

# Nijverdalsestraat 19 Wierden



huurprijs € 39.600,- p.j.

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar 1990  
Totale verhuurbare vloeroppervlakte 474 m<sup>2</sup>

BTW belast Ja  
Soort pand Winkelruimte  
Huurtermijn In overleg  
Bestemmingsplan 'centrum'.

- ✓ Voldoende parkeerplaatsen (gratis) voor de deur en op loopafstand.
- ✓ Aanvaarding kan spoedig.
- ✓ Huurprijs: € 39.600,- per jaar excl. btw



# Hartje centrum

Centraal gelegen in Wierden, op een fraaie zichtlocatie in het bruisende centrum, bieden wij deze ruime commerciële ruimte aan. De winkelruimte bevindt zich in een levendig winkelgebied met een divers aanbod aan winkels, horeca en dienstverlening.

De gemeente Wierden telt ruim 25.000 inwoners en heeft daarnaast een aantrekkingskracht op bezoekers uit omliggende plaatsen. Ook toeristen weten het centrum veelvuldig te vinden, wat zorgt voor een goede aanloop en zichtbaarheid.

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de entree naar de ruime verkoopruimte. Aansluitend beschikt de winkel over een magazijn, voorzien van een aparte entree ten behoeve van bevoorrading. Verder is er een kleine kantine, een toiletruimte en een pantry aanwezig.

## Bereikbaarheid:

Het centrum van Wierden is goed bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. Door de centrale ligging in het winkelgebied bevindt de ruimte zich op een aantrekkelijke locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar zichtbaarheid en aanloop.

## Huurprijsaanpassing:

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

## Zekerheidstelling huur

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW

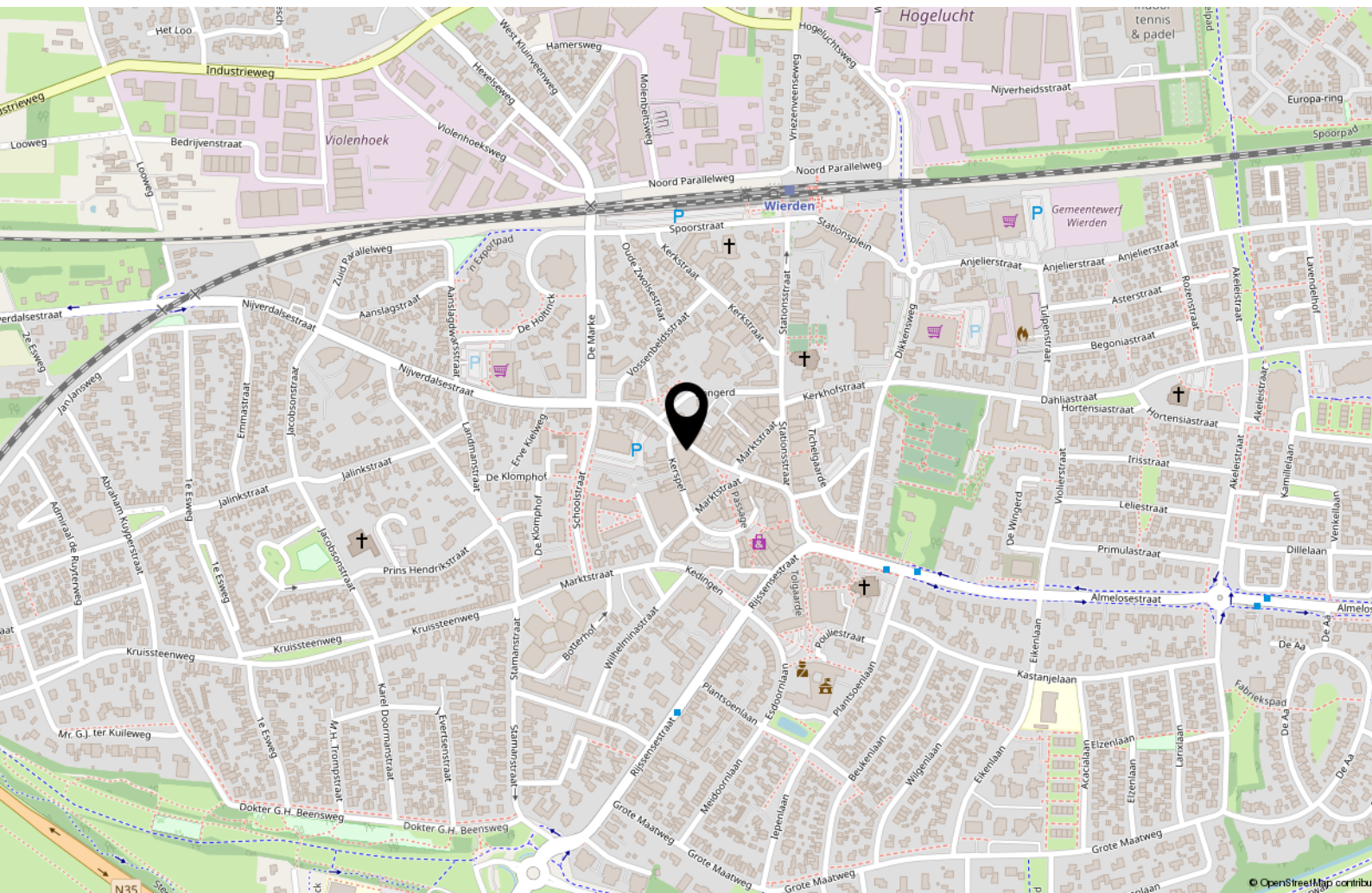
Oppervlakten zijn digitaal opgemeten vanuit tekeningen en kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



