



## INFORMATIEBROCHURE

Spoorstraat 36 | 7481 HZ Haaksbergen

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

**Spoorstraat 36 | 7481 HZ Haaksbergen**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Opvallend winkelpand op zichtlocatie!

Op een prominente hoek aan de Spoorstraat in Haaksbergen staat dit representatieve winkelpand te huur. Jarenlang bekend als groentezaak, maar dankzij de indeling en ligging uitermate geschikt voor diverse commerciële doeleinden.

De markante hoekligging zorgt voor maximale zichtbaarheid, voldoende daglicht en een uitnodigende uitstraling. Een perfecte kans voor ondernemers die willen opvallen en gezien willen worden!

### Indeling:

Winkelruimte aan de voorzijde:

De winkelruimte bestaat uit totaal ca. 105 m<sup>2</sup> oppervlakte waarvan ca. 55 m<sup>2</sup> verkoopvloeroppervlak voorzien van grote raampartijen aan twee zijden. De open en lichte ruimte biedt volop mogelijkheden voor uiteenlopende winkelconcepten. Door de uitstekende ligging bij diverse winkelketens als Hema, Expert, Etos en Marskramer is dit een aantrekkelijk punt voor passanten.

### Voorzieningen:

Achter de winkelruimte bevindt zich een ruimte (ca. 39 m<sup>2</sup>) met een praktische indeling voorzien van:

- Keuken/pantry;
- Opslagruimte/magazijn;
- Toiletruimte.

Frontbreedte: ca.10 meter.

### Locatie:

Gelegen aan de Spoorstraat, een charmante winkelstraat in het centrum van Haaksbergen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speciaalzaken, winkels en voldoende parkeergelegenheid. Dankzij de hoekligging is het pand uitstekend zichtbaar vanuit meerdere aanlooproutes.

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 Haaksbergen, sectie K, nummer 6203, perceelsgrootte 153 m<sup>2</sup>.

### Bestemming van de onroerende zaak

De winkelruimte maakt deel uit van bestemmingsplan "Centrum Haaksbergen" en heeft de bestemming "Centrum-2".

### Bouwjaar/-periode

1980.

### Energie label

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

### Huurprijs

€ 23.000 per jaar, te vermeerderen met BTW.

€ 1.916,67 per maand, te vermeerderen met BTW.

€ 442,31 per week, te vermeerderen met BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### Bijzonderheden

