

Winkelleegstand in Stadskanaal en Musselkanaal

INLEIDING

De raad heeft verzocht om een overzicht van de problematiek van leegstaande winkelpanden. In de bijlage treft u een lijst aan met leegstaande panden in Stadskanaal en Musselkanaal. Aan de hand van deze lijst wordt in paragraaf 1 per gebied een overzicht gegeven van de winkelleegstand. Paragraaf 2 geeft vervolgens een beeld van de aanwezige problematiek. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op het beleid en de dilemma's waarmee we te maken hebben.

Ook in een ander verband is dit onderwerp aan de orde. De gemeenten Veendam, Hoogezand-Sappemeer, Stadskanaal en Oldambt werken aan een regionale visie voor de toekomst van de detailhandel van de vier stedelijke centra. MKB Noord, Kamer van Koophandel en InRetail (voorheen HBD) zijn bij dit proces betrokken. De visie wordt gebaseerd op een analyse van de stand van zaken in de vier stedelijke centra (bestaand detailhandelsbeleid, kansen/bedreigingen en onderscheidende kwaliteiten).

1. WINKELLEEGSTAND PER GEBIED

1.1 Stadskanaal

Kernwinkelgebied

A. Europalaan – Kiepkörf – Menistenlaan – Hoofdstraat (tussen Menistenlaan en Europalaan)

In dit “rondje” staat een beperkt aantal panden leeg. De meeste panden staan nog maar kort leeg. De loop in dit rondje is goed.

B. Navolaan/Oude Markt – Beneluxlaan – Hoofdstraat (Beneluxlaan-Europalaan)

De Navolaan en de Hoofdstraat vertonen duidelijk leegstand. De Beneluxlaan is redelijk goed ingevuld, weliswaar ook met niet-winkelfuncties. De uitstraling van de Navolaan en de Hoofdstraat laat te wensen over. Dit deel van de Hoofdstraat wordt negatief beïnvloed door een leegstaand garagebedrijf en enkele winkels die zich op de Oude Markt richten en zich afkeren van de Hoofdstraat.

C. Stadshart – Stadsplein (incl. Eurostate)

De leegstand onder het Stadshart en in de panden rond het Stadsplein is relatief groot en is langdurig van aard. Alle panden zijn weliswaar goed onderhouden en hebben een goede uitstraling.

Uitlopers van het centrum

Langs de Hoofdstraat:

- tussen Menistenlaan en Esperantolaan
- tussen Beneluxlaan en Amerikalaan

In de uitlopers van het centrum staan zo’n tien panden leeg. Veel panden staan lang leeg en verkeren in een matige staat van onderhoud. Dit betreft vooral de Hoofdstraat tussen de Aldi en de Esperantolaan. Het aanzien van enkele panden is niet best en heeft een negatieve uitstraling op de omgeving.

Buiten het centrum

De kleine wijkcentra in de woonwijken blijven in dit overzicht buiten beschouwing.

Buiten het centrum komt verspreid enige leegstand voor. De panden verkeren over het algemeen in een redelijke staat van onderhoud.

1.2 Musselkanaal

Van de Kruisstraat tot de Technicumstraat staan ± twaalf panden leeg, waarvan slechts enkele panden in het gebied dat in het raadsbesluit van 2011 is aangemerkt als kernwinkelgebied. Dit is de Marktstraat van de Diemerstraat tot de Dirk de Ruitersstraat.

Ten noorden van de Technicumstraat is de leegstand beperkt tot ± vier panden.

De onderhoudstoestand van de leegstaande panden is over het algemeen redelijk.

2. ALGEMEEN BEELD WINKELLEEGSTAND

2.1 Stadskanaal

De uitlopers van het centrum behoren al geruime tijd niet meer tot het kernwinkelgebied. De uitlopers hebben te maken met langdurige leegstand. Het onderhoud aan de panden laat te wensen over. Ook geeft de leegstand op zichzelf al een troosteloze aanblik, zeker als er enkele panden naast elkaar leegstaan. Deze panden trekken daardoor in negatieve zin de aandacht en bezorgen het centrum een negatief imago.

