



## Stationsplein 12

## Oldenzaal

Op goede locatie aan de overzijde van het station in Oldenzaal gelegen kantoorruimte, totaal ca. 185 m<sup>2</sup> groot. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving.



Schlichter NVM Makelaars  
Kerkstraat 9  
7571 EE OLDENZAAL  
Tel: 0541-51.51.51  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)  
[info@schlichter.nl](mailto:info@schlichter.nl)





Deze lichte kantoorruimte is op 3 lagen gelegen. De kantoorruimte maakt deel uit van een complex met kantoren en praktijkruimtes grotendeels op de begane grond en appartementen op de verdieping. In de kelder zijn bergingen gesitueerd.

#### **INDELING:**

**Kelder:** Archief, stookruimte.

**Begane grond:** Entree met wachtruimte, spreekkamer, 2 ruime kantoren, pantry, toiletgroep.

**1<sup>e</sup> Verdieping:** Gang met kantoor.

**2<sup>e</sup> Verdieping:** Kantoor.

#### **Bijzonderheden:**

- Gelegen in gerenoveerde stationsomgeving aan de "De Groene Loper"
- Verwarming via CV-ketel en airco-units
- Elk kantoor heeft zijn eigen airco
- Er zijn recentelijk 6 zonnepanelen geplaatst
- Voorzien van isolatieglas en dakisolatie
- Energielabel B
- Volgens het bestemmingsplan is de bestemming gemengd, of te wel zakelijke en maatschappelijke dienstverlening
- Waarborgsom/bankgarantie ad 3 maanden huur vereist

**Huurprijs € 1.650,00 per maand excl. energie, water en servicekosten**

**Aanvaarding: In overleg, per 1 februari 2024**



Schlichter  
NVM  
Makelaars  
www.schlichter.nl







Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)



