



BEDRIJFSRUIMTE

LANGESTRAAT 117 WINSCHOTEN

Te koop € 560.000 k.k.

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

216 m²

BTW BELAST

nee

BOUWJAAR

1952

PARKEERFACILITEITEN

voldoende gratis
openbare parkeer-

Horecaruimte

Bedrijfspand

Appartement

OPPERVLAKTE

horeca-bedrijfsruimte:

ca. 216 m²

woonoppervlakte

ca. 130 m².

OMSCHRIJVING

Uniek pand aan de Langestraat: horecaruimte/bedrijfsruimte gecombineerd met een ruim appartement – perfect voor wonen en ondernemen met eigen dakterras in het hart van Winschoten!

Plaats: Winschoten.

Adres: Langestraat 117.

Soort: Horecaruimte, bedrijfspand, appartement.

Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Totale oppervlakte object: horeca-bedrijfsruimte: ca. 216 m² en woonoppervlakte ca. 130 m².

Indeling/voorzieningen: De begane grond heeft een oppervlakte van circa 216 m² en is volledig ingericht voor horecadoeleinden. De ruimte is voorzien van een systeemplafond met energiezuinige LED-verlichting, een pantry, toiletfaciliteiten, verwarming en een volledige winkelinrichting, waardoor het pand direct geschikt is voor horeca-activiteiten. Het object ligt in een levendige winkelstraat met een verzorgingsgebied van ongeveer 80.000 mensen. Daarnaast bevindt het Dollard College, met bijna 1.200 leerlingen, zich op slechts 200 meter afstand, wat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van deze locatie.

Indeling appartement: bij binnenkomst komt u binnen in de entree, waar een trap u naar de eerste verdieping brengt. Op deze verdieping vindt u de hal met toegang tot de meterkast en het dakterras. De ruime keuken en eetkamer van circa 21,5 m² vormen het hart van het appartement en zijn voorzien van een kookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het toilet, de badkamer en de woonkamer. De badkamer van ongeveer 9 m² is uitgerust met een ligbad en wastafel. Aangrenzend is een slaapkamer van circa 8 m² gelegen. De lichte en sfeervolle woonkamer van circa 24 m² heeft een laminaatvloer, een gashaard en uitzicht op de winkelstraat en het Oldambtplein. Op de tweede verdieping vindt u een overloop, bergruimte, een wasruimte met toilet en twee ruime slaapkamers van

respectievelijk 15 en 16 m². Vanuit de slaapkamer van 15 m² is er directe toegang tot het dakterras.

Het dakterras van circa 30 m² biedt een fraai uitzicht over het Oldambtplein, theater "De Klinker" en het centrum van Winschoten.

Stand en ligging: gelegen aan de drukbezochte Langestraat in Winschoten – het belangrijkste winkelgebied van de stad – met een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en dienstverlening. Het object heeft een uitstekende zichtlocatie met een constant hoge passantenstroom.

Op slechts 200 meter afstand bevindt zich een rotonde, wat bijdraagt aan de goede bereikbaarheid en zichtbaarheid van het pand en gelegen bij de Jumbo Supermarkt en het cultuurhuis de Klinker.

Bereikbaarheid: het pand is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Er is een laad- en losmogelijkheid direct aan de voorzijde van het pand (tijdens venstertijden). Het treinstation Winschoten bevindt zich op ca. 800 meter afstand en biedt goede verbindingen richting onder andere Groningen en Bad Nieuweschans.

Parkeervoorziening: voldoende gratis openbare parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Welstandsklasse: A.

Bestemming en gebruik: bestemmingsplan 'Winschoten-Centrum' (2017), enkelbestemming centrum 1, onder andere geschikt voor detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening.

Milieu: er zijn geen omstandigheden bekend die het gebruik zouden kunnen belemmeren.

Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.

Kadastrale gegevens: Winschoten, sectie F, perceelnummer 11291 index 2 (volle eigendom).

Bouwjaar: 1952.



