

Euverman



Gronausestraat 1046 A,
Enschede

Vraagprijs: € 1.150.000,- kosten koper
Huurprijs: € 55.000,- per jaar

Te koop / Te huur

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Het betreft een winkelruimte met 2 bovenwoningen (verhuurd) met een totale oppervlakte van ca. 891 m².

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Enschede, Gronausestraat 1046 A

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Plattegrond (niet op schaal)

Enschede, Gronausestraat 1046 A





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



Plattegrond (niet op schaal)

Enschede, Gronausestraat 1046 A

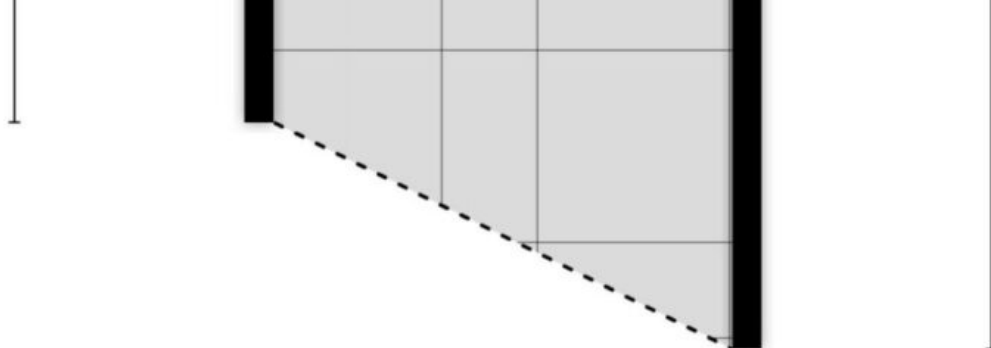


2.39 m

8.61 m



9.80 m

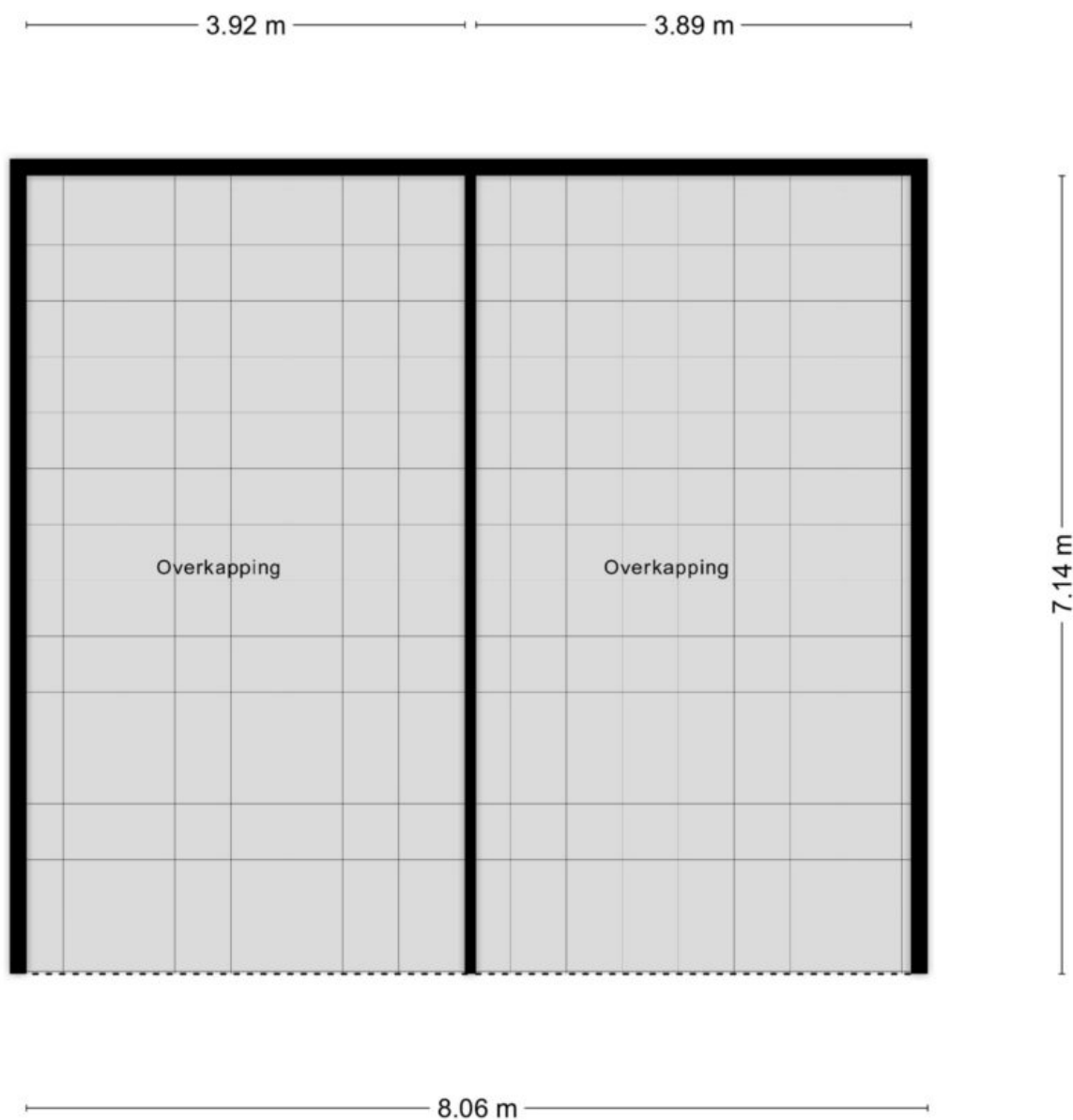


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond (niet op schaal)

Enschede, Gronausestraat 1046 A



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

Plattegrond (niet op schaal)

Enschede, Gronausestraat 1046 A



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

Plattegrond (niet op schaal)