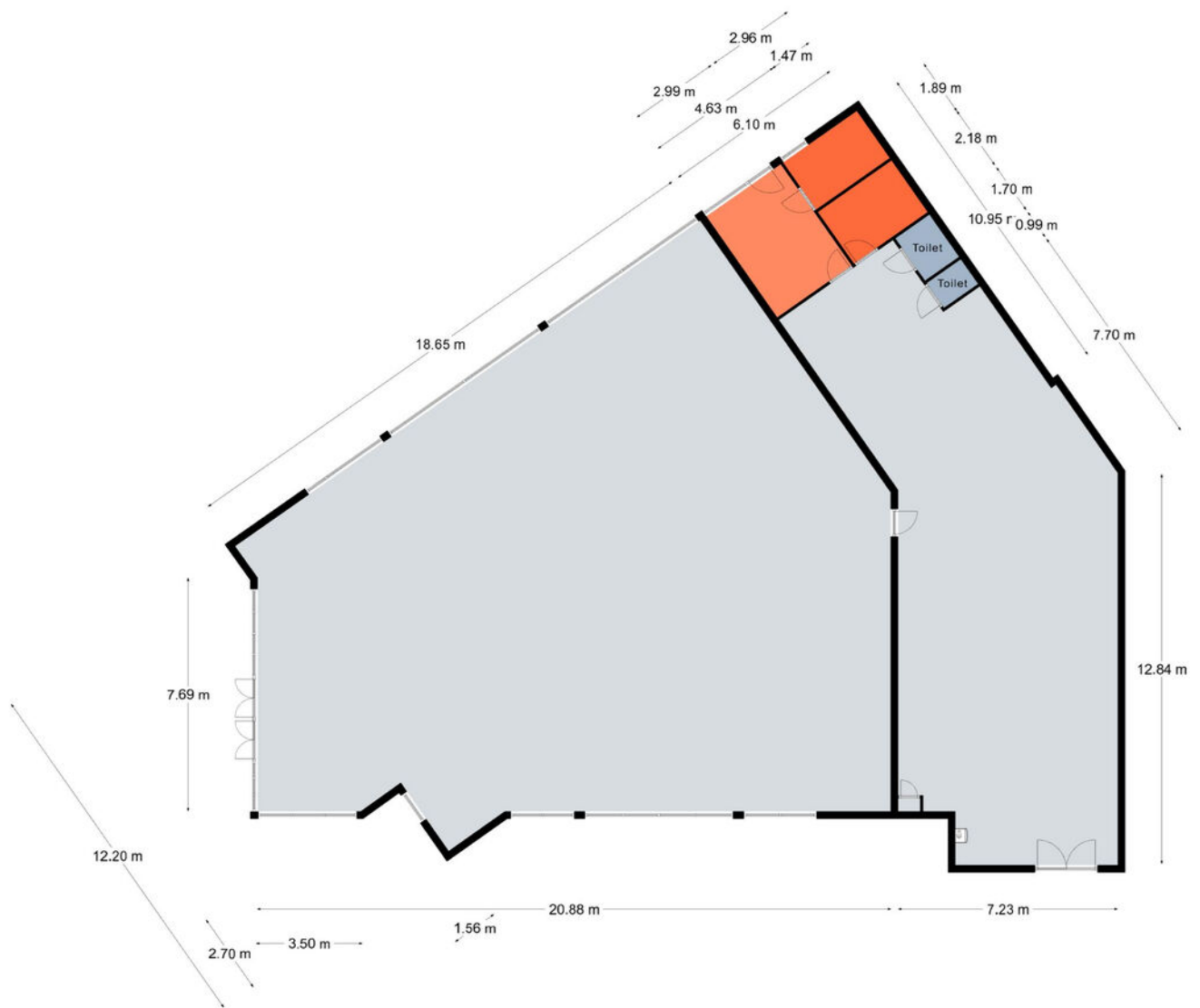




# Locatie op de kaart



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijverdalsestraat 19



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 eenduidend uittreksel:<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wierden</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2222</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

[illegible]

Voor vragen bel ons kantoor of loop gewoon bij ons binnen, wij helpen je graag verder! Stel ook gerust vragen tijdens bezichtigingen of na die tijd, niet mee blijven ronddwalen. Duidelijkheid verheldert vaak veel.

**Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?**

Dat zijn de kosten ten behoeve van de levering en belastingen die voor rekening zijn van de verkoper. Meestal wordt er een v.o.n. prijs aangeboden bij nieuwbouw.

**Wat zijn ontbindende voorwaarden?**

Dit zijn de voorwaarden die koper en verkoper zijn overeengekomen en in de koopakte vermeldt zullen worden. Als koper kunt u een ontbindende voorwaarden laten opnemen voor het verkrijgen van een financiering of een voorbehoud van een bouwtechnische keuring.

**Let op!** Tijdens het uitbrengen van een bod, dient u dit kenbaar te maken en aan te geven tot welke datum de koop ontbonden kan worden. De verkoper beslist of hij de ontbindende voorwaarde in de overeenkomst accepteert.

Een ontbindende voorwaarde verstrijkt stilzwijgend. De verkoper kan ook een ontbindende voorwaarden in de koopakte zetten, bv. een 24- of 48-uurs clause verkoop eigen woning. Dit zal hij doen omdat de huidige koper zijn eigen woning nog niet heeft verkocht. Met deze voorwaarde kan verkoper zijn woning nog te koop laten staan en is vrij om bezichtigingen te hebben bij zijn woning. Mocht er dan

heeft de huidige koper 24- of 48-uur de tijd om te beslissen de woning wel of niet te kopen zonder ontbindende voorwaarden. Dus hij zit dan vast aan de koop.

