



SNELDER ZIJLSTRA



TE HUUR / TE KOOP

**Grotestraat 220,
Nijverdal**

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

☎ 053 485 22 44

✉ bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

€ 63.000 per jaar



Verkoopprijs

€ 645.000 k.k.



Type object

Winkel



Oppervlakte

683 m²



Soort bouw

Bestaande bouw



Bouwjaar

1989





Omschrijving

TE HUUR/TE KOOP COMMERCIELE RUIMTE IN HET CENTRUM VAN NIJVERDAL

Op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het centrum wordt deze representatieve commerciële ruimte aangeboden. Dankzij de royale frontbreedte van circa 15 meter biedt het object een uitstekende presentatie- en etalagemogelijkheid. Het object beschikt over een ruime, open indeling met veel daglichttoetreding.

Direct tegenover het pand bevindt zich een ruime openbare parkeergelegenheid, waardoor bezoekers en klanten eenvoudig kunnen parkeren. Voor eigen gebruik zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar aan de achterzijde van het object.

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan "Nijverdal Centrum - 2" met als functie aanduiding "Detailhandel"

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl

KADASTRAAL

Gemeente: Hellendoorn

Sectie: C

Nummer: 11249 A1

BOUWJAAR

1989.

INDELING EN OPPERVLAKTE(N)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 683 m² en is als volgt onderverdeeld:

- circa 600 m² commerciële ruimte gelegen op de begane grond.
- circa 59 m² magazijn gelegen op de begane grond.
- circa 24 m² overige ruimtes gelegen op de begane grond.

De oppervlakten zijn gemeten door de verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

- Pantry
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Toilet

HUURPRIJS

€ 63.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.





HUURTERMIJN

5 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90%-btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

ZEKERHEIDSTELLING

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (**CPI**), reeks **CPI** - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (**CBS**). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

KOOPSOM

€ 645.000,-- kosten koper.

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

MILIEU / BODEMGESTELDHEID

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of het grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of het grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het NS-station bevindt zich op loopafstand, de N35 is binnen enkele minuten bereikbaar





OMGEVINGS-/LOCATIEFACTOREN

De Grotestraat is één van de belangrijkste winkelstraten van Nijverdal en ligt in het levendige centrum. In de nabijheid zijn diverse retailers en horecagelegenheden gevestigd. Enkele voorbeelden zijn: Jumbo, Scapino, Kruidvat, Gulle Goedzak, Hans Anders Opticien, Phone House, II Gusto en Restaurant De Budde.

PARKEREN

Direct tegenover het pand bevindt zich een ruime openbare parkeergelegenheid, waardoor bezoekers en klanten eenvoudig kunnen parkeren. In het centrum van Nijverdal geldt een blauwe zone met een maximale parkeerduur van 2 uur. Voor eigen gebruik zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein aan de achterzijde van het object.

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

INFORMATIE

Wij hebben getracht u middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.



