



**Te huur**  
€ 24.000,- per jaar

**7**

**FORTUINSTRAAT**

**HARDENBERG**

0523-263520

[info@deenbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@deenbedrijfsmakelaars.nl)

[www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)



**TOTALE OPPERVLAKTE:** Circa 171 m<sup>2</sup>

**OPPERVLAKTE WINKEL:** Circa 112 m<sup>2</sup>

**BTW BELAST  
BOUWJAAR** Ja  
1932

**SERVICEKOSTEN:** N.V.T.

**ONDERHOUD BINNEN:** Goed

**ONDERHOUD BUITEN:** Goed

**VERDIEPINGEN:** 2

# OMSCHRIJVING

Op een A1 locatie, op een aanlooproute richting het Klepperplein en met rondom divers winkelaanbod van gevestigde ondernemers, ligt dit mooie winkelpand. Het winkelpand, in combinatie met de goede locatie, maakt dit een prachtige plek om te ondernemen in het centrum van Hardenberg!

Het winkelpand beschikt over een goede winkelruimte met een lichtkap voor extra daglicht in de winkel, bergruimte, een trapopgang naar de verdieping. Op de eerste verdieping treft u kantoorruimte, een keuken, toiletruimte, een cv-installatie en opslagruimte. Het pand heeft een gebruiksoppervlakte van circa 171 m<sup>2</sup> waarvan circa 112 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlakte op de begane grond.

## LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

De Fortuinstraat is een gezellige winkelstraat van Hardenberg en ligt op de aanlooproute naar het marktplein. Het winkelpand heeft een centrale ligging aan de Fortuinstraat en is lopend, per fiets of per auto makkelijk te bereiken. Er is een divers aanbod aan winkels en horecagelegenheden in de directe omgeving. In het gebied 'De Spinde', tussen het winkelpand en het gemeentehuis, zal herontwikkeling plaatsvinden. De oude winkels uit het gebied maken plaats voor nieuwbouw van appartementen, met maatschappelijke en commerciële voorzieningen op de begane grond. Deze herontwikkeling heeft ook als doel om een betere verbinding te krijgen tussen de parkeergarage onder het gemeentehuis en het winkelcentrum.

## PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Er zijn meerdere parkeervoorzieningen beschikbaar waar u betaald kunt parkeren. Daarnaast kunt u in de directe nabijheid gebruikmaken van de parkeergarage onder het gemeentehuis.

## **OPPERVLAKTE**

De verkoop vloeroppervlakte van de begane grond van het winkelpand bedraagt circa 112 m<sup>2</sup>.

## **KADASTRALE INFORMATIE**

Aanduiding: Stad-Hardenberg

Sectie: A

Nummer: 2696

Soort: Volle eigendom

## **BESTEMMINGSPLAN**

Er zit centrum bestemming op het winkelpand (vastgesteld op 02-07-2013)

## **BIJZONDERHEDEN**

- In de directe looproute van het winkelend publiek van Hardenberg;
- Goede uitstraling;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Goede onderhoudsstaat;
- Circa 112 m<sup>2</sup> winkelruimte begane grond;
- Kantoorruimte, opslagruimte, sanitair en keukenblok op de verdieping;
- Goede etaleer mogelijkheden;
- De gevel wordt nog gerenoveerd.

## **HUUROVEREENKOMST**

Model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW.

Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM

## **HUURPERIODE**

Bij voorkeur 5 + optie voor 5 jaar.

## **HUURANPASSINGEN**

Jaarlijks voor het eerst een jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **ZEKERHEIDSTELLING HUUR**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting en servicekosten, te vermeerderen met BTW

## **AANVAARDING**

In overleg met de eigenaar

## **BETALINGEN**

Per maand vooruit

## **VOORBEHOUD**

Goedkeuring eigenaar

## **BESCHIKBAARHEID**

In overleg, na 01 juli 2023

## **INLICHTINGEN**

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Deen Bedrijfsmakelaars  
Admiraal Helfrichstraat 7  
7772 BV Hardenberg  
Tel: 0523 263 520

