

TE KOOP

LATEN WE SAMEN JOUW
WOONVERHAAL SCHRIJVEN!



Smidstraat 26, 26a & b

ZELHEM

Vraagprijs: € 725.000 K.K.

Klein Gotink Makelaars

0314-516910

info@kleingotinkmakelaars.nl

kleingotinkmakelaars.nl



KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Kenmerken Smidsstraat 26



VVO bedrijfsruimte:

140,60 m²

VVO toilet, -facilitaire:

27,60 m²

VVO totaal:

168,20 m²

BVO totaal:

205 m²



Perceeloppervlakte

227m²

Bouwjaar

2019

Energie label

A+















Kenmerken Smidsstr. 26a



Woonoppervlakte
68,50 m²

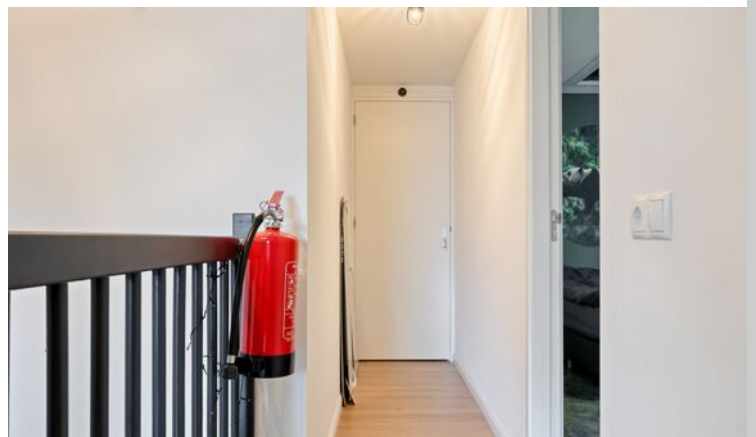
Bruto inhoud
226,29 m³

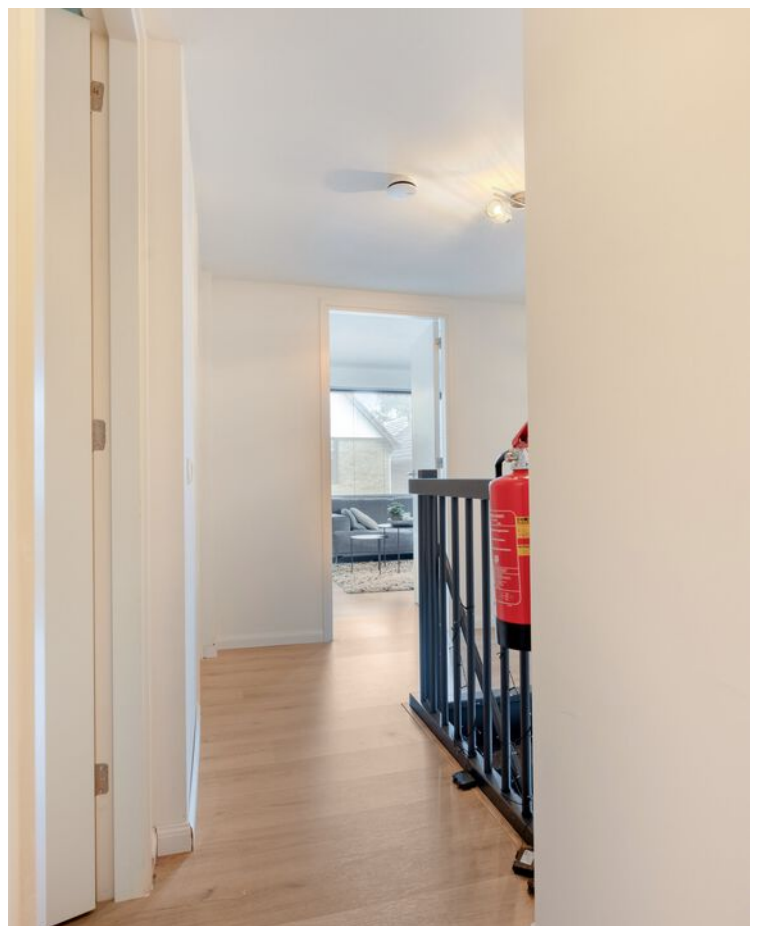
Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

