



# Lange Nering 112 en 114

TE HUUR



**Slotervijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars

0527 61 02 60 | [info@shmakelaars.nl](mailto:info@shmakelaars.nl) | [shmakelaars.nl](http://shmakelaars.nl)

# Omschrijving

## **Te huur: Lange Nering 112 en 114 te Emmeloord**

Ontdek uw zakelijke mogelijkheden in het hart van Emmeloord! Op zoek naar een toplocatie voor uw nieuwe winkel of bedrijf? Kijk niet verder dan Lange Nering 112 en 114 in het centrum van Emmeloord. Deze twee winkels bevinden zich in de hoofdwinkelstraat waardoor u kunt profiteren van een uitstekende zichtbaarheid en een constant passerend publiek en bieden hierdoor uitstekende kansen voor uw onderneming.

Te huur op een A1-locatie in het achterste deel van de hoofdwinkelstraat van Emmeloord gelegen, 2 geheel afgewerkte winkelruimtes van ca. 172 m<sup>2</sup> begane grond, op de verdieping een magazijnruimte en een frontbreedte van ca. 6.75 meter. Aan de achterzijde kan men laden en lossen.

Het winkelcentrum in Emmeloord heeft een moderne look en uitstraling. Het winkelcentrum van Emmeloord beschikt over een grote diversiteit van winkelketens, waardoor de trek van buiten Emmeloord alleen maar groter wordt. In de winkelstraat 'De Lange Nering' vind je een leuke mengeling van bekende ketens en plaatselijke ondernemers. Hier zijn onder andere gevestigd Hema, Etos, Only, WE, Jack&Jones, Bakker Bart, Bruna en ICI PARIS XL. Op korte afstand van de winkelruimte ligt een groot parkeerterrein met gratis parkeren.

### **Oppervlakte**

Lange Nering 112

Totaal ca. 172 m<sup>2</sup> begane grond als volgt onderverdeeld ca. 122 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte en ca. 50 m<sup>2</sup> magazijnruimte. Ca. 52 m<sup>2</sup> magazijnruimte verdieping, frontbreedte ca. 6.75 meter.

Lange Nering 114

Ca. 172 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte en ca. 45 m<sup>2</sup> magazijnruimte op de verdieping, frontbreedte van ca. 6.75 meter.

### **Voorzieningen Nummer 112**

- Harmonicadeuren (volledig open te zetten);
- Systeemplafond met verlichting;
- Warmtegordijn;
- Luchtverversing;
- Meterkast;
- Betonvloer;
- Brandblusser;
- Keukenblokje;
- Toiletruimte;
- Deuren voor laden/lossen;
- Verdieping met magazijn en daglicht;
- Verwarming middels cv ketel en radiatoren.

# Omschrijving

## **Nummer 114**

- Dubbele deuren;
- Systeemplafond met verlichting;
- Gas/water meter in kelderruimte;
- Betonvloer met plavuizen/tegels;
- Brandblusser;
- Keukenblokje;
- Toiletruimte;
- Magazijn met roldeur en loopdeur (ca. 2,50 breed en 2,60 hoog) voor laden/lossen;
- Verdieping met vaste trap bereikbaar en v.v. daglicht;
- Verwarming middels cv ketel en radiatoren.

## **Indeling nummer 112**

Begane grond: (ingerichte) winkelruimte, aparte kelderruimte en apart toilet, magazijn met vaste trap naar bergzolder/magazijn op de eerste verdieping. (foto's binnenkant volgen binnenkort)

## **Indeling nummer 114**

Begane grond: (ingerichte) winkelruimte met keukenblok, vaste trap naar magazijn op de verdieping.

## **Parkeren**

Een groot pluspunt van Emmeloord is gratis parkeren. Op De Deel, de Paardenmarkt en een parkeerterrein tussen de Korte Achterzijde en Lange Dreef kunt u als bezoeker van de Lange Nering en de omgeving de auto kwijt.

## **Bijzonderheden**

Aan- en afvoer van goederen is goed mogelijk via de achterzijde van de winkels.

## **Oplevering**

In overleg met eigenaar.

## **Voorbehoud**

Goedkeuring eigenaar.

## **Huurprijs Lange Nering 112**

€ 25.500,-- per jaar excl. btw.

## **Huurprijs Lange Nering 114**

€ 27.500,-- per jaar excl. btw.

# Omschrijving

## **Huurtermijn**

In overleg met verhuurder. Bij voorkeur 5 jaar en in overleg gevolgd door 5 jaar. Na het verlopen van voornoemde perioden zal de huurovereenkomst worden voortgezet met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

## **Huurcontract**

De huurovereenkomst wordt opgesteld volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken in december 2022 vastgesteld met enkele aanpassingen door verhuurder.

## **Huurprijsindexering**

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de afsluitdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2006 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## **Nutsvoorzieningen**

Huurder is direct contractant van de nutsbedrijven.

## **Zekerheidstelling**

De bankgarantie/waarborgsom dient gelijk te zijn aan 3 maanden huur.

