



BELEGGING

BOSSTRAAT 9 -9A WINSCHOTEN

Koopsom € 299.000 k.k.

KENMERKEN



OPPERVLAKTE WINKEL

80 m²

OPPERVLAKTE WONING

120 m²

OVERIG OPPERVLAKTE

160 m²

BOUWJAAR

1925

HERONTWIKKELING

Minimaal 3 appartementen

HURDER WINKELRUIMTE

Pink Dream Bodyart

HUR WINKEL

€4.800 p.j. (geen BTW)
van toepassing)

HUR WONING

€9.297 p.j. (excl. voorschot
energiekosten)

TOTALE HUR

€14.097

OMSCHRIJVING

Midden in het centrum van Winschoten staat dit in 1925 gebouwde karakteristieke pand. Thans bestaat het uit een winkelruimte welke is verhuurd aan een tattooshop, een maisonette op de eerste en tweede verdieping welke is verhuurd en een grote schuur met zolder welke momenteel niet in gebruik is. De totale oppervlakte beslaat ca. 340 m² en staat op een perceel van 424 m². Er is een naastgelegen mandelige gang waardoor de achtergelegen schuurruimte te bereiken is. Vanuit daar is er toegang naar een riante tuin op het westen.

Ontwikkelmogelijkheden

De huidige eigenaar heeft in samenwerking met een architect vooroverleg gehad voor het realiseren van drie appartementen, waarbij er een appartement wordt gerealiseerd in de bestaande winkelruimte, het appartement op de eerste en tweede verdieping gehandhaafd blijft en een derde appartement in de bestaande schuurruimte op de begane grond wordt gerealiseerd.

De gemeente heeft een positieve beoordeling gegeven op het vooroverleg. De architect is bereid het vervolg van het proces eveneens te begeleiden.

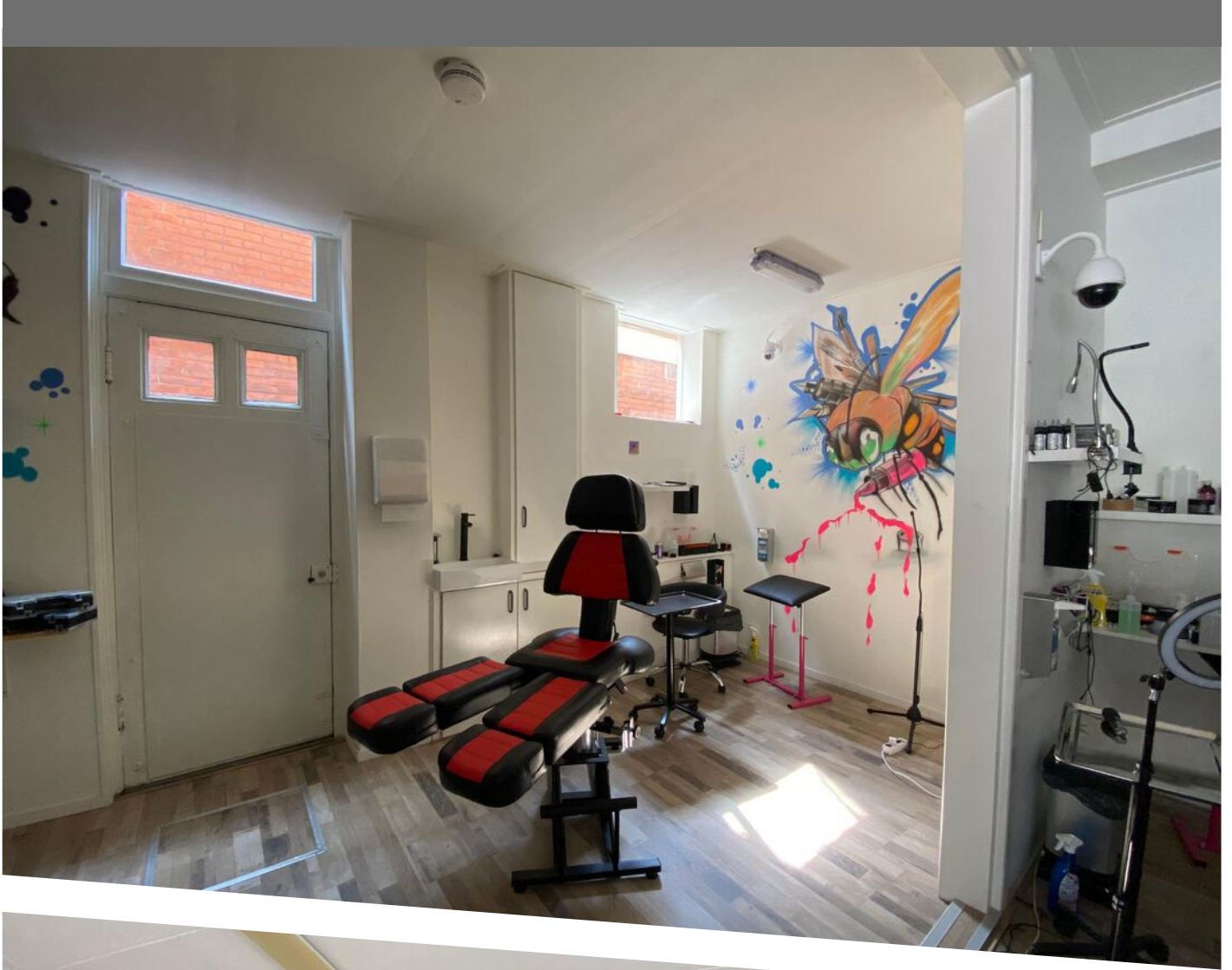
De correspondentie met de gemeente is op aanvraag beschikbaar.

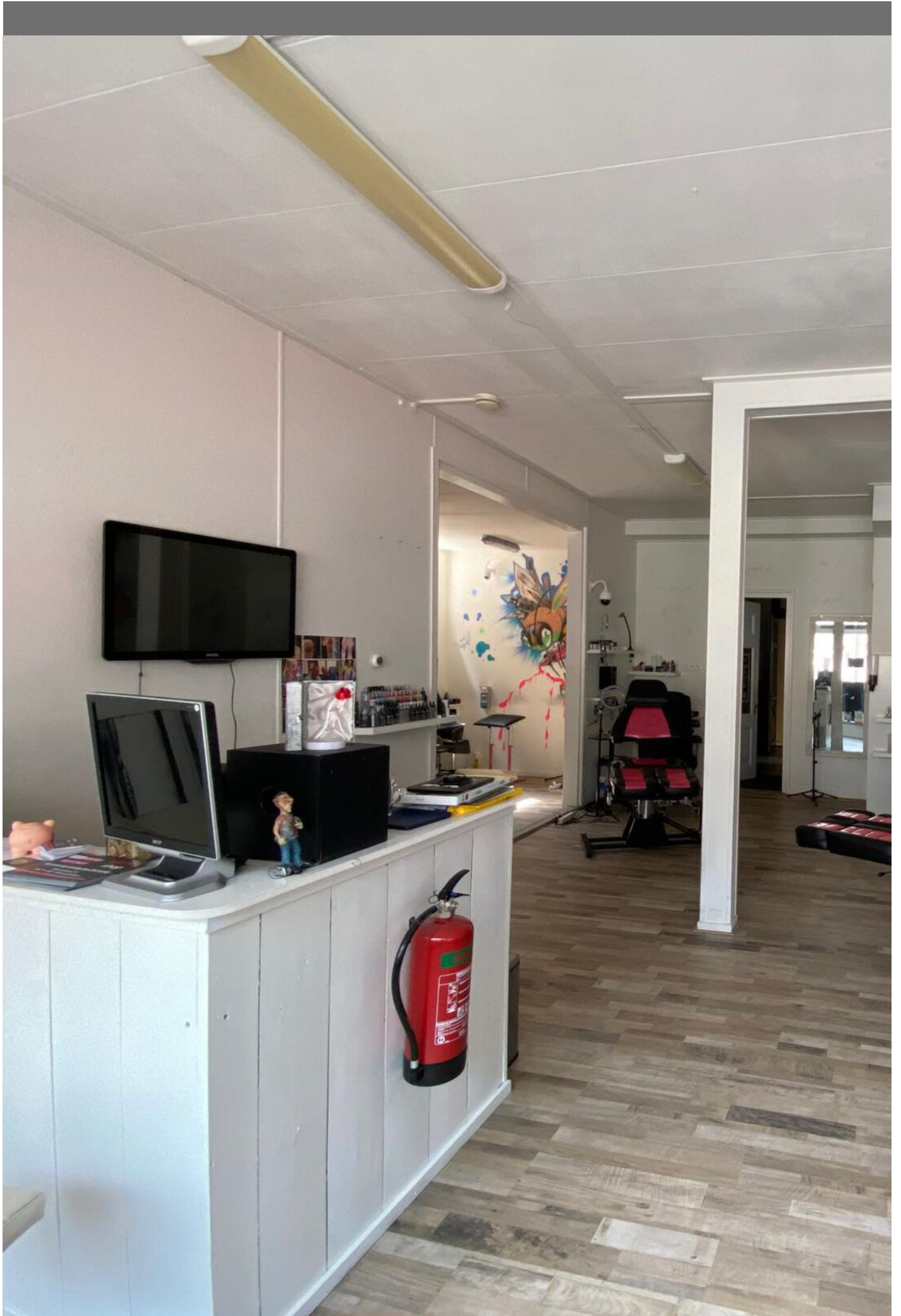
Huurovereenkomsten

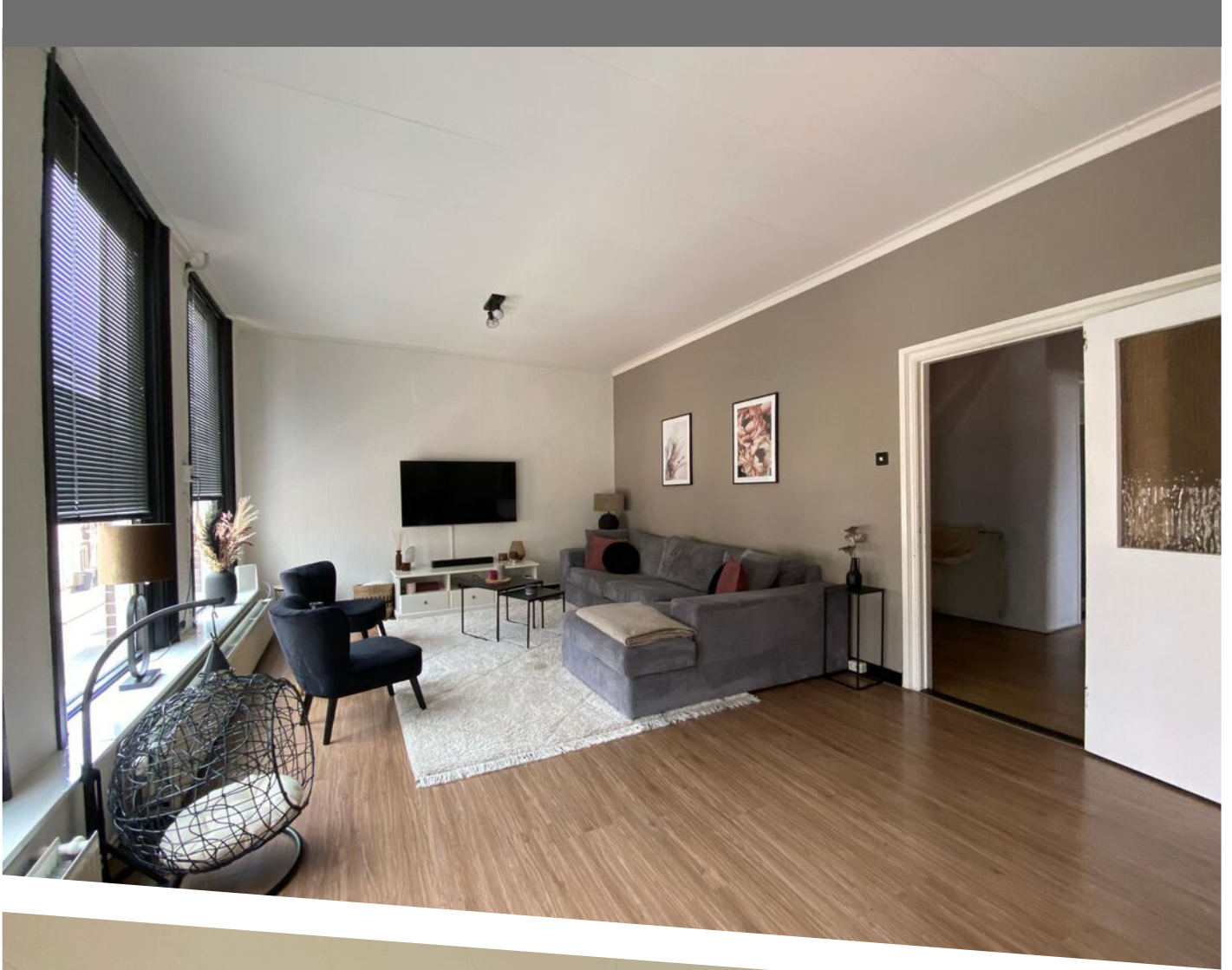
De woning is verhuurd met een tijdelijke huurovereenkomst voor 24 maanden welke is ingegaan op 1 september 2021.