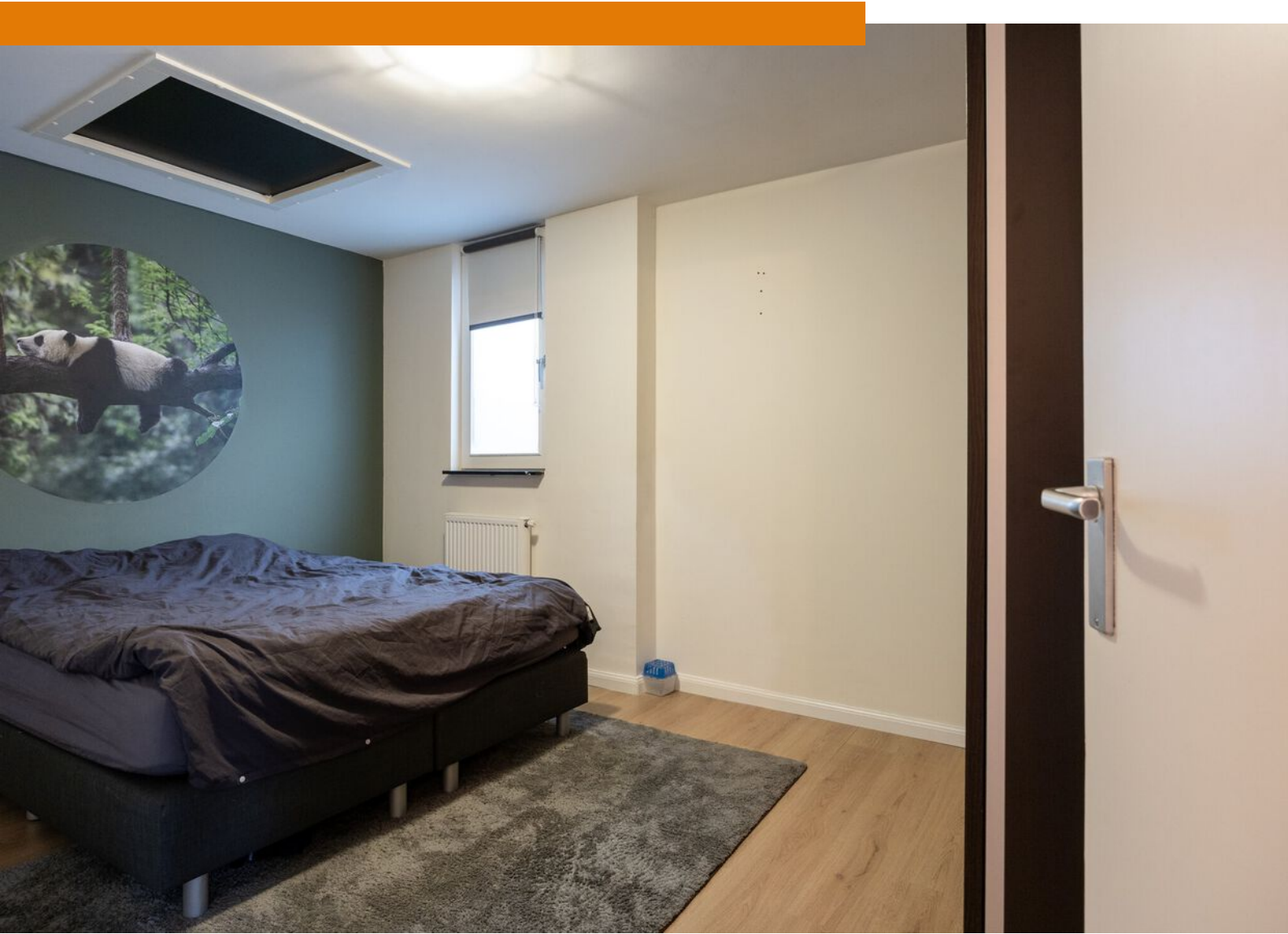
Bouwjaar
2019

Energie label
A









Kenmerken Smidsstr. 26b



Woonoppervlakte
83 m²

Bruto inhoud
274,20 m³

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
2019

Energie label
C (oud energielabel) is
vergelijkbaar met 26a.











Omschrijving

Unieke kans voor beleggers!

Aantrekkelijke en direct renderende belegging!

In het centrum van Zelhem wordt dit uitstekend onderhouden beleggingsobject in volledig verhuurde staat te koop aangeboden. Het pand bestaat uit een representatieve winkelruimte op de begane grond en twee zelfstandige, verhuurde boven appartementen. Dankzij de stabiele huurinkomsten en sterke locatie is dit een solide kans voor beleggers die op zoek zijn naar een zorgeloze vastgoedbelegging.