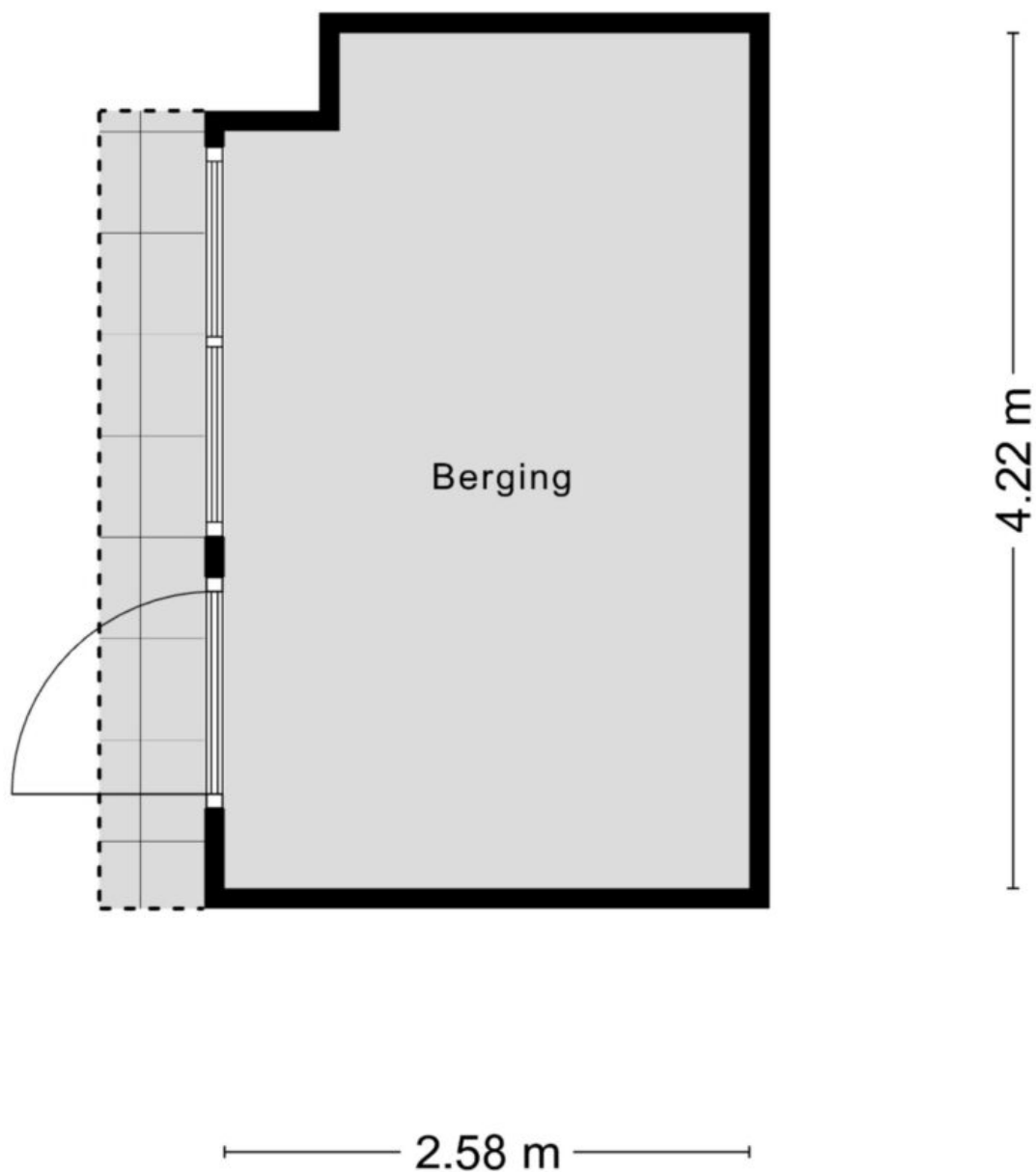
Enschede, Gronausestraat 1046 A



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

Plattegrond (niet op schaal)

Enschede, Gronausestraat 1046 A



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



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



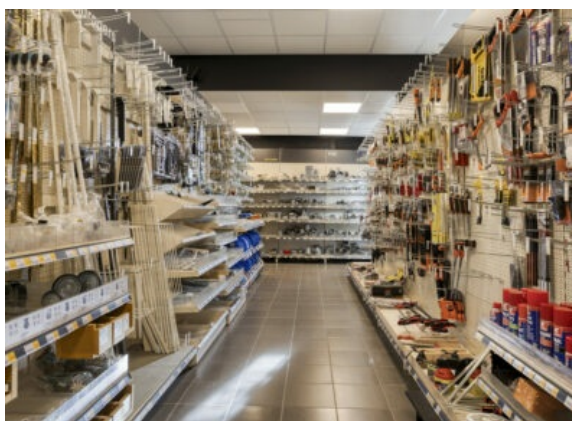
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