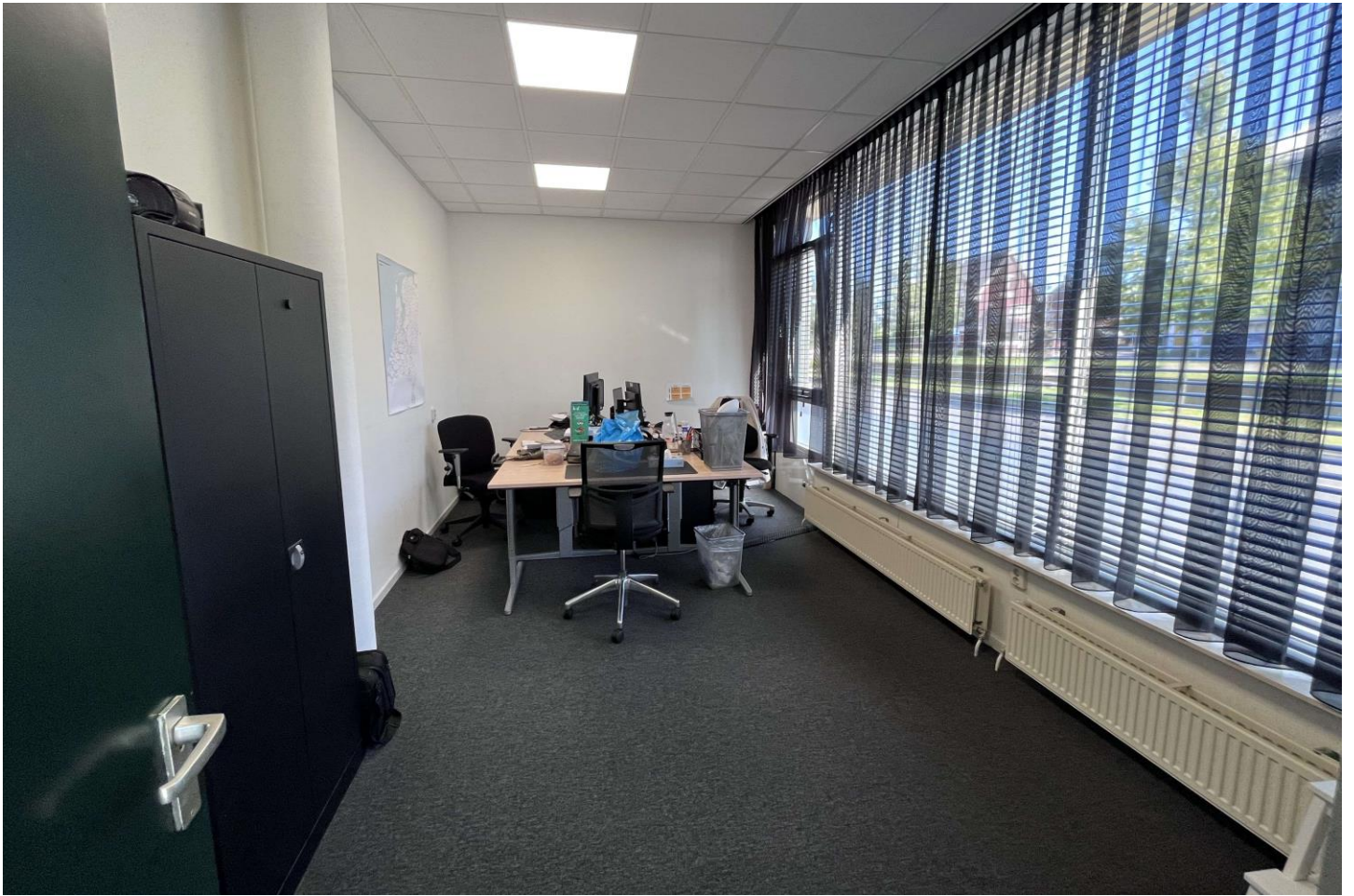


Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)









Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)







Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)