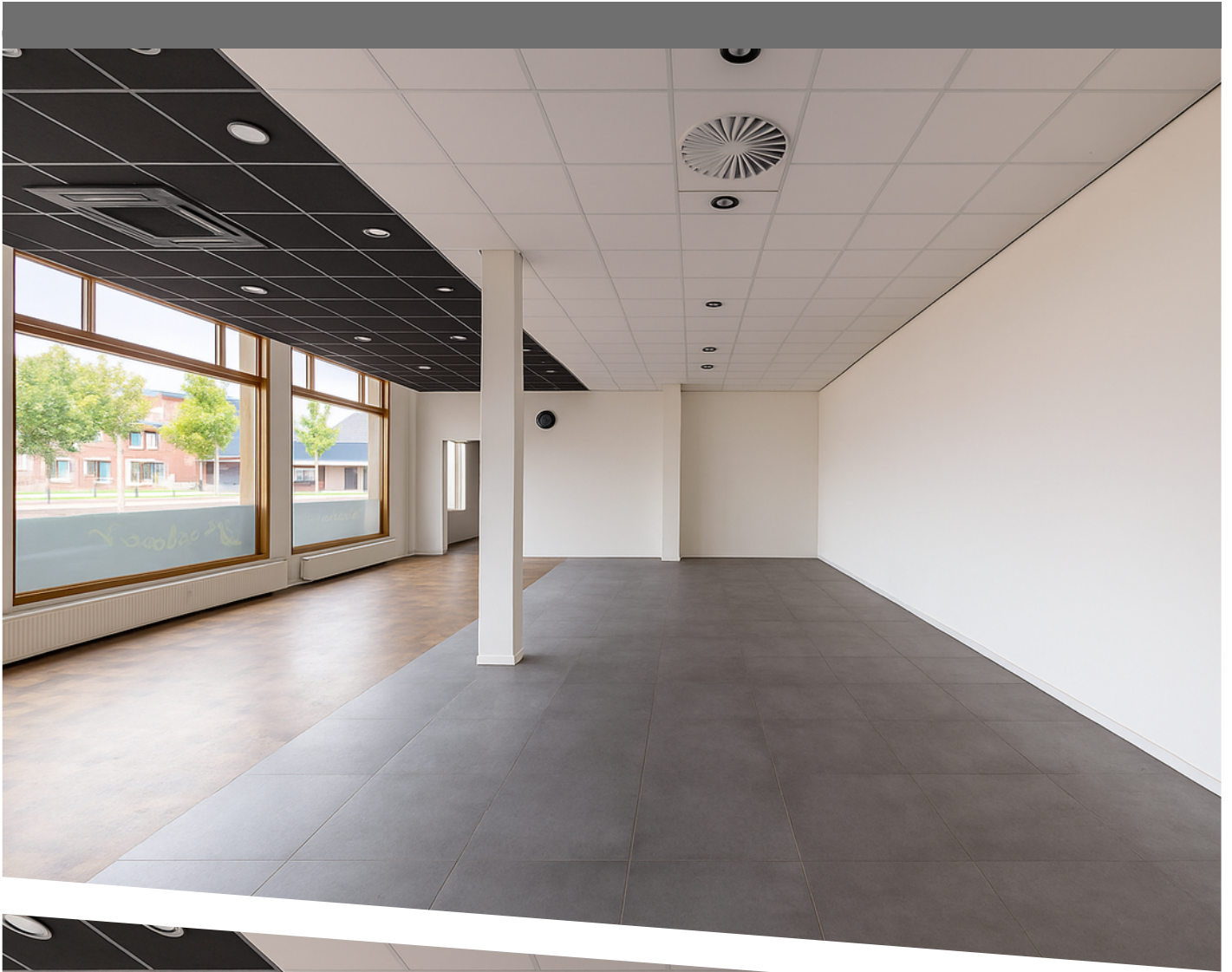








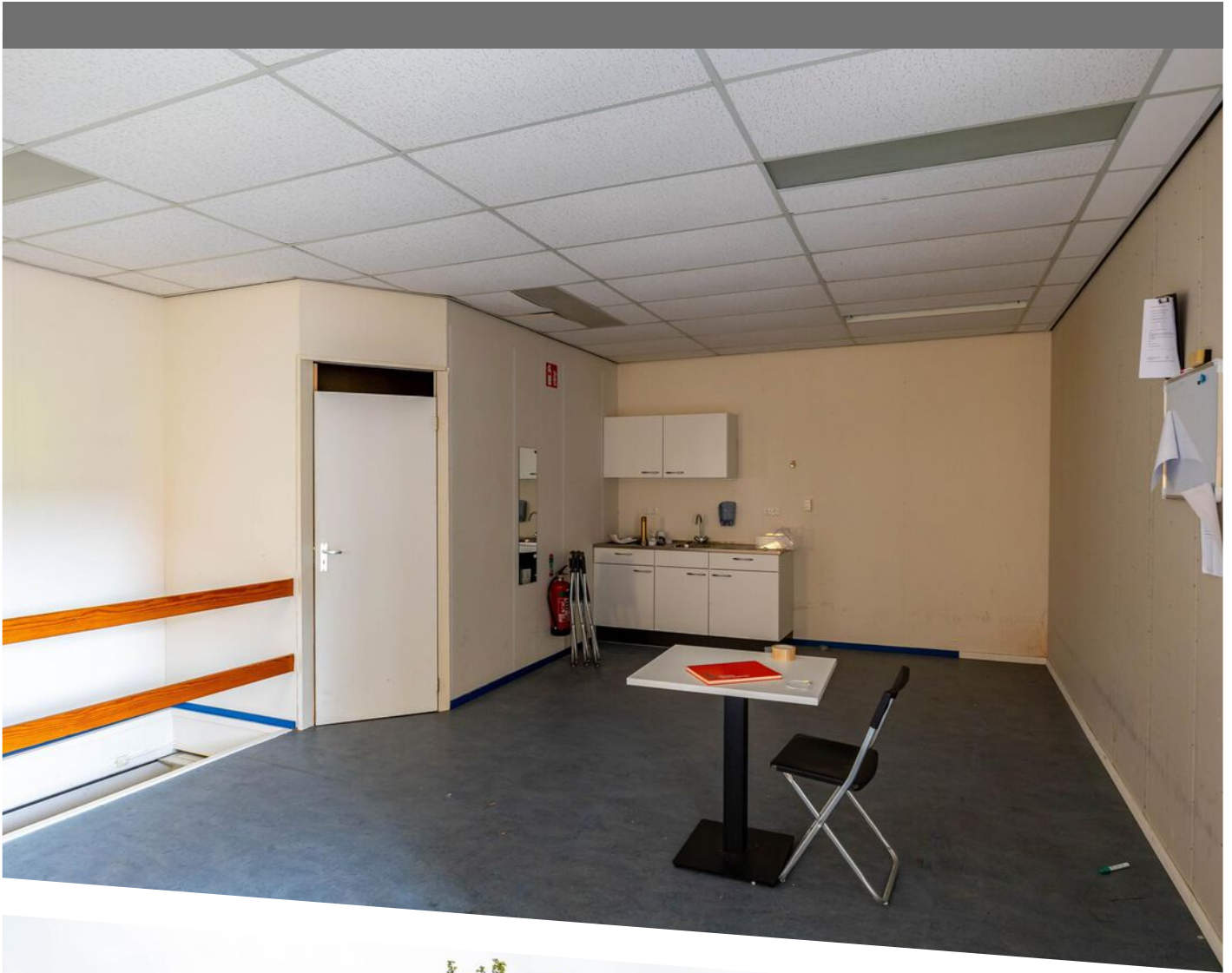


