

WILHELMINASTRAAT 36

VLAGTWEDDE



Bruins Verheek
makelaars



0597-415500 | info@bruinsverheek.nl

WILHELMINASTRAAT 36

9541 AP VLAGTWEDDE

Sfeervol en modern winkelpand in het centrum van Vlagtwedde

Bent u op zoek naar een instapklaar en veelzijdig winkelpand op een goede locatie? Dan is dit recent gemoderniseerde object in het dorps hart van Vlagtwedde absoluut een bezichtiging waard!

Dit sfeervolle pand is opgesplitst in twee gedeeltes met een luxe afwerking en visgraat PVC-vloer. Daarnaast beschikt het over een magazijn, kantine, toilet en keukenvoorzieningen.

Indeling:

Entree met modern toilet voorzien van wandcloset en fonteintje

Linker gedeelte: winkelruimte, momenteel ingericht als kapperszaak met hoogwaardige afwerking (inventaris eventueel ter overname). Aansluitend een bijkeuken/magazijn met keukenblok en witgoed aansluitingen, en een kantine met keukenblok voorzien van een koelkast, een vriezer en een vaatwasser

Rechter gedeelte: winkelruimte, thans in gebruik als kledingzaak met een luxe afwerking en paskamers.

Het object is gelegen in het dorp Vlagtwedde. Vlagtwedde is een levendig dorp in de gemeente Westerwolde, omringd door prachtige natuur, bossen en water. Het dorpscentrum biedt een breed scala aan voorzieningen zoals supermarkten, speciaalzaken, horeca, scholen en gezondheidszorg. Dankzij de centrale ligging en goede bereikbaarheid trekt het dorp zowel lokale bewoners als bezoekers uit de regio aan.



Winkelruimte

Type



1981-1990

Bouwperiode



Dorpscentrum

Ligging



€ 324.500 k.k.

Vraagprijs



189 m²

Oppervlakte



Gemengd

Bestemming



ENERGIELABEL D

Kenmerken:

- Gelegen in het dorpscentrum van Vlagtwedde
- Bestemming: Gemengd, dus geschikt voor meerdere gebruiksdoeleinden
- Volledig gasloos
- Verwarming middels airco en warm water via boiler
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen met spouwglas
- Stalen deuren
- Systeemplafond met inbouwverlichting en inbouwspeakers
- Overname van inventaris bespreekbaar
- Hoogwaardige afwerking en instapklaar
- Ouderdomsclausule van toepassing





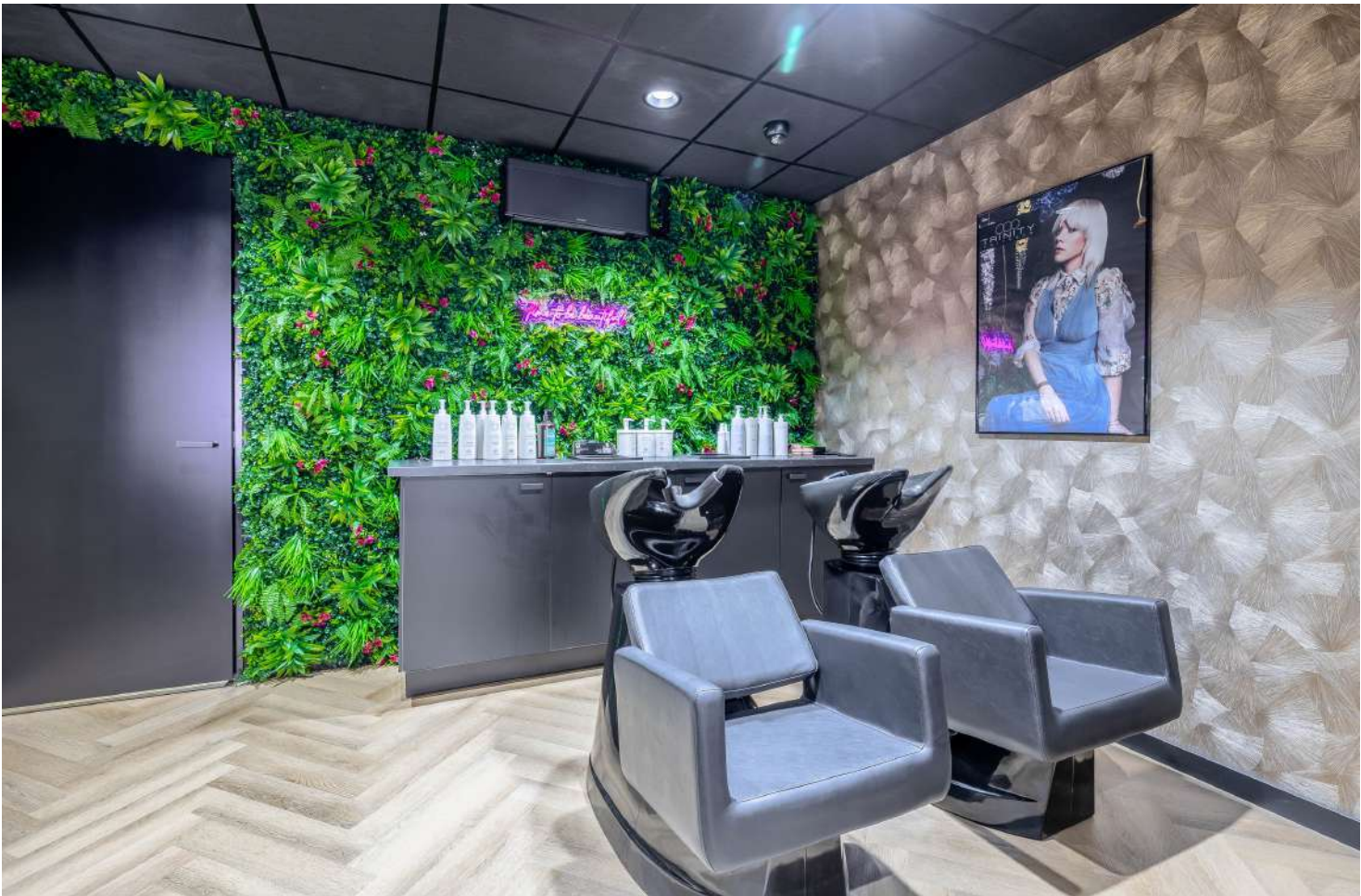










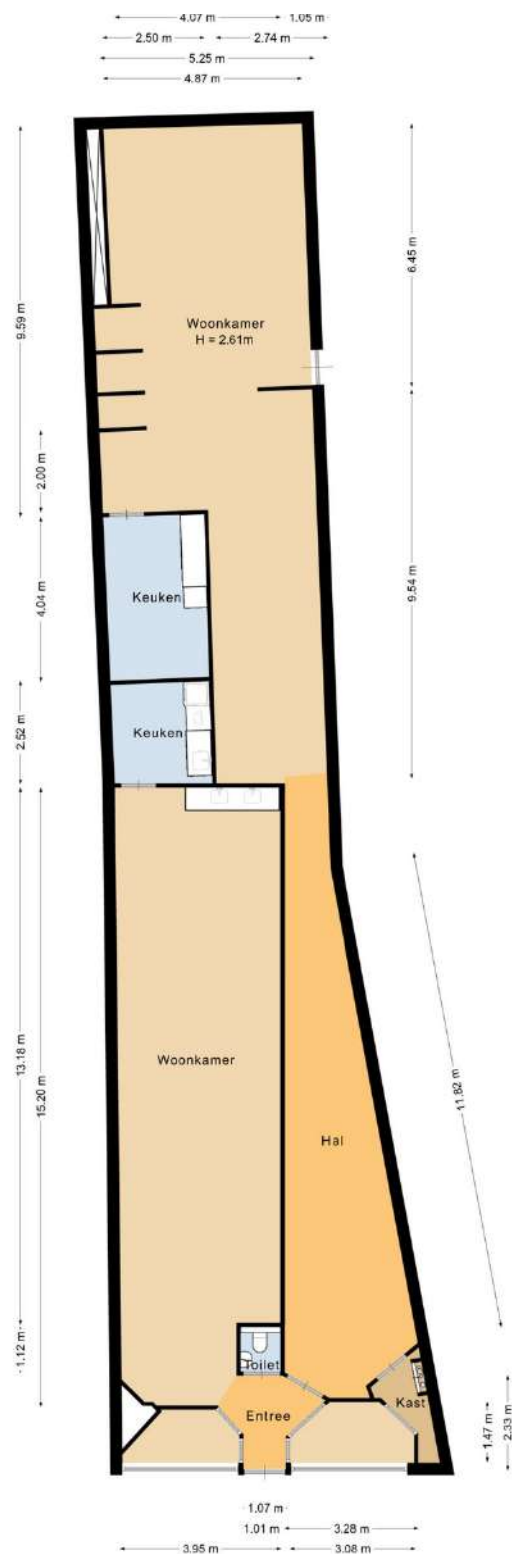




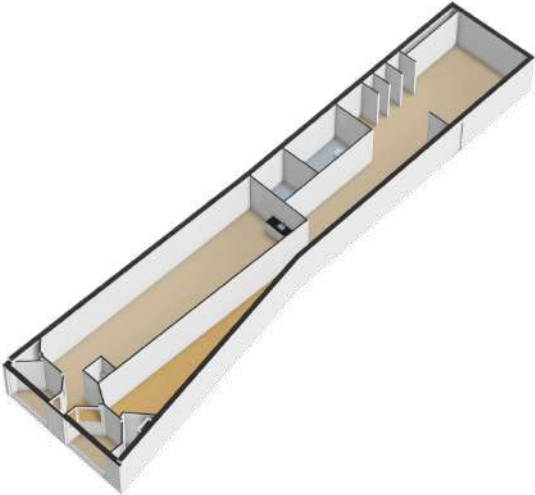


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen oasen rechten aan worden ontleend.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlagtwedde

B

9525

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Rapport Bodemloket

GR004800311 VE, VE, Wilhelminastraat 36

Datum: 5-6-2025



Legenda	
Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzoekt/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Histone bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport GR004800311 VE, VE, Wilhelminastraat 36

Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens

1.2 Statusinformatie

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

1.4 Onderzoeksrapporten

1.5 Besluiten

1.6 Saneringsinformatie

1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	VE, VE, Wilhelminastraat 36
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GR004800311
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN004800863
Adres:	Wilhelminastraat 36 9541AP VLAGTWEDDE
Gegevensbeheerder:	Provincie Groningen

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	Uitvoeren historisch onderzoek.
Omschrijving:	Op de onderzoekslocatie moet een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Email: bodeminformatie@provinciegroningen.nl

Telefoon: 050 3164766

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

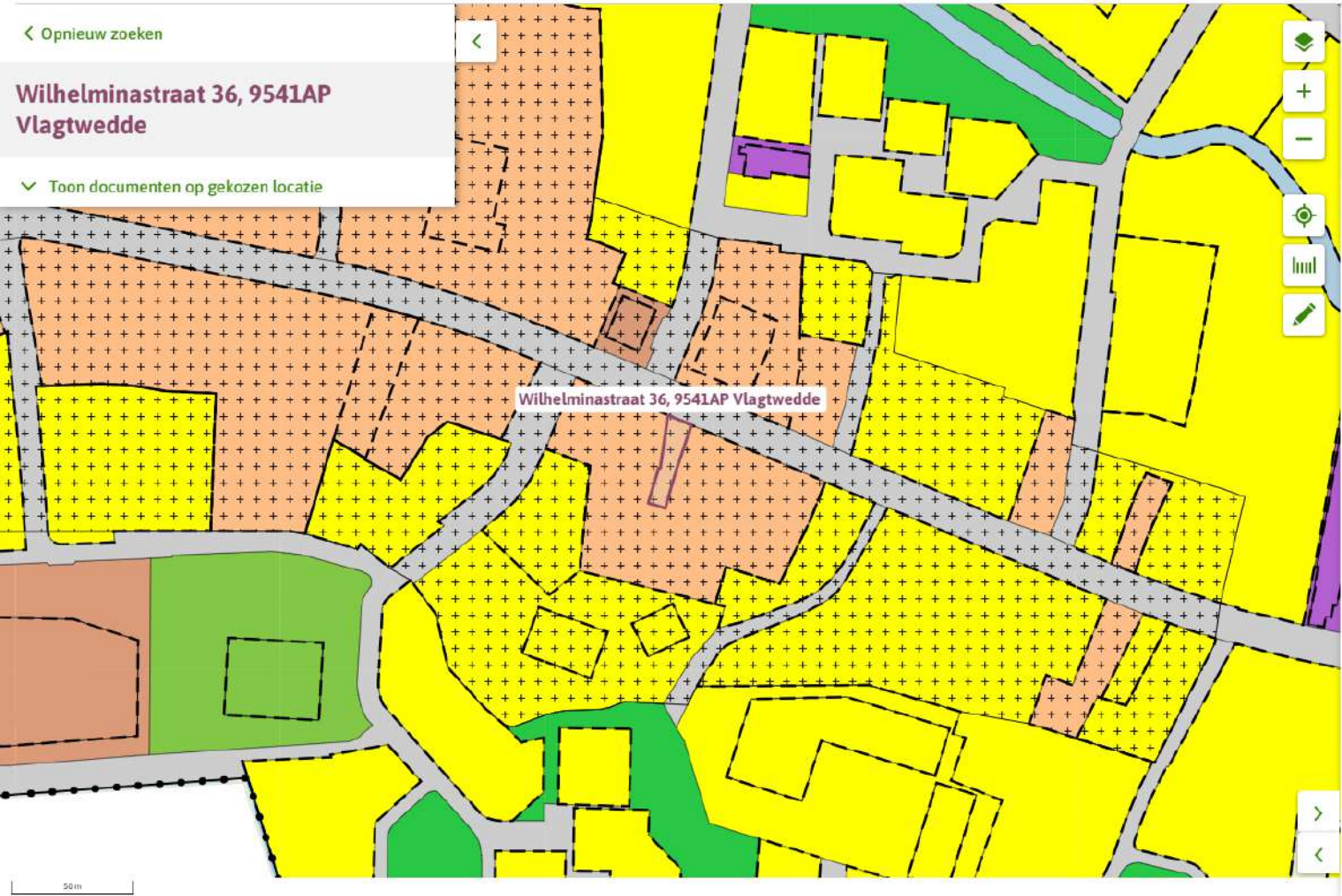
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



< Opnieuw zoeken

Wilhelminastraat 36, 9541AP
Vlagtwedde

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Vlagtwedde Dorp

bestemmingsplan - Gemeente Vlagtwedde

meer kenmerken ▾

vastgesteld 02-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3) ^

 **Gemengd** >

 **Verkeer** >

 **Waarde - Archeologie** >

Maatvoeringen (1) ^

▾ **Maximaal aantal wooneenheden (1)**

 **Maximaal aantal wooneenheden: 9** >



De Bedrijfshypotheek van BLG Wonen

Dé keuze voor de ZZP'er en MKB'er



Ben jij als ondernemer op zoek naar een financiering voor de aankoop van een bedrijfspand? Of wil je een bedrijfspand (ver)bouwen, verduurzamen of herfinancieren? Dan kan de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen interessant zijn. Ook kan de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen interessant zijn voor het oversluiten van een bestaande zakelijke hypotheek.