Toch komt leegstand in vergelijkbare mate ook voor in het kernwinkelgebied. Duidelijke voorbeelden hiervan zijn het Stadshart, de omgeving van het Stadsplein en de Navolaan. Deze leegstand komt niet ten goede aan de beleving van het centrum. In hoeverre wordt deze leegstand een belemmerende factor voor het functioneren van het winkelcentrum? Het winkelcentrum moet het ook hebben van een zekere recreatieve aantrekkelijkheid. Essentieel is in ieder geval, dat in de looproutes geen “gaten” met leegstaande winkels ontstaan.

Leegstand ontstaat in die gebieden, waar minder loop is. De minder kansrijke gebieden binnen het kernwinkelgebied zijn:

- Parallele winkelstraten.
Meerdere looproutes naast elkaar werken niet. Eén route is over het algemeen de dominante route. Dit geldt vooral voor de Kiepkörf ten opzichte van beide zijden van het Stadshart.
- Het ontbreken van een aaneengesloten winkelfront.
Voor het gebied Navolaan/Beneluxlaan/Oude Markt/Hoofdstraat ontbreekt een aantrekkelijke, duidelijke looproute met een aaneengesloten winkelfront. Ook hier bestaan er meerdere looproutes naast elkaar, terwijl er op verschillende plaatsen winkels ontbreken. Panden zijn ingevuld met andere functies, zijn met de achterzijde naar de straat gericht of staan leeg. Daarbij is er vooral enkelzijdige bewinkeling en ontbreken er publiekstrekkingen. Vooral langs de Hoofdstraat (tussen de Europalaan en de Beneluxlaan) is nauwelijks loop van winkelend publiek. De Navolaan kan profiteren van de situering ten opzichte van de parkeerterreinen, maar doet dit onvoldoende.
- Het Stadsplein.
Het Stadsplein ligt tussen alle grote parkeerterreinen, waardoor er geen natuurlijke looproutes over het plein naar het winkelcentrum zijn.

2.2 Musselkanaal

De detailhandel in Musselkanaal kenmerkt zich door doelgericht winkelen.

Naast de herinrichting van de openbare ruimte in het centrum en de realisatie van een MFA, zijn de volgende positieve ontwikkelingen te noemen:

- de gedeeltelijke invulling van de voormalige Aldi-locatie (hoek Diemerstraat - Marktstraat) en de invulling van leegstaande panden onder de Heggerank;
- invulling van de nieuwbouw aan de Technicumstraat;
- nieuwbouw Lidl, incl. sloop naastgelegen pand.

Met name de leegstand van een groot winkelpand op de hoek Marktstraat en Jan Kortstraat drukt een negatief stempel op zijn omgeving.

3. BELEID, INSTRUMENTEN EN DILEMMA'S

3.1 Stadskanaal

Het beleid is gericht op een zo goed mogelijk functionerend kernwinkelgebied en het voorkomen van leegstand en verpaupering buiten het kernwinkelgebied. Een aantal zaken zijn hierbij van belang.

Distributie planologisch onderzoek

In het bestemmingsplan voor het centrum van Stadskanaal zijn de mogelijkheden voor detailhandel vastgelegd op basis van een distributie planologisch onderzoek (DPO). In het verlengde van het bestemmingsplan is een DPO ook de basis voor het detailhandelsbeleid. Het vorige DPO stamt uit 2004 en is niet meer actueel.

Een DPO geeft de mogelijkheden aan voor detailhandel in een bepaald winkelgebied. Afzetgebied en omgevingsfactoren als parkeren, bereikbaarheid en uitstraling worden onder de loep genomen. Via benchmarking met vergelijkbare winkelcentra wordt een berekening gemaakt van de marktruimte die er is voor verschillende detailhandelsbranches. Door deze af te zetten tegen het reeds aanwezige winkelaanbod, wordt duidelijk of er sprake is van een evenwicht tussen vraag en aanbod. Ook wordt inzichtelijk welke branches over- of ondervertegenwoordigd zijn.

HBD-rapport

Het rapport Visie Detailhandelsstructuur Centrum Stadskanaal (HBD, januari 2012) geeft al een overzicht van het winkelaanbod en de leegstand ten opzichte van stadscentra in de directe omgeving. Met name gaat het rapport in op het verbeteren van de kwaliteit en de bereikbaarheid van het kernwinkelgebied. Ook worden aanbevelingen gedaan op het gebied van promotie. Het HBD-rapport biedt voor Stadskanaal voldoende basis voor het uitwerken van een aanpak. Een nieuw DPO is hier niet noodzakelijk.