#### Bankgarantie/waarborgsom

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

#### 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).

### 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 waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

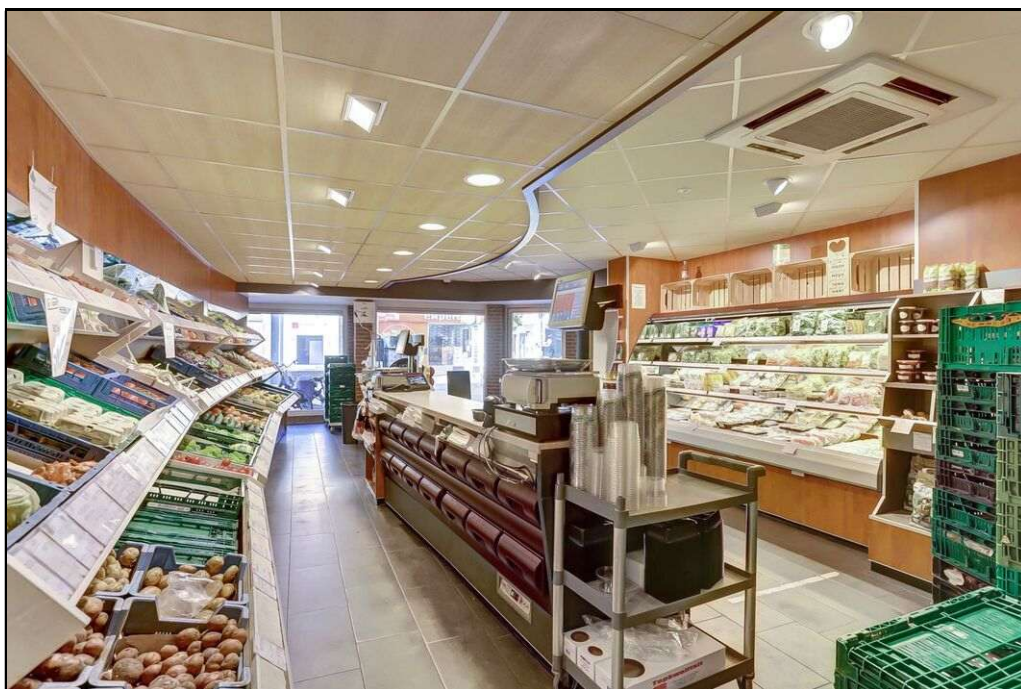
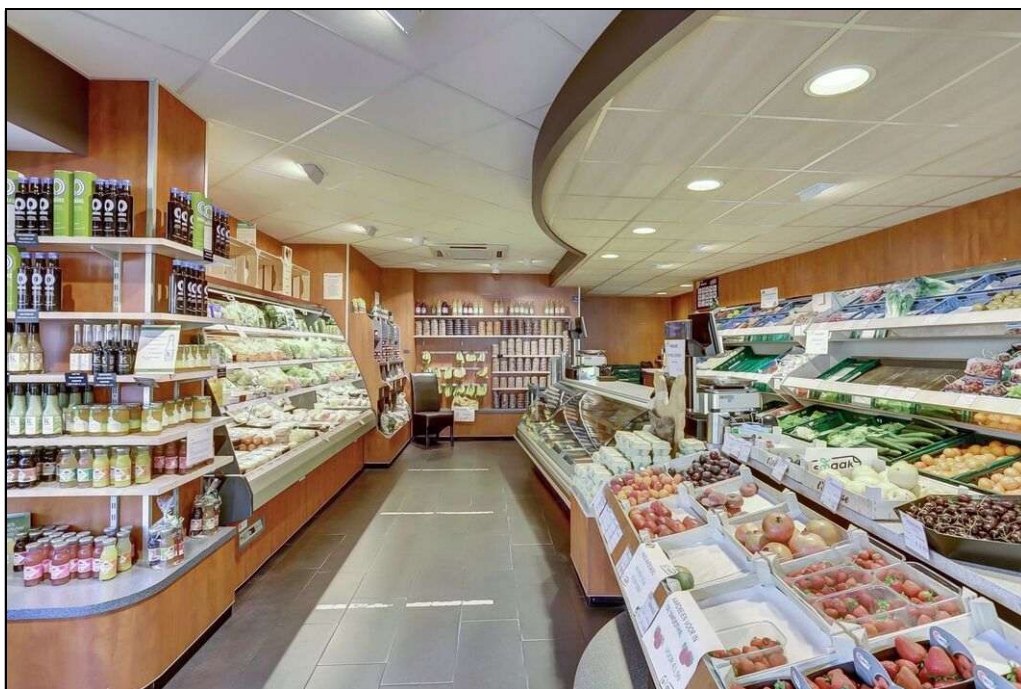
### Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep  
Postbus 438  
7500 AK ENSCHEDE  
053-8506070  
Email: [bedrijfsmakelaars@tenhag.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl)



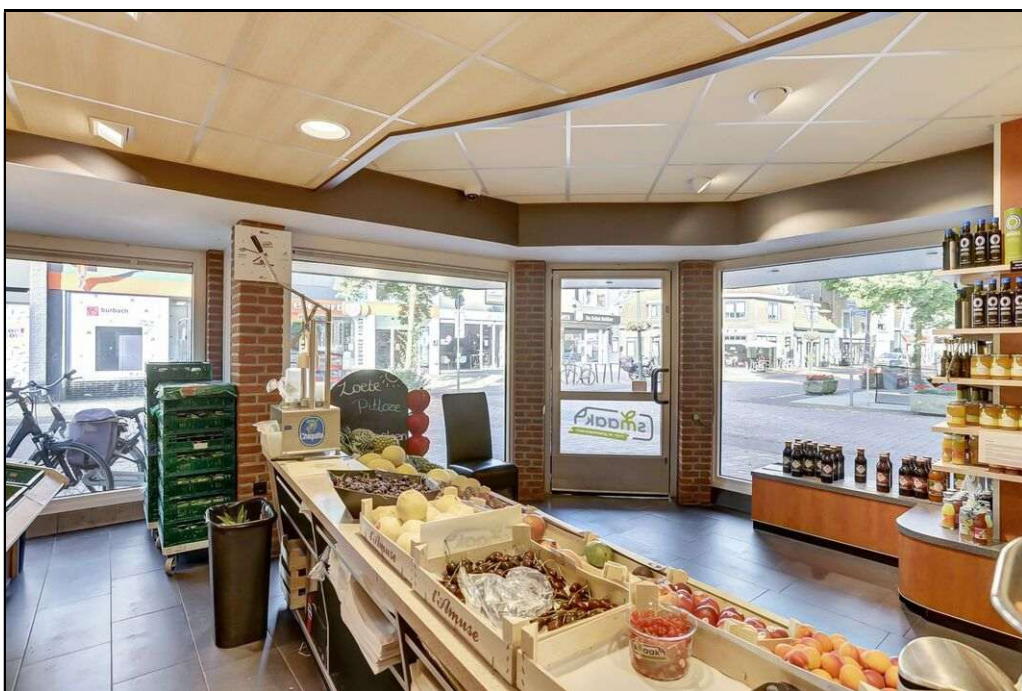
Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Michel ten Hag**, te bereiken op **053-8506070** of per email via [m.tenhag@tenhag.nl](mailto:m.tenhag@tenhag.nl)

## FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Spoorstraat 36, 7481 HZ Haaksbergen**

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: **Spoorstraat 36, 7481 HZ Haaksbergen**

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: **Spoorstraat 36, 7481 HZ Haaksbergen**

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.

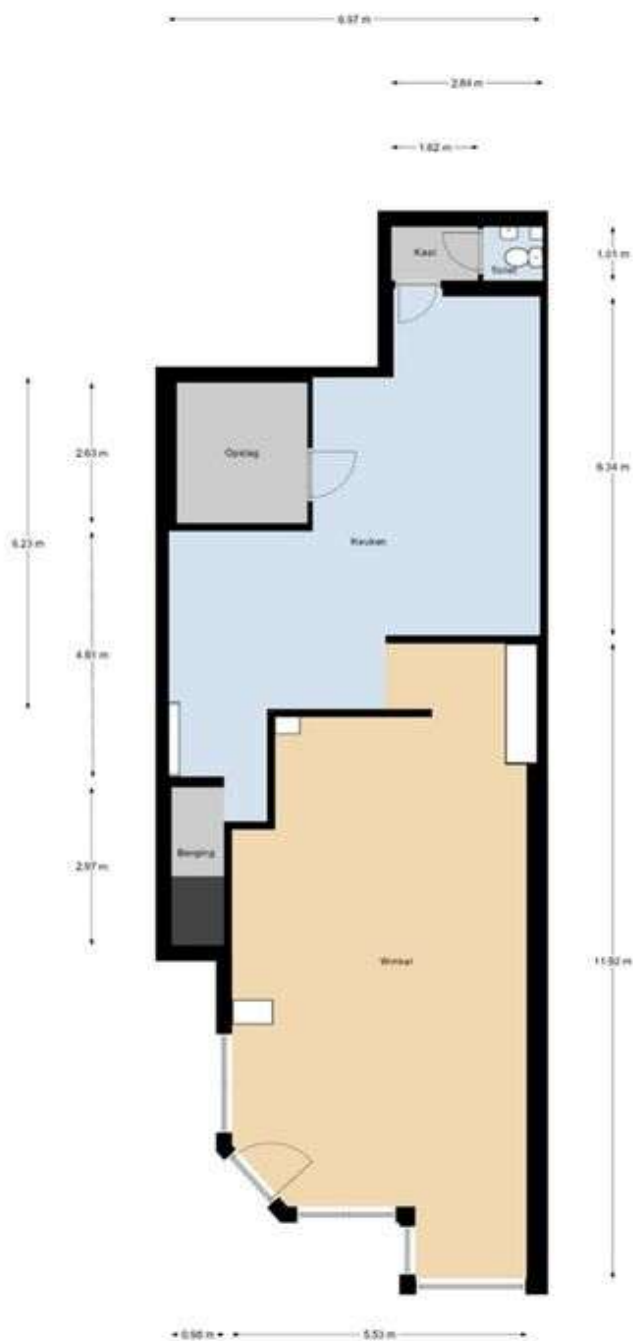


Objectinformatie: **Spoorstraat 36, 7481 HZ Haaksbergen**

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



Begane Grond

## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Spoorstraat 36, 7481 HZ Haaksbergen**

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.