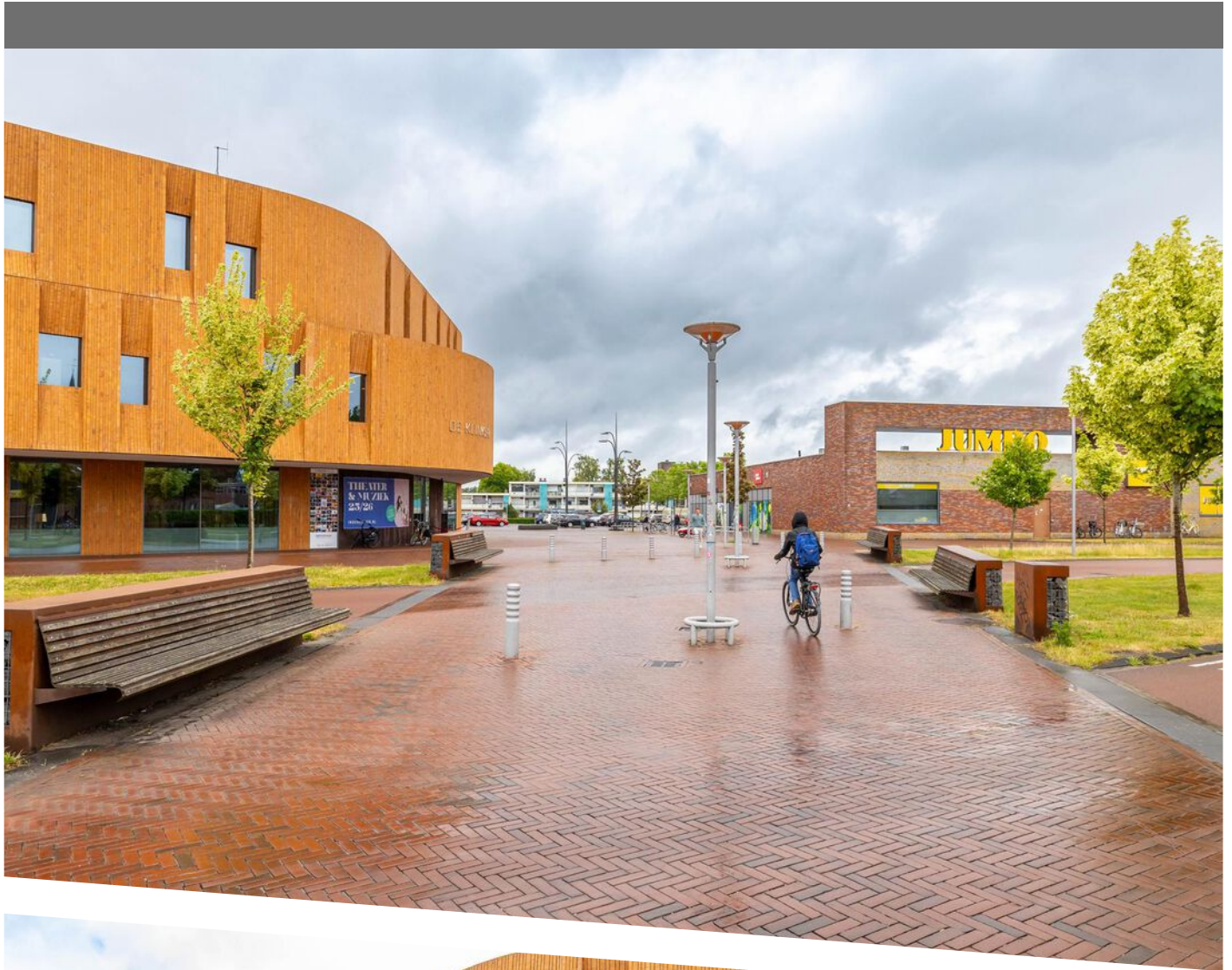


