KANTOOR/WINKELRUIMTE



Te koop

€ 135.000 k.k.

4

BENTHEIMERSTRAAT

COEVORDEN

0523-263520
info@deenbedrijfsmakelaars.nl
www.deenbedrijfsmakelaars.nl



TOTALE OPPERVLAKTE:	51 m²
UNITS	0 m²
BTW BELAST	ja
VERDIEPINGEN:	1
ONDERHOUD BINNEN:	Goed
ONDERHOUD BUITEN:	Goed

OMSCHRIJVING

Grijp deze unieke kans om uw onderneming te vestigen op een absolute A-locatie in het levendige centrum van Coevorden.

Dit representatieve kantoor/winkelpand ligt midden in het winkelgebied en biedt alles wat u als ondernemer zoekt: een uitstekende zichtbaarheid, een moderne uitstraling en een instapklare afwerking.

Het pand is in 2023/2024 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de hoogwaardige afwerking en eigentijdse voorzieningen kunt u zonder ingrijpende investeringen direct van start. Of u nu een nieuwe winkel opent of uw bestaande onderneming naar een prominente locatie wilt verplaatsen, dit pand biedt de perfecte basis om uw ambities waar te maken.

Bij de renovatie is onder meer een nette pvc-vloer met vloerverwarming aangebracht en is de volledige afwerking vernieuwd, waaronder ook het schilderwerk. Daarnaast beschikt het pand over een nette toiletruimte met hangcloset en fontein en een complete pantry voorzien van een spoelbak, vaatwasser, koelkast en extra kastruimte. De huidige indeling biedt meerdere werkplekken, waardoor het object geschikt is voor diverse commerciële doeleinden.

Verder is het pand voorzien van energielabel B, een airco-unit en een c.v.-installatie met elektrische boiler (beide uit ca. 2023/2024) en er is een alarminstallatie aanwezig.

OPPERVLAKTE
-Bruto vloeroppervlakte: ca. 51,3 m²
-Netto Vloeroppervlakte: ca. 44,4 m²
-Tarra oppervlak: ca. 6,96 m²
-Gebruiksoppervlakte facilitaireruimte: ca. 2,81 m²
-Bruto inhoud: 180 m3

LOCATIE
Het pand is gelegen op een goede locatie aan de Bentheimerstraat in het centrum van Coevorden en vormt een levendige verbinding met het centrale marktplein. De straat bevindt zich in het hart van het winkelgebied en wordt gekenmerkt door een gevarieerd aanbod van detailhandel, horecagelegenheden en zakelijke dienstverleners.

PARKEREN
In de directe omgeving zijn diverse openbare parkeervoorzieningen aanwezig, waardoor het pand uitstekend bereikbaar is voor zowel bezoekers als personeel.

BEREIKBAARHEID
Coevorden beschikt over een gunstige ligging en een goede bereikbaarheid via diverse uitvalswegen. Vanuit het centrum zijn omliggende plaatsen zoals Hardenberg, Emmen en Hoogeveen eenvoudig bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar.

Op korte afstand bevinden zich meerdere bushaltes en het NS-station van Coevorden, waardoor het pand goed toegankelijk is voor zowel bezoekers als medewerkers die gebruikmaken van het openbaar vervoer.

BIJZONDERHEDEN
-Energielabel B;
-Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2023/2024;
-Gelegen midden in het winkelcentrum van Coevorden;
-Voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming;
-Airco-unit in het plafond en c.v.-installatie (ca. 2023/2024);
-Alarminstallatie is aanwezig;
-Nette toiletruimte met hangcloset en fontein;
-Pantry voorzien van een spoelbak, vaatwasser, koelkast en extra kastruimte;
-Meerdere werkplekken aanwezig;
-Vernieuwd schilderwerk.

BESTEMMING
Er is sprake vanuit Bestemmingsplan Kernen over bestemming 'Gemengd'. Vastgesteld op 09-11-2020.

Op deze locatie is toegestaan:
productiegebonden detailhandel, praktijk- en kantoorruimten, (sociaal-)medische en (sociaal-) culturele voorzieningen en bestuurlijke voorzieningen, daghorecabedrijven, passend binnen en kenmerkend voor een winkelgebied, zoals een cafetaria, lunchroom, broodjeszaak en ijssalon.

VERENIGING VAN EIGENAARS
Bentheimerstraat 4 is onderdeel van een actieve VvE met in totaal 4 leden. Bij verkoop wordt 11/100e aandeel in het reservefonds overgedragen aan koper. De maandelijkse VvE bijdrage betreft € 77,-.

KADASTRALE INFORMATIE
Gemeente: Coevorden
Sectie: D
Complexaanduiding: 5688
Appartementsindex: A2

KOOPOVEREENKOMST
Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

AANVAARDING
In overleg met de eigenaar.

