



## Volop ruimte voor werken en wonen



**TE HUUR**

Verlengde Oosterdiep OZ 103  
**Barger-Compascuum**



#### **TE HUUR**

Winkelruimte met bovenwoning in het mooie dorp Barger - Compasuum. Tot voor kort in gebruik als buurtsuper, maar voor verschillende functies geschikt vanwege de ruime bestemming.

#### **INDELING WINKEL**

De totale bedrijfsoppervlakte van de winkel bedraagt circa 660 m<sup>2</sup>, als volgt ingedeeld:

- verkoopvloeroppervlak van circa 475 m<sup>2</sup>, voorzien van systeemplafond, armaturen, verwarming / koeling, en tegelvloer
  - magazijn circa 90 m<sup>2</sup>
  - technische ruimte / opslag 15 m<sup>2</sup>. Hier bevindt zich de cv ketel / ww voorziening ten behoeve van de winkel.
  - kantoor 12 m<sup>2</sup>
  - kantine 16 m<sup>2</sup> met pantry
  - sanitair ruimte 8 m<sup>2</sup>, twee toiletten
  - kelder (stahoogte) met daarin de combiketel voor de woonruimte
- Aan de achterzijde is een extra ruimte voor emballage / opslag gerealiseerd.

#### **INDELING WONING**

De zelfstandige woning heeft een eigen toegang via de zijgevel. De totale woonoppervlakte bedraagt 106 m<sup>2</sup> en is als volgt ingedeeld:

- woonkamer met open keuken ca. 30 m<sup>2</sup>. De keuken is voorzien inbouwapparatuur
- moderne badkamer ca. 5 m<sup>2</sup> met ruim ligbad / douche, wastafel en toilet
- werkkamer met toegang tot het dakterras
- 4 slaapkamers variërend in grootte van 10 tot 15 m<sup>2</sup>

Aan de achterzijde bevindt zich een riant deels overdekt dakterras met volledige privacy.

#### **BESTEMMING**

Het geheel kent een zeer ruime bestemming, te weten:

- detailhandel
- supermarkt
- dienstverlening
- horeca tot en met categorie -3
- wonen

De woonruimte is gelabeld als bedrijfswoning.

De toekomstige huurder is zelf verantwoordelijk voor het gebruik in overeenstemming met de geldende bestemming. Bij voorgenomen gebruik afwijkend van de geldende bestemming adviseren wij contact op te nemen met de gemeente Emmen of kijk op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

#### **ONDERHOUD**

De staat van onderhoud binnen en buiten is perfect. Het buitenschilderwerk is recent (2022) uitgevoerd, de dakbedekking is van recente datum.

#### **DUURZAAMHEID**

Het bedrijfsdeel heeft energielabel A+

De woonruimte heeft energielabel C.

Beide labels zijn geldig tot 16 december 2032.

LET OP: het dak van de winkel en de woning biedt volop mogelijkheid voor het aanbrengen van zonnepanelen voor verdere verduurzaming.



**TERREIN en PARKEREN**

Het terrein langs en achter het geheel is volledig bestraat en afsluitbaar.  
Gratis parkeergelegenheid voor bezoekers / klanten is ruim aanwezig aan de voorzijde. De op het achterterrein gelegen dubbele garage maakt geen deel uit van het te huren gedeelte.

