



Oosteinde 188 A

Vriezenveen

Huurprijs € 550,- per maand

Multifunctioneel bedrijfspand
op zichtlocatie

Gratis parkeergelegenheid
voor de deur

Gelegen nabij diverse
uitvalswegen

Maak kennis met dit pand en de makelaar



Jan Huisjes,
Makelaar en Hypothecair planner

Kenmerken van dit pand

Hoofdfunctie	bedrijfsruimte
Oppervlakte	55 m ²
Bouwjaar	1935
Aanvaarding	In overleg
Voorzieningen	keuken, toilet, bergruimte

“Dat ik mensen van A tot
Z mag begeleiden bij
hun vragen over
vastgoed en hypotheek
vind ik het mooiste
aan mijn vak.”



Multifunctionele bedrijfsruimte

Op een goede zichtlocatie, aan een doorgaande weg in Vriezenveen, is dit representatieve bedrijfspand van ca. 55 m²* gelegen. Het linker gedeelte wordt op dit moment te huur aangeboden. Het pand leent zich voor uiteenlopende doeleinden en biedt mogelijkheden voor verschillende branches. Denk bijvoorbeeld aan een bloemenwinkel, kapper of cadeaushop! Ook leent het pand zich uitstekend voor kantoorruimte, de indeling is hiervoor ideaal. Wat zou u willen opstarten? Blijf niet dromen en kom langs voor een bezichtiging en zie het voor u!

Indeling:

Entree aan voorzijde van het pand, toegang tot de lichte bedrijfsruimte, boven de entreedeur en de etalageramen zijn nog enkele authentieke glas-in-lood ramen aanwezig. De gehele ruimte is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een kantoorruimte en de keuken.

Locatie:

Het object is zeer goed te bereiken door ligging aan de doorgaande weg richting Geesteren en nabij de uitvalsweg N36. Aan de voorzijde van het pand is tevens voldoende gratis parkeergelegenheid.

Bestemmingsplan: wonen - karakteristiek met functie aanduiding detailhandel

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Huurprijs:

€ 550,- per maand (BTW kan niet verrekend worden)



Bijzonderheden

- **Representatieve bedrijfsruimte;**
- **Gelegen op zichtlocatie;**
- **Dankzij indeling veel mogelijkheden;**
- **Dichtbij belangrijke uitvalswegen.**

Huurvoorwaarden

Huurprijs:

€ 550,- per maand (BTW kan niet verrekend worden)

Betalingswijze:

Per maand vooruit.

Huurtermijn:

In overleg.

Opzegtermijn:

3 maanden voor einddatum contract.

Huurgarantie:

Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden.

Energiekosten:

€ 250,- per maand excl. BTW, vast bedrag per maand (aanpassing bij onevenredig gebruik).

Huuraanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van de prijsindex volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het model van de Vereniging Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Aanvaarding:

In overleg.

* Het opgegeven metrage is derhalve door makelaar ingemeten, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.















Plattegrond




De plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinde 188 A



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vriezenveen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 147</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Wij zijn Bloemendal Makelaardij

Een team ervaren makelaars die alles weten over de woningmarkt in de regio Vechtdal en Twenterand. De cultuur van de dorpen in deze regio's vind je ook terug op ons kantoor. Een mix van professionaliteit, een gedegen en nuchtere aanpak en échte aandacht voor jou.

Bij Bloemendal staat het menselijke aspect bij de koop en verkoop van woningen altijd centraal. Iedere klant heeft zijn of haar eigen wensen en wij passen onze werkzaamheden daarop aan. Goed luisteren naar wat jij nodig hebt en daarop acteren, dat is onze kracht.

Ons team is zeer ervaren en goed op elkaar ingespeeld. De makelaars en de medewerkers in de binnendienst zorgen er bij ons samen voor dat een verkoop- of kooptraject soepel verloopt. Wij zetten net dat stapje extra in de begeleiding van het aankoop of verkooptraject. Stuk voor stuk gaan we allemaal voor een blije klant.

**Bloemendal is persoonlijk *Betrokken*,
altijd in de *Buurt* en we *Bewegen* mee
met jouw woonwensen.**

Maak kennis
met ons team >



Wij zijn Bloemendal Hypotheeken

Droomhuis gevonden? Wij helpen met je hypotheek

Het financieren van je droomhuis voelt vaak ingewikkeld: welke hypotheek past het best? Hoe ga je om met eigen geld? Geen zorgen, Bloemendal Hypotheek helpt je.