INLICHTINGEN
Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:
Deen Bedrijfsmakelaars
Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV Hardenberg
Tel: 0523 263 520

Email: info@deenbedrijfsmakelaars.nl
Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl

DISCLAIMER
Deze online presentatie en eventuele bijlagen zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend.


Reinders Assurantiën B.V.
Verzekeringen, bankzaken en hypotheken
Welkom
Zeker weten
goed geregeld!
reinders-assurantien.nl
Tel. 0524 - 51 20 70


ELBERT
VAN PALLANDT
1685 - 1701
JARICH
VAN BOTHNIA
1567 - 1576


IARICH
VAN BOTHNIA
1567 - 1576
SAME PASSION,
DIFFERENT WALLS.




Reinders Assurantiën B.V.
Verzekeringen, bankzaken en hypotheken
Welkom
Zeker weten
goed geregeld!
reinders-assurantien.nl
Tel. 0524 - 51 20 70


ELBERT
VAN PALLANDT
1685 - 1701
JARICH
VAN BOTHNIA
1567 - 1576




DE GANZENHOEDSTER






OEDSTER


iiyama
FRAGILE









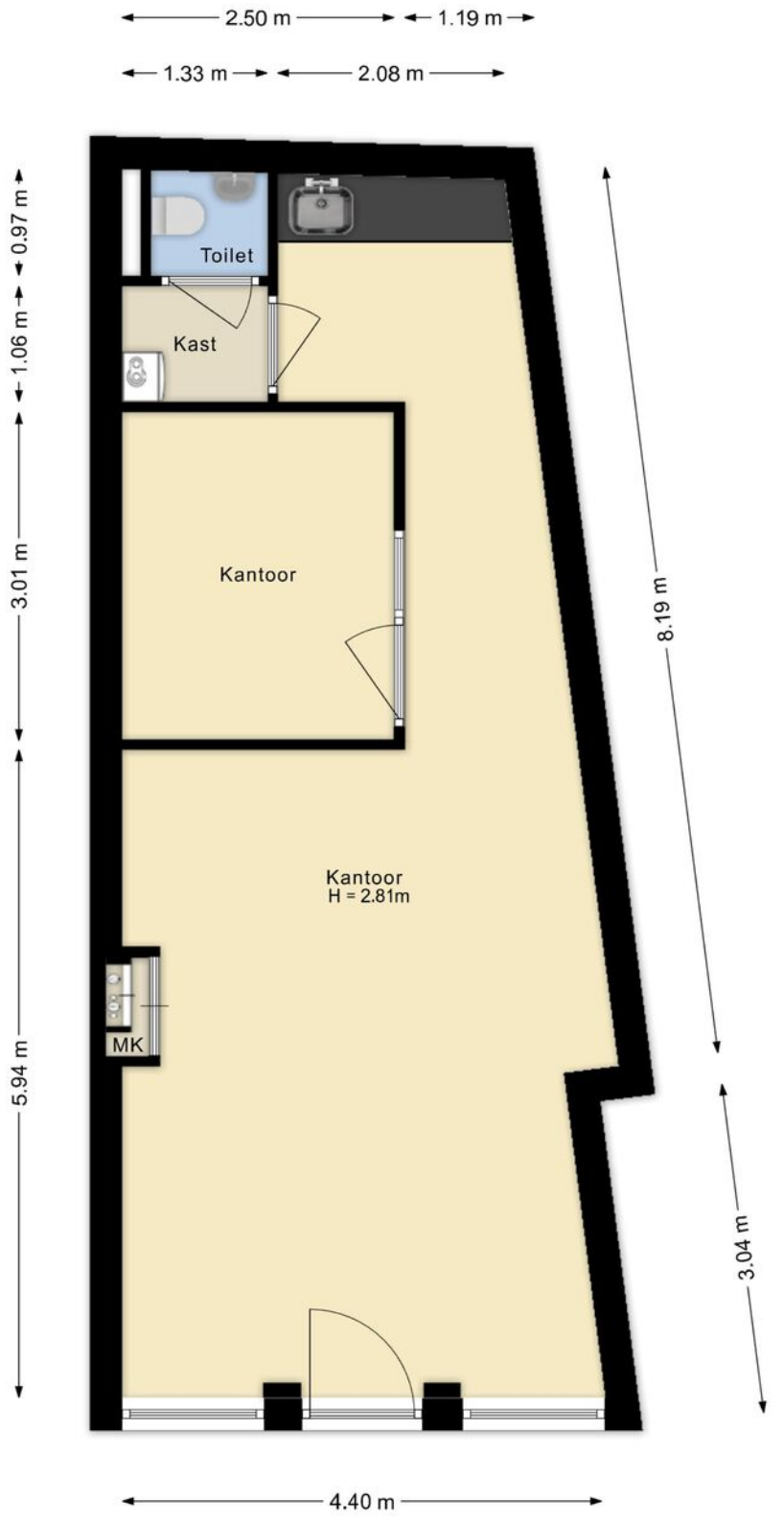








PLATTEGROND

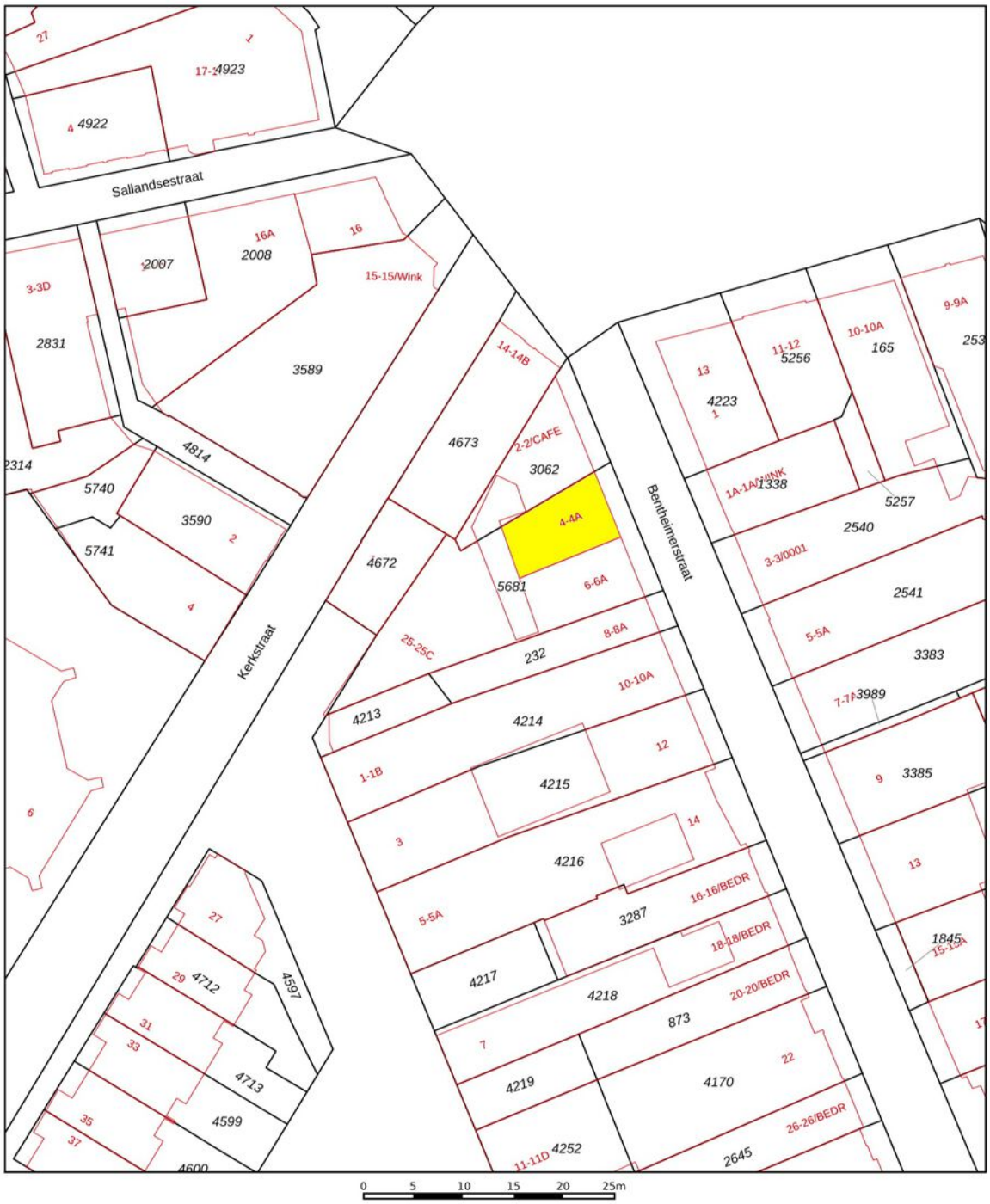


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: B-Bentheimerstr. 4



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

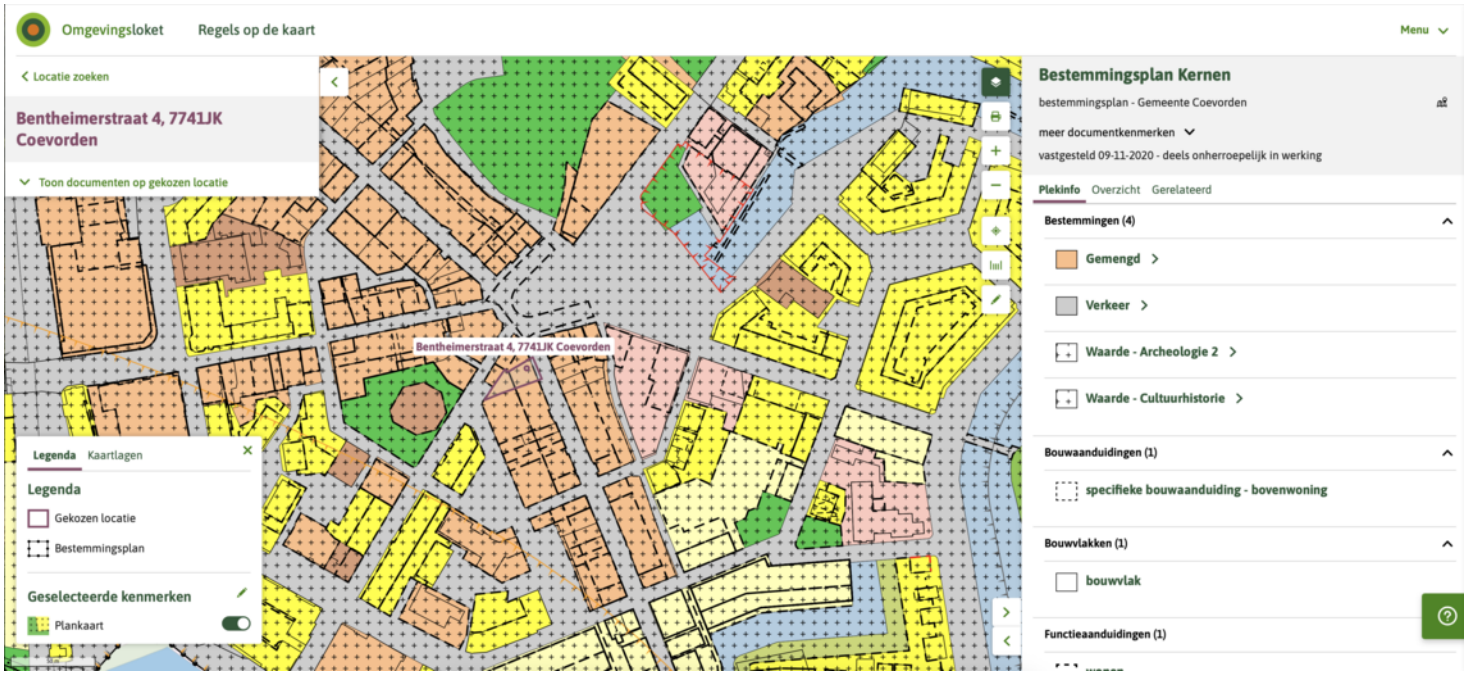
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Coevorden
Sectie	D
Perceel	5681