**OVEREENKOMST en AANVAARDING**

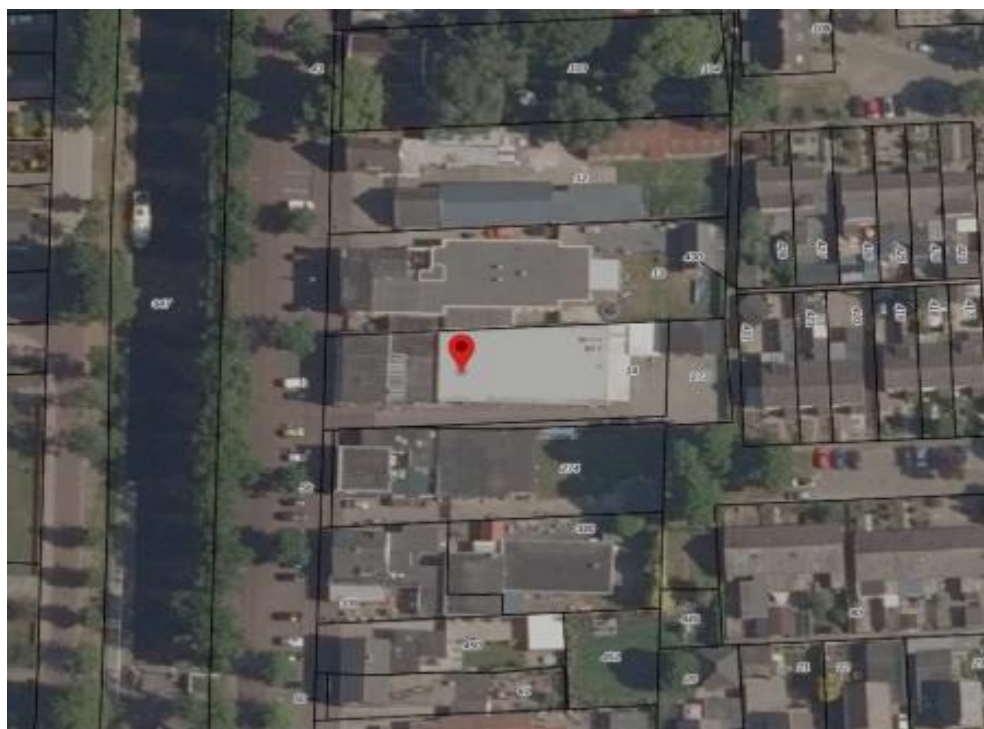
- ROZ huurovereenkomst winkel- of bedrijfsruimte, afhankelijk van het gebruik, met de toepasselijke Algemene Bepalingen.
- voor de woonruimte wordt een huurovereenkomst woonruimte opgesteld;
- huurtermijn voor het bedrijfsdeel 5 + 5 jaar, afwijkende perioden zijn bespreekbaar
- huurprijs per maand, betaling vooraf
- BTW vrije huur is mogelijk waarbij middels een kleine opslag op de huurprijs een compensatie wordt gerekend
- geen servicekosten. De gebruiker gaat zelf contracten aan met de nutsbedrijven
- indexeringsjaarlijks met als uitgangspunt de CPI index Alle Huishoudens
- waarborgsom 3 maanden huur + BTW
- bijzondere bepalingen in nader overleg

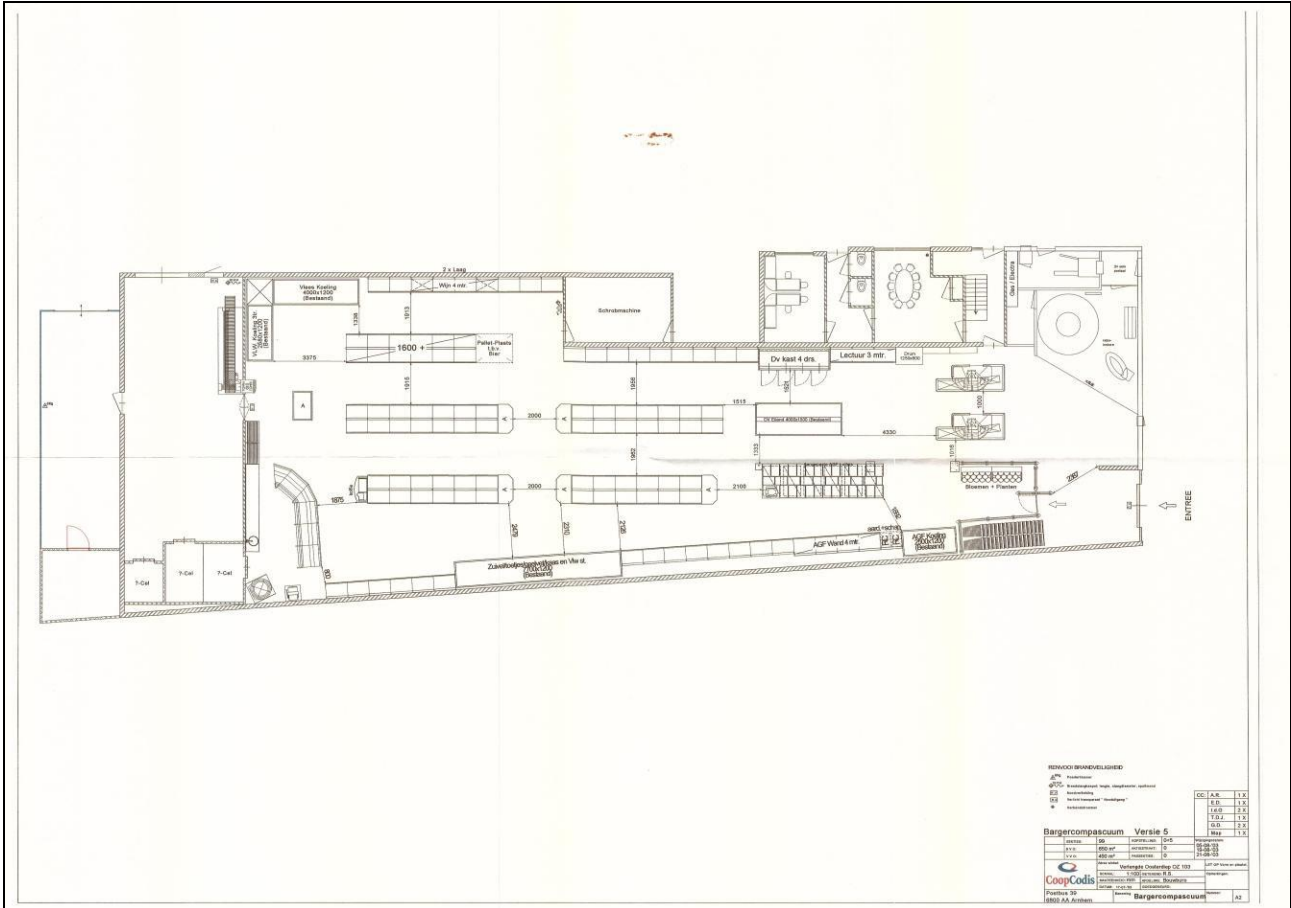
Aanvaarding kan per direct.



