

Euverman



Europalaan 0 ong,
Hengelo

Vraagprijs: € 285.000,- vrij op naam
Huurprijs: € 1,-

Te koop / Te huur

Hengelo, Europalaan 0 ong



Het betreft zeer representatieve nieuwe bedrijfsgebouwen met bedrijfsruimte, kantoren en/of showroom op zichtlocatie op bedrijventerrein Westermaat te Hengelo. Er zijn gebouwen beschikbaar vanaf ca. 235 m² tot max. ca. 2.092 m².

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

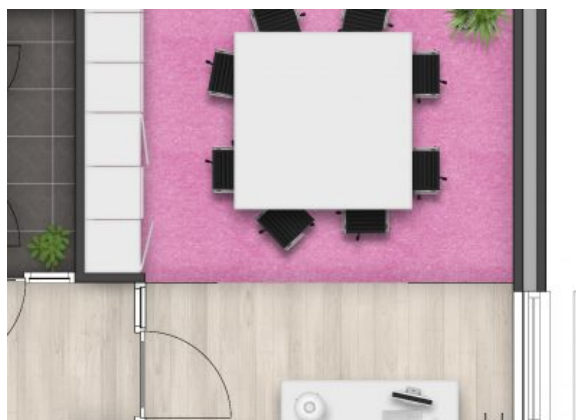
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europaan 0 ong



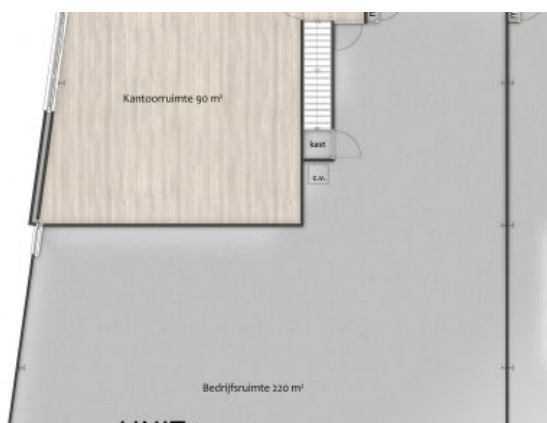
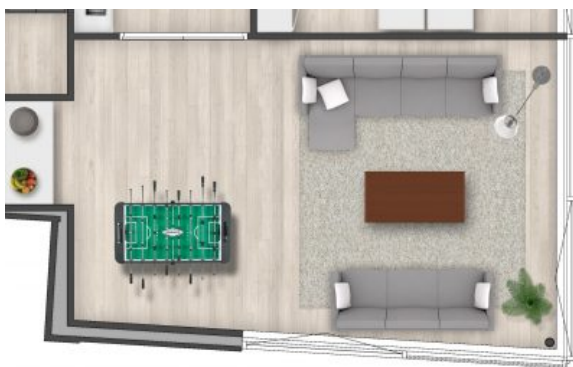
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europalaan 0 ong



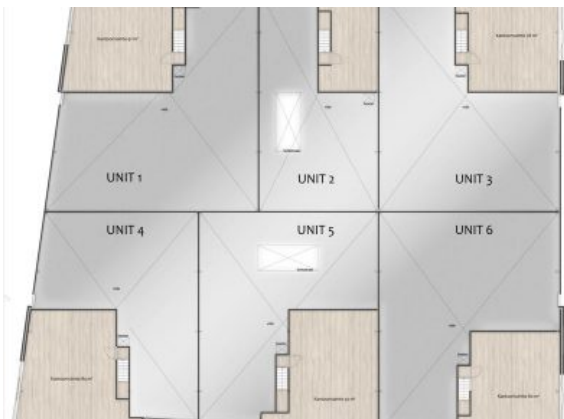
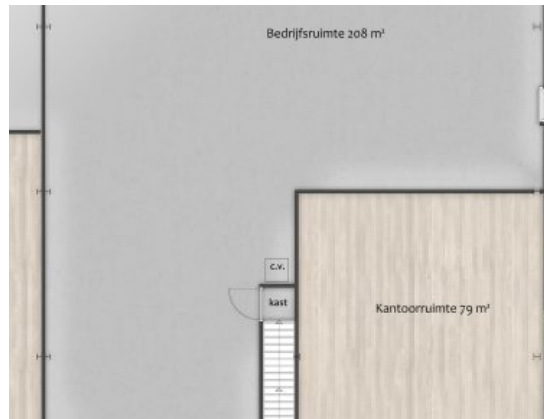
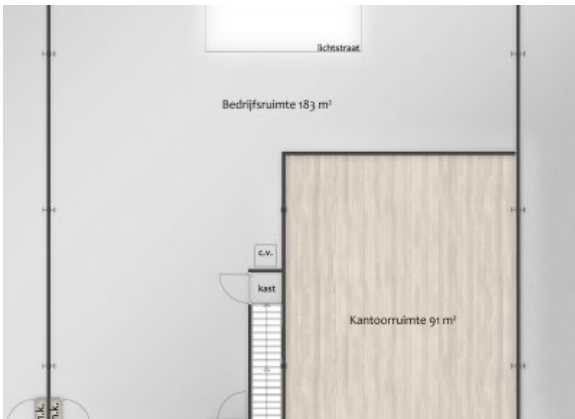
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europalaan 0 ong