- ✓ Een hypotheekbedrag tussen **€ 50.000** en **€ 2 miljoen**.
- ✓ **Bouwen, verbouwen of verduurzamen?** Dit is mogelijk met het **BLG-bouwdepot** gekoppeld aan de bedrijfshypotheek.
- ✓ Financiering standaard tot **80% van de marktwaarde** en onder bepaalde voorwaarden tot **90%**.
- ✓ Onder voorwaarden mag **40%** van het bedrijfspand (o.b.v. m²) worden verhuurd.
- ✓ Vaste én **transparante** rentetarieven.
- ✓ **Geén** afsluitkosten.
- ✓ Een looptijd tot **20 jaar**.
- ✓ Extra aflossen kan kosteloos tot **5%** van de hoofdsom per kalenderjaar.
- ✓ Betalingsverkeer mag **via een eigen gekozen bankrekening** verlopen.
- ✓ Bij nieuwbouw is het mogelijk **20%** van de stichtingskosten zelf af te bouwen.



Waarom kiezen voor de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen?

✓ Transparante tarieven:

De rente die je betaalt is volledig transparant en afhankelijk van de hoogte van de lening t.o.v. de waarde van het bedrijfspand. Dit is een vaste rente. Vergelijkbaar met particuliere woonhuisfinancieringen heb jij hierdoor zekerheid en kun je eenvoudig zelf berekenen wat de rente wordt. Hiermee zijn we uniek in de Nederlandse markt op het gebied van zakelijk financieren. Benieuwd naar onze tarieven? Op blgwonen.nl/bedrijfshypotheek staan altijd de actuele tarieven.

✓ Financiering tot 90% van de marktwaarde:

We willen verduurzaming belonen. Hierdoor kun je tot 90% van de marktwaarde bij ons financieren als je een duurzaam pand koopt, bouwt óf investeert om het pand te verduurzamen (energie label C of hoger).

✓ Verhuren tot 40%:

Het eigen bedrijfspand mag onder voorwaarden voor 40% van de oppervlakte verhuurd worden. Hiervoor geef je ons een pandrecht op de huurvorderingen.

Voor wie zijn we er?

We zijn er voor de ZZP'er en MKB'er.

- Eenmanszaak, VoF, Maatschap of BV.
- Omzet (op groepsniveau) van max. € 10 miljoen en max. 49 FTE.
- Je woont als ondernemer in Nederland en bent hier ook belastingplichtig.
- Je kunt als ondernemer 2 volledige boekjaren aanleveren, waarvan het recentste boekjaar niet ouder is dan 18 maanden.
- Jouw onderneming staat ingeschreven bij de KvK en is gevestigd in Nederland.

Welke bedrijfspanden zijn geschikt?



✓ Nieuwbouw 90% van de marktwaarde (bij energielabel A, B of C)



✓ Woon/winkel met verhuurde bovenwoning (geen eigen gebruik en <40%).



✓ Bestaande loods vaak tot 80% van de marktwaarde.



✗ (Losstaande) bedrijfswoning meestal niet te financieren.



✗ Bedrijfsspecifiek onroerend goed is uitgesloten.



✗ Verhuurd pand is uitgesloten.

Contactgegevens

Ga voor meer informatie naar blgwonen.nl/bedrijfshypotheek.

Ook kun je contact opnemen met :

Hypotheek Expert

📍 Olof Palmelaan 14, 9649 BH Muntendam

📞 0900 - 555 66 61

✉ info@hypotheekexpert.nl

🌐 www.hypotheekexpert.nl/



DEZE BROCHURE IS BEDOELD OM GEÏNTERESSEERDEN UIT TE NODIGEN TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. ALLE VERMELDE INFORMATIE, WAARONDER MATEN EN GEGEVENS, IS INDICATIEF EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

Bruins Verheek
makelaars



VENNE 137
9671 ER WINSCHOTEN
0597-415500
INFO@BRUINSVERHEEK.NL
WWW.BRUINSVERHEEK.NL