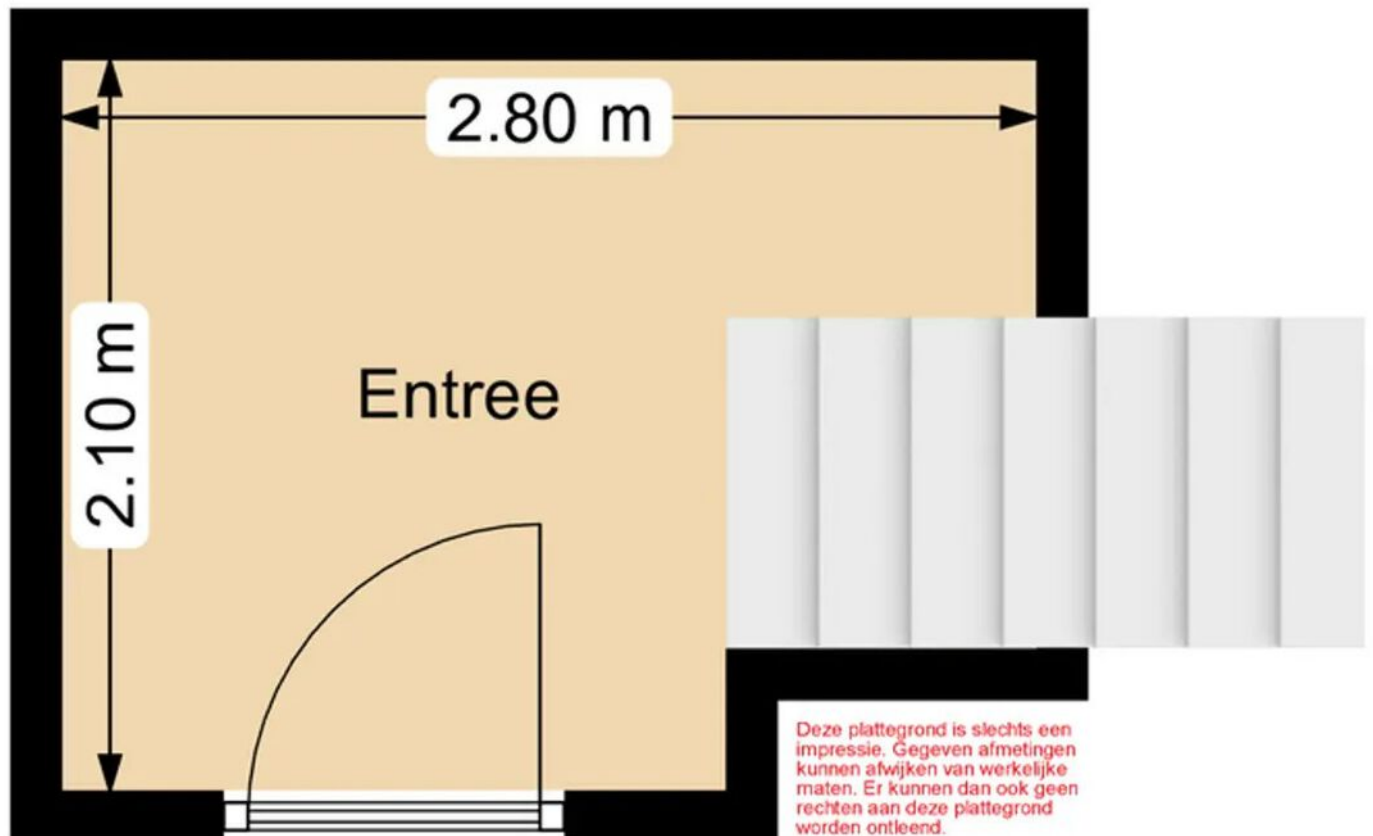
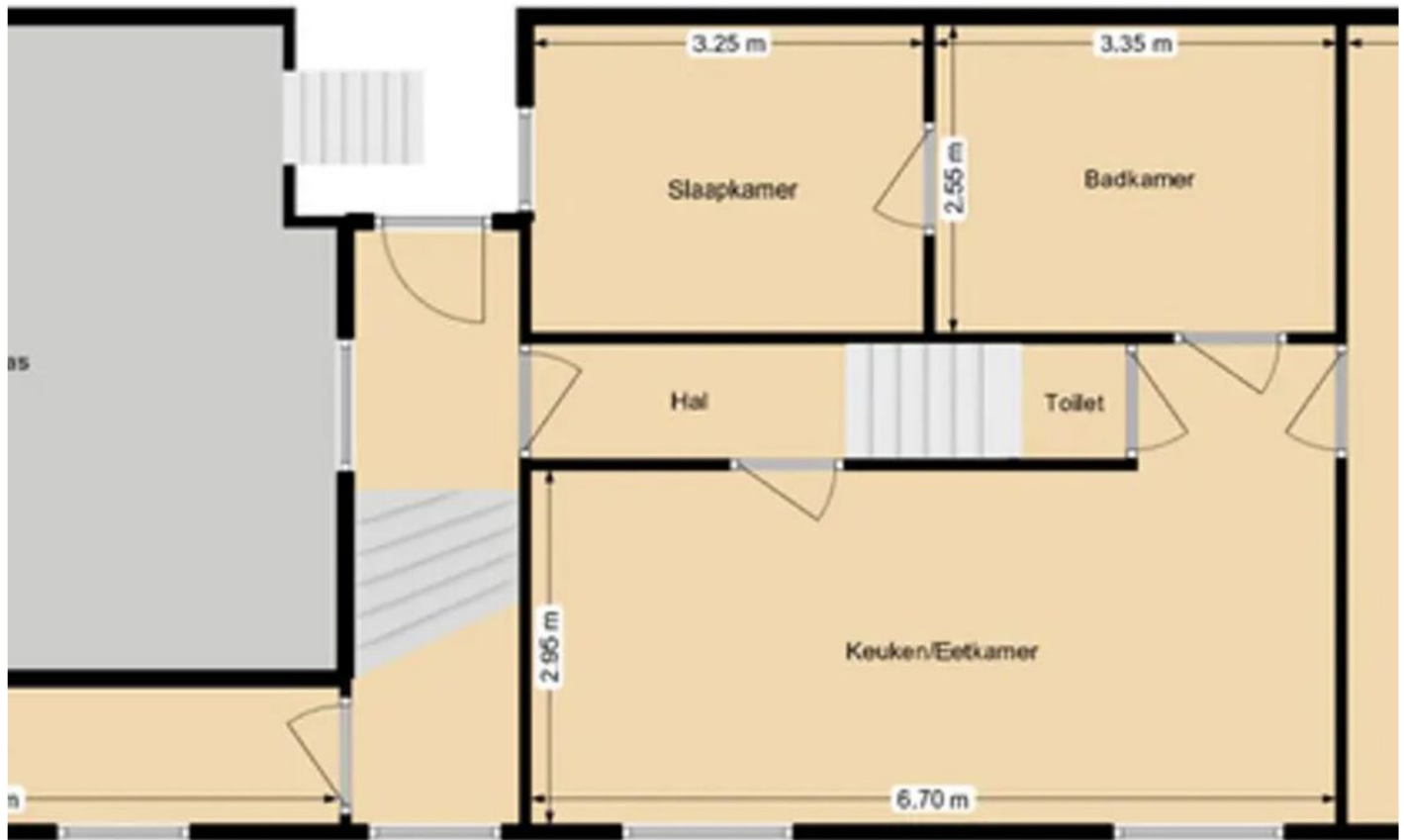




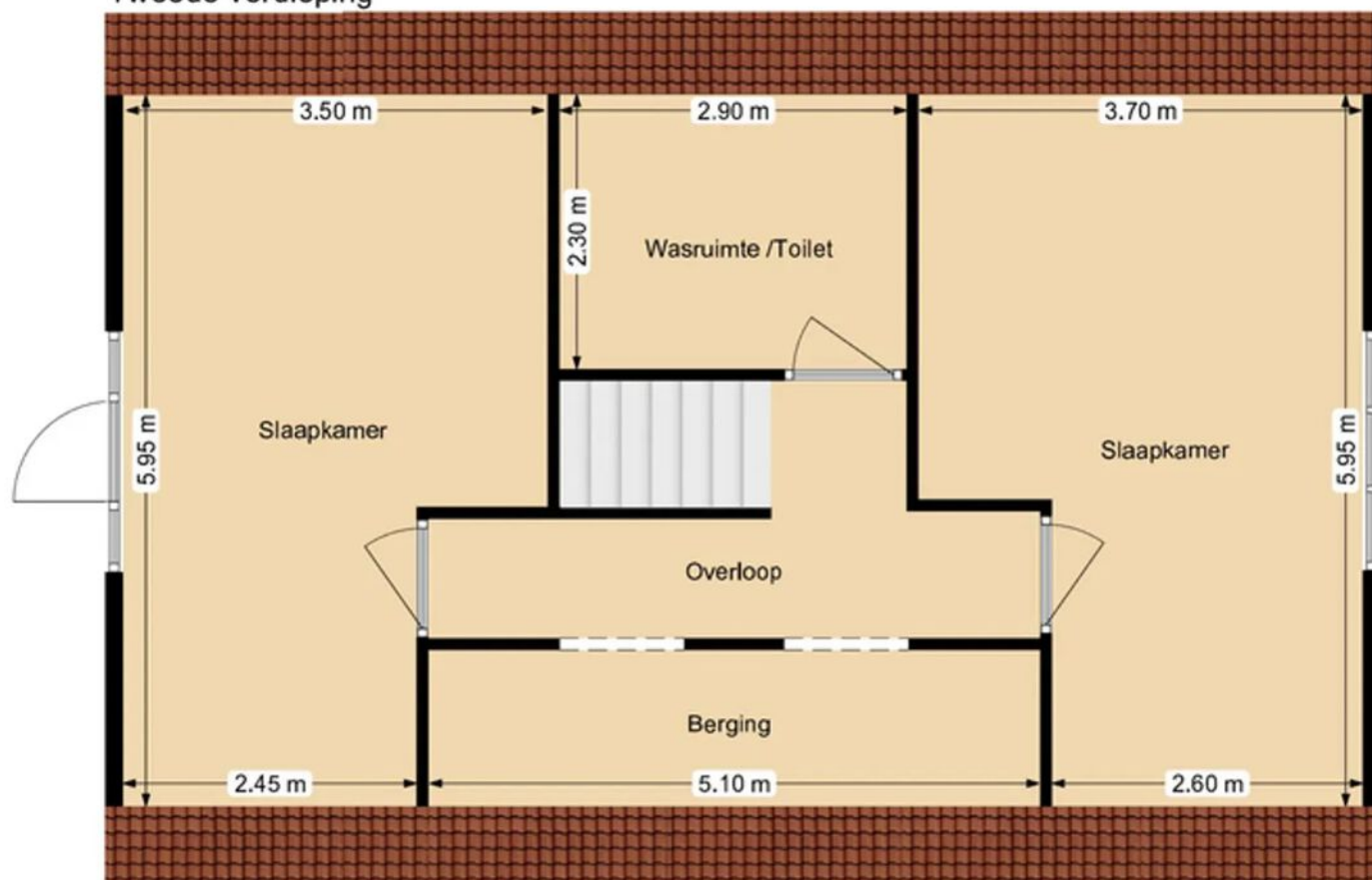






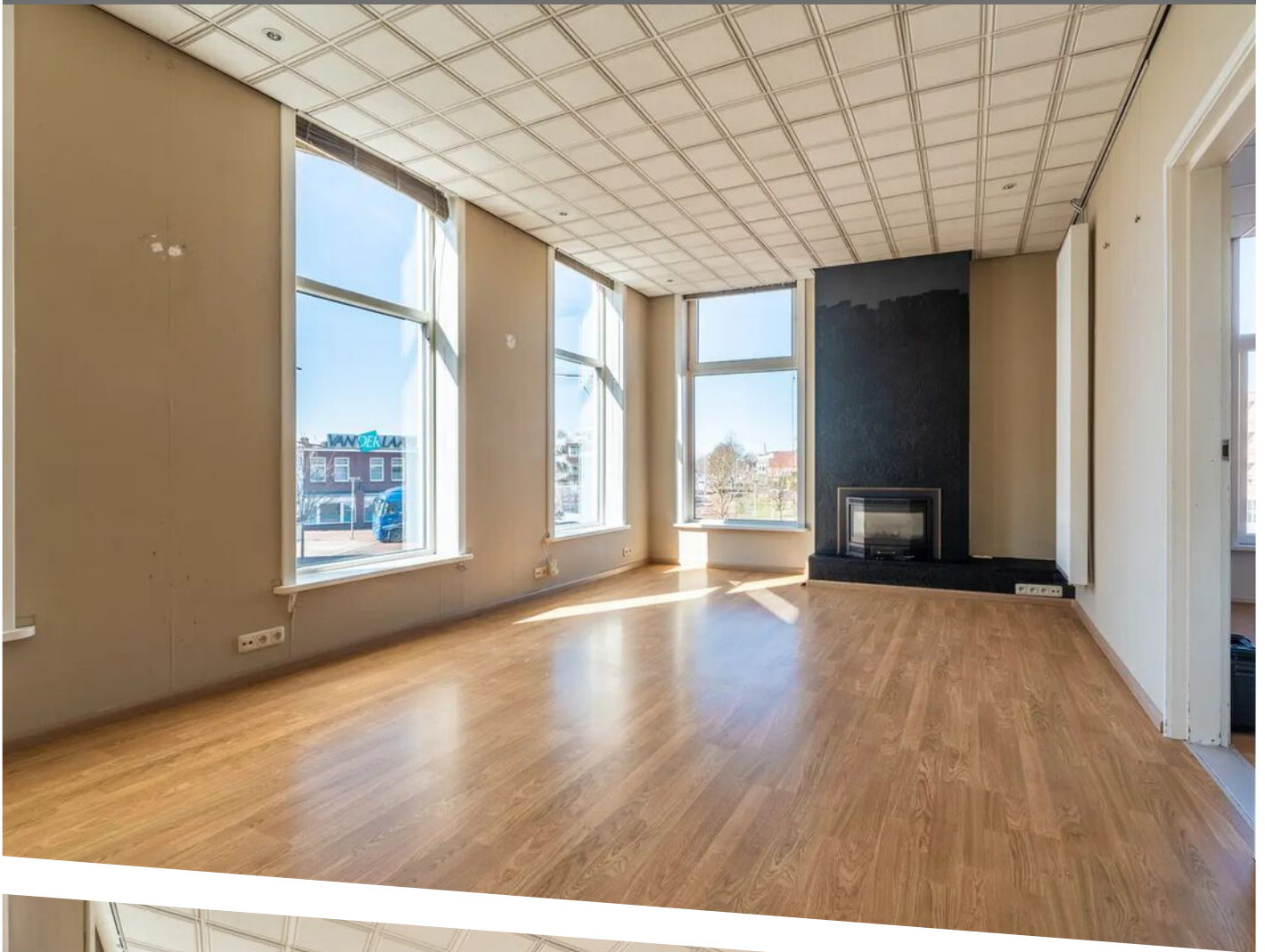


Tweede verdieping



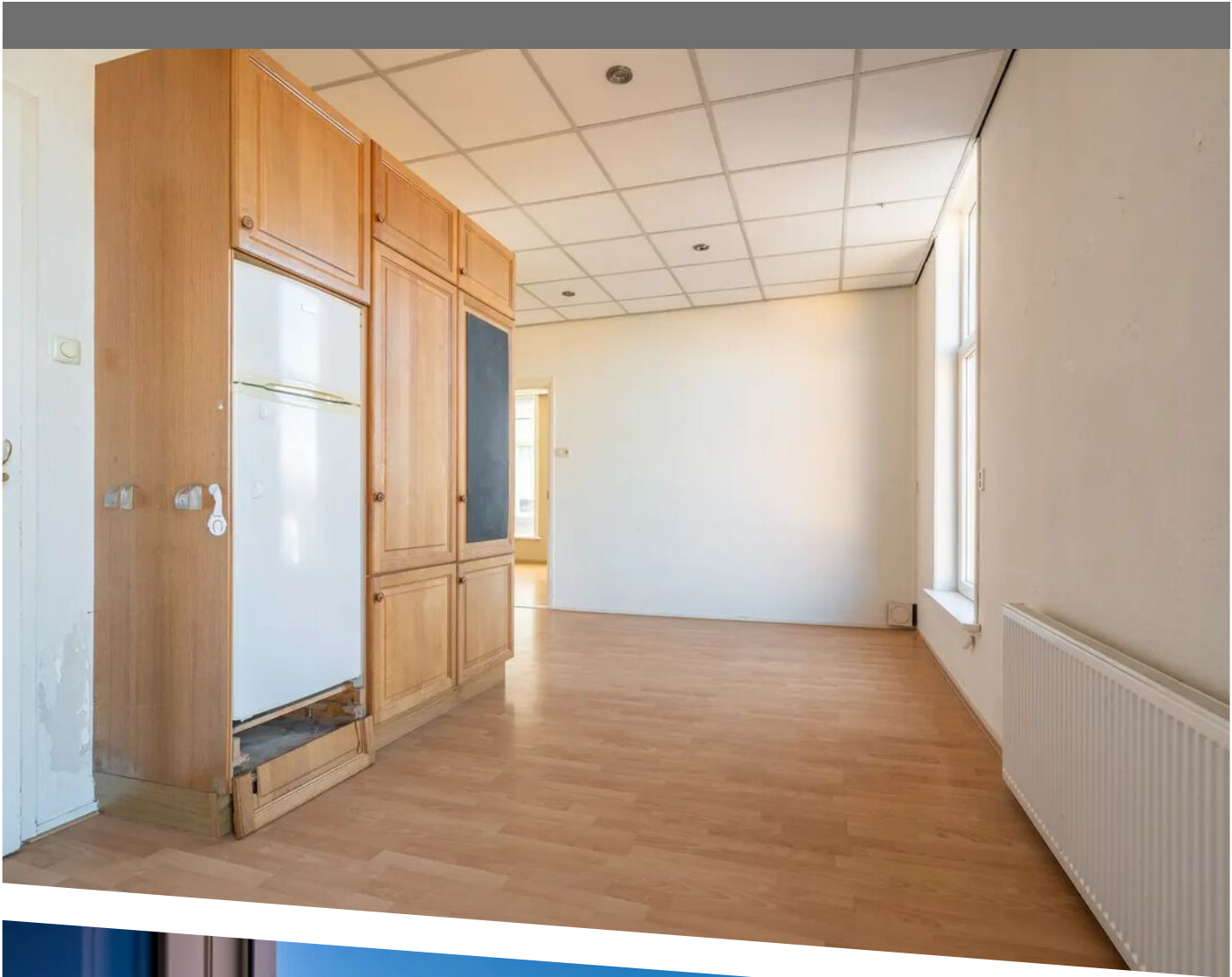
Deze plattegrond is slechts een
impressie. Gegeven afmetingen
zijn indicatief.