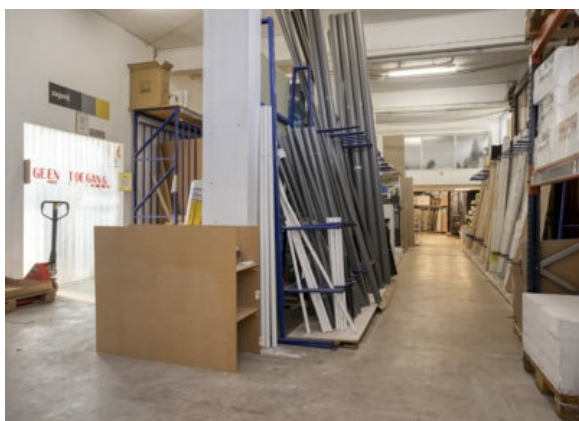
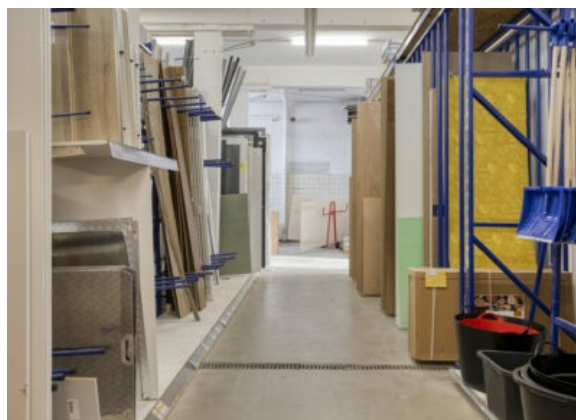
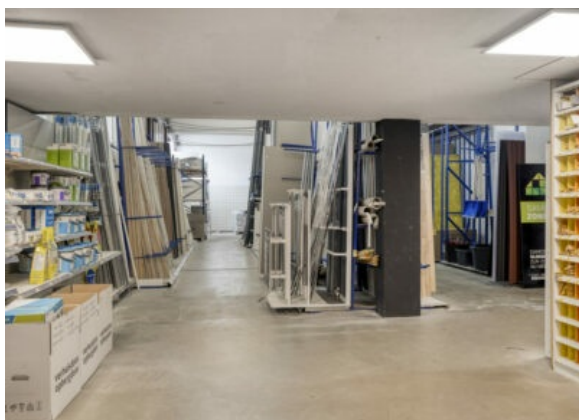
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



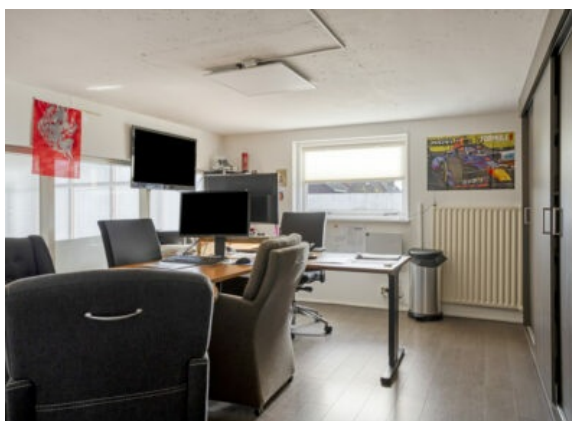
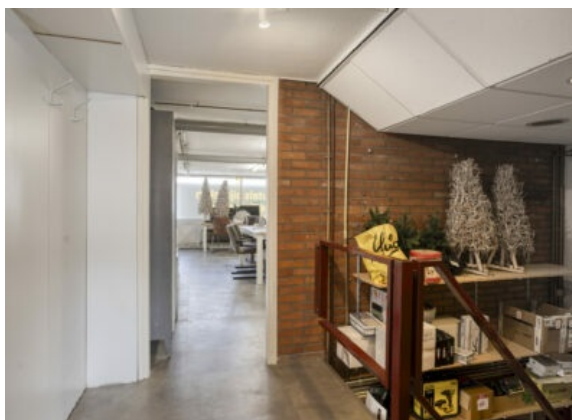
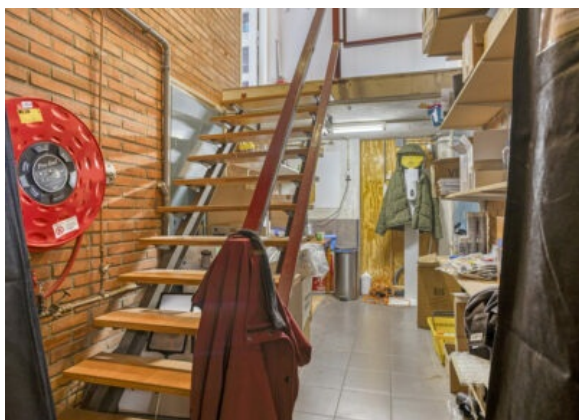
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