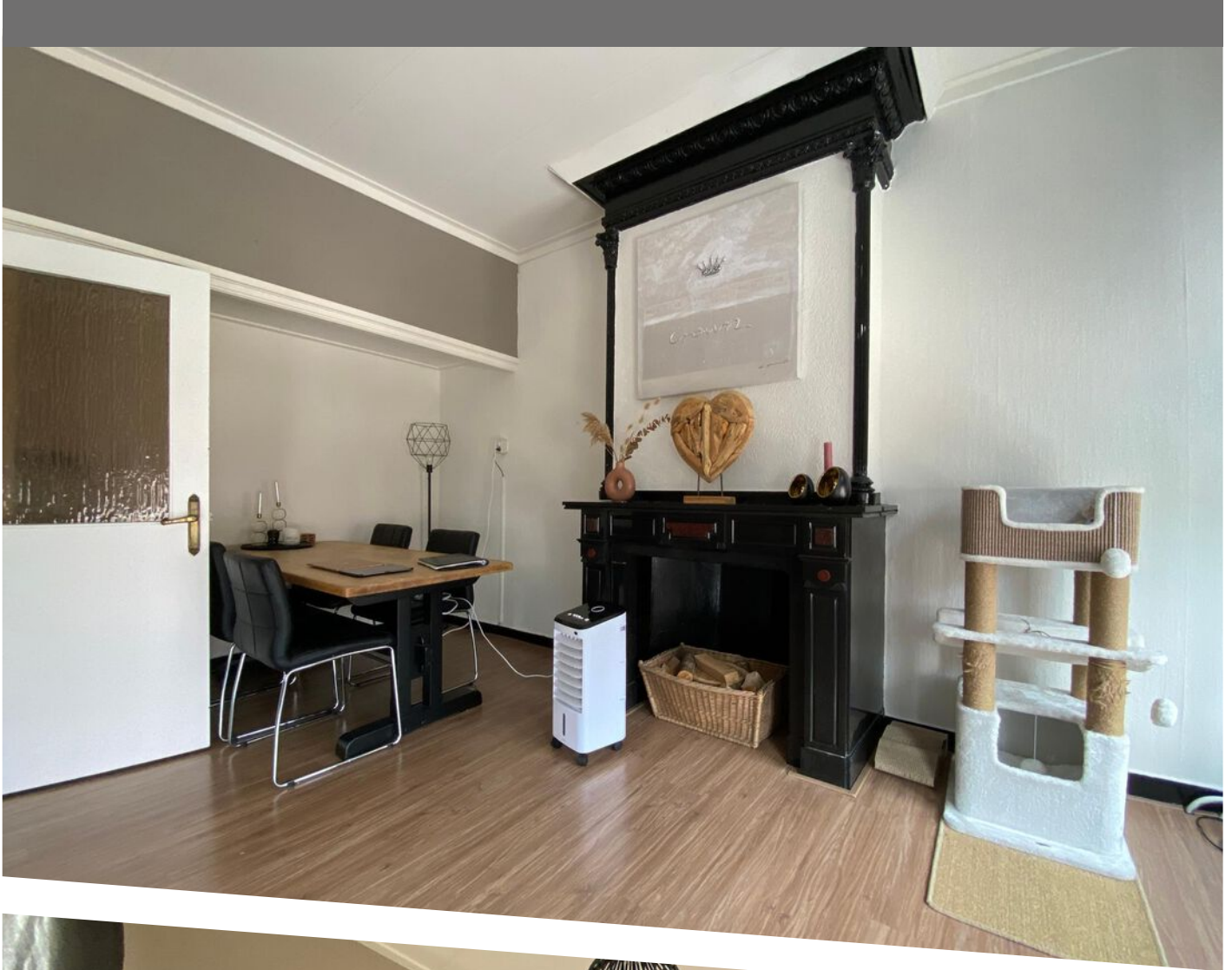
De winkelruimte is verhuurd met een overeenkomst van drie jaar welke is ingegaan op 1 maart 2020 en een opzegtermijn van 6 maanden.

