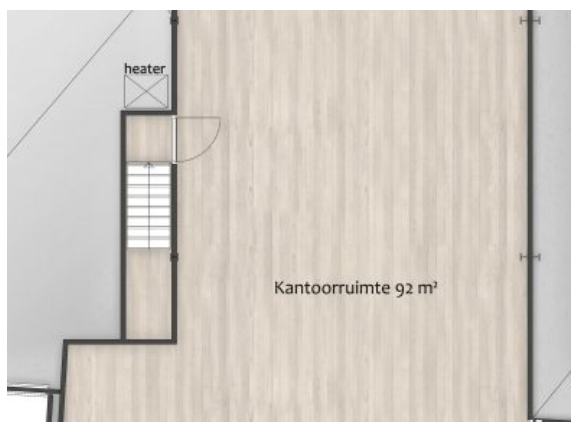
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europalaan 0 ong



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europalaan 0 ong



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europalaan 0 ong



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Europalaan 0 ong



Algemene informatie

Hengelo, Europalaan 0 ong

Uniek nieuw gebouw op zichtlocatie !!

Objectomschrijving:

Het betreft zeer representatieve nieuwe bedrijfsgebouwen met bedrijfsruimte, kantoren en/of showroom op zichtlocatie op bedrijventerrein Westermaat te Hengelo. Er zijn gebouwen beschikbaar vanaf ca. 235 m² tot max. ca. 2.092 m².

Aan de voorzijde van de kantoren bevinden zich voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het gebouw heeft een fraaie hedendaagse uitstraling en is voorzien van veel glas- en metselwerk en hebben een hoog afwerkingsniveau. De gevels zijn afgewerkt met rode baksteen (Hilversums formaat) en hoge raampartijen, waardoor de ruimten een open en zeer prettig werkklimaat hebben. Deze ruimten zijn ook geschikt als showroom of presentatieruimte. Een ander fraai kenmerk is de grote overstek van het dak. De begane grond is voorzien van eigen entree met deur en elektrisch bedienbare overheaddeur. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte bedraagt ca. 6 meter. De overheaddeur heeft een hoogte van ca. 4,2 meter en ca. 4 meter breed.

Oppervlakte:

Nummer 1: bedrijfsruimte ca. 225 m², kantoor begane grond ca. 91 m² en kantoor verdieping ca. 92 m² (totaal ca. 408 m²).

Nummer 2: bedrijfsruimte ca. 143 m², kantoor begane grond ca. 46 m² en kantoor verdieping ca. 46 m² (totaal ca. 235 m²).

Nummer 3: bedrijfsruimte ca. 209 m², kantoor begane grond ca. 78 m² en kantoor verdieping ca. 79 m² (totaal ca. 366 m²).

Nummer 4: bedrijfsruimte ca. 168 m², kantoor begane grond ca. 83 m² en kantoor verdieping ca. 85 m² (totaal ca. 336 m²).

Nummer 5: bedrijfsruimte ca. 188 m², kantoor begane grond ca. 92 m² en kantoor verdieping ca. 93 m² (totaal ca. 373 m²).

Nummer 6: bedrijfsruimte ca. 213 m², kantoor begane grond ca. 80 m² en kantoor verdieping ca. 81 m² (totaal ca. 374 m²).