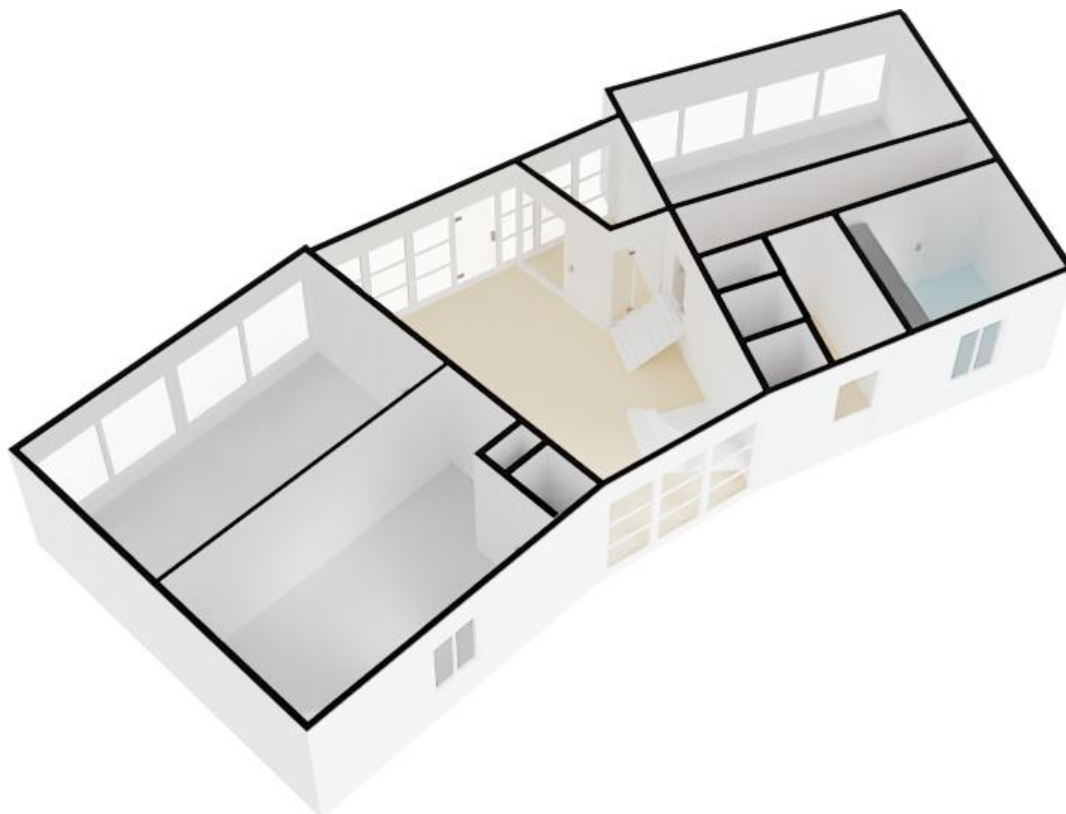


# Plattegronden



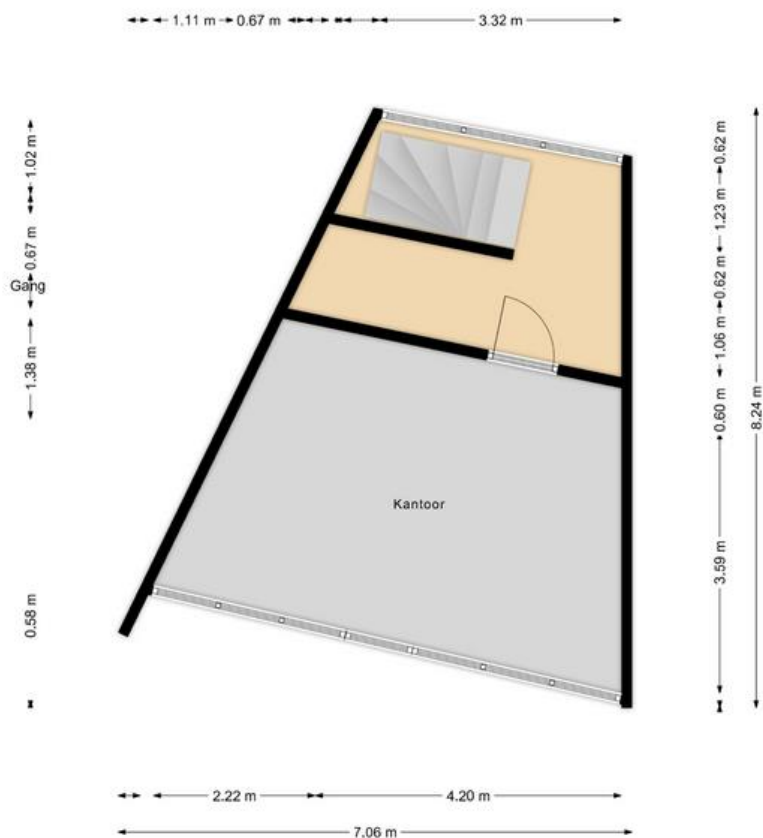
## Begane grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



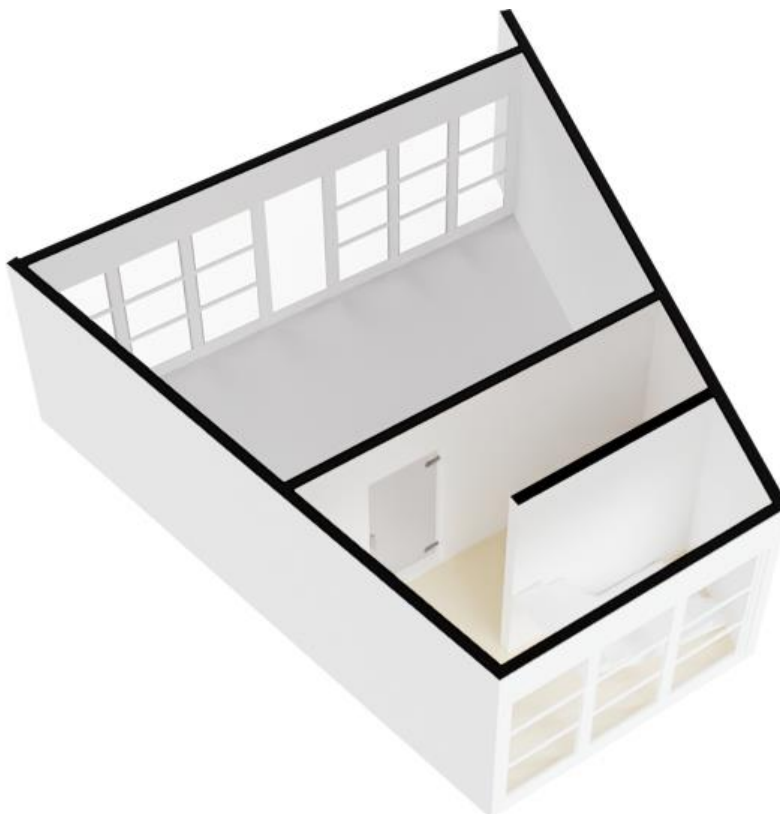
Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)