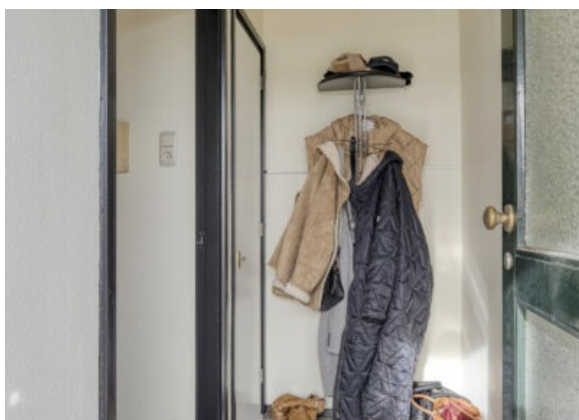
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



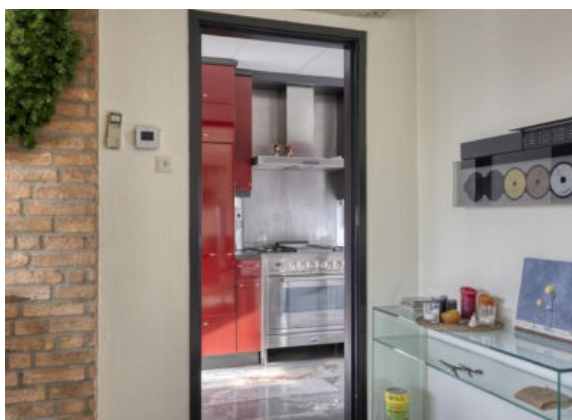
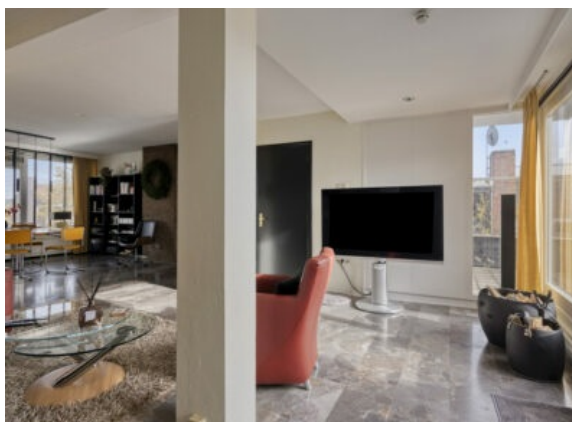
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



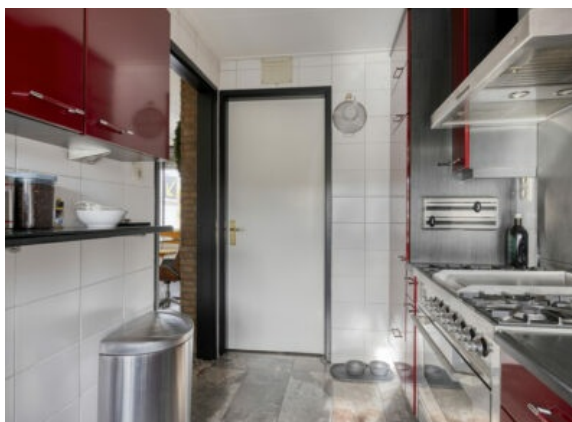
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