Variatie in metrage en/of indeling van de bedrijfsgebouwen is bespreekbaar en wij maken graag een afspraak met u !!

Locatie:

Europalaan – Bosmaatweg ong., 7559 SC HENGELO

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hengelo

Sectie: Q

Nummer: 1731 en 1732 (gedeeltelijk)

(nr. 1 ca. 550 m², nr. 2 ca. 262 m², nr. 3 ca. 470 m², nr. 4 ca. 613 m², nr. 5 ca. 485 m² en nr. 6 ca. 610 m².)

Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor bedrijven en kantoor (bedrijf tot en met categorie 3.1). Hieronder vallen tevens groothandelsbedrijven en webshops.

Bereikbaarheid:

Gelegen op het bedrijventerrein Westermaat en uitstekend gelegen ten opzichte van de A1 en het centrum van Hengelo en Borne.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen verharde parkeerplaatsen.

Afwerking:

- De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer (ca. 1.500 kg/m²), gasbeton elementen en metalen gevelbeplating.
- De kantoorruimte is voorzien van een kanaalplaatvloer (incl. cementdekvloer), kalkzandsteen vellingblokken (behangklaar) en bakstenen gevelmetselwerk.
- De trappen worden uitgevoerd als dichte vurenhouten trap.
- De buitenbeglazing wordt als blanke dubbele beglazing (type Hr++) toegepast.
- De bedrijfsruimte is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en buitenverlichting boven de overheaddeur.
- De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium.
- De bedrijfsgebouwen worden voorzien van gas (G6 invoer), elektra (3 x 35 Ampère) en wateraansluiting (4 m³).
- De bedrijfsruimte is voorzien van basis verlichting en een gasheater.
- De kantoorruimte is voorzien van een CV ketel en vloerverwarming.
- De bedrijfsruimte is voorzien brandslanghaspels en droge blussers.
- Het buitenterrein is voorzien van betonklinkers en lage haagjes.

Voor meer informatie kunt u plattegronden en technische informatie opvragen bij de makelaar.

Koopprijs:

Nummer 1: € 450.000,-

Nummer 2: € 285.000,-

Nummer 3: € 420.000,-

Nummer 4: € 440.000,-

Nummer 5: € 430.000,-

Nummer 6: € 450.000,-

Koopsom is v.o.n. en te vermeerderen met 21% BTW.

Huurprijs op aanvraag

Collegiaal Mulder Nijkamp Makelaars.





EPA-U

Heeft u al een energielabel?

Een energielabel voor gebouwen laat zien hoe energiezuinig een woning, kantoor of bedrijfshal is. Dit label is in 2008 in het leven geroepen en is sinds 1 januari 2015 verplicht. Het zogenoemde EPA(-U) label (Energie Prestatie Advies (-Utiliteitsbouw)) is verplicht bij verkoop en verhuur van een woning of utiliteitsgebouw.

Voor utiliteitsgebouwen verloopt de registratie van het energielabel anders dan voor woningen. Eigenaren van woningen kunnen het EPA label online, via de overheid, aanvragen. In het geval van utiliteitsgebouw schakelt u als eigenaar zelf een erkend deskundige in. De deskundige zal het utiliteitsgebouw opnemen en maakt op basis van zijn bevindingen het energielabel. De erkend deskundige zal vervolgens het energielabel voor u registreren.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) controleert zeer strikt of u bij verkoop, verhuur of oplevering van een utiliteitsgebouw beschikt over het EPA(-U) label. Dit wordt gedaan met behulp van het Kadaster. Het ILT krijgt maandelijks een lijst met daarop alle transacties. Alle verkopers die geen energielabel hebben worden aangeschreven. Bij utiliteitsgebouwen is het sanctiemiddel de bestuurlijke boete, deze kan oplopen tot wel € 20.250,-.

Om problemen te voorkomen adviseren wij u dan ook om tijdig uw EPA(-U) label in kaart te laten brengen. Het is ook mogelijk om dit in combinatie met een adviesrapport, een zogenaamd maatwerkadvies, te doen zodat u ook direct weet op welke punten u uw gebouw kunt verbeteren. Zowel het maatwerkadvies als de maatregelen die u neemt op basis van het EPA(-U) komen in aanmerking voor de Energie- Investeringsaftrek (EIA). Wilt u hierover meer weten neemt u dan contact op met uw accountant.



De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu