



Stationsplein 6-8

Oldenzaal

Op goede locatie aan de Groene Loper van het Station naar de binnenstad ligt deze praktijk-/kantoorruimte (totale oppervlakte ca. 115 m²) met magazijn/ archief in de kelder.



Schlichter NVM Makelaars
Kerkstraat 9
7571 EE OLDENZAAL
Tel: 0541-51.51.51
www.schlichter.nl
info@schlichter.nl





INDELING:

Er zijn 2 ingangen, algemene verkoopruimte, 2 behandelkamers en magazijn in de kelder. 1 Magazijn is direct bereikbaar vanuit de praktijk-/kantoorruimte, het andere magazijn is bereikbaar vanaf de ingang aan de zijkant van het gebouw.

Er is dit jaar een nieuwe voorpui met 2 voordeuren en HR++-glas geplaatst. Ook zijn er 2 airco's en een nieuw keukenblok geplaatst. Er zijn 2 toiletten, 1 pantry, 2 voor- en 2 achterdeuren.

Dit object kan in tweeën worden gedeeld, er zit een klein opstapje tussen. Na opdeling ontstaan er twee praktijk-/kantoorruimtes van ca. 42 m² met ca. 15 m² magazijn.

Bijzonderheden:

- Gelegen bij het station
- Totale frontbreedte is ca. 12,7 meter
- Voorkeur termijn contract gaat uit naar 5 jaar, maar korter is bespreekbaar
- Verwarming via radiatoren via CV-ketel, warm water via boiler in keuken
- Volgens bestemmingsplan is praktijkruimte, dienstverlening of kantoorbestemming mogelijk
- Mogelijkheid onderverdeling in 2 units, vanaf ca. 57 m²
- Waarborgsom/bankgarantie ad 3 maanden huur

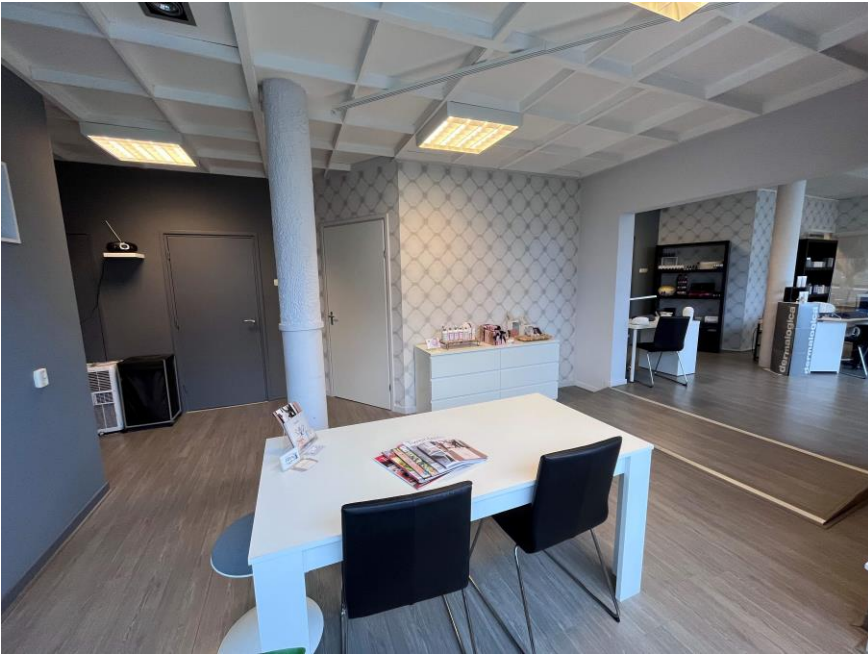
Huurprijs € 1.150,-- per maand

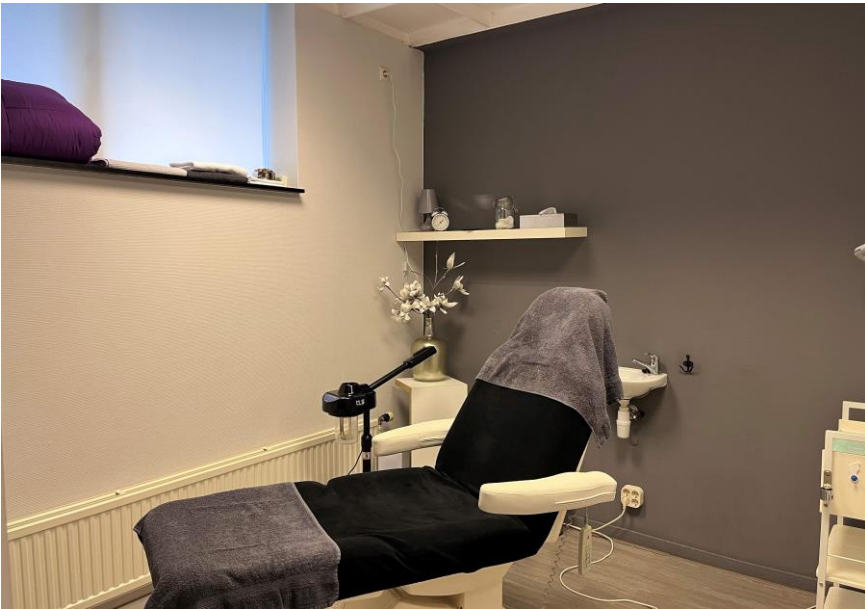
Aanvaarding: in overleg













Plattegronden





Stationsplein 8

Stationsplein 6

Deze plattegrond is gemaakt voor promotionele doeleinden.

Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en dergelijke kunnen geen aanspraken worden ontleend. De eventuele tekeningen en kadastrale kaarten zijn ingescand 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 Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW en bijlagen worden opgemaakt conform modelovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022.

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

- Tekeningen;
- Eigendomsbewijs van de onroerende zaak;
- Splitsingsakte (bij appartement);
- Splitsingstekening (bij appartement);
- Reglement van splitsing (bij appartement);
- Huishoudelijk reglement (bij appartement);
- De stukken van de Vereniging van eigenaren (bij appartement).

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 / bankgarantie

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).