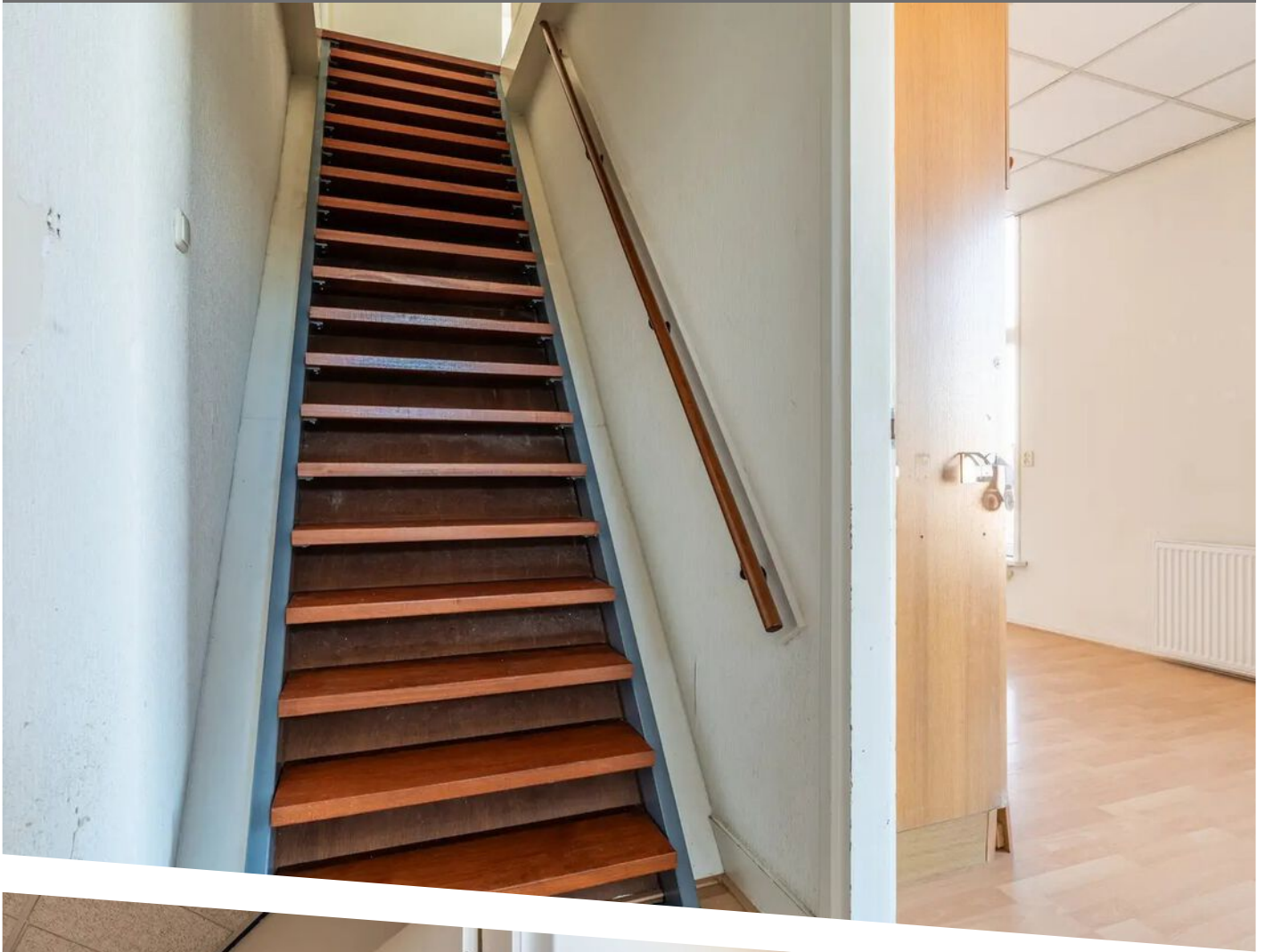












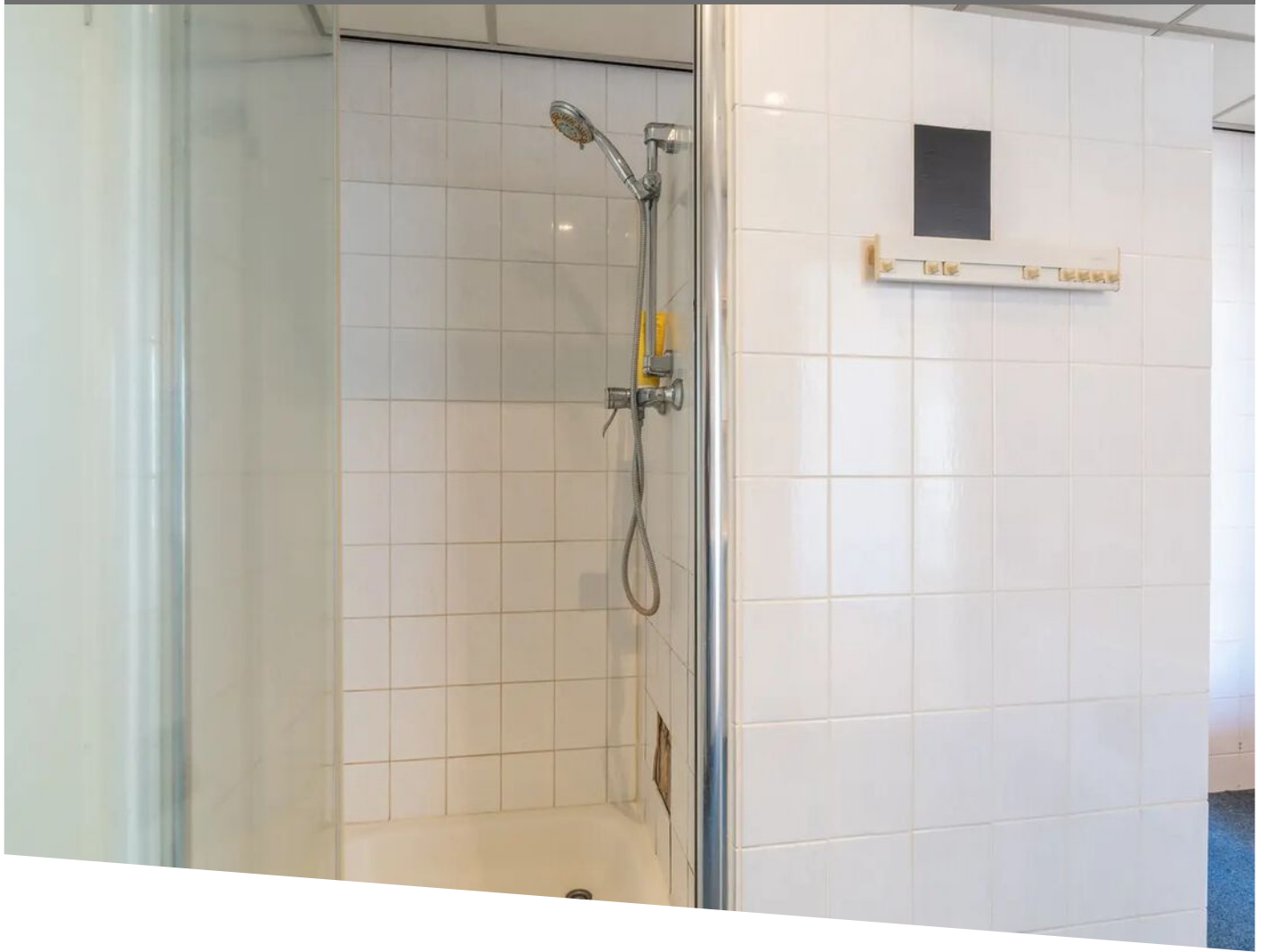




