



## Grootestraat 20

## Oldenzaal

In hartje stad, A1-locatie, gelegen ruim winkelpand. In deze winkel zat jarenlang Lansink Hifi & cd's gevestigd. De winkel heeft de beschikking over een royale kelder die bereikbaar is via 2 trappen. Deze kelder kan gebruikt worden als winkel/magazijn.



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)



### **INDELING:**

Entree, winkel van ca. 100 m<sup>2</sup> groot, royale winkelruimte/magazijn in de kelder (ca. 75 m<sup>2</sup>), pantry, kantoor, toilet.

### **BIJZONDERHEDEN:**

- Voorzien van isolatieglas (Rabo 2 glas)
- Voorzien van systeemplafond met verlichting
- Frontbreedte is 6 meter
- Volgens het bestemmingsplan is detailhandel en dienstverlening mogelijk
- Duur huurcontract is bespreekbaar
- Energielabel E
- De winkel wordt verwarmd door middel van infrarood panelen
- Het is mogelijk om een deel van het object te huren
- Waarborgsom van 3 maanden huur en voorschotten
- Geen BTW van toepassing

### **HUURPRIJS: N.O.T.K.**

**(excl. energie-, water- en servicekosten)**

**Aanvaarding: In overleg, kan spoedig**



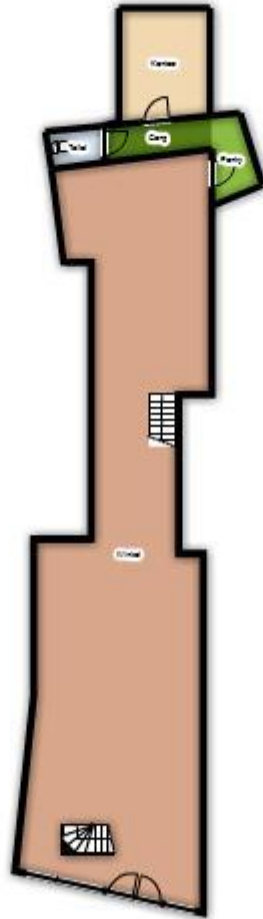




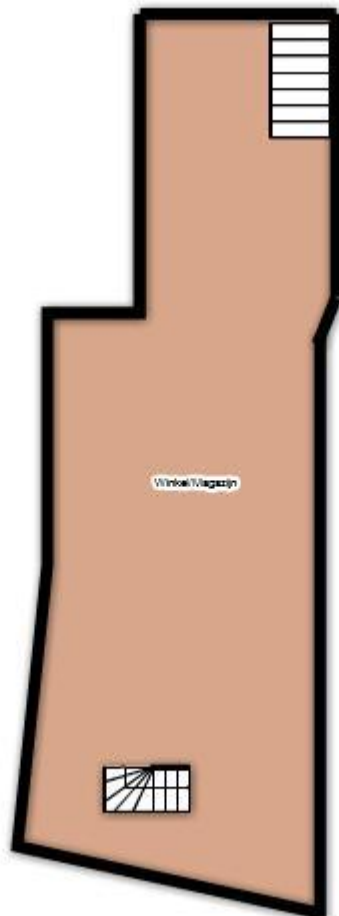




# Plattegronden



## Begane grond



## Kelder

## **Nadere Informatie:**

Deze brochure is door ons kantoor met maximale zorg samengesteld aan de hand van de door eigenaar 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.

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 12 september 2012.

Indien BTW – belaste verhuur van toepassing is, het volgende:

Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

Huurtermijn: In principe 5 (vijf) + 5 (vijf) optie jaren, een andere termijn is zeker bespreekbaar.

## **Bankgarantie**

In de huurovereenkomst zal een bankgarantie van 3 maanden huur (+ eventuele BTW, voorschot energie en servicekosten) 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 (2006=100).