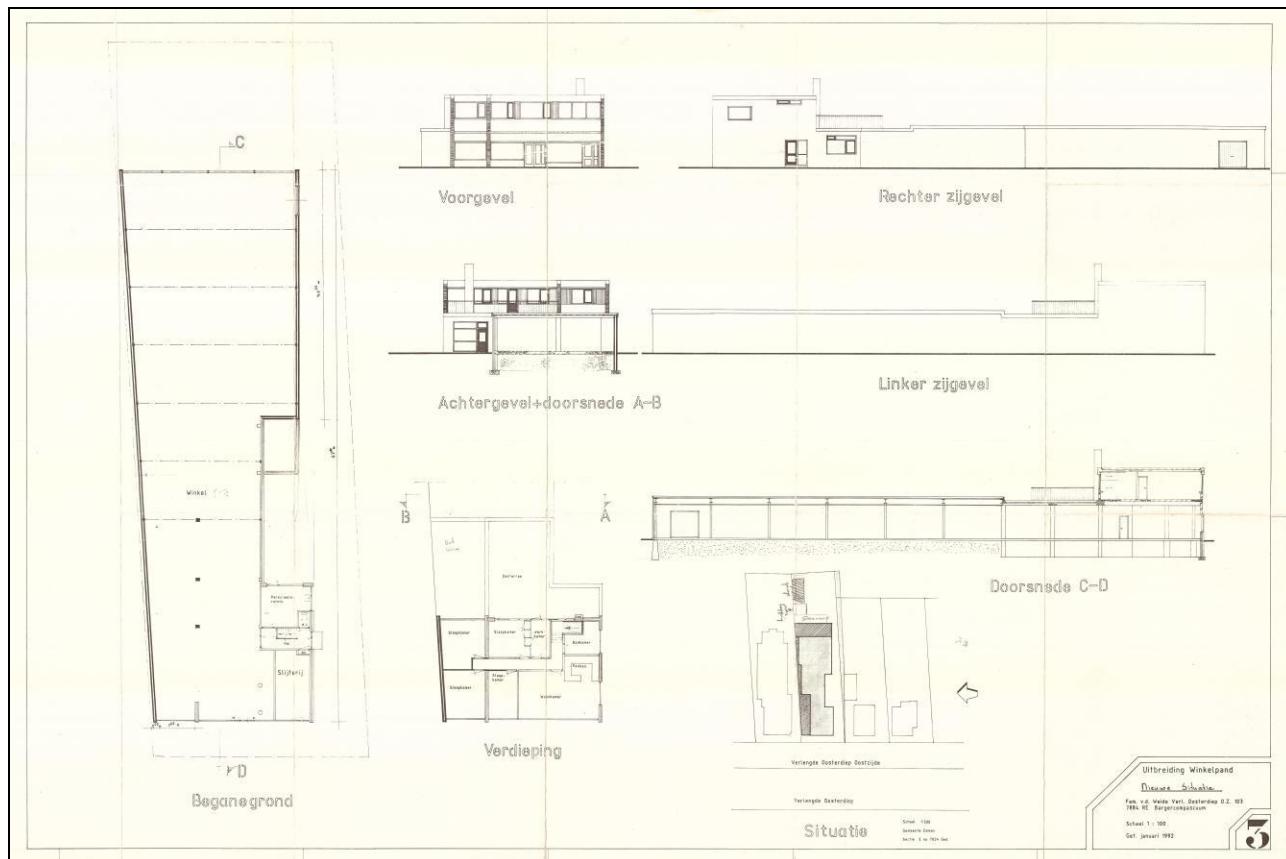
	<b>Huurprijs</b> <b>BTW belast</b> <b>Hoofdbestemming</b> <b>Horeca toegestaan</b> <b>Oppervlakte VVO</b> <b>Verkoop vloeroppervlak</b> <b>Woonoppervlak</b> <b>Welstandsklasse</b>	€ 37.500,- p.j. ja Winkelruimte, dienstverlening / kantoor ook mogelijk Ja, categorie 1, 2 en 3 660 m <sup>2</sup> 475 m <sup>2</sup> , frontbreedte 14 meter 106 m <sup>2</sup> 5 kamers B1
--	--	---