Of je nu je eerste of achtste huis koopt, het financieren blijft lastig. Hoe weet je dat je de juiste keuze maakt? Daarom ga je op zoek naar informatie, maar je ziet door het bomen het bos niet meer. Jouw situatie is namelijk net anders dan al het advies dat je online vindt. Wij helpen je.

Als een onafhankelijke hypotheekadviseur leven en bewegen we met je mee. We verdiepen ons in jouw persoonlijke situatie en zorgen dat je niet alleen je hypotheek nú kunt betalen, maar ook in de toekomst. Dat geeft rust en zekerheid. We gaan graag met je in gesprek om jouw persoonlijke situatie te bespreken.

Maak vandaag nog een vrijblijvende afspraak!


***Bel* (0546) 67 10 75**


***Mail* info@bloemendalhypotheeken.nl**


Zoek je een bedrijfspannd?

Bloemendal zorgt voor de
perfecte match.



 0546 67 10 75

 info@bloemendalmakelaardij.nl

 www.bloemendalmakelaardij.nl



Maak eenvoudig
online een afspraak.

Meerdere locaties bij jou in de buurt:

Den Ham

Dorpsstraat 43
7683 BH Den Ham

Vriezenveen

Koningsweg 6
7672 GD Vriezenveen

Hardenberg

Lage Gaardenstraat 98
7772 CN Hardenberg

Ommen

De Voormars 6A
7731 DD Ommen

Overige informatie

Onderstaand vindt u informatie over enkele belangrijke zaken die bij een mogelijke (ver)koop aan de orde komen. Wanneer u een bod uitbrengt op dit object gaan wij ervan uit dat u bekend bent met de inhoud van deze zaken.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het vigerende Vastgoed Nederland model.

Ouderdomsclausule

De koper verklaart ermee bekend te zijn dat het onderhavige perceel langer dan tien jaren geleden gebouwd is en is bekend met de dienovereenkomstige staat van het pand, wat tevens inhoudt dat de eisen van de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Hij aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het perceel. De overeengekomen koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met het bovenstaande rekening is gehouden. Koper is bekend met de onderhouds-/bouwkundige toestand van het verkochte. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel acht (van de koopovereenkomst) omschreven woongebruik en met ingang van de datum van eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en zichtbare gebreken. Verkoper heeft koper voldoende in de gelegenheid gesteld zich van deze situatie te kunnen vergewissen dan wel zich te laten adviseren/bijstaan door een deskundige derde.

Onderhoud

De staat van het onderhoud en de beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort tot de onderzoeksplicht van kandidaat-koper(s). De kandidaat-koper(s) is (zijn) te alle tijde gerechtigd voor eigen rekeningen een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplagen ten einde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Tevens moet(en) de kandidaat-koper(s) zelf nagaan welke publiekrechtelijke belemmeringen op het pand rusten (b.v. bestemmingsplan en ontwikkelingen).

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is in de regel circa vier tot zes weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. Een ontbinding is een recht en geen plicht en dient derhalve te worden ingeroepen conform de koopovereenkomst.

Koopovereenkomst en waarborgsom/bankgarantie

Indien via onze bemiddeling een koopovereenkomst tot stand komt tussen de verkopende en de kopende partij, zal ons kantoor zorg dragen voor het opmaken van de koopovereenkomst volgens het laatste model vastgesteld door Vastgoed Nederland. In de koopovereenkomst zal altijd een waarborgsom of bankgarantie worden opgenomen. Iedere aspirant koper dient zich hieraan te conformeren.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van de kopende partij vanaf datum feitelijke levering. De lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Toelichting NEN2580

De genoemde oppervlaktes in deze brochure zijn gebaseerd op de meetinstructie NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte(s). De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kosten Koper (k.k)

Kosten Koper zijn de kosten die koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder deze kosten vallen overdrachtsbelasting, kosten akte van levering, kadasterkosten en eventuele overige notariskosten. Naast deze kosten dient u als koper ook rekening te houden met eventuele kosten voor hypotheekadvies, een aankoopmakelaar, energie-/duurzaamheidsadvies, taxatiekosten en notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte. Kosten voor de verkoop van de woning, zijn voor rekening van verkoper.

Inschrijving koopakte bij het Kadaster

U als koper wordt de mogelijkheid geboden de koopovereenkomst in te schrijven bij het Kadaster. Door dit te doen wordt u zes maanden beschermd tegen een mogelijke faillissement of andere vorm van beslaglegging op het object ten laste van verkoper. Voor de inschrijving van een koopovereenkomst in de hiervoor bestemde registers is de tussenkomst van een notaris vereist.