## **Reclamevoering**

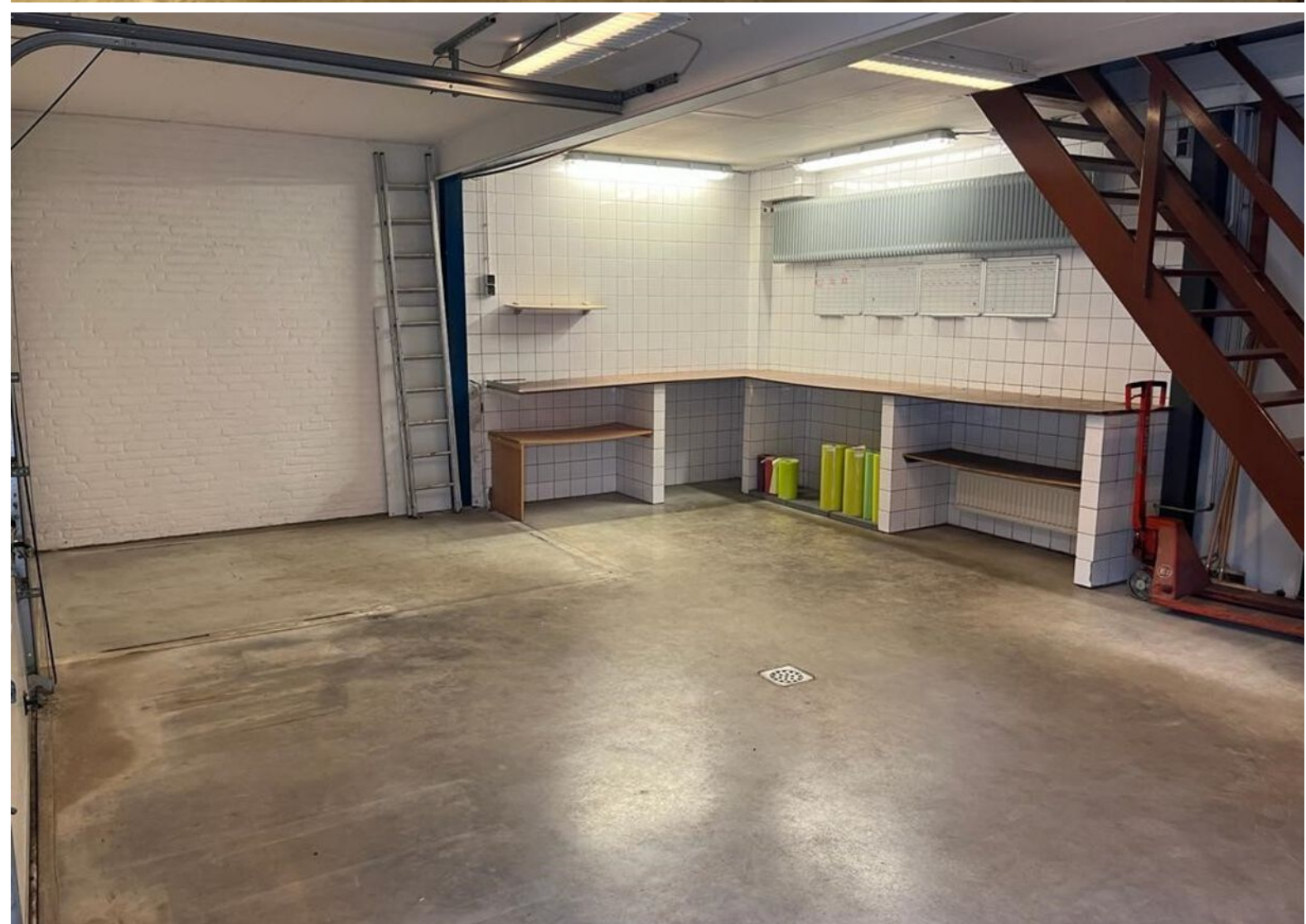
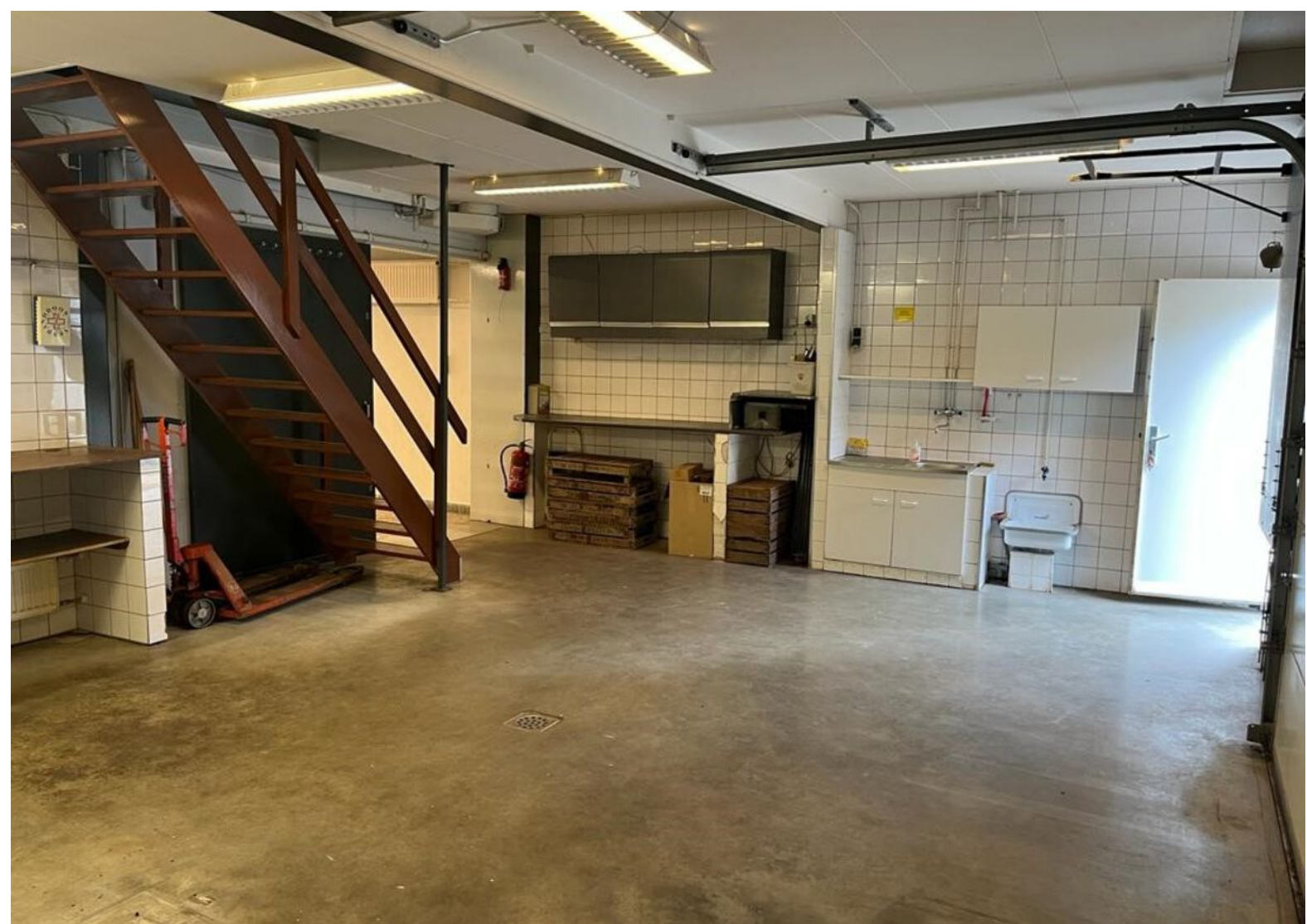
Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw en/of voor het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) door huurder te verzorgen, en na overleg met en na goedkeuring van de eigenaar/verhuurder.

Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

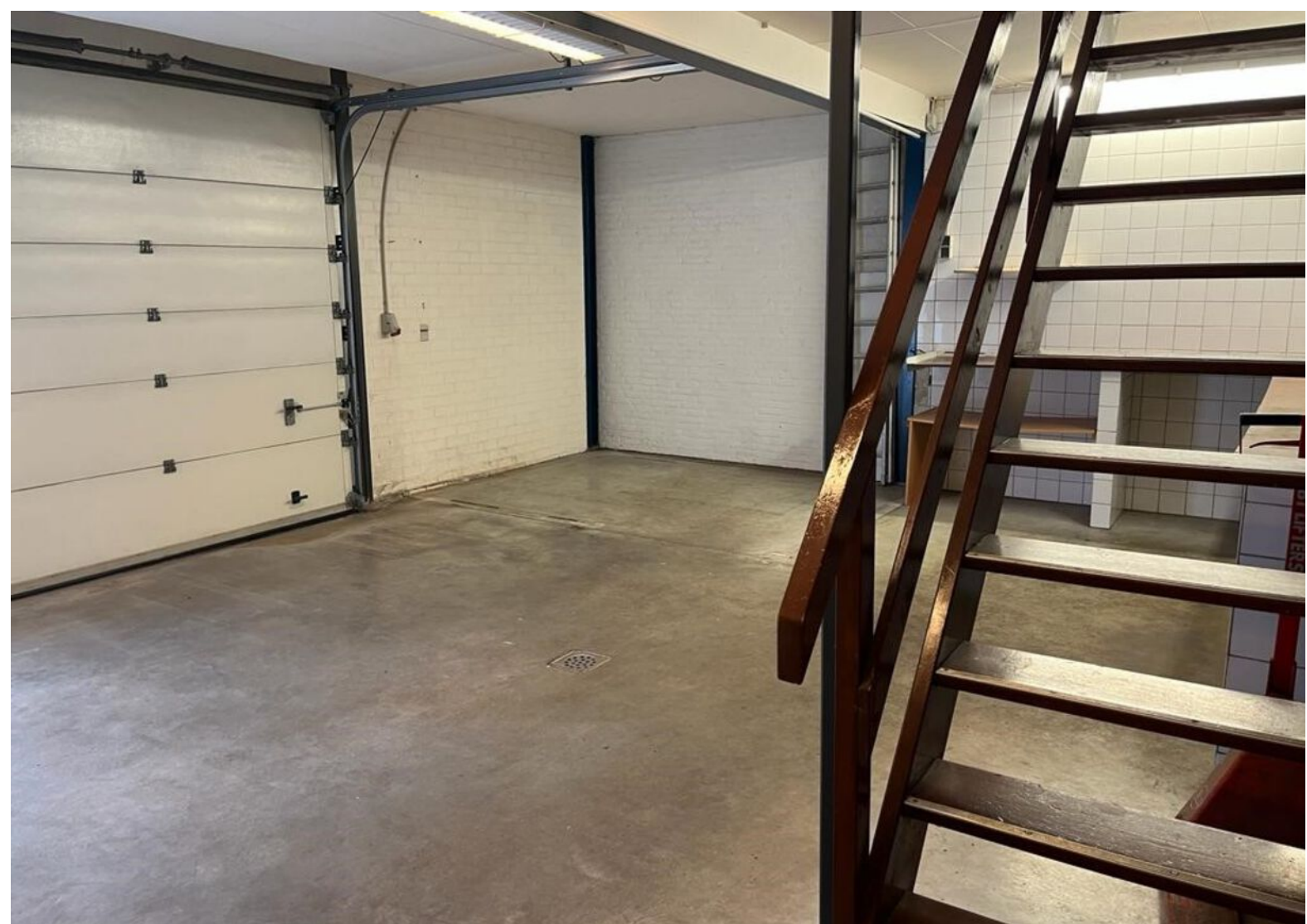
















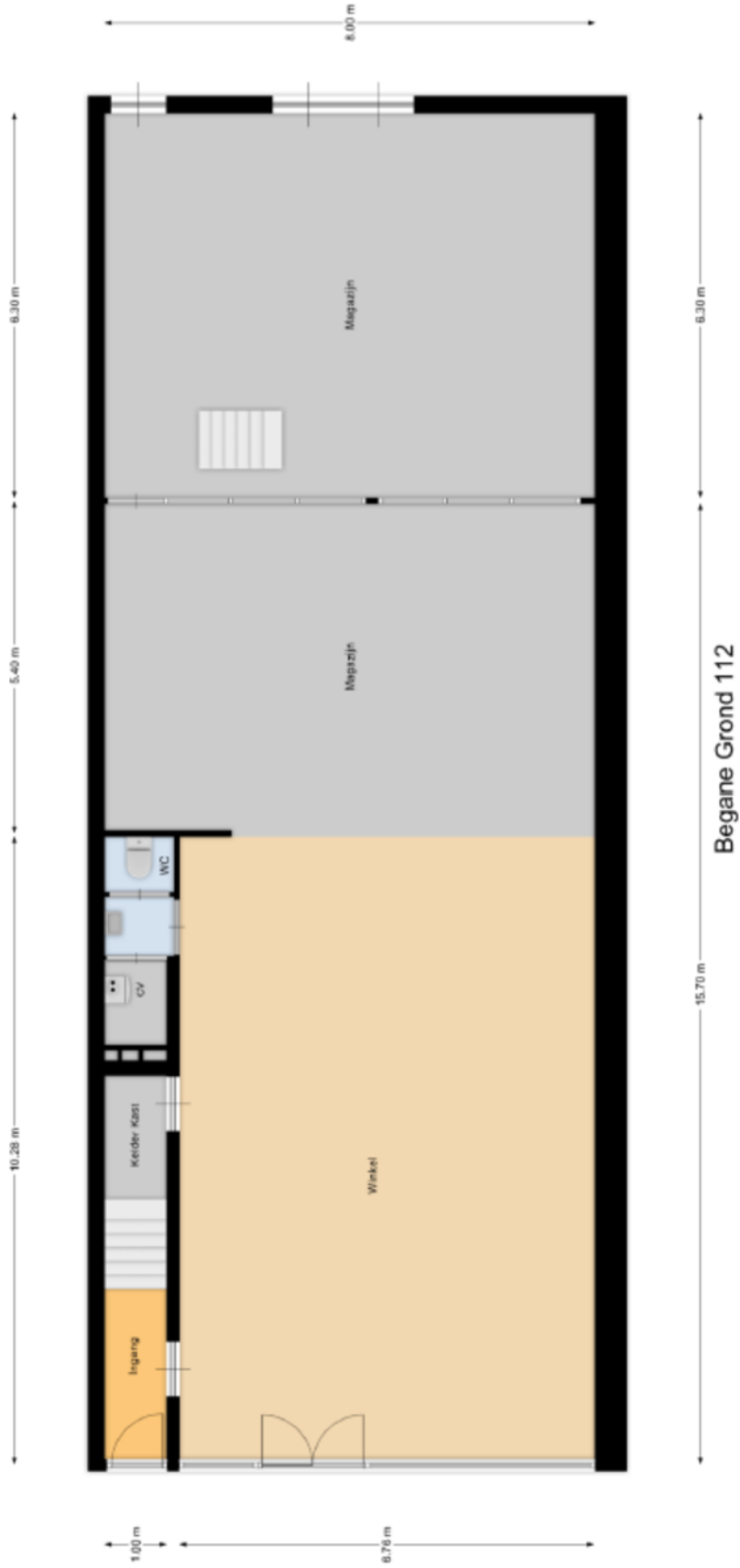






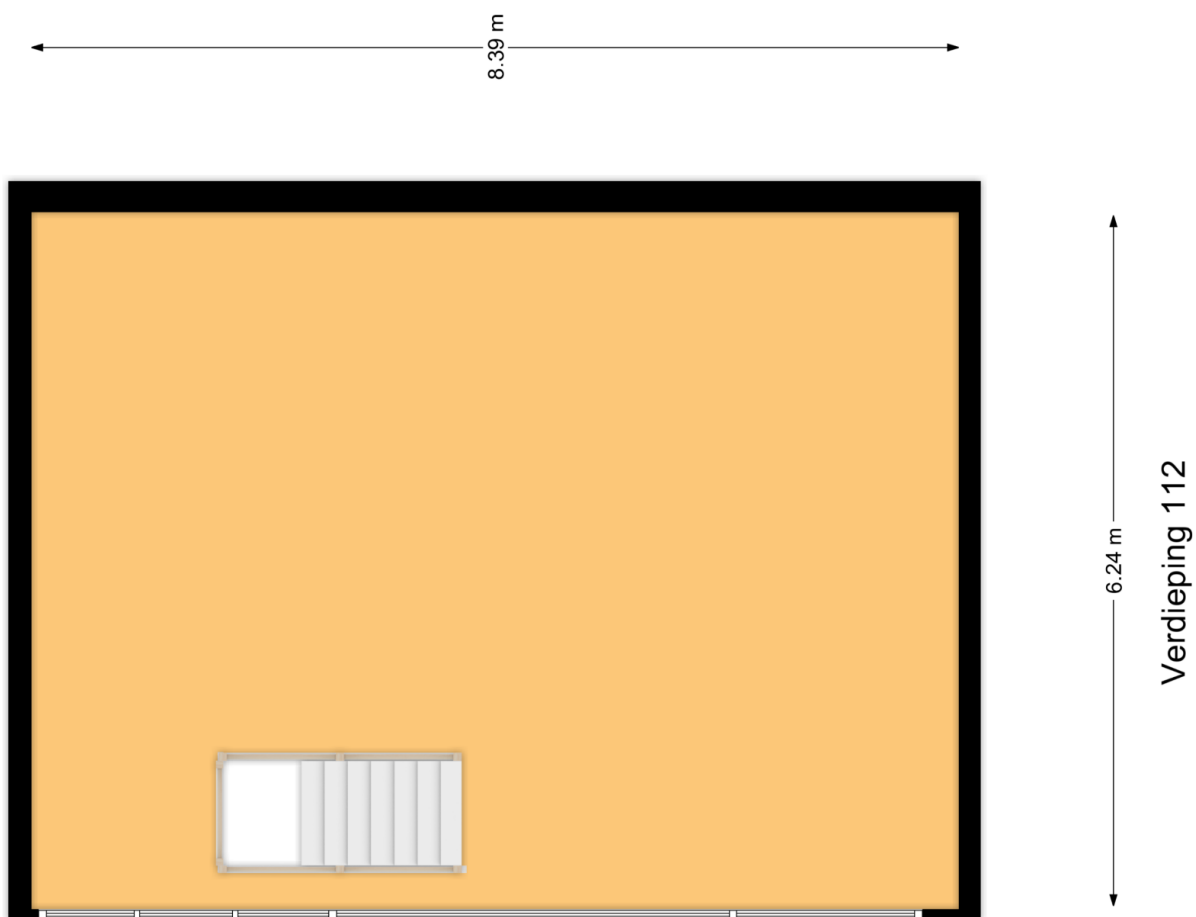


# Plattegrond LN 112

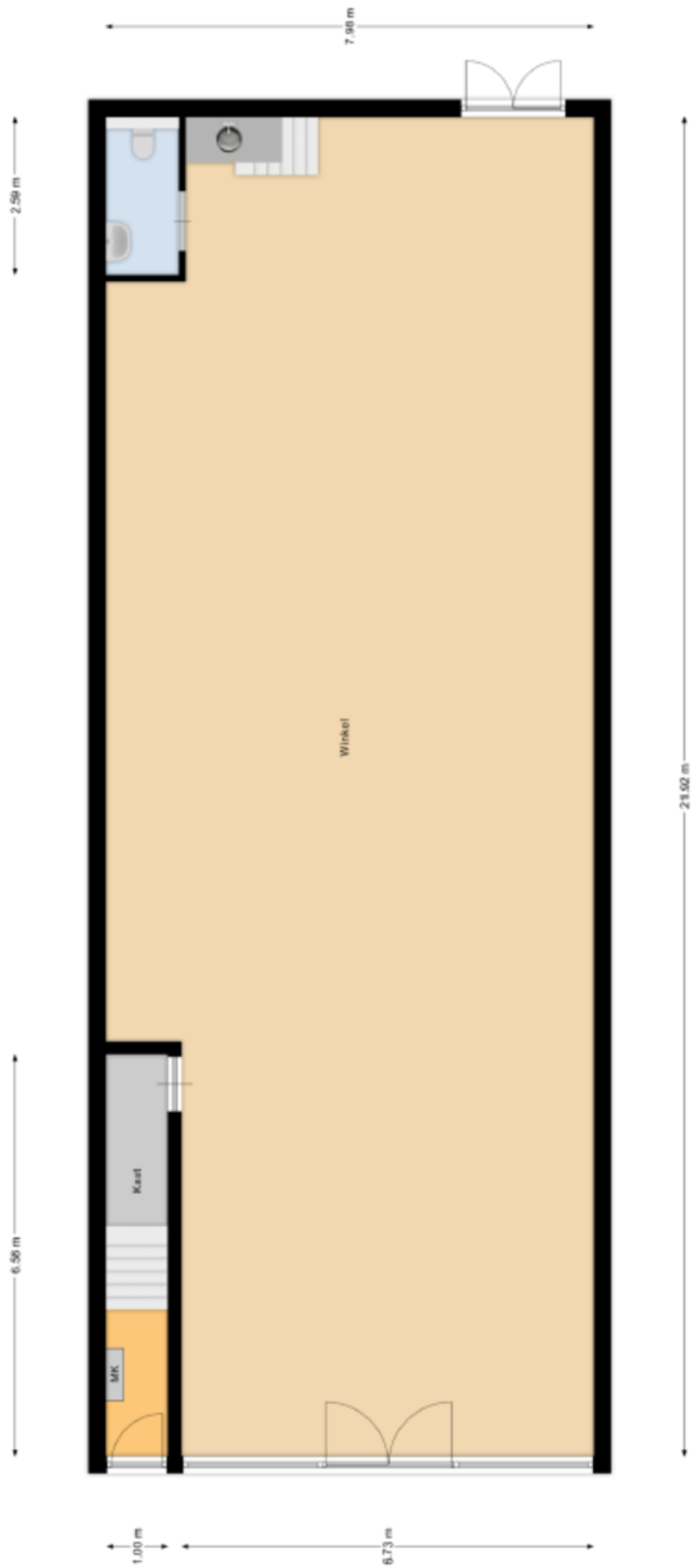




# Plattegrond LN 112