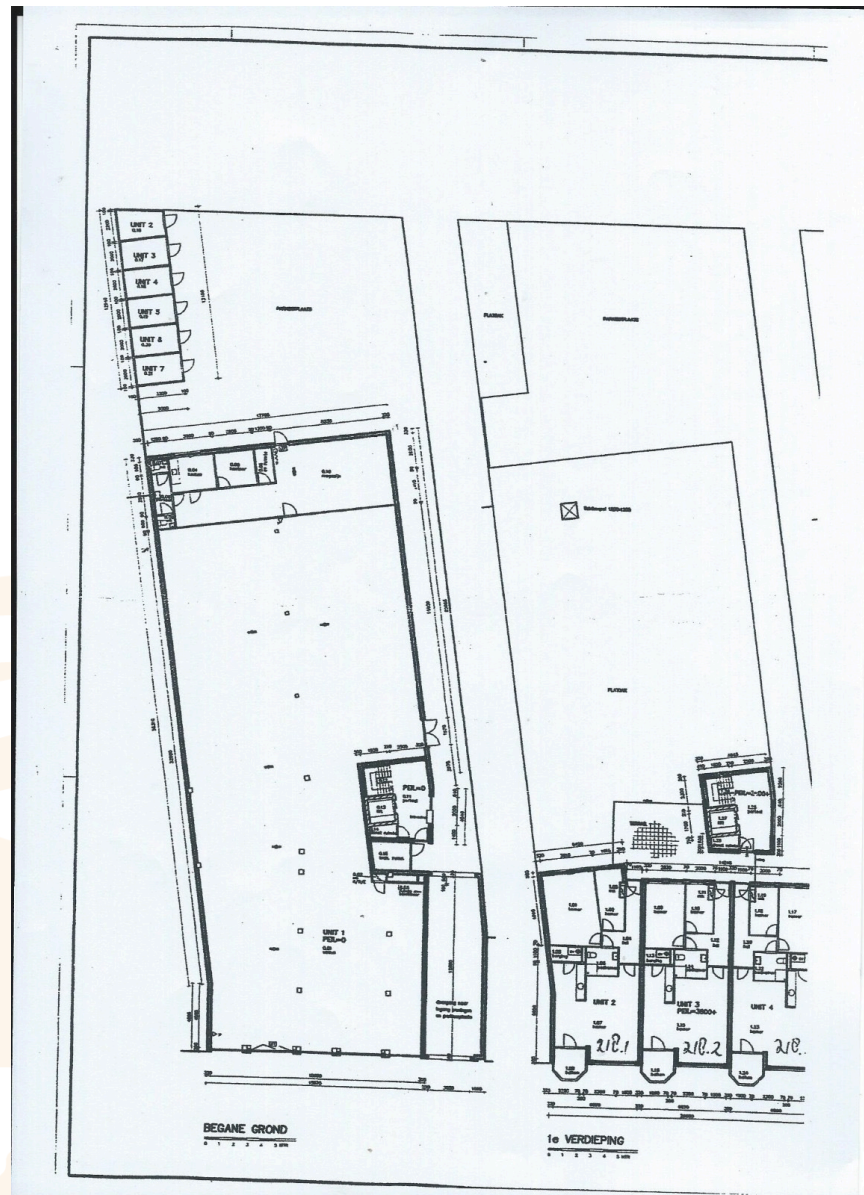


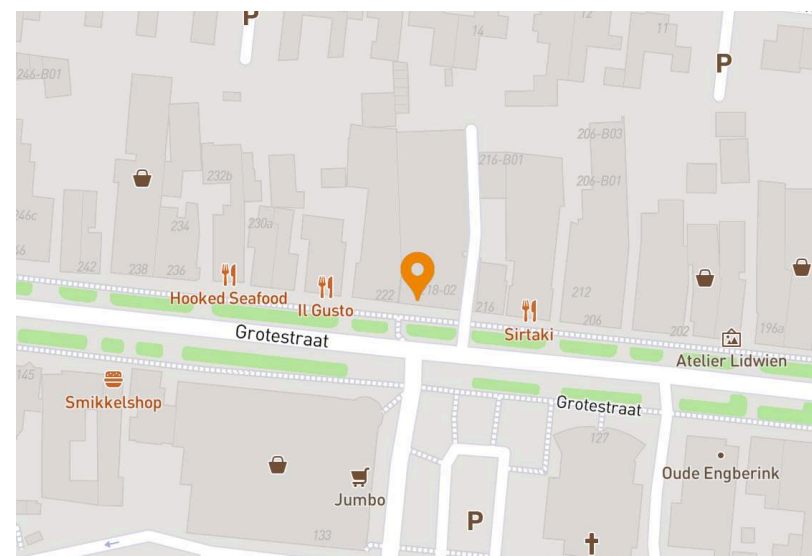
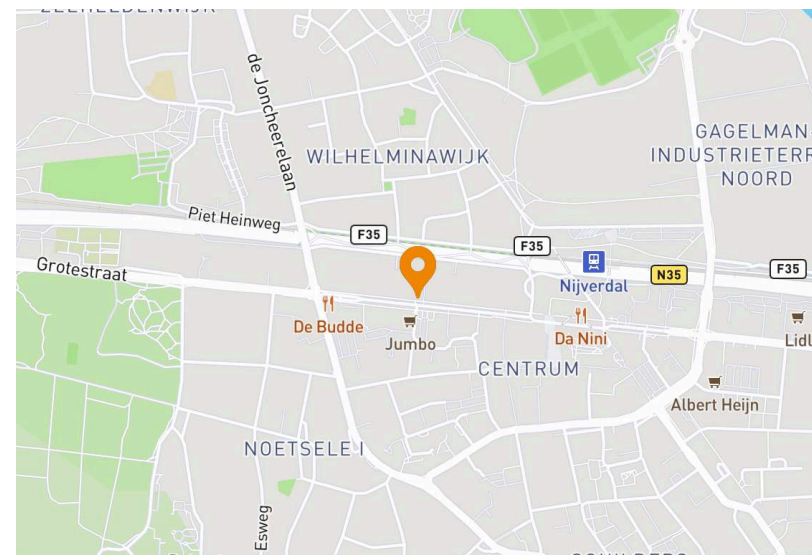
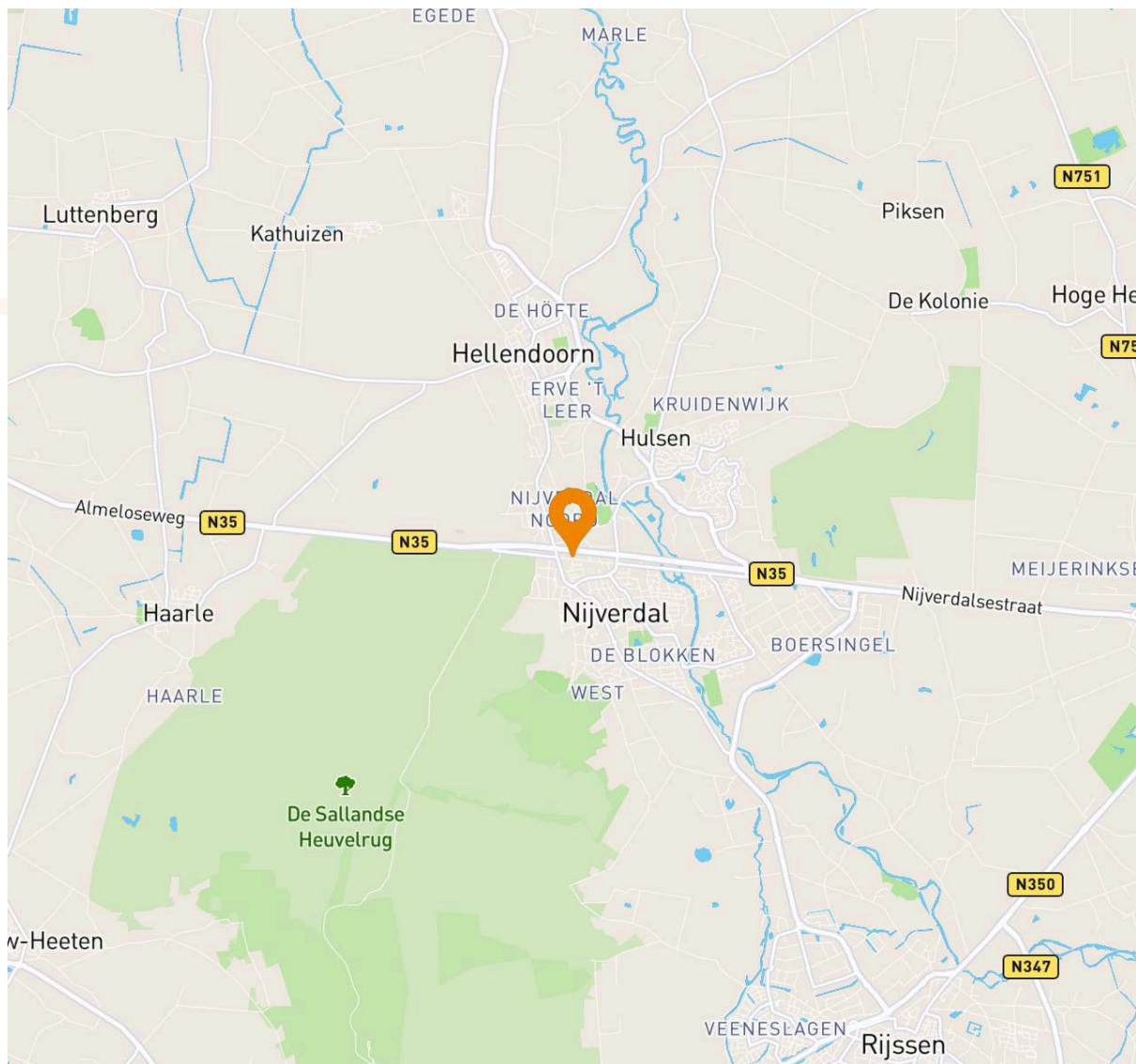






Plattegronden







Contact



**SNELDER
ZIJLSTRA**



Wouter Stegink

Bedrijfsmakelaar

☎ 06 59813035

✉ w.stegink@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

☎ 053 - 485 22 44

✉ bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl