



# BEDRIJFSRUIMTE

## LANGESTRAAT 117 WINSCHOTEN

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

# KENMERKEN



**TOTALE OPPERVLAK**  
216 m<sup>2</sup>

Horeca-bedrijfsruimte

gelegen aan de  
drukbezochte  
Langestraat in Winschoten

**BTW BELAST**  
Nee

**BOUWJAAR**  
1952  
voldoende gratis openbare  
parkeermogelijkheden

# OMSCHRIJVING

Uniek pand aan de Langestraat: horecaruimte/bedrijfsruimte – perfect voor ondernemen in het hart van Winschoten!

Plaats: Winschoten.

Adres: Langestraat 117.

Soort: Horecaruimte, bedrijfspand.

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Totale oppervlakte object: horeca-bedrijfsruimte: ca. 216 m².

Indeling/voorzieningen: Het object 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 en verwarming/koeling 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.

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.

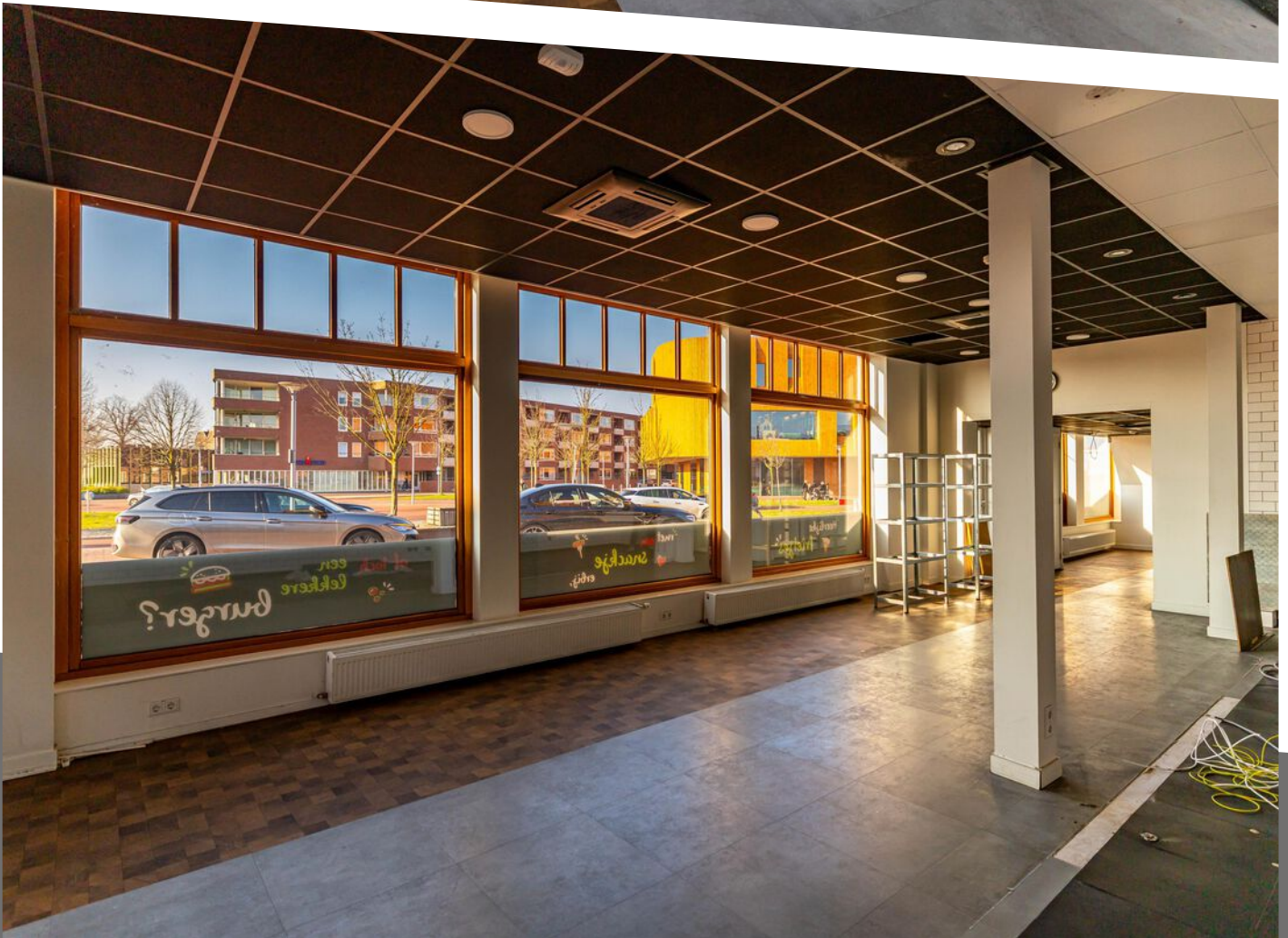
Kadastrale gegevens: Winschoten, sectie F, perceelnummer 11291 A1.