Winkelverplaatsing

in Winschoten worden stimuleringsmaatregelen ingezet om winkelverplaatsingen te realiseren. Is het gewenst en haalbaar om ook in Stadskanaal op deze manier winkels te verplaatsen naar het kernwinkelgebied? Vervolgens komt de vraag (nog sterker) naar voren, wat te doen met de vrijkomende panden of percelen. Naast de financiering van de winkelverplaatsing moet rekening worden gehouden met de kosten voor het saneren van de originele locatie.

Het aantal te verplaatsen winkels is in Stadskanaal naar verwachting beperkt.

3.2 Musselkanaal

In het overleg van het Ondernemersforum Musselkanaal wordt de leegstand periodiek besproken. Afgesproken is de leegstand te blijven monitoren.

Voor het centrum van Musselkanaal is onlangs een visie opgesteld door:

- Centrumgroep Musselkanaal
- Dorpsbelangen Musselkanaal
- Handelsvereniging Musselkanaal

3.3 Algemeen

Bestemmingsplan

Het beleid voor een sterk kernwinkelgebied kan worden ondersteund door het omzetten van detailhandelsbestemmingen van langdurig leegstaande panden buiten het kernwinkelgebied naar een andere bestemming. Dit kan een gemengde bestemming zijn voor onder meer dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en/of vormen van lichte bedrijvigheid. Hiermee wordt de mogelijkheid voor nieuwvestiging van winkels buiten het kernwinkelgebied beperkt. Ook heeft de maatregel een

prijsverlagend effect op de panden buiten het kernwinkelgebied. De detailhandelsbestemming houdt immers de (taxatie-) waarde van het vastgoed kunstmatig hoog, waardoor de vraagprijs veelal niet in overeenstemming is met de marktwaarde. Voor niet-winkelfuncties zijn de panden daardoor niet betaalbaar en wordt functiewijziging belemmerd.

Bij het verwijderen van de bestemming “detailhandel” kan de eigenaar van een leegstaand pand een redelijke termijn worden geboden om alsnog het pand in te vullen met een winkel. Slaagt de eigenaar hier niet in, dan kan zonder planschadeclaim de bestemming detailhandel worden ingetrokken. Voorwaarde is dat het planologische beleid expliciet wordt vastgesteld en gepubliceerd. Bij een redelijke termijn moet worden gedacht aan minimaal anderhalf jaar.

Het verwijderen van de detailhandelsbestemming is echter onvoldoende om tot een nieuwe invulling van leegstaande panden te komen. Er is immers geen vraag van enige omvang naar andere functies. De vraag naar ruimte voor maatschappelijke doeleinden, dienstverlening, horeca of kantoren is beperkt en zal slechts in een enkel geval oplossing bieden. In de uitlopers maakt de slechte uitstraling van de panden het voor gegadigden niet aantrekkelijk zich hier te vestigen. Ook bieden de uitlopers geen aantrekkelijk woonmilieu en is er nauwelijks vraag naar woningen. De mogelijkheid voor het ‘verwonen’ van deze panden is daardoor zeer beperkt.

Verpaupering

Als laatste middel kan worden gehandhaafd. Als een pand er zodanig slecht uitziet dat het in ernstige strijd is met redelijke eisen van welstand, kan de eigenaar worden aangeschreven maatregelen te nemen. Als hieraan geen gevolg wordt gegeven, kan bestuursdwang worden opgelegd.

Van handhaving mogen geen wonderen worden verwacht. Alleen in combinatie met een andere instrumenten kan het succesvol zijn. Het is belangrijk om in het voortraject met de eigenaar te zoeken naar mogelijkheden om het pand op te knappen of het pand een andere functie te geven. Gezien de moeilijkheid van het vinden van nieuwe functies, kan in bepaalde situaties (gedeeltelijke) sloop van het gebouw de enige optie zijn.

Inzetten op dit voortraject, betekent het actief benaderen van de eigenaren. De eigenaar kan hierbij op verschillende manieren worden ondersteund. Denk bijvoorbeeld aan:

- de mogelijkheid voor de eigenaar om een klusteam vanuit de TDC in te schakelen;
- een financiële bijdrage in een haalbaarheidsplan/ontwerp voor een nieuwe functie;
- een bijdrage in de kosten van sloop.

Alleen al de extra aandacht kan een eigenaar op het spoor zetten om actie te ondernemen.

Een actieve benadering van de eigenaren vraagt de juiste personele inzet en enig “wisselgeld” om zaken op gang te brengen.

Tijdelijke maatregelen

- Met tijdelijke invullingen wordt voorkomen dat er een hinderlijke onderbreking optreedt in een winkelroute. Ook kunnen tijdelijke invullingen als aanjager werken voor meer definitieve invullingen. Startende bedrijven kunnen van deze mogelijkheid gebruik maken om te bezien of een langer huurcontract haalbaar is.
- Om de troosteloze aanblik van leegstaande panden te voorkomen, kan raamfolie worden toegepast of banieren direct achter de pui.

We zien het als een verantwoordelijkheid voor de betreffende winkeliersvereniging om deze maatregelen te stimuleren.

3.4 Tot slot

De prognose is dat de behoefte aan winkelruimte verder zal afnemen. De bevolkingsontwikkeling en het winkelen via internet zijn daarvan de voornaamste oorzaken. De economische crisis versnelt het proces. Omdat ook de behoefte aan andere functies niet aanwezig is om de vrijkomende panden in te vullen, zal de leegstand toenemen. Deze tendens is niet te keren. Des te belangrijker is het een visie en een aanpak te ontwikkelen om hierop invloed uit te oefenen. Het gaat om het beperken van leegstand en het beperken van de negatieve gevolgen van leegstand. In regionaal verband werken we aan een dergelijke visie. Daarbij is het essentieel om met ondernemers te komen tot een gezamenlijke aanpak van de problematiek.

1.1. Stadskanaal

Kernwinkelgebied

A. Europalaan – Kiepkörf – Menistenlaan – Hoofdstraat (Menistenlaan-Europalaan)

Europalaan 1c

Winkelruimte 130 m²

Huur: € 27.500 per jaar

Eigenaar: Dela Vastgoed BV, Eindhoven

Makelaar: MVGM

Leegstand vanaf: dec 2010



Europalaan 1E (Free Record Shop)

Winkelruimte m²

Huur: € per jaar

Eigenaar: Dela Vastgoed BV, Eindhoven

Makelaar:

Leegstand vanaf: aug 2013



Europaplein 60 (Cecile)

Winkelruimte 120 m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

WOZ-waarde: € 242.000

Eigenaar: Vastgoed d'Haan, Stadskanaal

Makelaar:

Leegstand vanaf: juni 2013

Binnenkort weer ingevuld



Hoofdstraat 28

Winkelruimte 150 m²

Huur: € per maand

Eigenaar: F. Lutz, Mussel

Makelaar: Lutz

Leegstand vanaf: febr 2013, tijdelijk ingevuld?



Korte Hemenweg 2

Winkelruimte 80 m²

Huur: € 1.125 per maand

Eigenaar: Schulte, Emmen

Makelaar: Huis

Leegstand vanaf: augustus 2013



Dopperpassage 1, 13 en 15

Winkelruimte m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: Hofstra Vastgoed

Makelaar:

Leegstand vanaf: 2009/2001



B. Navolaan – Oude Markt – Beneluxlaan – Hoofdstraat (Beneluxlaan-Europalaan)

Navolaan 10, 10B, 10C, 10E

Winkelruimte m²

Huur: €

Eigenaar: Vastned, Rotterdam

Makelaar: Vlaar

Leegstand vanaf: 2012



Navolaan 14

Winkelruimte 650 m²

Huur: € per maand

Eigenaar: Schulte, Emmen

Makelaar:

Leegstand vanaf: dec 2013



Beneluxlaan 11

Winkelruimte 109 m²

Vraagprijs/Huur: € 100 per m²

Eigenaar: Erven Beck, Groningen

Makelaar: MVGM

Leegstand vanaf: december 2012



Beneluxlaan 2

Winkelruimte 140 m²

Huur: € 125 per m² per jaar

Eigenaar: Univé

Makelaar: Kral-Westen

Leegstand vanaf: 2008/2012



Hoofdstraat 53

Bedrijfspand m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: Erven Vos, Stadskanaal

Makelaar:

Leegstand vanaf: mei 2012



Hoofdstraat 52

Winkelruimte m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: Erven Vos, Stadskanaal

Makelaar:

Leegstand vanaf: mei 2012



C. Eurostate – Stadshart – Stadsplein

Eurostate 9

Winkelruimte bg 78 m²

Huur: € 16.700 per jaar

Eigenaar: Leyten Beheer BV

Makelaar: Kok

Leegstand vanaf: apr 2012



Eurostate 10

Winkelruimte 72 m²

Vraagprijs/Huur: € 12.960 per jaar

Eigenaar: Leyten Beheer BV

Makelaar: Kok

Leegstand vanaf:



Europaplein 65

Winkelruimte m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: J.R.V. Lindeman, Leidschendam

Makelaar: Overduin & Casander

Leegstand vanaf: apr 2013



Europaplein 67

Winkelruimte m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: J.R.V. Lindeman, Leidschendam

Makelaar: Overduin & Casander

Leegstand vanaf: sept 2012



Europaplein 71

Winkelruimte 160 m²

Huur: € 12.000 per jaar

Eigenaar: J.R.V. Lindeman, Leidschendam

Makelaar: Overduin & Casander

Leegstand vanaf: dec 2012



Europaplein 72

Winkelruimte 125 m²

Huur: € 20.000 per jaar

Eigenaar: J.R.V. Lindeman, Leidschendam

Makelaar: Overduin & Casander

Leegstand vanaf: 2009



Raadhuisplein 24a

Kantoor/horeca 276 m²

Huur: € 33.000 per jaar

Eigenaar: SNS

Makelaar: Schut & Lambers

Leegstand vanaf: okt 2011

**Raadhuisplein 26**

Horeca 153 m²

Huur: € per jaar

Eigenaar: Bibitor BV, Vught

Makelaar: Schut & Lambers

Leegstand vanaf: 2009

**Raadhuisplein 7**

Kantoor/horeca ... m²

Huur: € per jaar

Eigenaar: ABN-Amro

Makelaar: Zadelhoff

Leegstand vanaf: juli 2012



Uitlopers van het centrum

Hunsingolaan 1

Dansschool met bovenwoning

Vraagprijs/Huur:

Eigenaar: Hunsingoborg Vastgoed BV, Zuidlaren

Makelaar:

Leegstand: sept 2008



Hoofdstraat 78 A (79)

fitnessruimte ± 1.000 m²

Huur: € 1.850 per maand

Eigenaar: G.A. Bos, Stadskanaal

Makelaar: Kok

Leegstand: mrt 2013



Hoofdstraat 75 A

Winkelruimte 260 m²

Huur: € 999 per maand

WOZ-waarde: € 124.000

Eigenaar: K. Greven, Stadskanaal

Makelaar: Van Wattum

Leegstand vanaf: mrt 2006



Hoofdstraat 66

Horeca + woning .. m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: B. Deen, Valthe

Makelaar: Kok

Leegstand: ?



Hoofdstraat 24

Winkelruimte 180 m²

Huur: € 2.500 per maand

Eigenaar: T.H. Boonstra, Koekange

Makelaar: Nieboer

Leegstand vanaf: sept 2011



Hoofdstraat 16 en 17

Winkelruimte 850 m²

Huur: € 115 per m² per jaar

Eigenaar: A. Smit, Stadskanaal / G. Smit, Noordlaren

Makelaar: Kral-Westen

Leegstand vanaf: okt 2006



Hoofdstraat 5

Winkelruimte m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: Hofstra Vastgoed BV

Makelaar: Doldersum Vastgoed

Leegstand vanaf: jan 2001



Hoofdstraat 4

Winkelruimte m²

Vraagprijs/Huur: € .. per m²

Eigenaar: R. Smalbil, Veendam

Makelaar: -

Leegstand vanaf: jan 2006

**Hoofdstraat 2**

Winkelruimte 440 m²

Vraagprijs € 475.000

Eigenaar: Wajaco BV, Putten

Makelaar: Huize Muller Makelaars

Leegstand vanaf: dec 2006

**Hoofdstraat 1C**

Winkelruimte m²

Vraagprijs: € 398.000

Eigenaar: M. Steinhauer, Stadskanaal

Makelaar: De Huizenbemiddelaar

Leegstand vanaf: jan 2010



Buiten het winkelcentrum

Hoofdstraat 92

winkelruimte 270 m²

Vraagprijs: € 355.000

Eigenaar: J. van der Deen

Makelaar: Houwing-Hagedoorn Makelaardij b.v.