Winkelruimte Smidsstraat 26 (begane grond)

De winkelruimte is representatief, modern uitgevoerd en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Dankzij de brede frontbreedte en grote raampartijen is er optimale zichtbaarheid en daglichttoetreding. Uitstekende zichtbaarheid in de dorpskern. Geschikt voor diverse vormen van detailhandel of dienstverlening (vergunningsafhankelijk).

Kenmerken:

- VVO bedrijfsruimte: 140,60 m²
VVO toilet, -facilitaire: 27,60 m²
VVO totaal: 168,20 m²
BVO totaal: 205 m²
- Ruime winkelvloer met praktische indeling
- Net afgewerkte wanden, vloer en systeemplafond
- Ruime keuken met diverse inbouwapparatuur, zitje en sanitaire voorzieningen
- Magazijn-/opslagruimte achterin
- Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Airco
- CV Remeha Avanta 2020
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ brandwerend glas
- Energielabel A+

Verhuurde staat: De winkelruimte is langdurig en stabiel verhuurd.

Appartement Smidsstraat 26a (eerste verdieping)

Dit nette, zelfstandige appartement bevindt zich op de eerste verdieping en beschikt over een eigen entree. Het appartement heeft een lichte woonkamer, moderne keuken en een functionele indeling.

Indeling:

- Entree met trapopgang en overloop
- Woonkamer met fraai uitzicht op de straat
- Open keuken met inductie kookplaat, koel-vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasser en afzuigkap
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en witgoedaansluitingen

Kenmerken:

- Gebruikersoppervlakte wonen 68,50 m²
Bruto vloeroppervlak: 83,40 m²
Bruto inhoud appartement: 226,29 m³
- Airco
- CV Remeha Avanta 2020
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ brandwerend glas
- Energielabel A

Verhuurde staat: Ook dit appartement is duurzaam en stabiel verhuurd.

Appartement – Smidsstraat 26b (eerste verdieping)

Dit sfeervolle appartement op de eerste verdieping vormt de derde zelfstandige verhuureenheid en is eveneens voorzien van een praktische indeling met woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer.

Indeling:

- Lichte woonkamer met lichtkoepel voor natuurlijk daglicht
- Open keuken met inductie kookplaat, koel-vriescombinatie, combi oven/magnetron, vaatwasser en afzuigkap
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en

Vervolg

- Gebruikersoppervlakte wonen: 83m²
Bruto vloeroppervlak: 94,60 m²
Bruto inhoud appartement: 274,20 m³
- Airco
- CV Remeha Avanta 2020
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ brandwerend glas
- Energielabel C (ouder energielabel) is vergelijkbaar met Smidsstraat 26a.

Verhuurde staat: Ook dit appartement wordt verhuurd opgeleverd.

Ligging

De Smidsstraat is een centraal gelegen straat in het hart van Zelhem. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, horeca, voorzieningen en bushaltes. De bereikbaarheid voor zowel bezoekers als bewoners is uitstekend. Parkeren kan op korte loopafstand.

Waarom kiezen voor dit beleggingspand?

- Combinatie van commercieel en residentieel vastgoed
- Wordt verkocht in volledig verhuurde staat
- Drie verhuureenheden
- Representatieve winkelruimte met goede zichtbaarheid
- Twee nette appartementen met tussenmeters
- Stabiele huuropbrengsten
- Aantrekkelijke en stabiele investering
- Sterke centrum locatie in Zelhem
- Onderhoudsvriendelijk en representatief geheel

Beleggingsinformatie

- Volledig verhuurd: winkelruimte + 2 appartementen
- Direct rendement door lopende huurovereenkomsten
- Drie zelfstandige verhuureenheden voor optimale risicospreiding
- Informatie over huurcontracten en -inkomsten beschikbaar op verzoek
- Opleveringsniveau: het uitgangspunt is een oplevering in de huidige staat en in verhuurde staat

Dit pand biedt een stabiele, toekomstbestendige belegging met beperkte exploitatie-inspanning.

Kom kijken en laat je verrassen!

Nieuwsgierig? Bel of mail ons voor een bezichtiging. We laten je dit prachtige object graag zien!

Of kijk op: smidsstraat26.nl / smidsstraat26a.nl / smidsstraat26b.nl

DISCLAIMERDISCLAIMER

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Ondanks dit streven kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid, volledigheid en/of actualiteit van de verstrekte gegevens, noch voor de gevolgen van het gebruik daarvan.

Alle genoemde maten en oppervlakten zijn ontleend aan een meetrapport dat is opgesteld door een extern, onafhankelijk bedrijf conform gangbare meetinstructies. Deze maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen afwijken van de feitelijke situatie. Wij zijn niet verantwoordelijk voor eventuele meetfouten of afwijkingen en aanvaarden hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

De verstrekte informatie is van algemene aard, vormt geen aanbod, en dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Eventuele vermeldingen omtrent geschiktheid, gebruiksmogelijkheden of juridische/technische staat zijn niet bindend en dienen door de geïnteresseerde zelf te worden gecontroleerd.

CAD Smidsstraat 26



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 0,00 m ²	VVO 119,00 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 27,60 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB		Hoogte tot spant
		Hoogte tot plafond

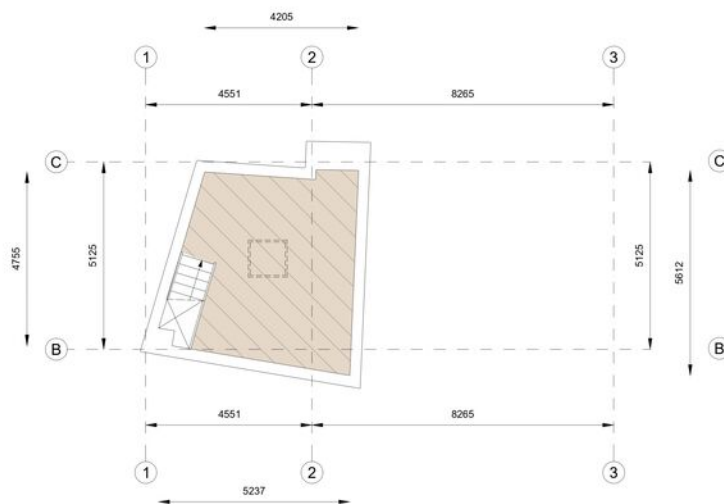
Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Smidsstraat 26, 7021 AC, Zelhem
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

CAD Smidsstraat 26



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet-, facilitaire
VVO 0,00 m ²	VVO 22,10 m ²	VVO 0,00 m ²	VVO 0,00 m ²
GO	OI	GGB	EB
0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²

EB & GGB	Hoogte tot spant
	Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Smidsstraat 26, 7021 AC, Zelhem
1e Verdieping



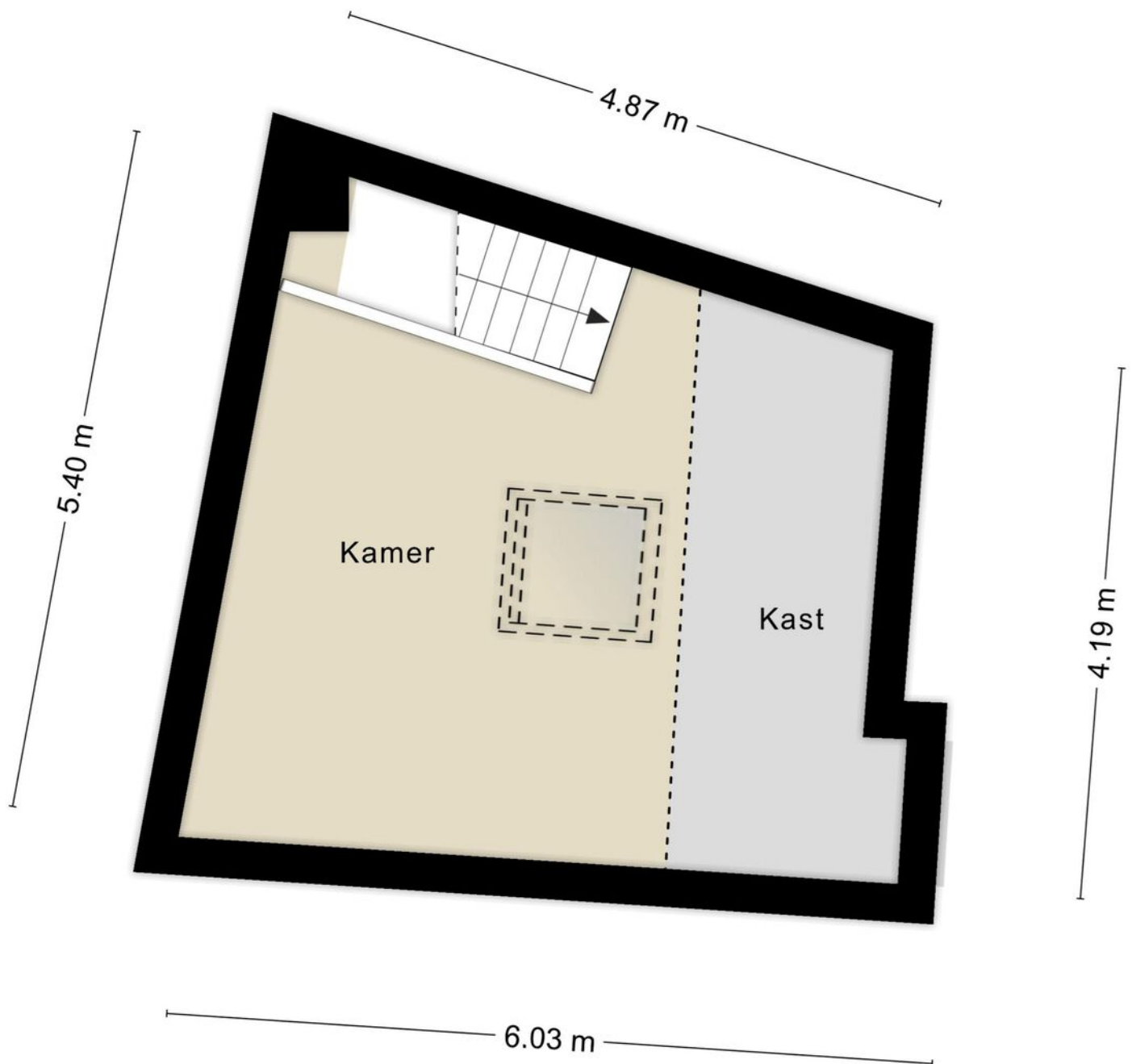
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Plattegrond Smidsstraat 26



Smidsstraat 26 te Zelhem

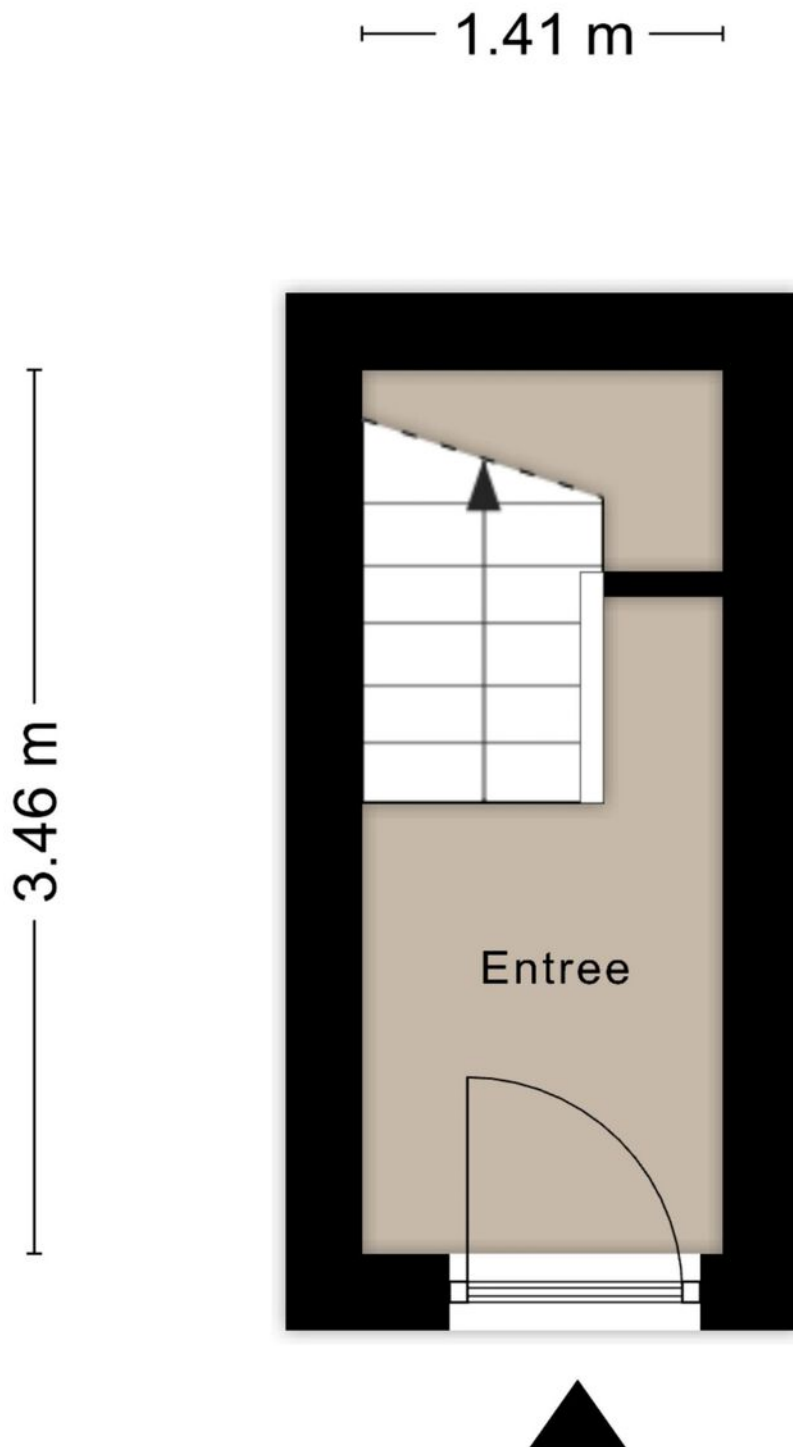
Plattegrond Smidsstraat 26



Smidsstraat 26 te Zelhem

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegr. Smidsstraat 26a



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Smidsstraat 26 a te Zelhem

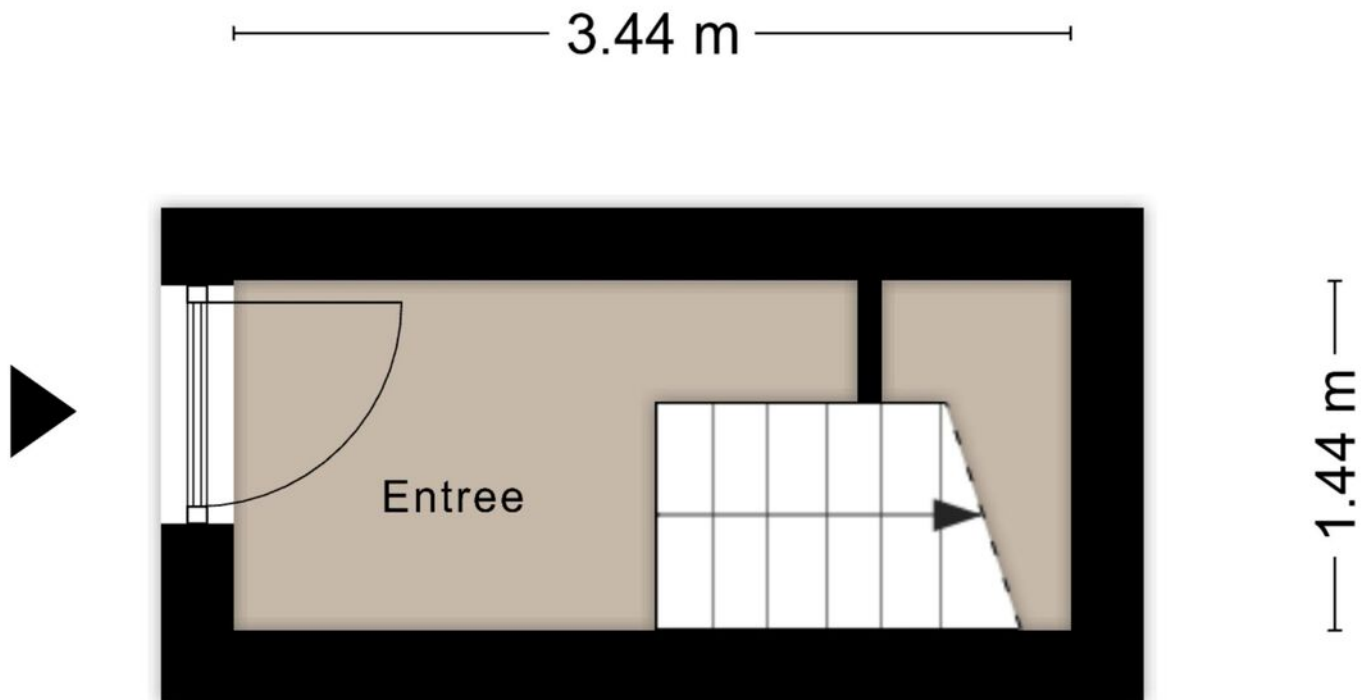
Plattegr. Smidsstraat 26a



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Smidsstraat 26a te Zelhem

Plattegr. Smidsstraat 26b



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Smidsstraat 26b te Zelhem

Plattegr. Smidsstraat 26b



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zelhem

Sectie O

Perceel 844

kadaster



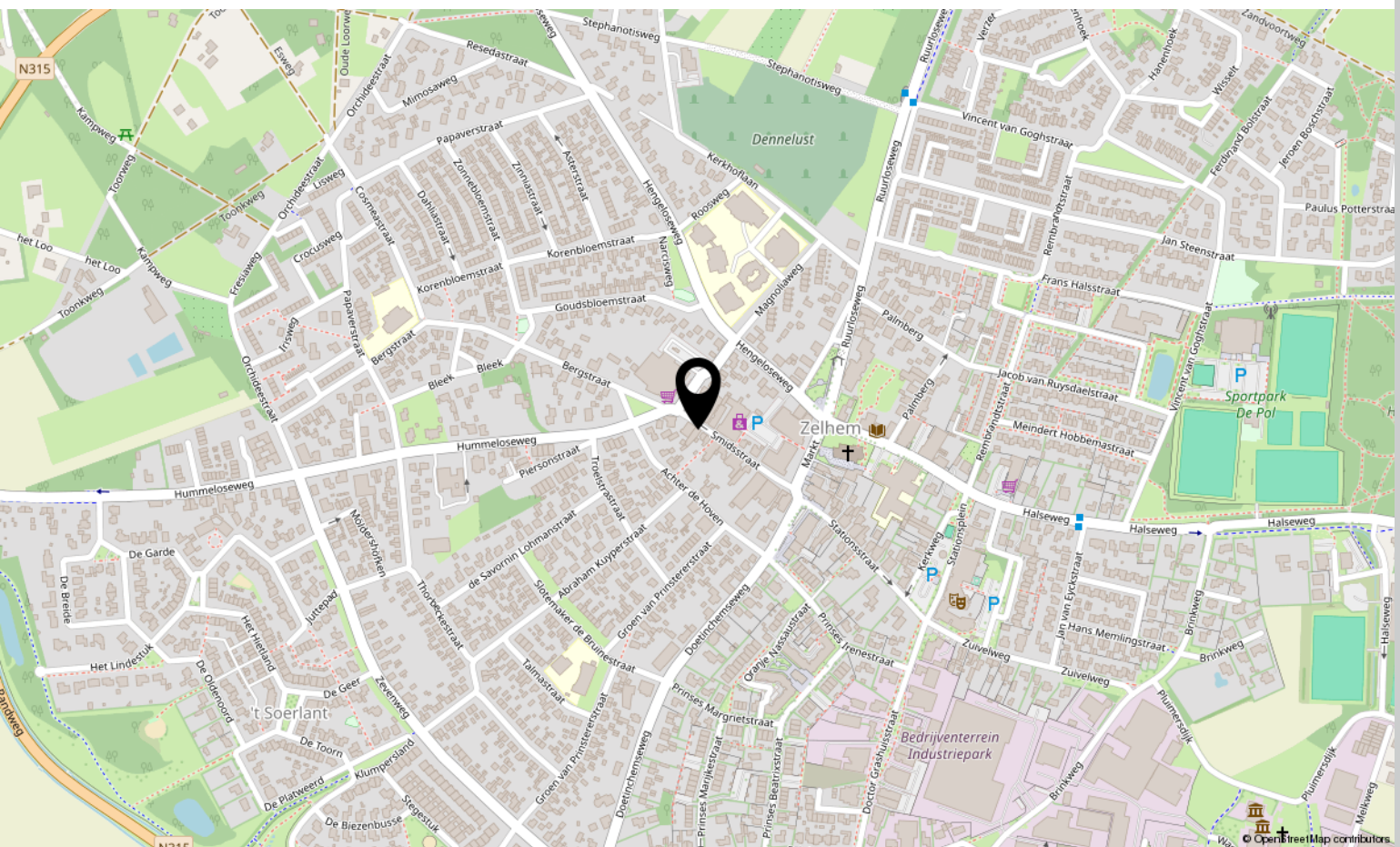
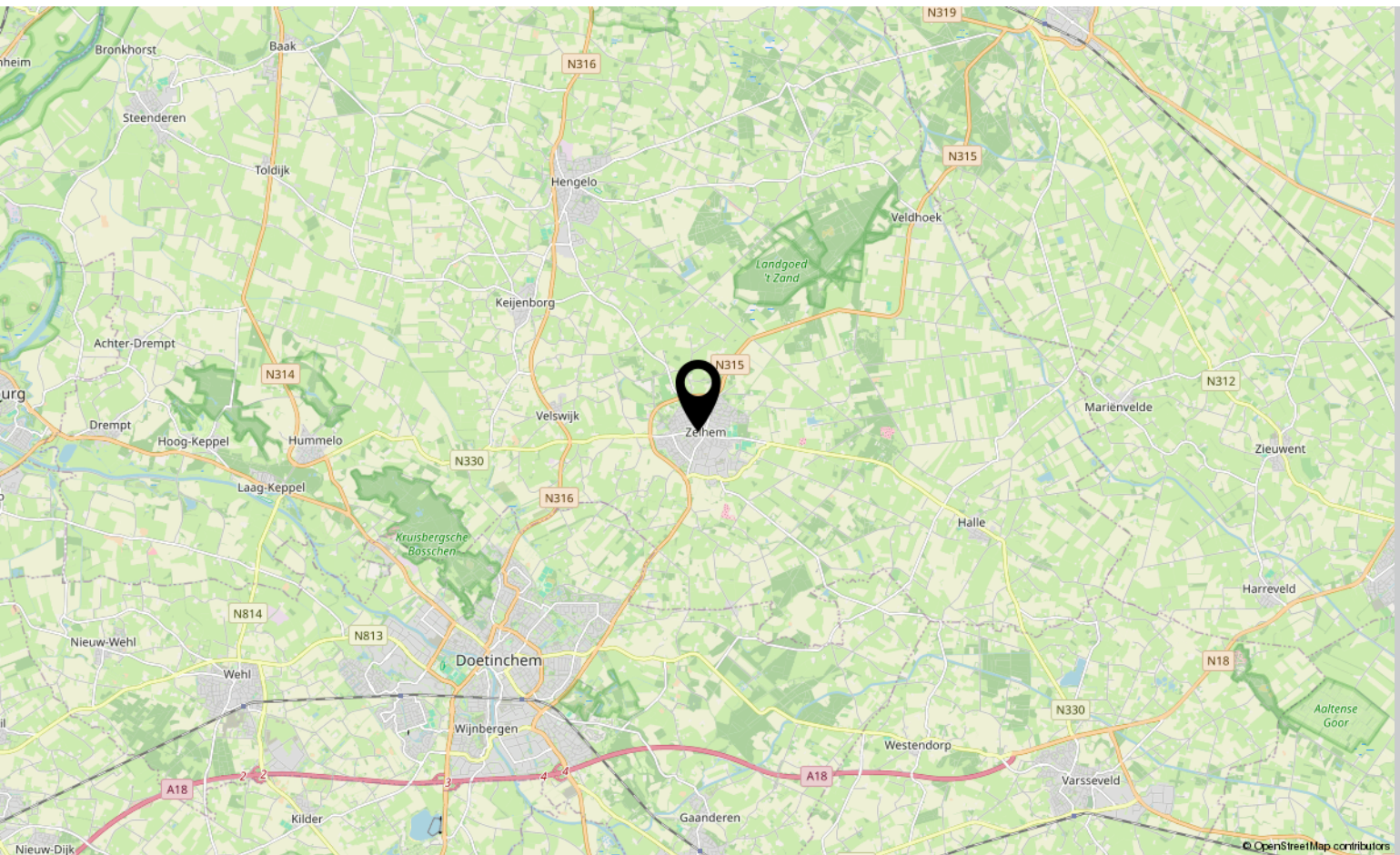
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

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 kaart



Bekijk deze woning online!

www.smidsstraat26.nl

www.smidsstraat26a.nl

www.smidsstraat26b.nl



Smidsstraat 26, 26a & 26b, Zelhem





KLEIN GOTINK
MAKELAARS

Interesse?

Neem contact met ons op!



+31 (0) 314 51 69 10



kleingotinkmakelaars.nl



info@kleingotinkmakelaars.nl

Volg ons ook op:





**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**