Email: [info@deenbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@deenbedrijfsmakelaars.nl)

Site: [www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)







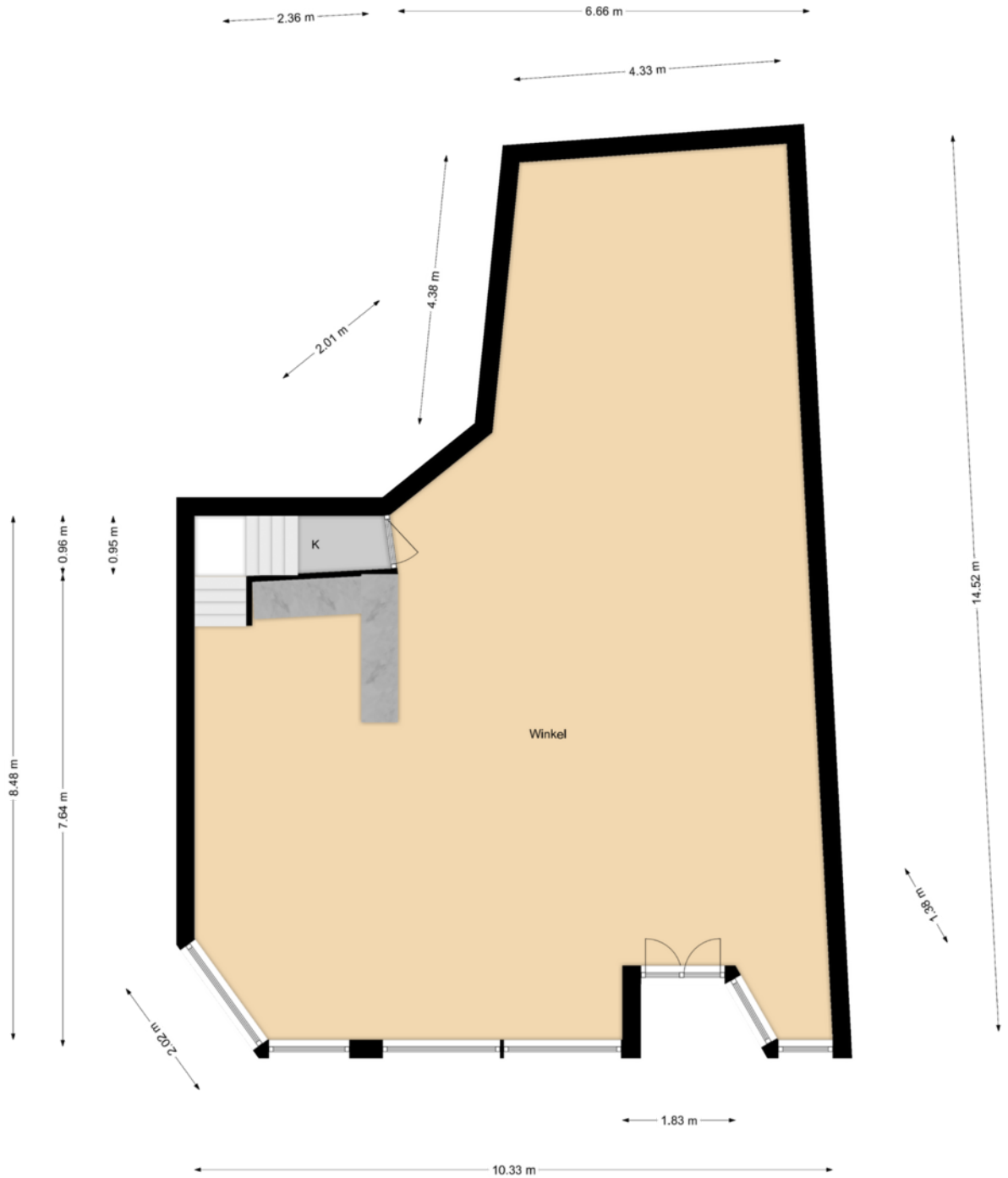








