



**Adres: Deldensestraat 20, 7621 EJ Borne**

**Vraagprijs € 150.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Verrassend grote winkelruimte gelegen aan invalsweg nabij centrum van Borne. Deze winkelruimte is zowel vanaf de voorzijde al via de achterzijde bereikbaar en heeft daardoor veel extra gebruiksmogelijkheden

Het totaal verhuurbare oppervlak bedraagt totaal ca. 265 m<sup>2</sup>, waarvan 225 M<sup>2</sup> op de begane grond en circa 40 M<sup>2</sup> op de eerste verdieping.

Indeling winkelruimte:

Entree, winkelruimte met kunststoffen winkelpui, kleine pantry en toilet. Achter in de winkel komt u via een kleine trap (5 treden) in een zeer royale opslagruimte die u als extra winkelruimte maar ook als werkplaats kunt gebruiken.

Vanuit de winkelruimte kunt u eveneens via een trap buitenom de bovenwoning bereiken. Deze heeft een oppervlakte van circa 40 M<sup>2</sup> en kan ook als kantoorruimte dienen. De ruimte is alleen via de winkel bereikbaar.

Indeling bovenwoning:

Entree via de keuken vanaf het op het zuiden gelegen dakterras, keuken met keukenblok, hal, toilet met wastafel, woonkamer met open haard, doucheruimte en 1 slaapkamer.

Bijzonderheden:

- bouwjaar circa 1930
- voorzien van CV
- Oppervlakte winkelruimte totaal 225 M<sup>2</sup>
- Bovenwoning circa 40 M<sup>2</sup>
- Veel extra gebruiksmogelijkheden door achteringang
- Openbaar vervoer in directe omgeving
- Circa 500 meter van dorpskern

Aanvaarding: op korte termijn mogelijk

**OBJECT IS OOK TE HUUR!**

€ 1.000,- pm.



funda in business

Marcel Kon Makelaardij  
Grotestraat 251  
7622 GK, BORNE  
Tel: 074-2662225  
E-mail: info@marcel-kon.nl



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 265 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 265 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 225 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 490 cm

Verdiepingen: 2

Welstandsklasse: B2

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

### Gebouw

Bouwjaar: 1930

Omschrijving: Daarna diverse keren verbouwd en aangebouwd.

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed



**funda** in business

Marcel Kon Makelaardij  
Grotestraat 251  
7622 GK, BORNE  
Tel: 074-2662225  
E-mail: [info@marcel-kon.nl](mailto:info@marcel-kon.nl)

## Locatiekaart



## Foto's





