

Intertoys SPEELGOED
GIFTS & BIJOUX
GAMES

**FRIESESTRAAT 40
COEVORDEN**

Te koop € 575.000 k.k.

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

650 m²

BESTEMMING

winkelruimte

VERDIEPINGEN

3

BOUWJAAR

1916

BTW BELAST

nee

WELSTANDSKLASSE

A1

PARKEREN

in directe omgeving

HORECA TOEGESTAAN

nee

AANVAARDING

In overleg

VERKOOPOPPERVLAKTE

270 m²





OMSCHRIJVING

Gelegen op een hoekperceel aan de Friesestraat 40, in het centrum van Coevorden, biedt dit karakteristieke winkelpand een uitstekende gelegenheid voor ondernemers en investeerders/ beleggers. Met een totaal vloeroppervlak van 650m², waarvan 270m² als winkelruimte wordt gebruikt, biedt dit pand mogelijkheden voor diverse ondernemingen.

Het pand bestaat uit drie verdiepingen, waarbij de begane grond en een gedeelte van de eerste en tweede verdieping momenteel worden gebruikt als winkelruimte. Het overige deel van de eerste en tweede verdieping kunnen worden omgebouwd tot circa 2 a 3 appartementen.

Met tien goed zichtbare etalageramen is de winkelruimte een eyecatcher voor passerend publiek. De hoekligging van het pand draagt bij aan de uitstekende zichtbaarheid. Bovendien profiteert het van een gunstige locatie middenin centrum van Coevorden, met nabijheid van diverse voorzieningen.

Binnenin het pand is er op de begane grond een toilet en een magazijn aanwezig. Terwijl het winkelgedeelte in goede conditie verkeert, vereist het woongedeelte nog renovatie en modernisering. Tevens is er een dakterras van 125m² aanwezig.

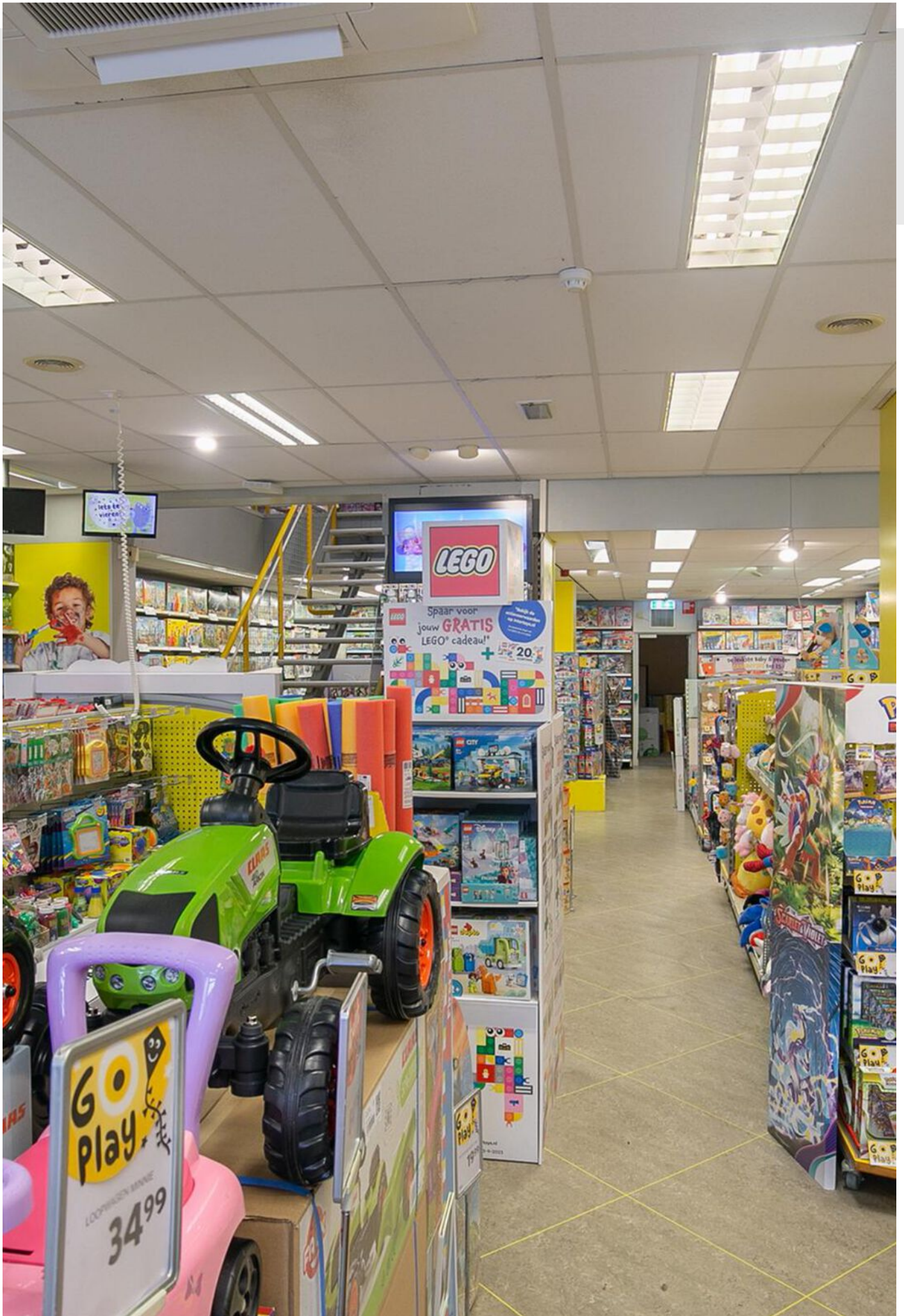
Daarnaast biedt de locatie gunstige parkeermogelijkheden in de nabije omgeving en profiteert het van de centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid via openbaar vervoer.

Dit pand is per 1-4-2024 beschikbaar.

Mis deze unieke kans niet om een karakteristiek winkelpand te verwerven met mogelijkheden voor zowel commercieel als residentieel gebruik. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging.





























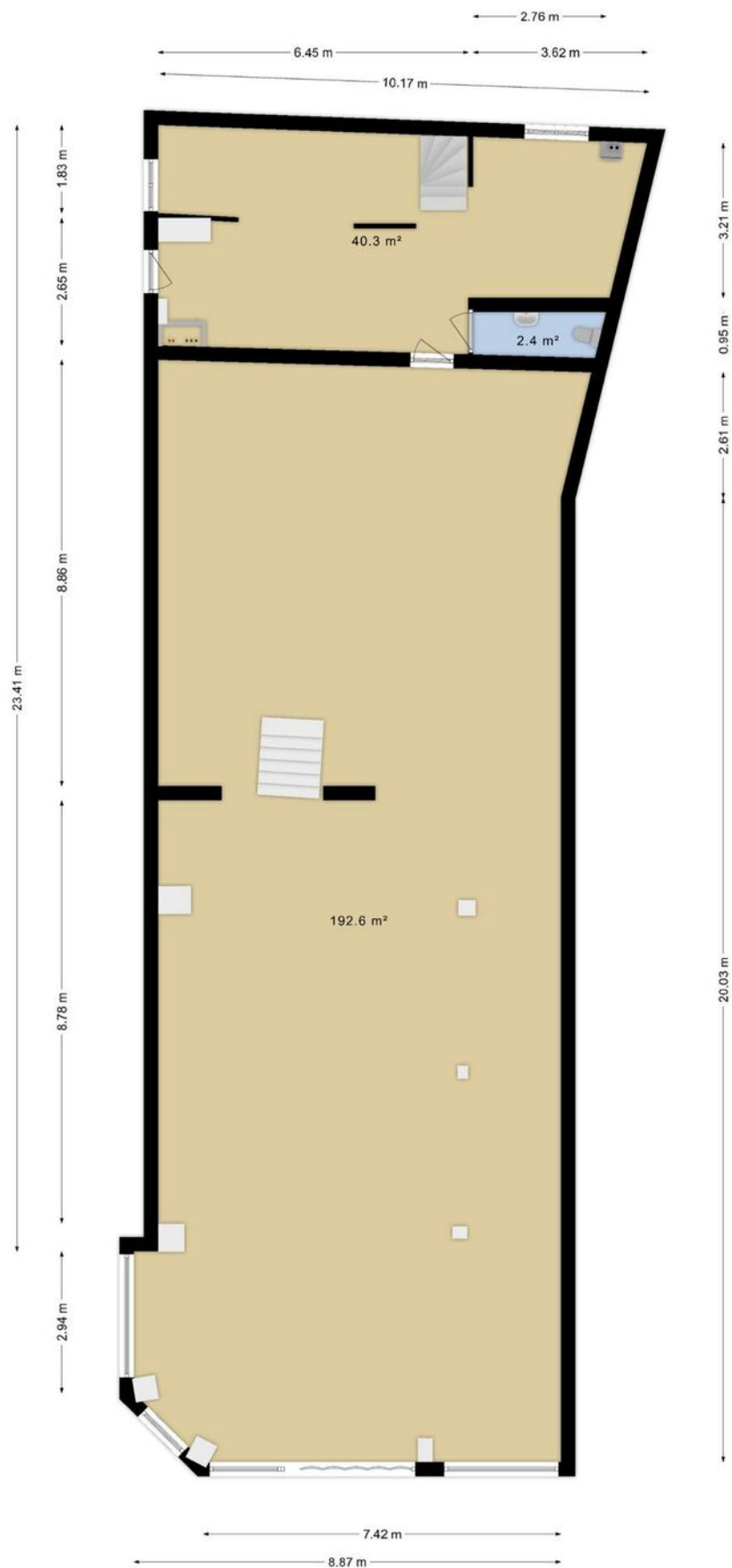








PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 235 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 213vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 218vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

KADASTRALE KAART



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!



VENHORST MAKELAARDIJ
MARKT 9
7741 JM COEVORDEN

0524-525252
WWW.VENHORSTMAKELAARDIJ.NL
info@VENHORSTMAKELAARDIJ.NL

 **Venhorst**
makelaardij