# PLATTEGROND

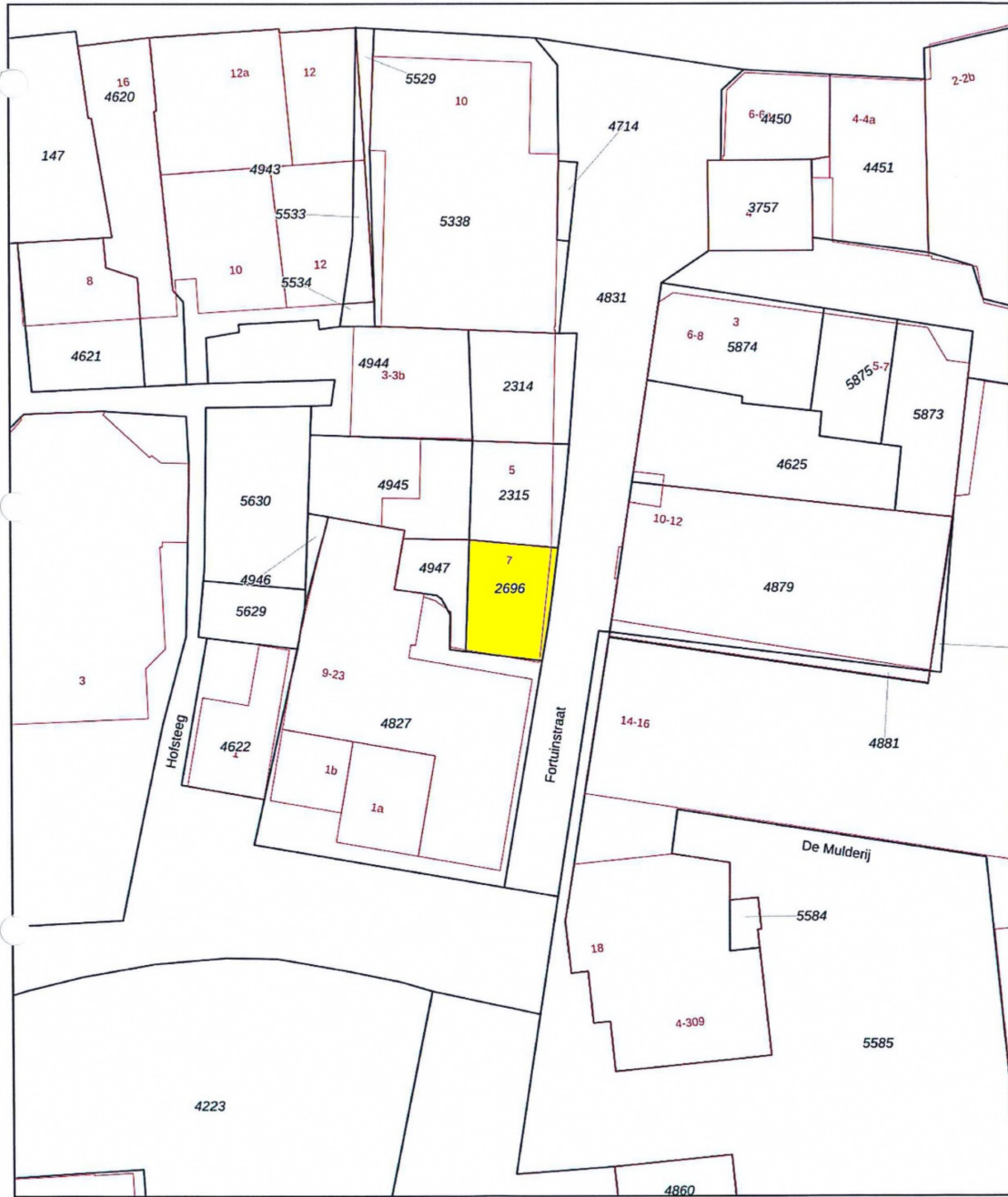


# PLATTEGROND




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



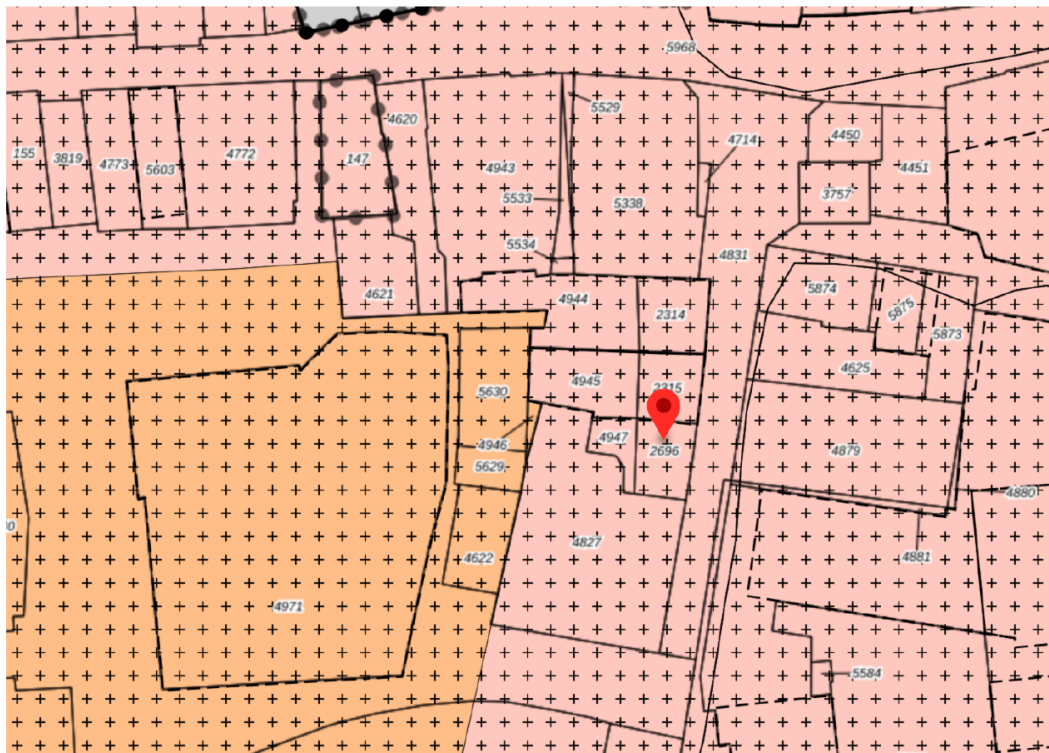
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stad-Hardenberg</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2696</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel,  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

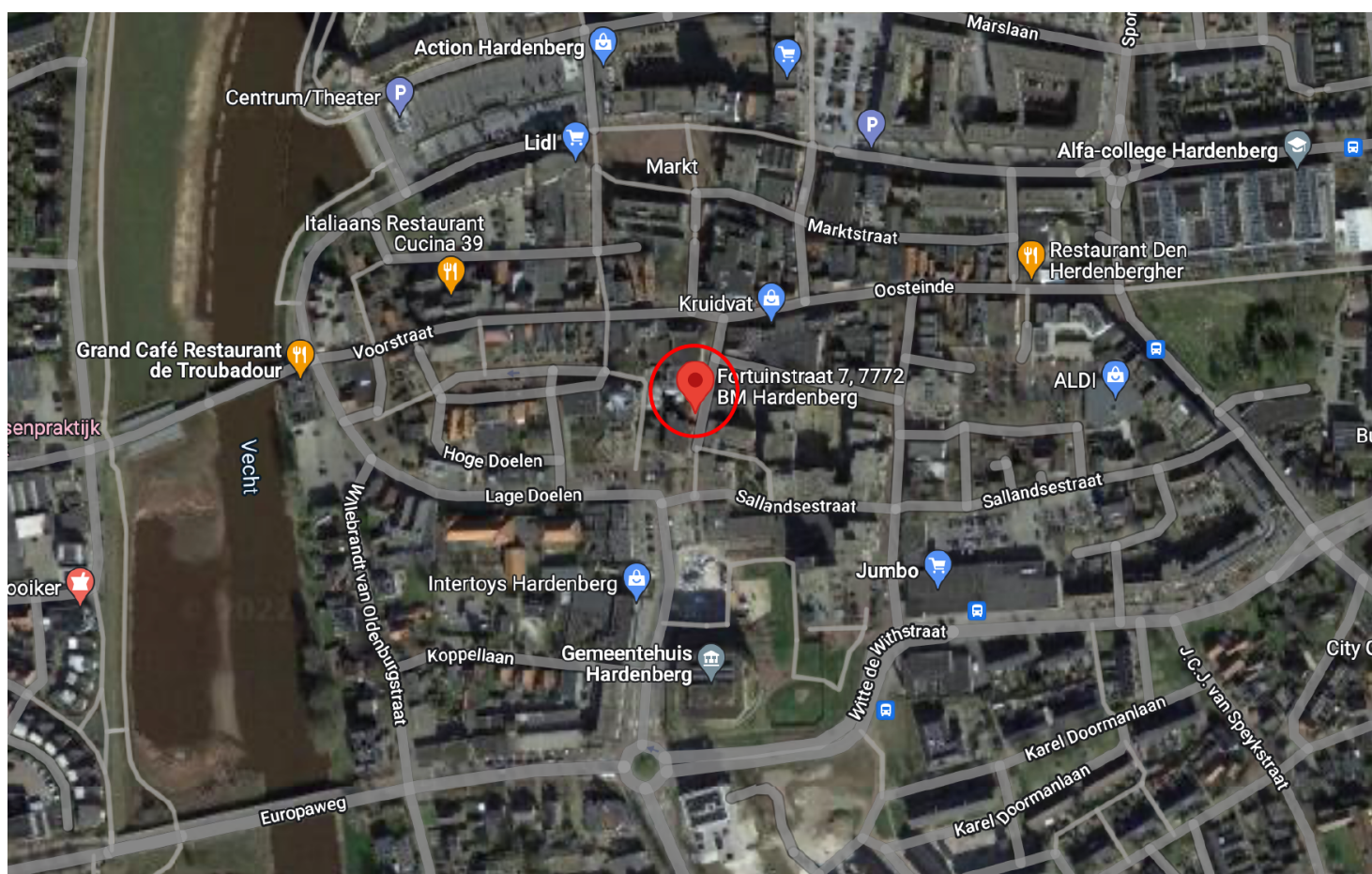
# BESTEMMINGSPLANKAART



**Legenda** ✕

<p><b>plangebied</b></p> <p><b>Enkelbestemmingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> agrarisch</li> <li> agrarisch met waarden</li> <li> bedrijf</li> <li> bedrijventerrein</li> <li> bos</li> <li> centrum</li> <li> cultuur en ontspanning</li> <li> detailhandel</li> <li> dienstverlening</li> <li> gemengd</li> <li> groen</li> <li> horeca</li> <li> kantoor</li> <li> maatschappelijk</li> <li> natuur</li> <li> overig</li> <li> recreatie</li> <li> sport</li> <li> tuin</li> <li> verkeer</li> <li> water</li> <li> wonen</li> <li> woongebied</li> </ul> <p><b>Dubbelbestemmingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> waterstaat</li> <li> leiding</li> </ul>	<p><b>Gebiedsaanduidingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> geluidzone</li> <li> luchtvaartverkeerszone</li> <li> vrijwaringszone</li> <li> milieuzone</li> <li> veiligheidszone</li> <li> wetgevingzone</li> <li> reconstructiewetzone</li> <li> overige zone</li> </ul> <p><b>Aanduidingen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> bouwaanduiding</li> <li> functieaanduiding</li> <li> lettertekenaanduiding</li> <li> maatvoering</li> </ul> <p><b>Figuren</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> as van de weg</li> <li> dwarsprofiel</li> <li> gevellijn</li> <li> hartlijn leiding</li> <li> relatie</li> <li> figuur IMRO2006</li> </ul> <p><b>Gebiedsgerichte besluiten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> besluitgebied</li> <li> besluitvlak</li> <li> besluitsubvlak</li> </ul> <p><b>Structuurvisies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> plangebied</li> </ul> <p><b>Gescande kaarten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> leiding</li> </ul>
--	---

