

goedvasthuis

Te huur

Hoorntjesweg 59/59A – 9675 NB Winschoten

Een royaal, goed gelegen en functioneel woon-/zorgcomplex met een passende maatschappelijke bestemming, brandveilig uitgevoerd en flexibel inzetbaar voor onder andere jeugdzorg.



- Herenweg 182 ▪ 1822 AL Alkmaar ▪ telefoon + 31 (0) 72 566 9642 ▪
 - info@goedvasthuis.nl ▪ www.goedvasthuis.nl ▪
- KVK te Alkmaar 94499225 ▪ BTW nummer NL 866799667B01 ▪
 - ING bankrekeningnummer NL93INGB 0109 8639 41 ▪

Woon-/Zorgopvang centrum Hoorntjesweg 59, 59A en 59B te Winschoten

Omschrijving:

Aan de Hoorntjesweg 59, 59A en 59B te Winschoten wordt een ruim en functioneel woon-/zorgcentrum aangeboden, bestaande uit drie separate gebouwen met woon- en kantoorruimte.

Het complex is gelegen op een rustige, parkachtige locatie aan de rand van een woonwijk en op korte afstand van het centrum van Winschoten. Door de opzet, omvang en bestemming is het object bijzonder geschikt voor zorg gerelateerde woonvormen, waaronder jeugdzorg.

Oppervlakte (v.v.o.):

Totale oppervlakte: circa 1.580 m² (globale maten, ontleend aan tekeningen)

Hoorntjesweg 59

- Begane grond: ca. 200 m²
- Eerste verdieping: ca. 190 m²
- Tweede verdieping: ca. 130 m²

Hoorntjesweg 59A

- Begane grond: ca. 200 m²
- Eerste verdieping: ca. 190 m²
- Tweede verdieping: ca. 135 m²

Hoorntjesweg 59B

- Begane grond: ca. 210 m²
- Eerste verdieping: ca. 185 m²
- Tweede verdieping: ca. 140 m²

Indeling & gebruik:

De drie gebouwen zijn vrijwel identiek en bestaan uit elk uit drie bouwlagen.

- Begane grond: Gemeenschappelijke voorzieningen waaronder een keuken van ca. 20 m², een ruime woonkamer van ca. 50 m², eetruimte, bijkeuken, sanitaire voorzieningen (2 toiletten waarvan 1 invalide toilet) en diverse ondersteunende ruimten.
- Eerste verdieping: In totaal 10 slaapkamers, elk voorzien van een eigen wastafel en met een gemiddelde oppervlakte van ca. 12 m² per slaapkamer. 2 douches en 2 toiletten.
- Tweede verdieping: Aanvullende slaapkamers, sanitaire voorzieningen en ondersteunende ruimten. Bij nummer 59A is op deze verdieping tevens een recreatie-c.q. kantoorruimte aanwezig.

Parkeren:

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig.

Brandmeldinstallatie (BMI):

Alle drie de wooneenheden beschikken over een volwaardige brandmeldinstallatie, passend bij een zorgbestemming met 9+ slaapkamers.

Opleveringsniveau

Het object wordt verhuurd in de huidige staat en is onder meer voorzien van:

Verwarming en verlichting, sanitair, keuken en kantoorruimten, brandmeldinstallatie.

De buitenzijde van het complex en de tuin zijn recent opgeknapt. De binnenzijde verkeert in redelijke tot matige staat; renovatie van het interieur is bespreekbaar, afhankelijk van wensen en gebruik. Eventueel kan het pand ook gemeubileerd en gestoffeerd worden opgeleverd.

Ligging & bereikbaarheid:

- Rustige ligging in een groene, parkachtige omgeving
- Nabij het centrum van Winschoten met winkels, voorzieningen en horeca
- Goede ontsluiting richting regionale uitvalswegen (o.a. N964 en N367)
- Openbaar vervoer (bus en trein) op korte afstand

Bestemming:

De bestemming is 'Maatschappelijk' met functieaanduiding 'Wonen'. Hierdoor is het object uitermate geschikt voor een jeugdzorginstelling en vergelijkbare maatschappelijke woonzorgconcepten. Voor nadere informatie over het bestemmingsplan kan contact worden opgenomen met de Gemeente Oldambt.

Huurvoorwaarden:

- Huurprijs: op aanvraag, afhankelijk van gebruik, looptijd en het al dan niet renoveren, meubileren, stofferen van de binnenzijde
- Huurperiode: in overleg, voorkeur 5 + 5 jaar
- Startdatum verhuur: per direct aanvaardbaar
- Eventuele bijkomende startkosten: niet van toepassing (buitenzijde en tuin zijn recent opgeknapt; renovatie binnenzijde is bespreekbaar)

Overige informatie:

- Bouwjaar: 1982
- Energielabel: A
- Kadastrale gegevens: Gemeente Winschoten, sectie A, deels nummer 2578, groot ca. 2.900 m²

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare informatie op het moment van publicatie. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.





▪ Herenweg 182 ▪ 1822 AL Alkmaar ▪ telefoon + 31 (0) 72 566 9642 ▪
▪ info@goedvasthuis.nl ▪ www.goedvasthuis.nl ▪
▪ KVK te Alkmaar 94499225 ▪ BTW nummer NL 866799667B01 ▪
▪ ING bankrekeningnummer NL93INGB 0109 8639 41 ▪



▪ Herenweg 182 ▪ 1822 AL Alkmaar ▪ telefoon + 31 (0) 72 566 9642 ▪
▪ info@goedvasthuis.nl ▪ www.goedvasthuis.nl ▪
▪ KVK te Alkmaar 94499225 ▪ BTW nummer NL 866799667B01 ▪
▪ ING bankrekeningnummer NL93INGB 0109 8639 41 ▪