Bouwjaar: 1952.

De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.

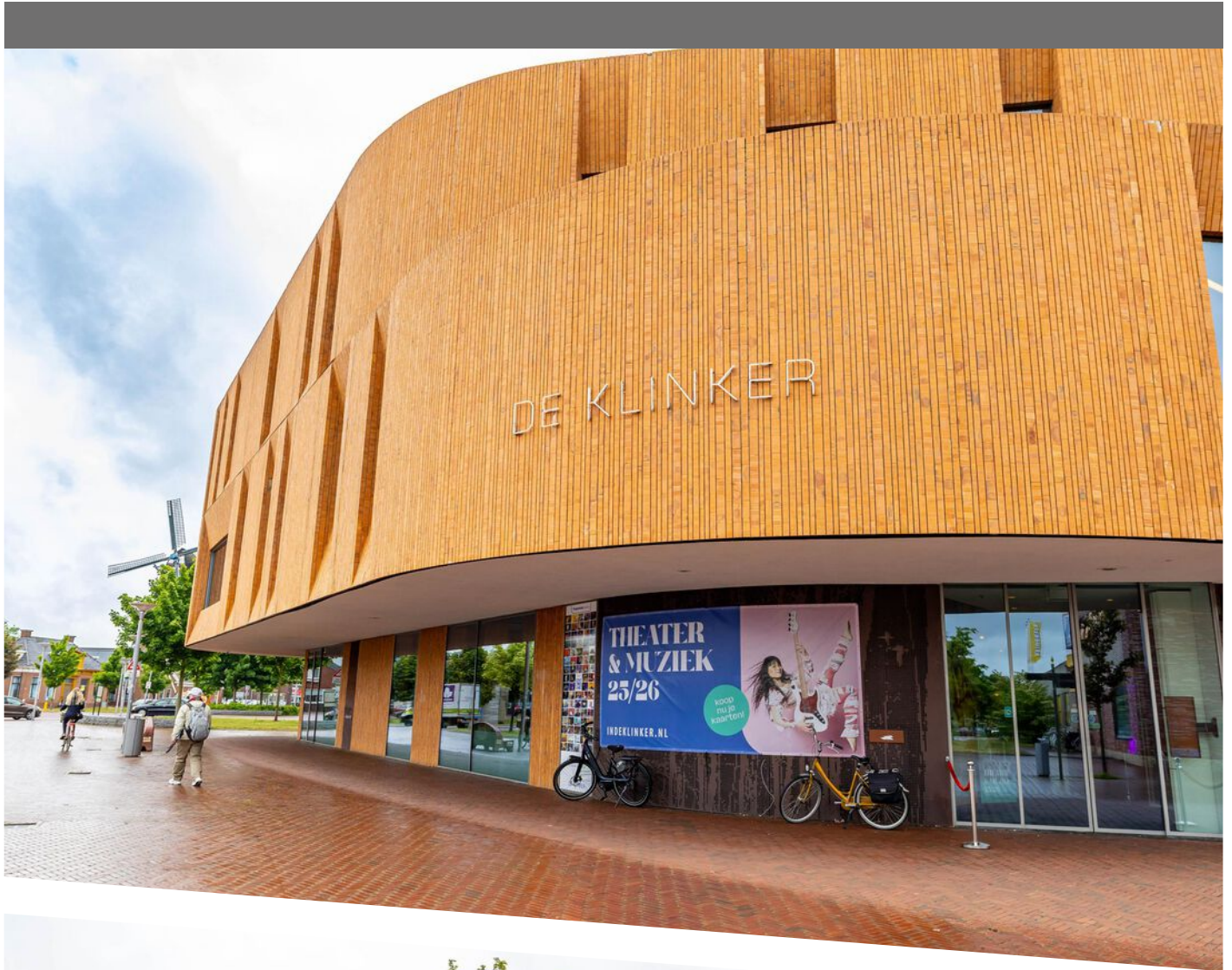