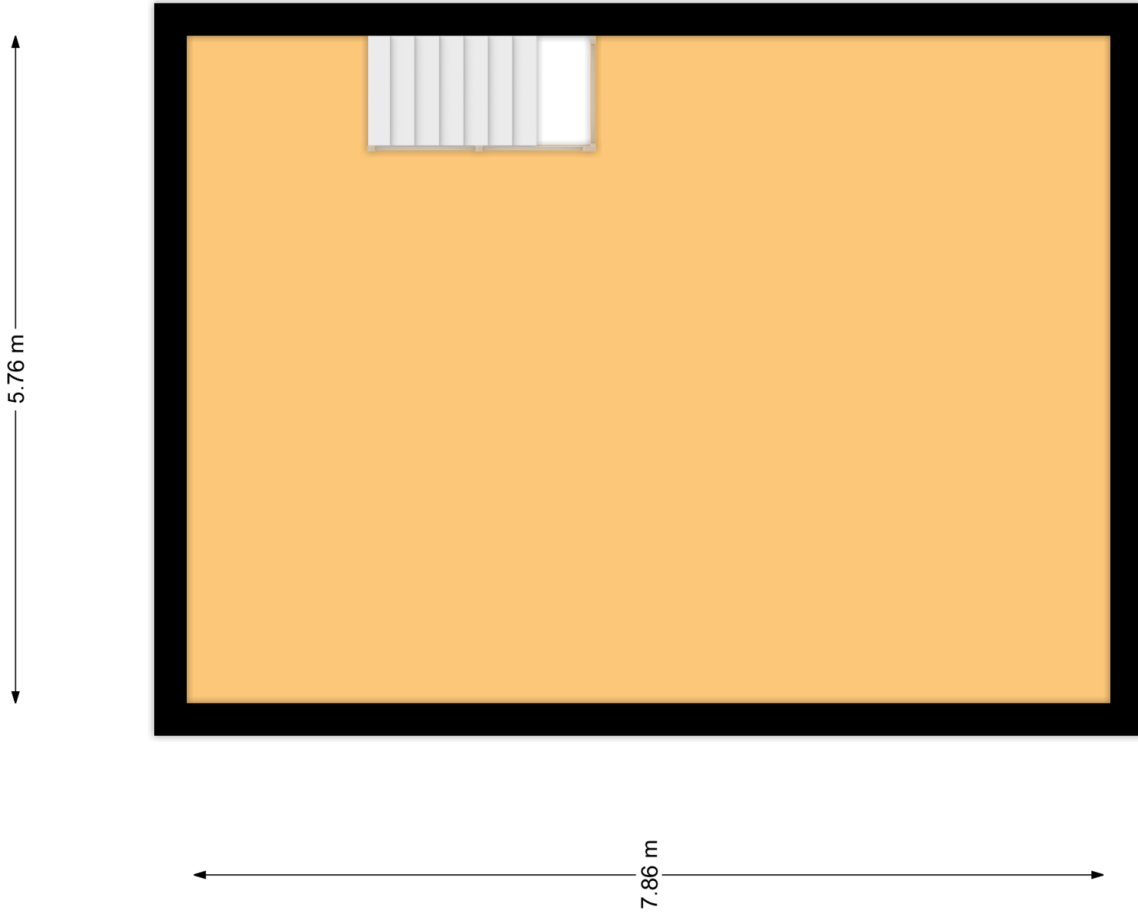


# Plattegrond LN 114

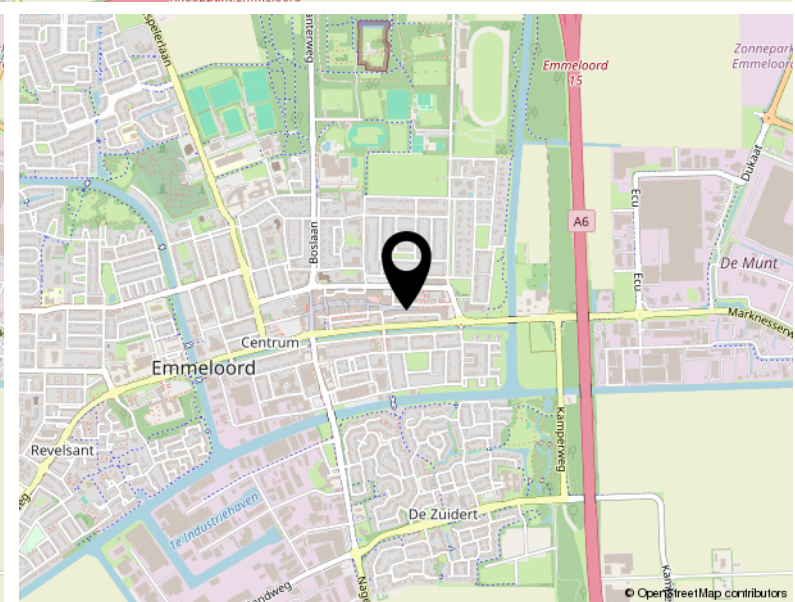
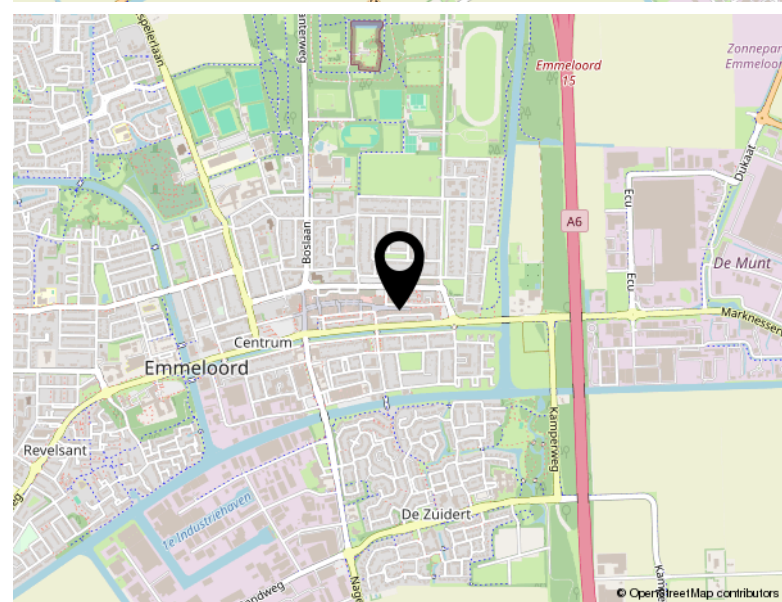
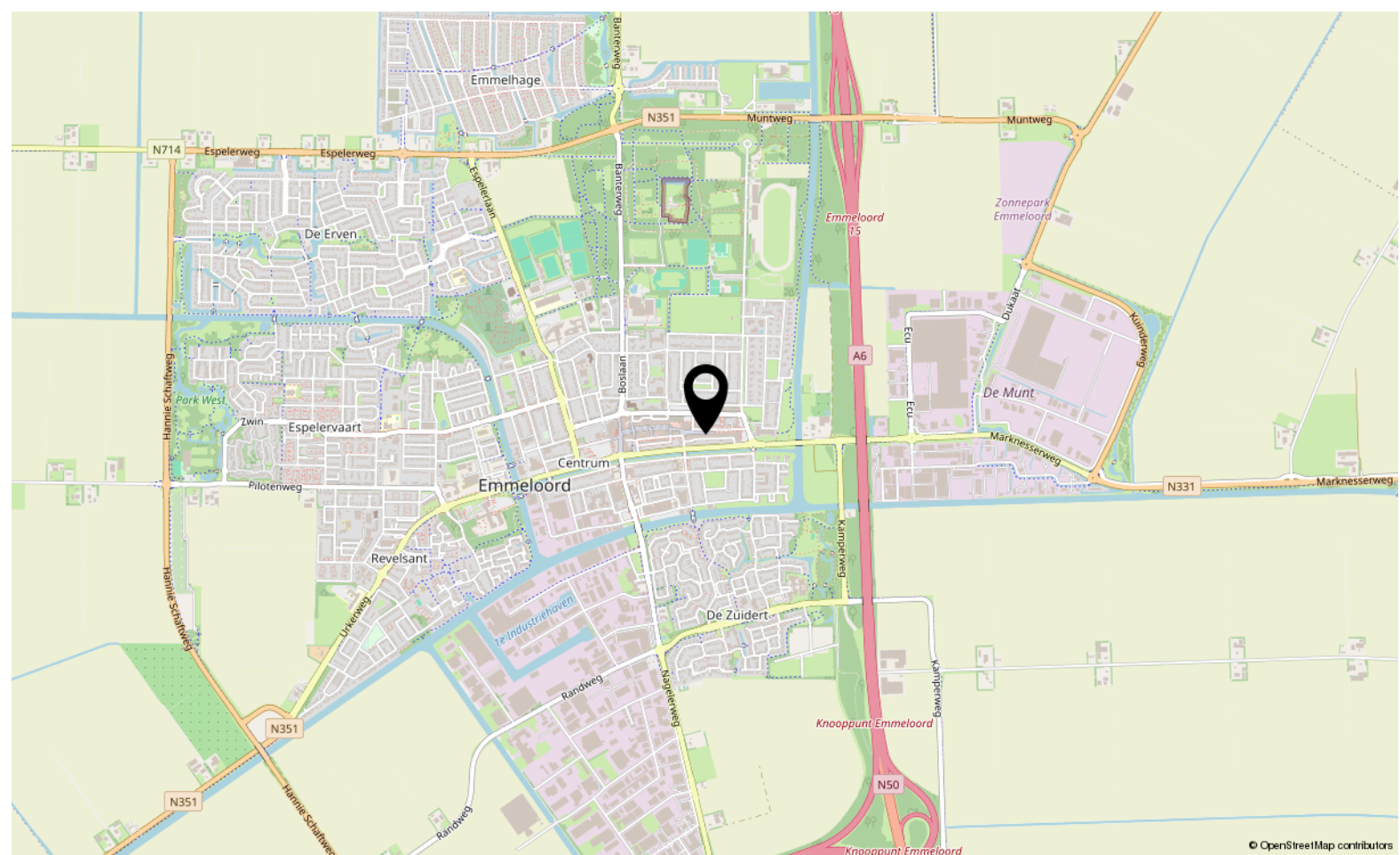


Begane Grond 114

# Plattegrond LN 114



Verdieping 114



# Locatie

LANGE NERING 112 114

Emmeloord

# Bekijk dit pand online!

[www.shmakelaars.nl](http://www.shmakelaars.nl)



Slotewijk & Heinen  
Bedrijfsmakelaars

Lange Nering 112 114, Emmeloord





# TEAM SLOTERWIJK & HEINEN MAKELAARS

## **Welkom bij Sloterwijk & Heinen Makelaars - Uw makelaar in Emmeloord, Noordoostpolder en omgeving**

In 2008 hebben Michel Sloterwijk en Bas Heinen de handen ineengeslagen en Sloterwijk & Heinen Makelaars opgericht. Beiden zijn gecertificeerd makelaar en taxateur, met een rijke ervaring die teruggaat tot 2000 in deze regio. Ons doel is simpel: met onze expertise en uitgebreide netwerk staan wij klaar om u optimaal van dienst te zijn!

Van particulier wonen tot bedrijfsmatig vastgoed en nieuwbouwplannen: Onze specialiteiten

In de begin jaren lag onze focus voornamelijk op het taxeren en begeleiden van aankopen van particuliere woningen. Door de groeiende vraag vanuit de markt hebben we ons ook toegelegd op bedrijfsmatig onroerend goed. En met succes! Sloterwijk & Heinen Makelaars is nu een van de grootste Bedrijfsmakelaars in deze regio.

Daarnaast zijn we gespecialiseerd in verkoop van woningen en landelijk wonen.

Sinds 2015 zijn we begonnen met het verkopen van nieuwbouwwoningen. Heeft u nieuwbouwplannen? Wij nodigen u graag uit - u levert de kavel, wij leveren de woning!

## **Ontmoet ons hechte team: Michel, Bas en Shanti**

Naast Michel Sloterwijk en Bas Heinen maakt Shanti Mannoensingh deel uit van ons team. Als duizendpoot op kantoor houdt zij zich bezig met alle administratieve en financiële zaken. Bij Sloterwijk & Heinen Makelaars vormen wij een klein, hecht team. Dankzij onze korte lijnen zijn wij altijd volledig op de hoogte van uw situatie en de gemaakte afspraken.

Bij ons is service geen optie, het is vanzelfsprekend! Wij streven ernaar dat u krijgt wat u verwacht.

Ervaar de efficiëntie van Sloterwijk & Heinen Makelaars: Korte lijnen, grote resultaten.



**Slotterwijk & Heinen**  
Bedrijfsmakelaars



**Ecu 2**  
**8305 BA Emmeloord**

**0527 61 02 60**  
**info@shmakelaars.nl**  
**shmakelaars.nl**