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

BESTEMMINGSPLANKAART



LOCATIE



VRAAG EN ANTWOORD bij koop of huur

Koop- en/of huurovereenkomst:
Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Ontbindende voorwaarden:
Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

Waarborgsom/bankgarantie bij koop:
Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopovereenkomst een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken periode een waarborgsom te storten op de bankrekening van de notaris of een bankgarantie af te geven aan de notaris. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Waarborgsom/bankgarantie bij huur:
Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

Erfdienstbaarheden:
De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

Lijst van (on)roerende zaken:
Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

IK BEN ENTHOUSIAST!

Bezichtiging:
Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar ook dat u hieraan geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

Een bod uitbrengen:
Een bod kunt u mondeling, dan wel schriftelijk doorgeven aan ons kantoor. Houdt hierbij rekening dat we hierbij vragen naar uw persoonsgegevens en eventuele voorbehouden. Wij gaan er van uit dat u, als professionele partij, voordat u een bod uitbrengt op een pand, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn.
Hierbij gaan wij er van uit dat u deze informatie heeft geraadpleegd, zonodig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente en zonodig heeft onderzocht wat uw financiële mogelijkheden zijn. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over het pand en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper op huurder en verhuurder nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

Over deze verkooppresentatie:
Deze verkooppresentatie is met veel zorg samengesteld, echter voor de informatie zijn wij in sterke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper/verhuurder, aanvaarden dan ook enige aansprakelijkheid. Als potentiële koper/ huurder heeft u een eigen onderzoeksplicht, dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten.

Voor nadere informatie en/of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:
DEEN BEDRIJFSMAKELAARS
Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV Hardenberg
Tel: 0523-263520
E-mail: info@deenmakelaars.nl
Site: www.deenbedrijfsmakelaars.nl

INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Deen Bedrijfsmakelaars
Admiraal Helfrichstraat 7
7772 BV Hardenberg
0523-263520
info@deenbedrijfsmakelaars.nl
www.deenbedrijfsmakelaars.nl

A28 Deen Bedrijfsmakelaars