# KAART GOOGLE MAPS



# VRAAG EN ANTWOORD

## bij koop of huur

### **Koop- en/of huurovereenkomst:**

Behoudens nadere afspraken wordt de koop- of huurovereenkomst opgemaakt door Deen Bedrijfsmakelaars, conform de modellen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### **Ontbindende voorwaarden:**

Als u een voorbehoud nodig heeft, voor wat betreft bijvoorbeeld het rondkomen van de financiering of andere zaken, dan dient u dit ons nadrukkelijk mee te delen bij het uitbrengen van uw bieding. Ontbindende voorwaarden worden namelijk alleen in de koop- of huurovereenkomst opgenomen indien deze in de onderhandelingen zijn besproken.

### **Waarborgsom/bankgarantie bij huur:**

Bij verhuur wordt er als zekerheidsstelling een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huurverplichting, te vermeerderen met BTW, gevraagd.

### **Erfdienstbaarheden:**

De in het kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij de makelaar ter inzage en wordt ook als bijlage bij de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken of bijzonderheden van toepassing zijn, die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de mededelingsplicht van verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken middels een vragenformulier die in deze brochure is verwerkt. Indien deze niet aanwezig is kunt u ons hiernaar vragen voordat u een bod uitbrengt.

### **Lijst van (on)roerende zaken:**

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van zaken (roerende en onroerende) die in het pand achterblijven, zaken die meegaan en zaken die door koper tegen vergoeding overgenomen kunnen worden. Deze lijst van zaken is in deze brochure te raadplegen en is onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



# IK BEN ENTHOUSIAST!

## **Bezichtiging:**

Voor een bezichtiging kunt u altijd (geheel vrijblijvend) een afspraak met ons maken. Houdt u er rekening mee dat (een afspraak voor) een bezichtiging voor u tot geen enkele verplichting leidt, maar ook dat u hieraan geen rechten kunt ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten afspraken voor bezichtigingen te maken.

## **Een bod uitbrengen:**

Een bod kunt u mondeling, dan wel schriftelijk doorgeven aan ons kantoor. Houdt hierbij rekening dat we hierbij vragen naar uw persoonsgegevens en eventuele voorbehouden. Wij gaan er van uit dat u, als professionele partij, voordat u een bod uitbrengt op een pand, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn.

Hierbij gaan wij er van uit dat u deze informatie heeft geraadpleegd, zonodig informatie heeft ingewonnen bij de gemeente en zonodig heeft onderzocht wat uw financiële mogelijkheden zijn. Verzekert u zich er van dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om ons tekst en uitleg te vragen over het pand en de te volgen procedure. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat er niet eerder een koop- of huurovereenkomst tot stand is gekomen, dan nadat tussen koper en verkoper op huurder en verhuurder nadrukkelijke overeenstemming bereikt is over de prijs, de leverdatum en andere relevante zaken als bijvoorbeeld gestelde voorbehouden, roerende zaken e.d.

## **Over deze verkooppresentatie:**

Deze verkooppresentatie is met veel zorg samengesteld, echter voor de informatie zijn wij in sterke mate afhankelijk van derden. Wij, noch de verkoper/verhuurder, aanvaarden dan ook enige aansprakelijkheid. Als potentiële koper/ huurder heeft u een eigen onderzoeksplicht, dit houdt in dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten.

Voor nadere informatie en/of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

### **DEEN BEDRIJFSMAKELAARS**

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

Tel: 0523-263520

E-mail: [info@deenmakelaars.nl](mailto:info@deenmakelaars.nl)

Site: [www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)

# INTERESSE IN DIT PAND?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Deen Bedrijfsmakelaars

Admiraal Helfrichstraat 7

7772 BV Hardenberg

0523-263520

[info@deenbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@deenbedrijfsmakelaars.nl)

[www.deenbedrijfsmakelaars.nl](http://www.deenbedrijfsmakelaars.nl)