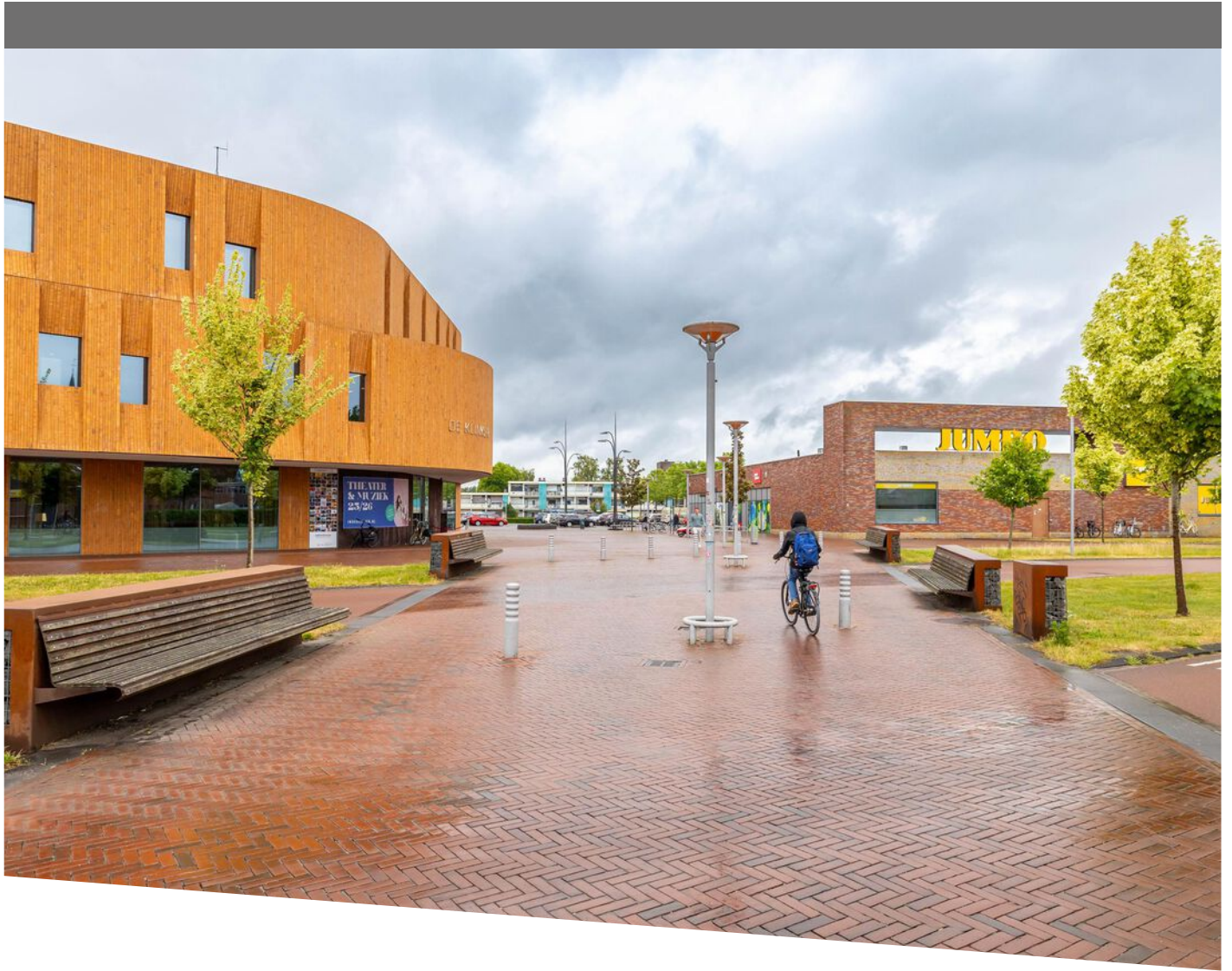


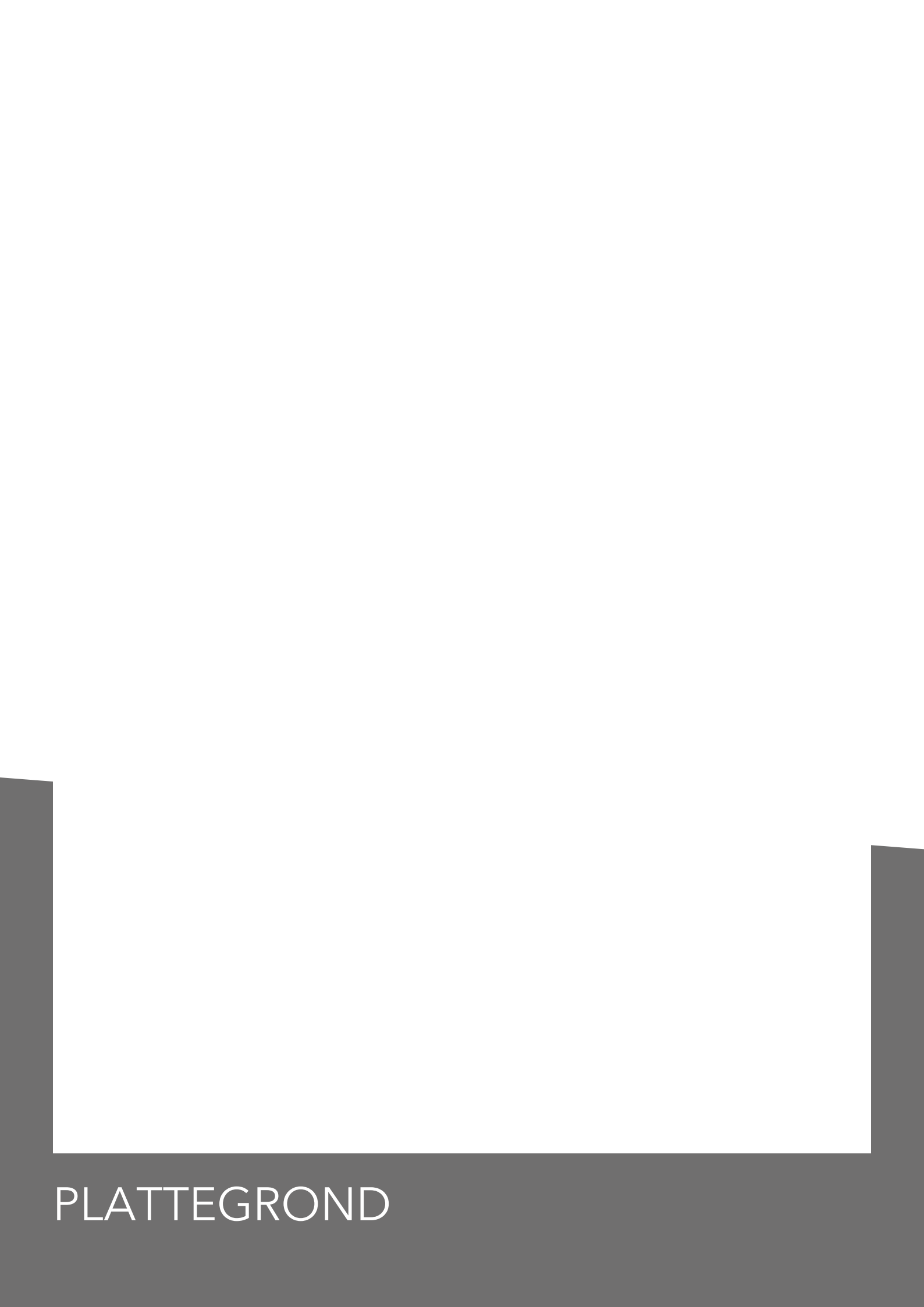






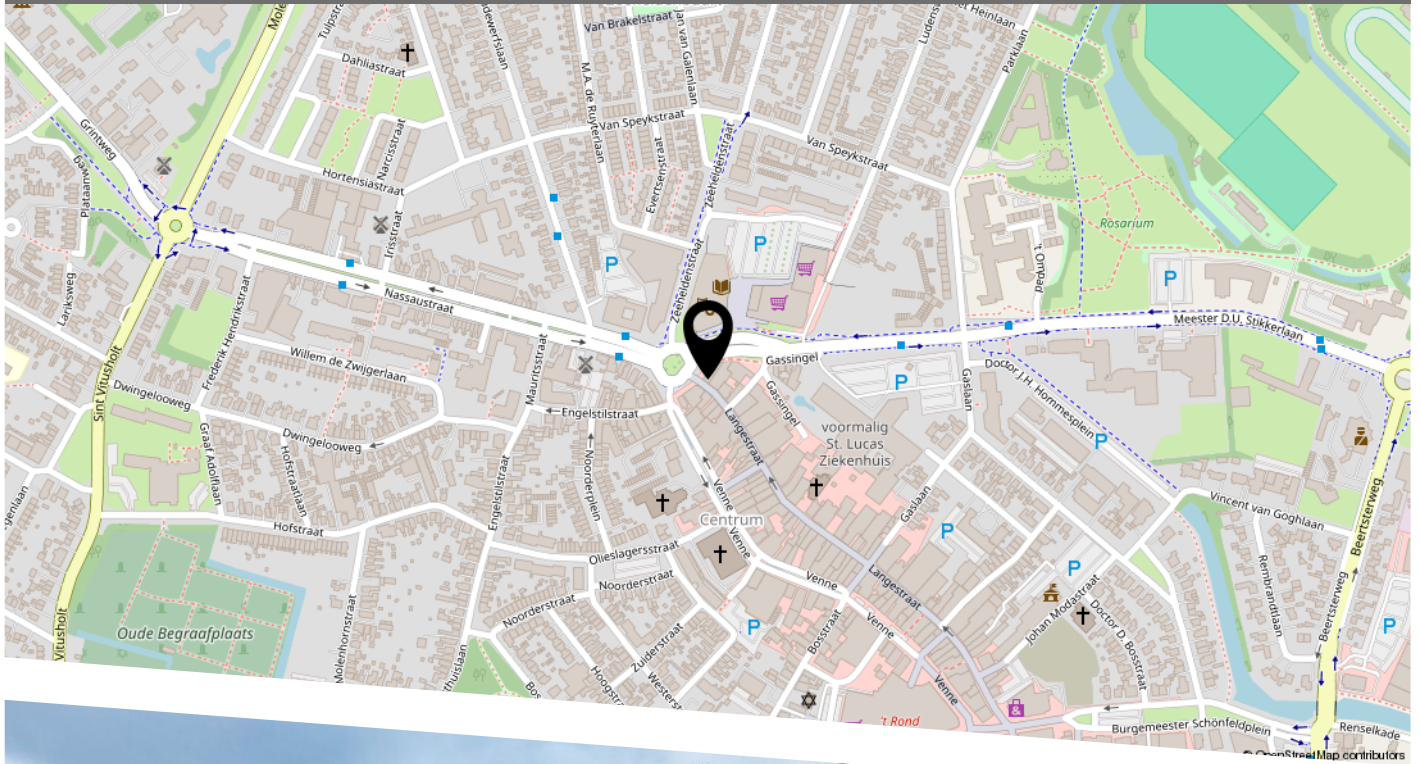






PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART





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](mailto:info@ocbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.ocbedrijfsmakelaars.nl](http://www.ocbedrijfsmakelaars.nl)