**Heb ik als koper bedenktijd?**

Zodra de koper een koopovereenkomst heeft ondertekend ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaft van reden zijn aankoop annuleren.

De bedenktijd gaat in op de dag dat de koper de ondertekende koopakte ontvangt en duurt 3 volle dagen, waarbij er minimaal 2 werkdagen moeten zijn.

**Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?**

Nee, alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

**Wat gebeurt er als de koper zijn verplichtingen niet nakomt?**

Mocht dit gebeuren dan is de koper minimaal 10% boete van de koopsom verschuldigd aan verkoper. In de koopakte kun je de artikelen daarover terugvinden, meestal met een uiterste datum vermeld.

**De notaris**

Bij de notaris vindt de officiële overdracht (levering) van de woning plaats.

De notaris stelt een leveringsakte op, welke u ruim van te voren in 'concept' ontvangt met een officiële uitnodiging. Deze akte van levering is gebaseerd op de door makelaar opgemaakte, voorlopige koopakte. Indien u de woning financiert met een hypotheek, wordt bij de notaris ook een hypotheekakte getekend. De levering bij de notaris wordt ook wel aangeduid als het 'passeren van de akte van levering'. Voordat u die dag naar de notaris gaat, vindt er uiteraard nog een inspectie plaats bij betreffende woning en zullen alle partijen inclusief de makelaar hierbij aanwezig zijn.

**Wanneer krijgt de koper de sleutel?**

Bij de notaris tijdens de officiële overdracht van de woning, deze datum staat uiteraard al vermeld in de 'voorlopige' koopakte van de makelaar. Koper en verkoper mogen alleen van die datum afwijken indien ze het daarover samen eens zijn en dit is vastgelegd middels een sleutelverklaring.



**Heeft u interesse? Neem contact met ons op!**

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze brochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper/huurder in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper/huurder kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