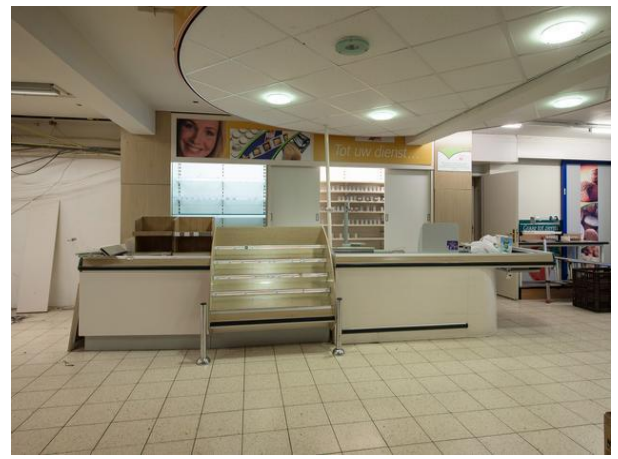
	<b>Adres</b> <b>Postcode/plaats</b> <b>Gemeente</b> <b>Sectie/Perceel</b> <b>Oppervlakte</b> <b>Soort</b> <b>Gemeente</b> <b>Sectie/Perceel</b> <b>Oppervlakte</b> <b>Soort</b>	Verlengde Oosterdiep OZ 103 7884 RE Barger-Compasuum Emmen R / 14 1.147 m <sup>2</sup> Volle eigendom Emmen R / 273 277 m <sup>2</sup> Volle eigendom
--	--	--



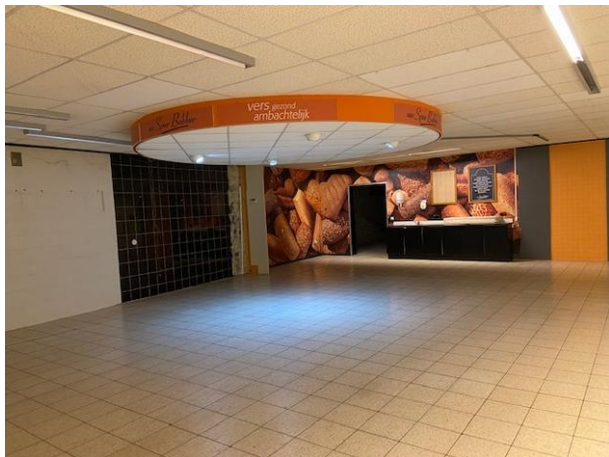
































## CONTACT

### Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150 EMMEN

Javastraat 10 -18 ASSEN

De Eenhoorn 4 LEEUWARDEN

Westerkade 1 GRONINGEN

T 0592-338410

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS 

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.