



**Adres: Torenstraat 22, 9671 EE Winschoten**

**Huurprijs € 2.800,00 per maand**

## Omschrijving

### ADRES

Torenstraat 22, 9671 EE Winschoten – Jouw kans in het bruisende centrum!

### SOORT OBJECT

Op een uitstekende locatie in het centrum van Winschoten ligt deze moderne en energiezuinige (energielabel A) winkelruimte met royale raampartijen. Het pand is momenteel in gebruik als kapsalon. Dankzij de open indeling en zichtbare etalage is het uitermate geschikt voor diverse winkel- of dienstverlenende concepten. De gevel en grote ramen zorgen voor een uitnodigende uitstraling en veel natuurlijke lichtinval.

### LOCATIE

Het object is gelegen in het hart van Winschoten, nabij diverse bekende winkelketens zoals HEMA, DA en Ziengs. Deze centrale ligging zorgt voor een constante aanloop van bezoekers, wat een uitstekende commerciële kans biedt voor uw onderneming.

### BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend goed te bereiken te voet en per fiets en ligt in een levendig winkelgebied.

### PARKEREN

Aan nabij gelegen openbare straten mogelijk (parkeervakken-/stroken en –pleinen). Vrij parkeren.

### GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De bestemming van het object is detailhandel.

### OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt ca. 259,5 m<sup>2</sup>. (ruimte kapsalon: ca. 208.9 m<sup>2</sup>, keuken ca. 16.9 m<sup>2</sup>, berging ca. 12m<sup>2</sup> en overig ca. 22m<sup>2</sup>)

### VOORZIENINGEN

De winkelruimte wordt casco verhuurd met inbegrip van o.a. onderstaande achterlaten installaties:

- verwarming en airconditioning;
- gladde winkelvloer (laminaat) zonder niveauverschil;
- representatieve winkelpui met toegangsdeur;
- systeemplafonds met inbouwverlichting;
- pantry en toilet (2).

### HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 2.800,- per maand; te vermeerderen met omzetbelasting.

### HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken.

### SERVICEKOSTEN

Servicekosten zijn niet van toepassing.

### ENERGIEKOSTEN

Huurprijs is exclusief verbruikte gas, water en elektra.

### OMZETBELASTING

Indien de omzetbelasting niet kan worden verrekend, wordt de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag verhoogd. In hoofdlijnen geldt vorenstaande niet voor bedrijven die B.T.W.-belaste handelingen verrichten.



#### INDEXERING

Indexering vindt jaarlijks plaats op basis van de consumentenprijsindex CPI Alle Huishoudens (2006=100).

#### BETALING

De huur, inclusief omzetbelasting, dient per maand bij vooruitbetaling te worden voldaan.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Als zekerheidstelling geldt een bankgarantie ter grootte van twee maanden huur, vermeerderd met omzetbelasting.

#### HURTERMIJN

Huurprijs gebaseerd op huurtermijn van minimaal 5 jaar met verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere huurperioden op aanvraag.

#### AANVAARDING

Het pand is vanaf 1 mei 2026 beschikbaar.

#### VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Prijs-/druk-/zetfouten en wijzigingen voorbehouden.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 260 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 209 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

A met einddatum 28 januari 2036

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

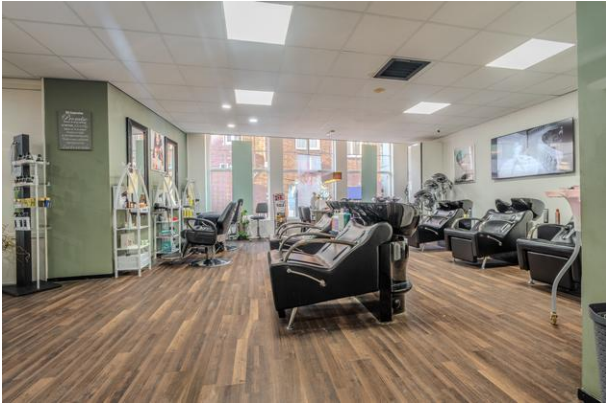
Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

## Foto's





## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WNS



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente: Winschoten</p> <p>Sectie: H</p> <p>Perceel: 1381</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---



funda in business

Nieboer Makelaars Winschoten  
 Venne 131 D  
 9671 ER, WINSCHOTEN  
 Tel: (0597) 41 75 50  
 E-mail: winschoten@nieboer.nl



## Dit gebouw heeft energielabel **A**



Isolatie		Installaties	
Gevels	- +/^- + ++	Verwarming	HR-107 ketel <span>Verbeteradvies</span>
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel
Daken	- +/^- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <span>Verbeteradvies</span>
Vloeren	- +/^- + ++	Koeling	Compressiekoeling <span>Verbeteradvies</span>
Ramen	- +/^- + ++	Verlichting	5,8 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/^- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig <span>Verbeteradvies</span>

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

### Over dit gebouw

Adres  
Torenstraat 22  
9671EE Winschoten  
BAG-ID: 1895010000022375

Bouwjaar  
1912

Compactheid  
1,54

Gebruiksoppervlakte  
228 m<sup>2</sup>

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties  
91,3% Winkel  
8,7% Bijeenkomst

### Oponamedetails

Naam  
E Pluim

Vakbekwaamheidsnummer  
88181158

Certificaathouder  
Ecocert 1 B.V.

Inschrijffnummer  
VINK202511-U0002

KvK-nummer  
70565058

Soort opname  
Basisopname

Certificerende instelling  
VINK Certificering



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).