aanzicht Ontwerp
Voorgevel

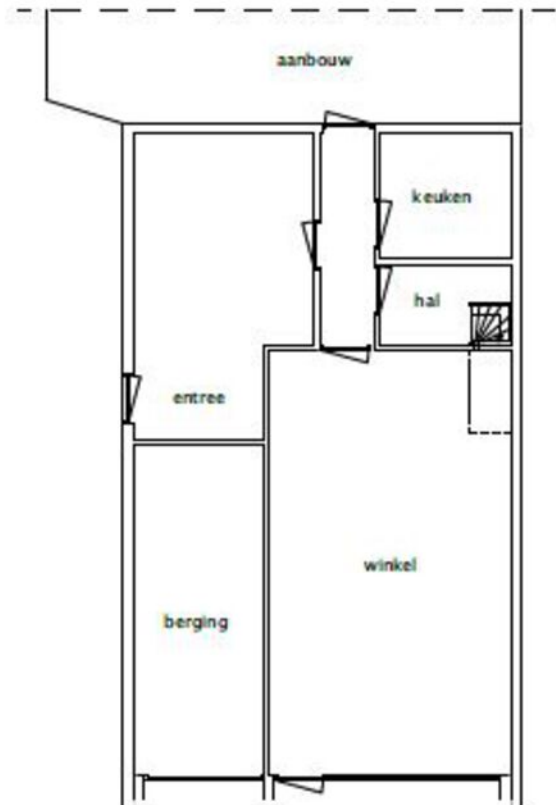


aanzicht bestaand
Voorgevel



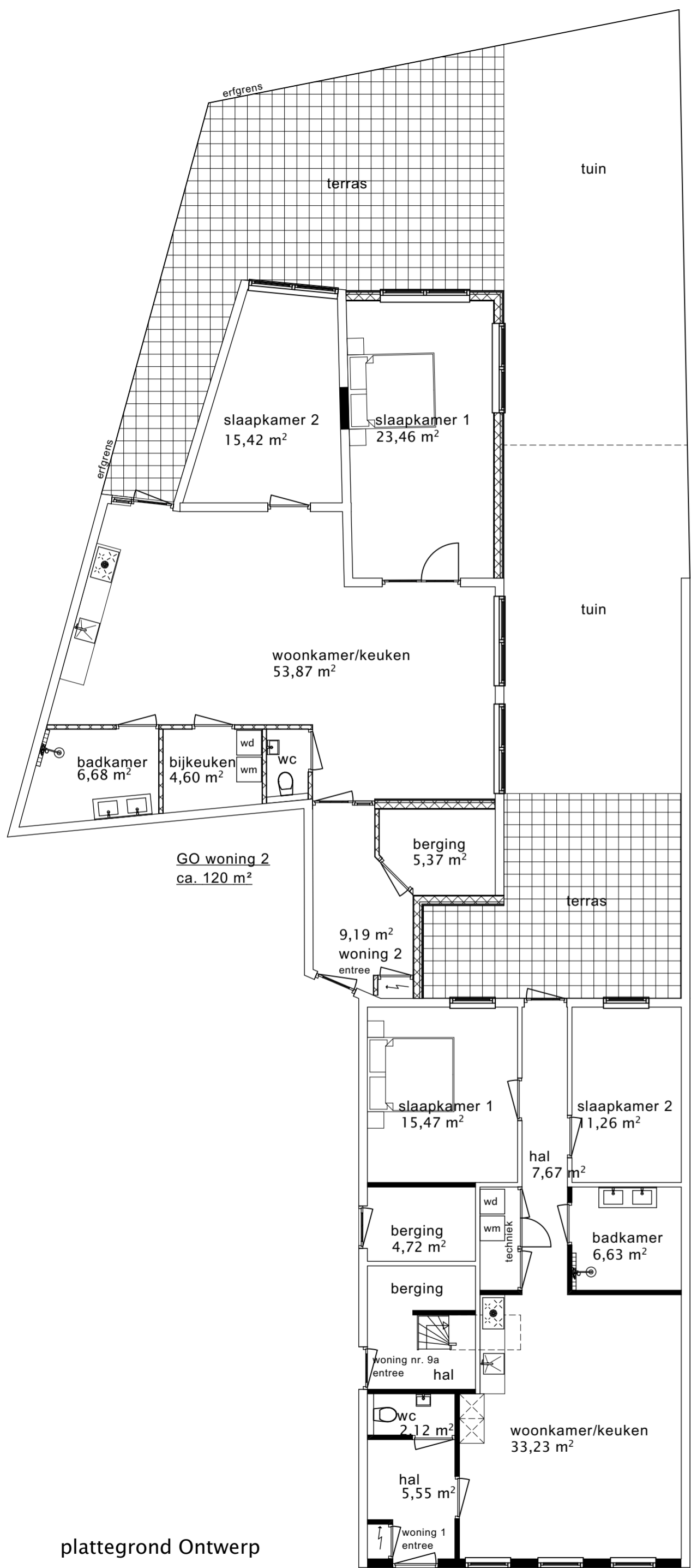
210 7.610 210
8.030

plattegrond Ontwerp
Beganegrond



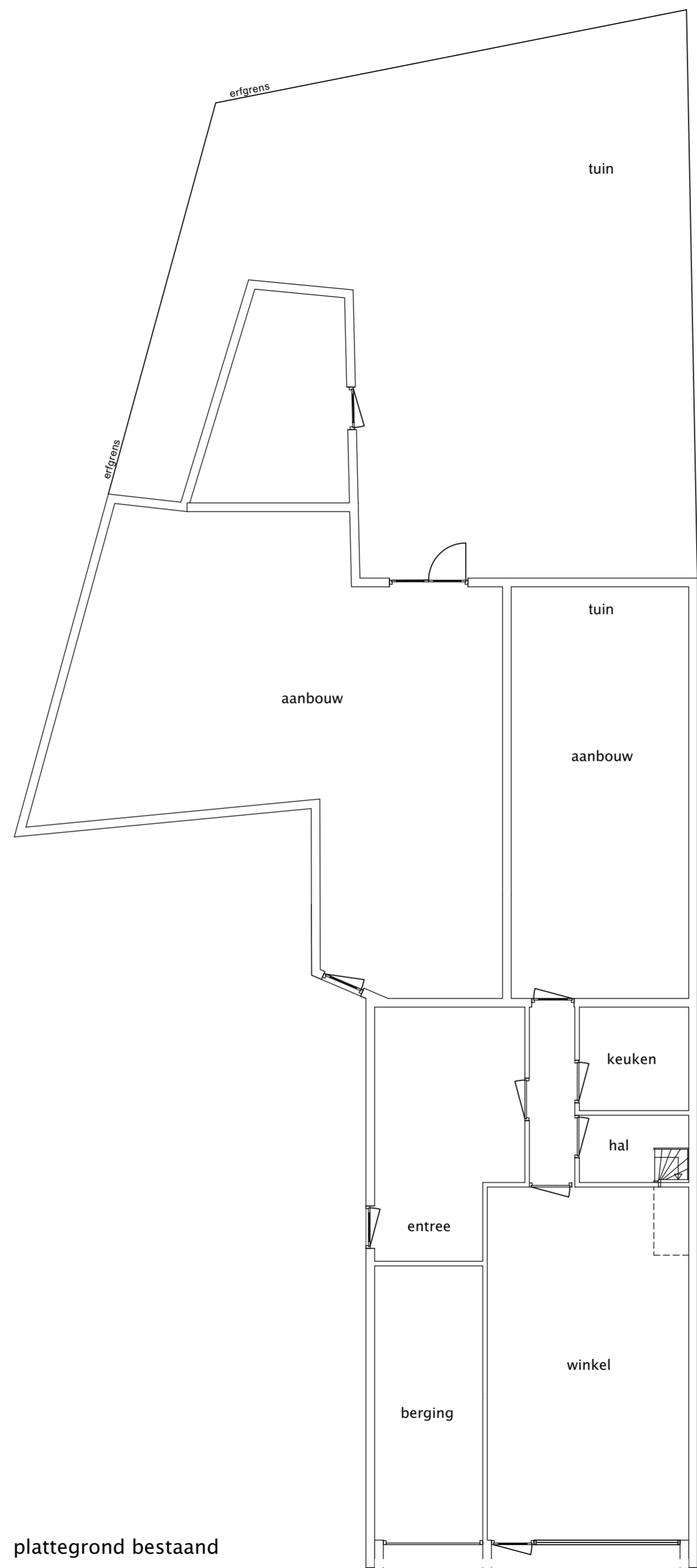
210 7.610 210
8.030

plattegrond bestaand
Beganegrond



plattegrond Ontwerp
Beganegrond

GO woning 1
ca. 90 m²



plattegrond bestaand
Beganegrond

bouwkundig
ontwerp
adviesburo
Van der Grijspaarde



- Opdrachtgever – de heer van Polen
- Project – Herbestemmen van het winkelpand aan de Bosstraat 9 in Winschoten naar twee woningen
- Onderdeel – Schetsvoorstel wijzigen plattegrond begane grond

Emmastraat 20
9671 AP Winschoten
t. 0597-415626
info@grijspaarde.com
www.grijspaarde.com

getekend – R v/d G project nr. – 22-144 datum – 15 juli 2022
schaal – 1:100 formaat – A2 gewijzigd – ...

02



Legenda



Perceel



Gehele bebouwing



Verhuurde bebouwing

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: bosstraat 9



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Winschoten

Sectie H

Perceel 266

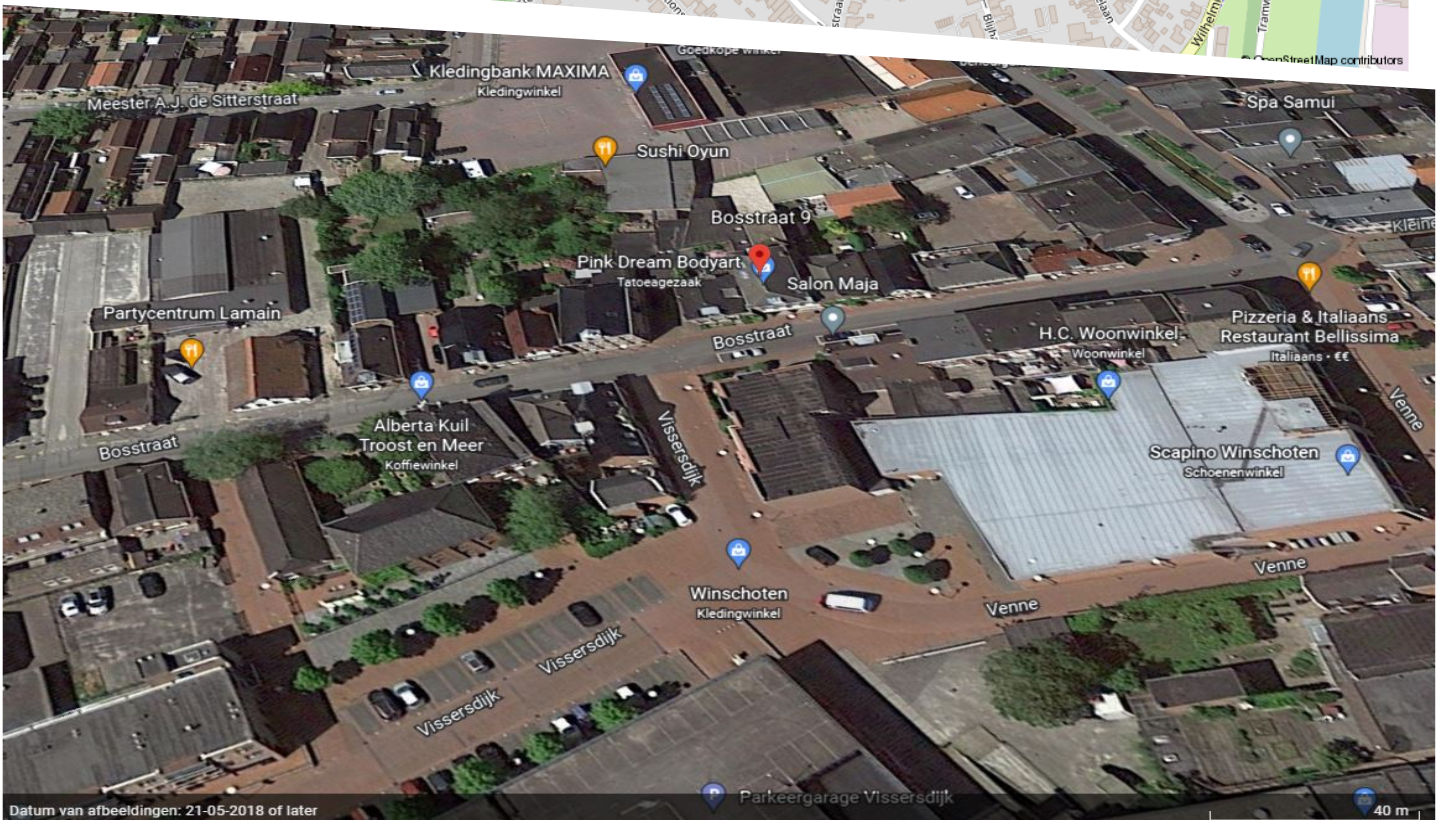
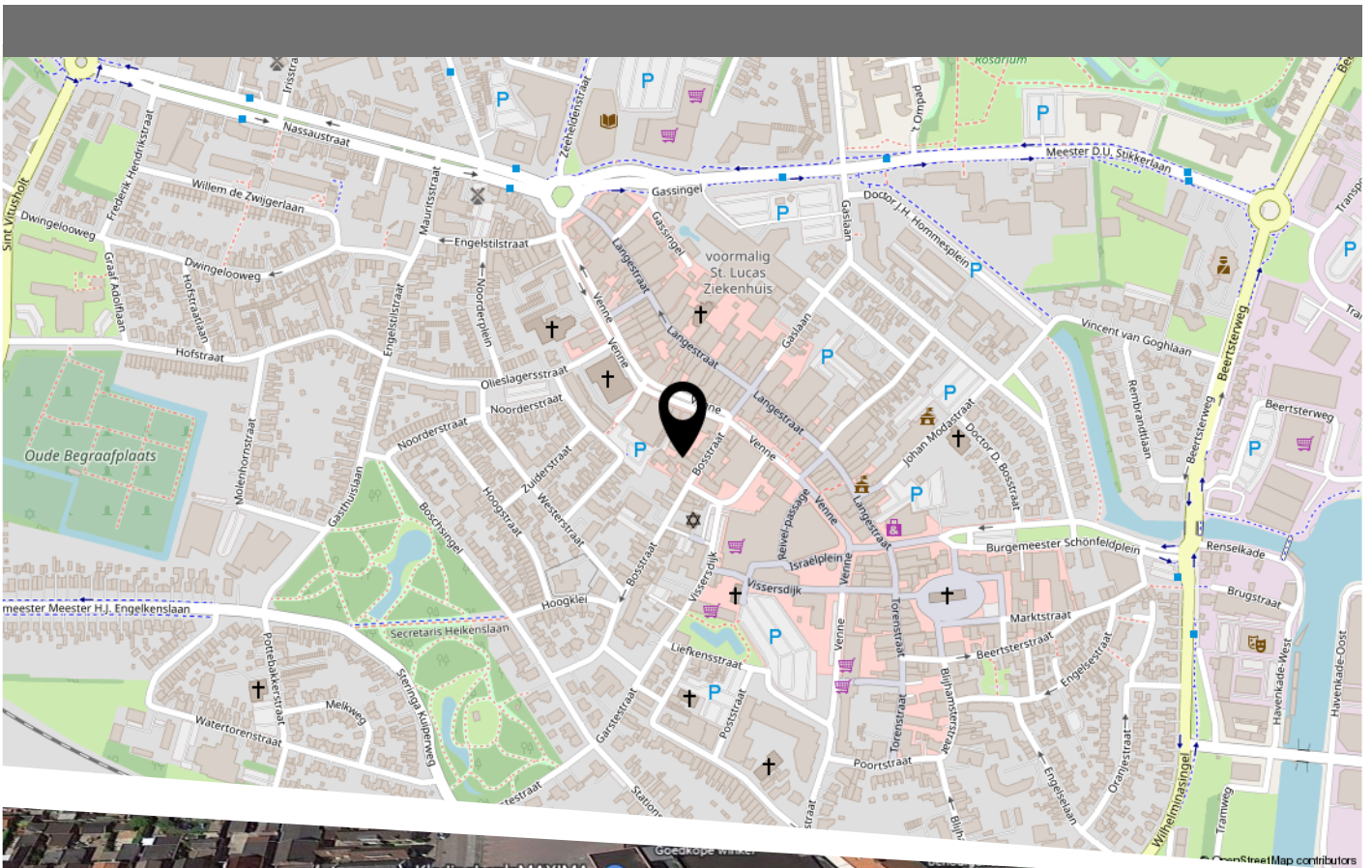
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2022.
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.

LOCATIE OP DE KAART



Het object ligt midden in het centrum van Winschoten op een steenworp afstand van de Langestraat en de Venne met uitgebreid winkelaanbod. Aan de achterzijde grenst het perceel aan het parkeerterrein van de Action. Er zijn diverse parkeerplekken voor de deur en aan de overzijde van de weg, aan de Vissersdijk is een groot parkeerterrein en een parkeergarage waar gratis geparkeerd kan worden. De dichtstbijzijnde supermarkt is ca. 100 meter verwijderd en het trein- en busstation ca. 650 meter.



HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.
Hereweg 95
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66
info@ocbedrijfsmakelaars.nl
www.ocbedrijfsmakelaars.nl

BEDR

UJFS

MAAKE

LAARS