

Adres: Langestraat 9, 9671 PA Winschoten

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Beleggingspand in het centrum van Winschoten!

Aantrekkelijk beleggingsobject aan de Langestraat 9, met de begane grond verhuurd aan Jeans Centre.

Op een centrale winkellocatie in het centrum van Winschoten bieden wij dit commerciële beleggingspand aan. De begane grond en één kamer op de eerste verdieping zijn momenteel verhuurd aan Jeans Centre, wat zorgt voor bestaande huurinkomsten.

Het pand ligt aan de Langestraat, naast het gemeentehuis van Winschoten. In de directe omgeving bevinden zich diverse landelijke winkelketens, lokale ondernemers en horecagelegenheden, waaronder HEMA, Ziengs, Xenos, Etos, Beter Horen en Bakker Bart. Daarnaast zijn er voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving. In Winschoten kan gratis worden geparkeerd.

VERHUURDE STAAT
Het pand wordt aangeboden als beleggingsobject. De begane grond is momenteel verhuurd aan Jeans Centre. Informatie over de looptijd van de huurovereenkomst en de overige huurvoorwaarden is op aanvraag beschikbaar.

Huurgegevens – begane grond en één kamer op de eerste verdieping
Huuringangsdatum: 1 november 2010
Jaarlijkse huuropbrengst: € 45.630,72 exclusief btw

MOGELIJKHEDEN
De eerste en tweede verdieping bieden mogelijk mogelijkheden voor het realiseren van één of twee appartementen. Dit is afhankelijk van de indeling, de bouwkundige mogelijkheden en de geldende regelgeving.

ENERGIELABEL
Energielabel F geldig tot 08 november 2032

MEETRAPPORT
Meetinstructie volgens NEN-2580 aanwezig

OPPERVLAKTE
- begane grond winkelruimte ca. 138,8 m²
- eerste verdieping ca. 92 m² geschikt voor zelfstandige bewoning
- tweede verdieping (zolder) totaal ca. 30m²

BESTEMMINGSPLAN
Het object valt binnen het bestemmingsplan Winschoten en heeft de bestemming van ‘Centrum -1’.
Raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie over de geldende bestemming en de toegestane gebruiksmogelijkheden.

DISCLAIMER
Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Maten en oppervlakten zijn indicatief. De presentatie is een uitnodiging tot onderhandeling en geen aanbod. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure te wijzigen of te beëindigen. Overname of publicatie van deze informatie is niet toegestaan.

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

Kenmerken

Hoofdfunctie
Hoofdfunctie: Belegging
Beleggingstype: winkelruimte
Regio: Groningen
Oppervlakte: 140 m²
Aantal huurders: 1
Bruto huuropbrengst kale huur: € 45.630,72
Bruto aanvangsrendement: 7.6%

Gebouw

Omgeving

Energielabel
F met einddatum 8 november 2032
Parkeren

Voorziening
Bank: op minder dan 500 m
Ontspanning: op 5000 m of meer
Restaurant: op minder dan 500 m
Winkel: op minder dan 500 m

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

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m
NS station: op 500 m tot 1000 m
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

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

Foto’s













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













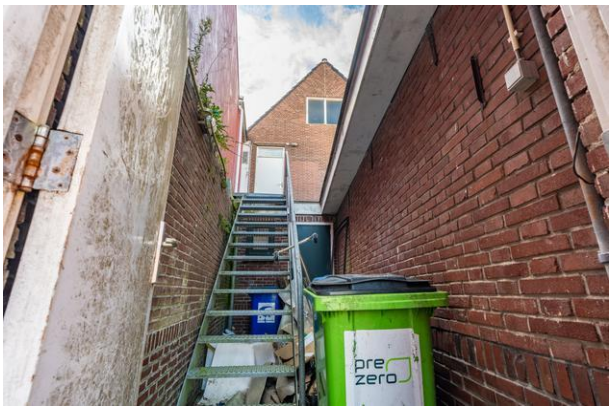
Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl







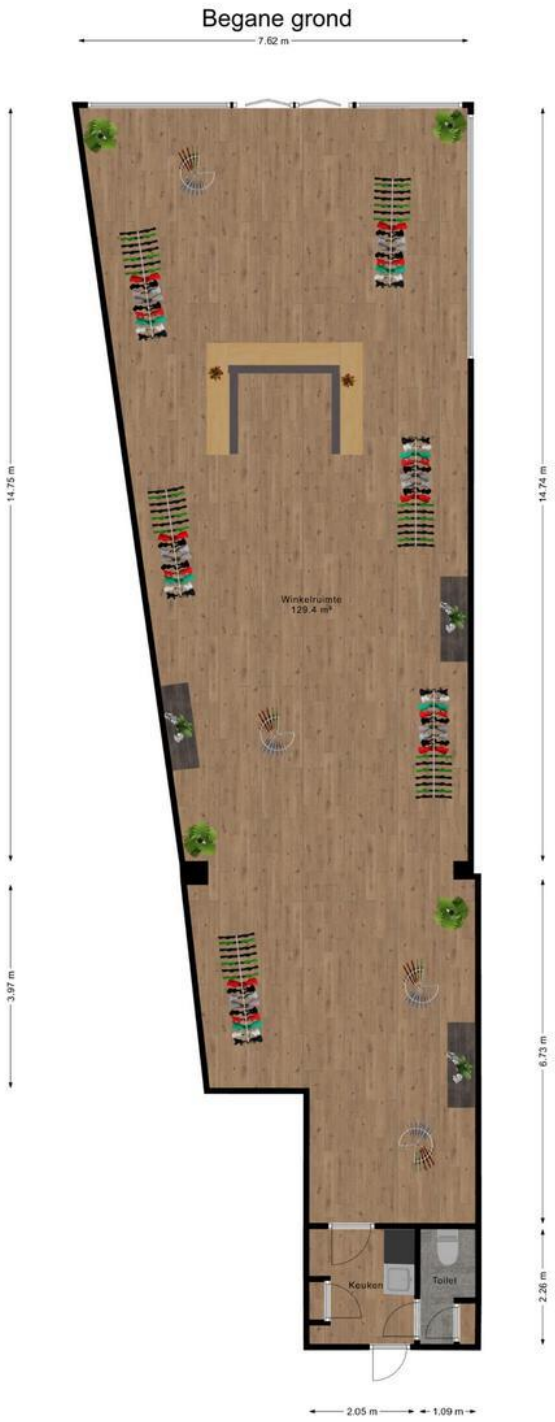






Nieboer Makelaars Winschoten
Venne 131 D
9671 ER, WINSCHOTEN
Tel: (0597) 41 75 50
E-mail: winschoten@nieboer.nl

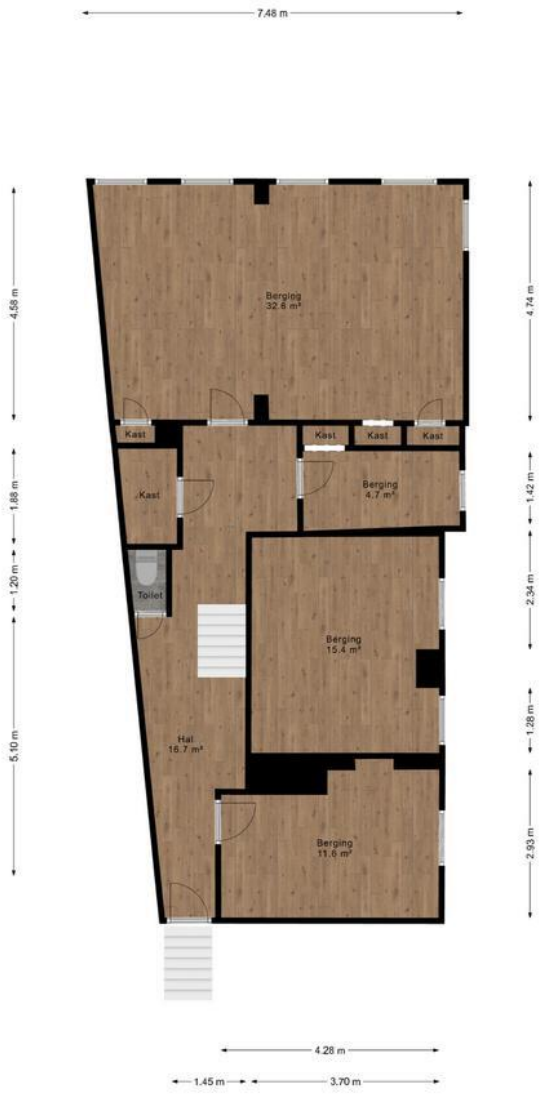
Plattegrond



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

1e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Nieboer
makelaars

2e verdieping



Het betreft hier een schets, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

NVM
funda in business

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