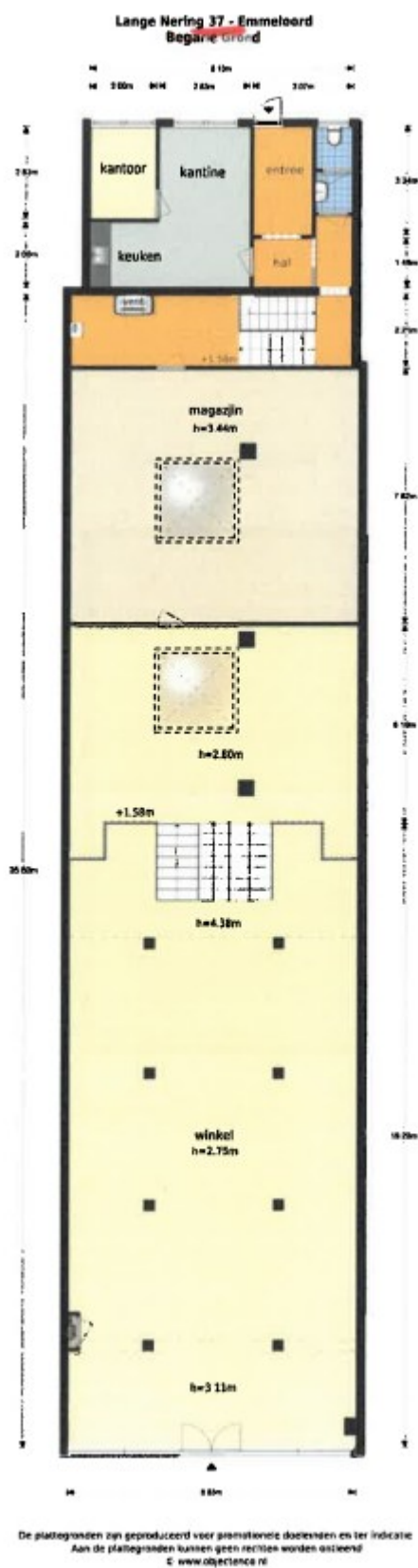
De vermelde informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. De informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Zowel eigenaar/verkoper als diens makelaar zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde afmetingen en oppervlaktes zijn gebaseerd op schattingen. De eigenaar/verkoper en diens makelaar hebben de objecten niet van binnen en buiten geïnspecteerd op gebreken, bijzonderheden en juistheid ten opzichte van de tekeningen. Eigenaar/verkoper is niet bekend met gebreken die hij zou hebben gekend indien hij zelf gebruiker zou zijn geweest van het betreffende onroerend goed. Wij wijzen koper hierbij op haar onderzoeksplicht. Indien er sprake is van een koopovereenstemming dient koper binnen zeven dagen na ondertekening bij de zakendoende notaris een waarborg te stellen van 10% van de overeengekomen koopsom.

Foto's





Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.