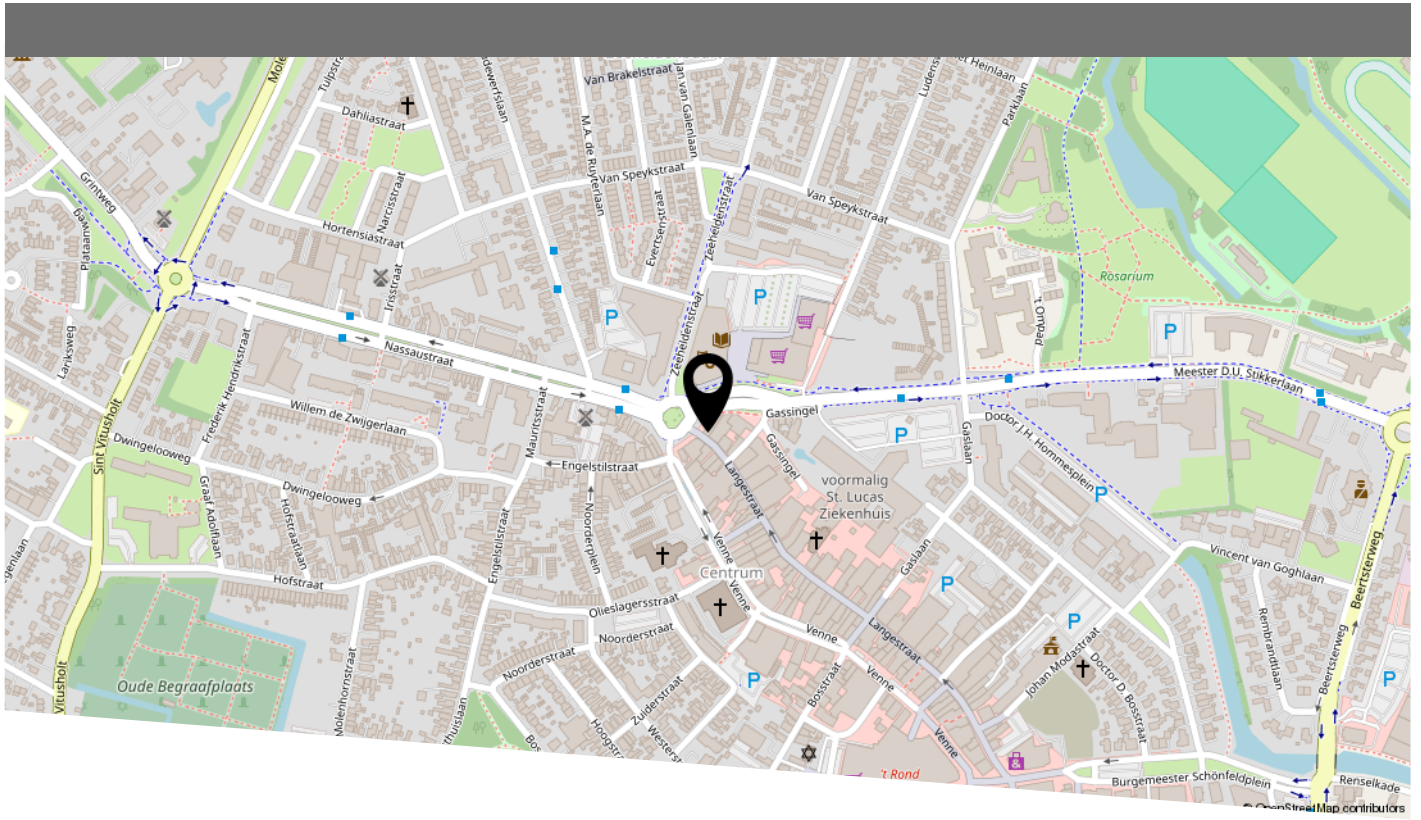








LOCATIE OP DE KAART



Tekst



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