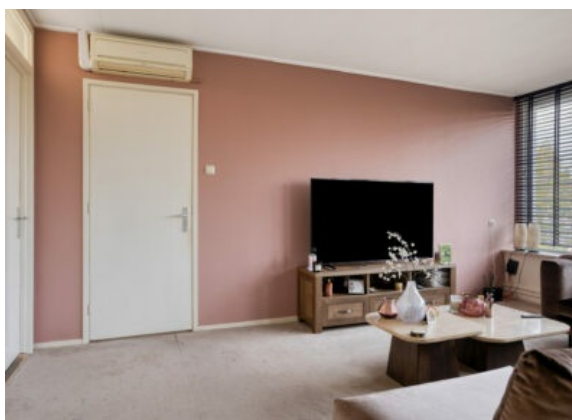
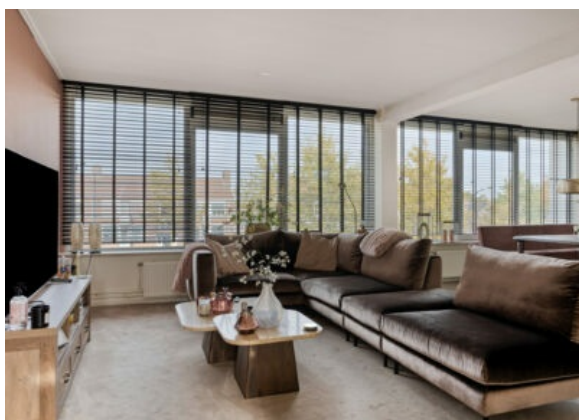
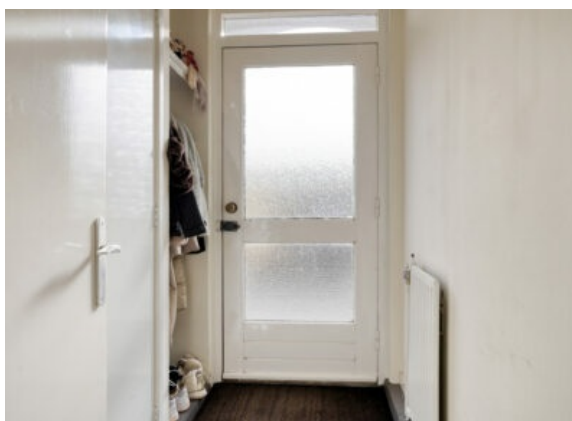
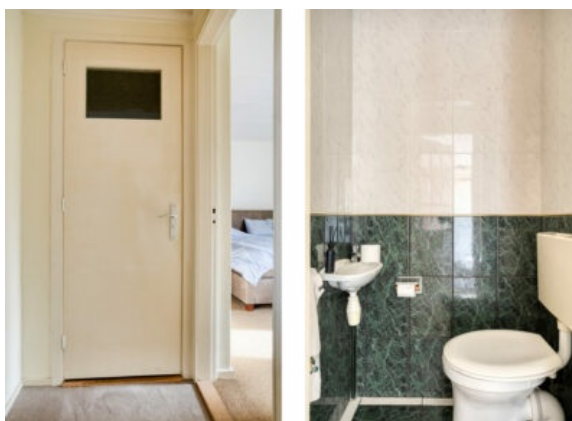
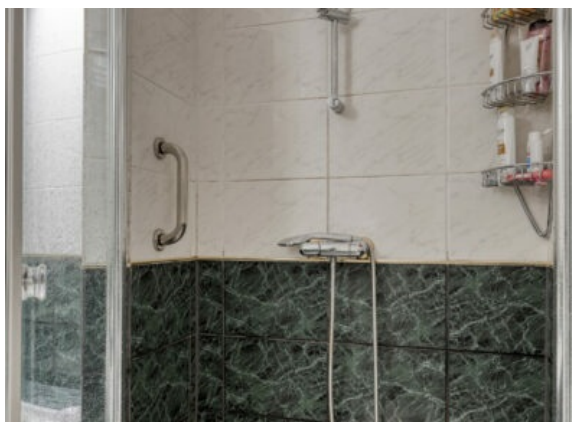
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