Leegstand: jan 2007



Poststraat 28

Woon/winkelpand, winkel 85 m²

Vraagprijs: € 129.000 k.k.

Eigenaar: H.A. ten Kate

Makelaar: Schiphuis

Leegstand vanaf: mrt 2012



Poststraat 8 / 8a

Woon/winkelpand, winkel 190 m²

Vraagprijs: € 249.000 k.k.

Eigenaar: R.S. Schrör, Stadskanaal

Makelaar: Schut en Lambers

Leegstand vanaf: jan 2009



Hemenweg 18/18a

Bedrijfspand

Vraagprijs: € 700.000

Eigenaar: PostNL

Makelaar: PostNL

Leegstand vanaf: 2009/2012



1.2 Musselkanaal

Marktstraat 98

Winkelruimte:

Vraagprijs:

Eigenaar:

Makelaar:

Leegstand vanaf: juli 2012



Marktstraat 91 b

Winkelruimte: 173 m² (eventueel met bovenwoning)

Vraagprijs: € 170.000 v.o.n.

Eigenaar: Vastgoed De Horsten BV

Makelaar: Kral Westen

Leegstand vanaf: januari 2011



Marktstraat 91 c

Winkelruimte: 1 unit van ca. 100m² en 1 unit van ca. 300m² BVO

Huur: € 75,00 per m²

Eigenaar: Vastgoed De Horsten BV

Makelaar: Alders

Leegstand vanaf: januari 2011



Dirk de Ruiterstraat 3b

Winkelruimte:

Vraagprijs:

Eigenaar: M.L. Super

Makelaar: M.L. Super

Leegstand vanaf: sept 2013



Marktstraat 86

Winkel- of bedrijfsruimte 135 m²

Huur: € 75,00 per m²

Eigenaar: Vastgoed De Horsten BV

Makelaar: Alders

Leegstand vanaf: ?



Marktstraat 83a

Winkelruimte 525 m²

Huur: € 95 per m²

Eigenaar: R.H.J.B. Knobben

Makelaar: Starck

Leegstand vanaf: maart 2010



Marktstraat 67 en 68

Winkel- of bedrijfsruimte ... m²

Vraagprijs: onbekend

Eigenaar: Stichting Heereweegen, Vinkenveen

Makelaar: Meertens

Leegstand vanaf: mei 2009

→ *Bouwvergunning voor winkel en 9 appartementen*



Jan Kortstraat

Winkelruimte 208 m²

Vraagprijs: € 208.000

Eigenaar: Ver. van Eigenaren

Makelaar: Meertens

Leegstand vanaf: in aanbouw

**Marktstraat 61**

Winkelruimte 440 m² met bovenwoning

Vraagprijs: € 210.000 k.k.

Eigenaar: L.F.A de Boer, Havenplein 46, Musselkanaal

Makelaar: Starck

Leegstand vanaf: januari 2013

**Marktstraat 56**

Woonpand met winkel 50 m²

Vraagprijs: € 190.000 k.k.

Eigenaar: Bodemgoed BV, Utrecht

Makelaar: Schut en Lambers

Leegstand vanaf: ? / voormalig Sigarenhuus

**Marktstraat 53 (Technicumstraat 1)**

Winkelruimte 230 m²

Huur: € 27.500 per jaar excl. BTW

Eigenaar: VVE Het Posthuys

Makelaar: Starck

Leegstand vanaf: juli 2009

**Marktstraat 38**

Winkelruimte 125 m²

Vraagprijs/ Huur: -

Eigenaar: C.A. Heller Onroerend Goed BV, Musselkanaal

Leegstand vanaf: oktober 2010

**Marktstraat 22**

Woon/horecapand (horeca 70 m²)

Vraagprijs: € 189.500

Eigenaar: W. Plenter, Emmen

Makelaar:

Leegstand vanaf: januari 2007

**Sluisstraat 42 a**

Winkel/kantoorruimte met magazijn 249 m²

Huur: € 45 per m² per jaar

Eigenaar: D. Kloen, Musselkanaal

Makelaar: Van Wattum

Leegstand vanaf: ?

**Sluisstraat 12**

Woning / beleggingspand met kamerverhuur (10 kamers)

Vraagprijs: € 275.000

Eigenaar: H. Appeldorn, Musselkanaal

Makelaar: Boekelo

Leegstand vanaf: ?