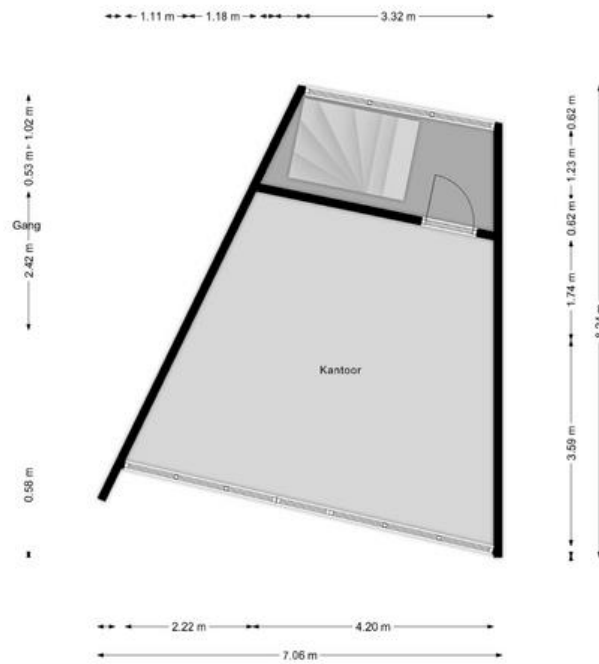




1e Verdieping

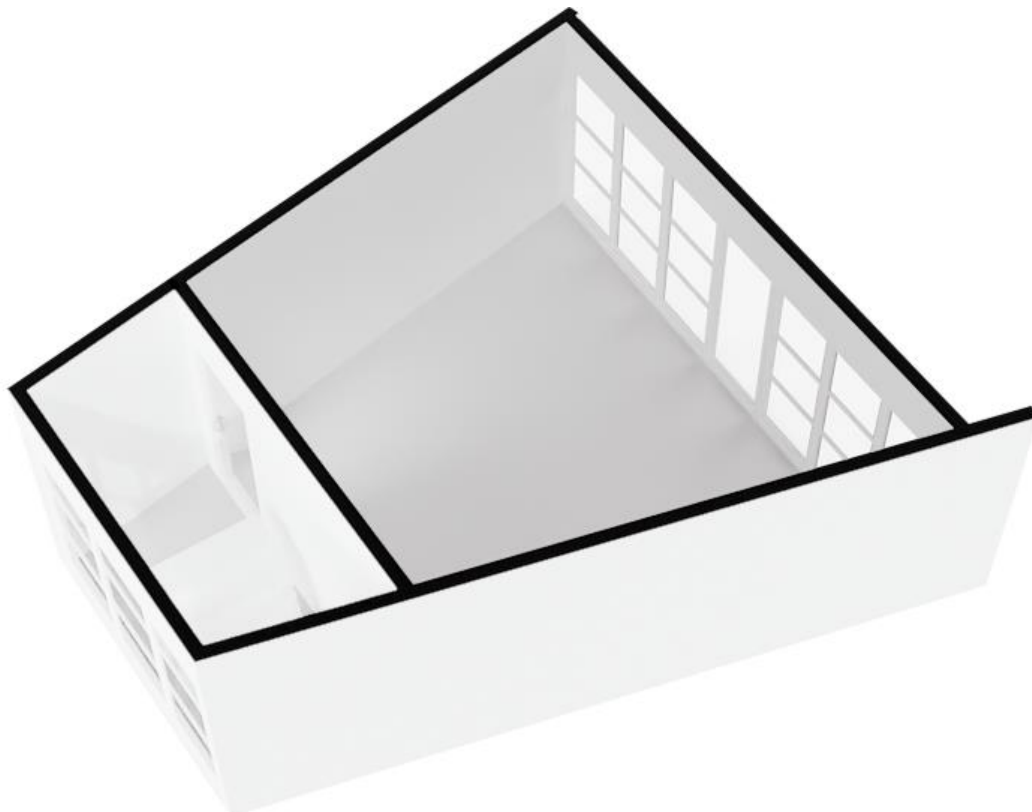
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





2e Verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor promotionele doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond omgeving



Schlichter  
NVM  
Makelaars  
[www.schlichter.nl](http://www.schlichter.nl)



## **Nadere Informatie:**

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar/verkoper ter hand gestelde gegevens en tekeningen, aangevuld met eigen waarnemingen. Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De eventuele tekeningen en kadastrale kaarten zijn gescand en kunnen derhalve niet geheel op schaal zijn.

Koopakte en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst, vastgesteld door de NVM, met de aanvullende artikelen zoals aangegeven in deze brochure. Huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 januari 2015..

### **Op kantoor ligt voor de aspirant-koper de volgende (indien beschikbaar) documentatie ter inzage**

- Tekeningen;
- Eigendomsbewijs van de onroerende zaak;
- Splittingsakte (bij appartementsrecht);
- Splitsingstekening (bij appartementsrecht);
- Reglement van splitsing (bij appartementsrecht);
- Huishoudelijk reglement (bij appartementsrecht);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartementsrecht).
- Kopie - bestemmingsplan

### **Onderzoeksplicht en mededelingsplicht**

Alle aan de aspirant-koper verstrekte informatie heeft als doel de aspirant-koper zo goed mogelijk te informeren c.q. te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een onroerende zaak een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de onroerende zaak de eigenschappen bezit die voor het desbetreffende gebruik benodigd zijn / die redelijkerwijs verwacht mogen worden.

### **Waarborgsom**

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen waaraan iedere koper zich dient te houden. In de huurovereenkomst zal een bankgarantie van 3 maanden huur (+ eventuele BTW) worden opgenomen waaraan iedere huurder zich dient te houden.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).