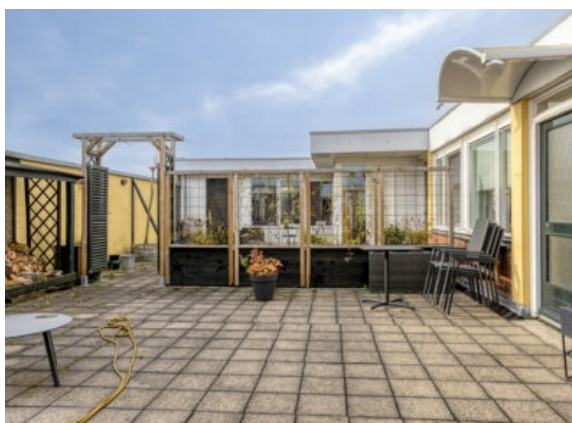
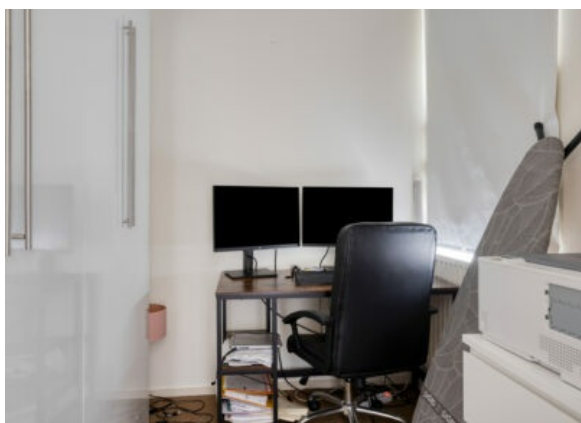
Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Algemene informatie

Enschede, Gronausestraat 1046 A



Objectomschrijving:

Het betreft een winkelruimte met 2 bovenwoningen (verhuurd) met een totale oppervlakte van ca. 891 m².

De winkelruimte is voorzien van verkoopruimte met een oppervlakte van ca. 400 m², werkplaats met opslagruimte met een oppervlakte van ca. 280 m². Op de verdieping bevindt zich een kantoor met een kantine met een oppervlakte van ca. 30 m²

Op de verdieping bevinden zich 2 verhuurde bovenwoningen met gezamenlijke opgang en ruim dakterras met bergruimte. Het gebouw is in 1964 gebouwd en meerdere keren verbouwd. Aan de voor- en achterzijde is ruimte voor parkeren of buitenopslag.

Oppervlakte:

Winkelruimte begane grond: ca. 400 m²

Werkplaats en opslagruimte begane grond: ca. 280 m²

Kantoor en kantine 1e verdieping: ca. 30 m²

Subtotaal: ca. 710 m²

Bovenwoning 1e verdieping (Gronausestraat 1048): ca. 79 m², berging ca. 10 m² en dakterras van ca. 20 m²

Bovenwoning 1e verdieping (Gronausestraat 1044): ca. 102 m², berging ca. 6 m² en dakterras van ca. 40 m².

Subtotaal: ca. 181 m²

Totaal: ca. 891 m².

Adres:

Gronausestraat 1046a, 7534 AN Enschede (winkel)

Gronausestraat 1044, 7534 AN Enschede (bovenwoning)

Gronausestraat 1048, 7534 AN Enschede (bovenwoning)

Kadaster:

kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie F, nummer 3429, groot 2.037 m². Het perceel is gesplitst in appartementsrechten.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor "Gemengd 2". Functieaanduiding "Detailhandel volumineus". In 2021 is een omgevingsvergunning verleend voor detailhandel.

Bodem:

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het huidige gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Het risico voor eventuele verontreinigingen in het gekochte bewust bij de koper. Koper kan verkoper niet aansprakelijk stellen voor eventuele verontreinigingen. Er is bodeminformatie beschikbaar.

Asbest:

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar is de aanwezigheid van asbest niet uit te sluiten. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd, dienen door koper de maatregelen en voorzieningen worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze maatregelen bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Huurprijs winkelruimte:

€ 55.000,- excl. BTW op jaarbasis

Vraagprijs:

€ 1.150.000,- k.k. (gehele gebouw)

De winkelruimte (bedrijfsgedeelte) is belast met 21% omzetbelasting. De 2 bovenwoningen zijn niet belast met 21% omzetbelasting.

Oplevering:

In huidige staat, deels verhuurd en middels het "as is, where is" principe. De twee bovenwoningen zijn verhuurd.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu