



INFORMATIEBROCHURE

Gronausestraat 1104-1104A | 7534 AR Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Gronausestraat 1104-1104A | 7534 AR Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Unieke kans: royaal woon-/winkelpand in het hart van Glanerbrug!

Bent u op zoek naar een veelzijdig pand waar wonen en werken (in de toekomst) perfect gecombineerd kunnen worden, of juist een interessant investeringsobject? Dit karakteristieke woon-/winkelpand in het centrum van Glanerbrug biedt u die mogelijkheid! Gelegen aan een levendige winkelstraat met uitstekende voorzieningen én parkeergelegenheid voor de deur, is dit een ideale locatie voor ondernemers én beleggers.

De winkelruimte:

De representatieve winkelruimte (van ca. 68 m²) beschikt over een moderne pui met een gevelbreedte van ruim 9 meter, een echte blikvanger! Momenteel is de ruimte nog verhuurd aan een financiële dienstverlener, maar medio augustus 2026 beschikbaar voor eigen gebruik. De indeling is praktisch en ruim opgezet:

- een royale ontvangstruimte/kantoor;
- twee separate kantoorkamers;
- een pantry en een separaat toilet.

De straat kenmerkt zich door een sterke mix van landelijke ketens (zoals Kruidvat, Ami Kappers en Zuivelhoeve) en lokale ondernemers, met o.a. Bakkerij Oonk aan de overkant. Dit maakt het een aantrekkelijke locatie voor diverse branches.

De woning:

Achter en boven de winkelruimte bevindt zich een verrassend ruime woning (ca. 165 m²). Deze wordt momenteel om niet bewoond door een dame op leeftijd, zij kan hier blijven wonen zolang haar gezondheid dit toelaat (eventueel met terug huur constructie).

De woning zelf is royaal en sfeervol ingedeeld. Op de begane grond treft u een woonkamer met gashaard, eetgedeelte en open keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur. Via de tussengang bereikt u een slaapkamer, een complete badkamer met ligbad, douchehoek, wastafel en toilet, evenals een praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, een tussenkamer, drie slaapkamers (waarvan één aan de achterzijde) en een tweede badkamer met douche en wastafel. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

Buitenruimte:

Een absoluut pluspunt is de fraai aangelegde, royale achtertuin met houten berging en achterom. Hier kunt u genieten van rust en privacy, midden in het centrum.

Waarom dit pand?

- Perfecte combinatie van wonen en werken mogelijk in de toekomst;
- Centrumlocatie met uitstekende zichtbaarheid en gratis parkeren in de straat;
- Representatieve winkelruimte met brede pui;
- Royale woning met maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers waaronder van beide één op de begane grond;
- Grote, zonnige achtertuin met achterom;
- Interessant investeringsobject: winkelruimte voor eigen gebruik of verhuur.

Voor overige gegevens raadpleeg ons kantoor!

Kortom: dit multifunctionele pand biedt volop mogelijkheden voor ondernemers die hun eigen winkel willen vestigen met een royale woning, maar óók voor beleggers die op zoek zijn naar een solide object met toekomstperspectief.

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 Lonneker, sectie F, nummer 3441, perceelsgrootte 439 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Glanerbrug 2010”. De vigerende bestemming is “Centrum”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1977.

Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel **G (woning)**.

Vraagprijs

€ 349.000,- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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.

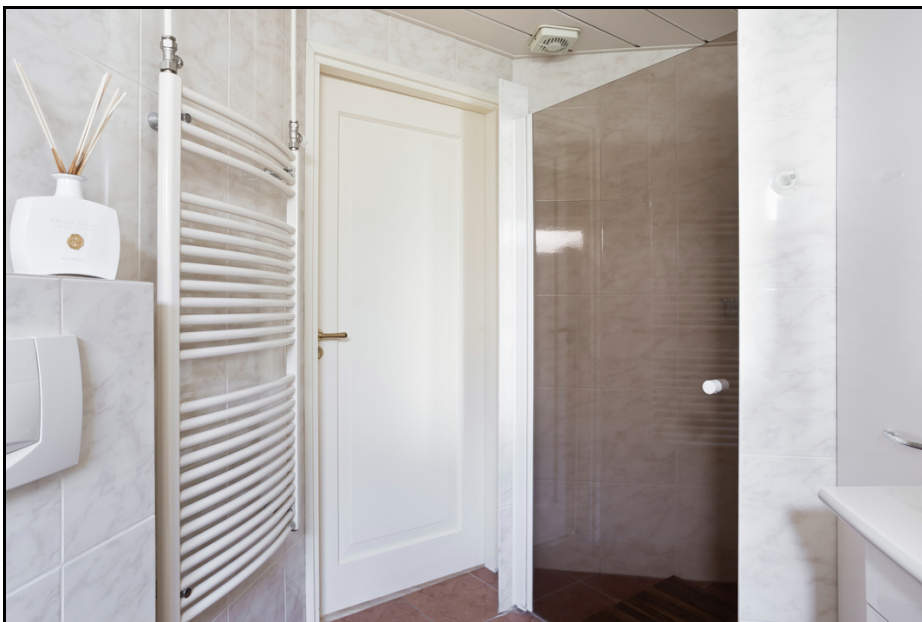






Objectinformatie: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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.

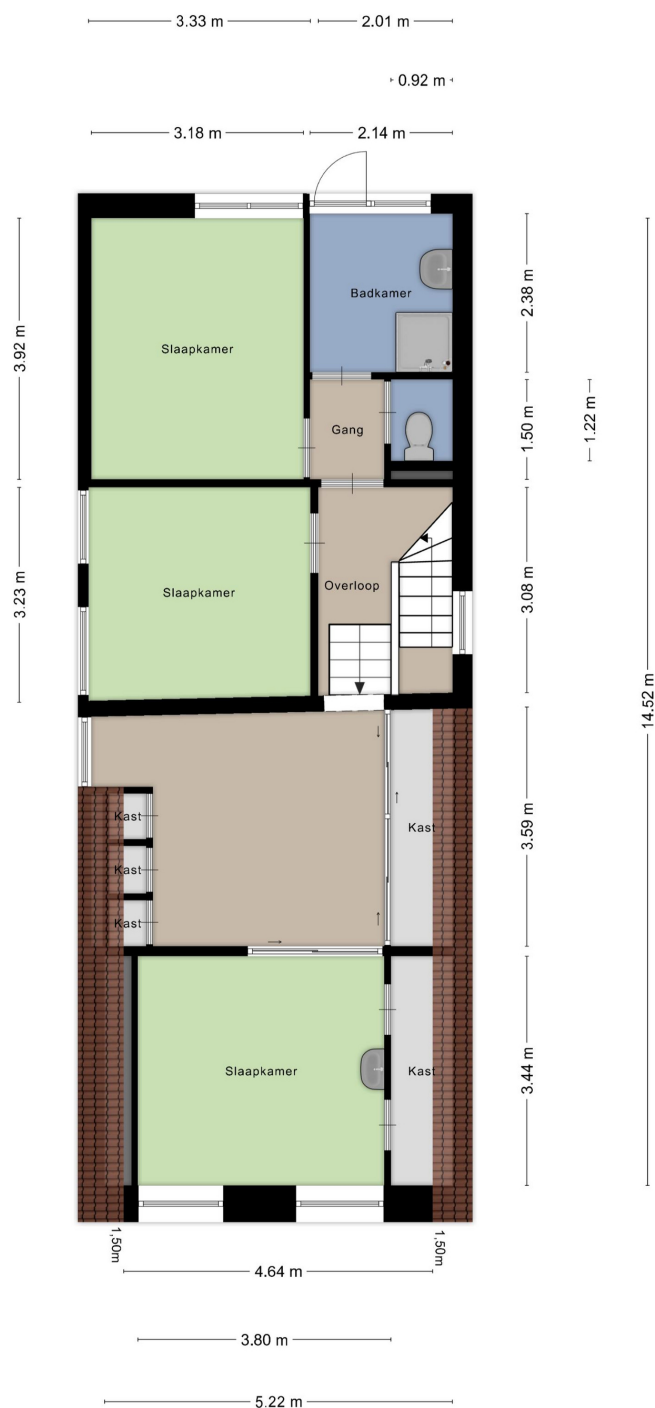
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Objectinformatie: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Objectinformatie: **Gronausestraat 1104- 1104A, 7534 AR Enschede**

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.

ONS TEAM



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.