



Haaksbergerstraat 302 - 306
7513 EH Enschede

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo
T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl
www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl



Vraagprijs

€ 1.300.000,- k.k.

Huurstroomb

€ 120.660,- per jaar

Oppervlakte

302:

ca. 65 m²

302a, 302b, 302c, 302d:

ca. 220 m²

304 – 306:

ca. 138 m²



Algemeen

Beschikbaar voor de verkoop: volledig verhuurd beleggingsobject gelegen aan de rand van het centrum van Enschede. Een uitstekende beleggingskans voor de belegger die graag een goed rendement wil behalen waarbij het risico wordt verspreid.

Het beleggingsobject bestaat uit drie bouwlagen waarbij op de begane grond een commerciële ruimte alsmede 4 zelfstandige appartementen zijn gesitueerd. Op de eerste- en tweede verdieping bevinden zich 9 onzelfstandige kamers. Het object is vergund voor kamergewijze verhuur en beschikt over twee vergunningen. Informatie met betrekking tot de actuele huurstream is op aanvraag beschikbaar.

De ligging van het beleggingsobject is goed, het stadscentrum van Enschede is gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand. Hogeschool Saxion, Universiteit Twente en kunsthogeschool ArtEZ zijn gelegen op ca. 10 minuten fietsafstand. In de omgeving zijn tal van voorzieningen gelegen waaronder een bakker, slager en een gemakswinkel.

Bereikbaarheid

Per auto, openbaar vervoer of fiets is het object uitstekend bereikbaar. Het object is gelegen op enkele rijminuten afstand van de A35 met een directe verbinding naar de A1. Het centrum van Enschede is gelegen op ca. 5 minuten fietsafstand. Universiteit Twente alsmede Hogeschool Saxion zijn gelegen op respectievelijk 5 en 10 minuten fietsafstand. De dichtstbijzijnde bushalte, met een directe verbinding naar station Enschede, is gelegen op ca. 250 meter afstand.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 423 m² en is als volgt onderverdeeld:

Haaksbergerstraat 302: ca. 65 m²

Haaksbergerstraat 302a, 302b, 302c, 302d:
ca. 220 m²

Haaksbergerstraat 304 – 306: ca. 138 m²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Energielabel(s)

Het object beschikt over meerdere energielabels.

Haaksbergerstraat 302: energielabel D, geldig tot en met 25 november 2031;

Haaksbergerstraat 302a: energielabel C, geldig tot en met 19 november 2031;

Haaksbergerstraat 302b: energielabel C, geldig tot en met 19 november 2031;

Haaksbergerstraat 302c: energielabel C, geldig tot en met 19 november 2031;

Haaksbergerstraat 302d: energielabel D, geldig tot en met 19 november 2031.

Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

Wijze van oplevering

Het object wordt, onder bezwaar van huur en gebruik, opgeleverd.

Huuropbrengst

De actuele huuropbrengst bedraagt netto € 120.660,- op jaarbasis.

Bij serieuze interesse zijn nadere gegevens betreffende de huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.

Kadastraal

Het geheel is plaatselijk bekend als Haaksbergerstraat 302, 302a, 302b 302d, 304 en 306, 7513 EH Enschede, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie G, nummer 3273, perceelsoppervlakte 412 m².

Levering

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Vraagprijs

€ 1.300.000,- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van de koper.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

Deze brochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





Plattegrond Begane grond

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



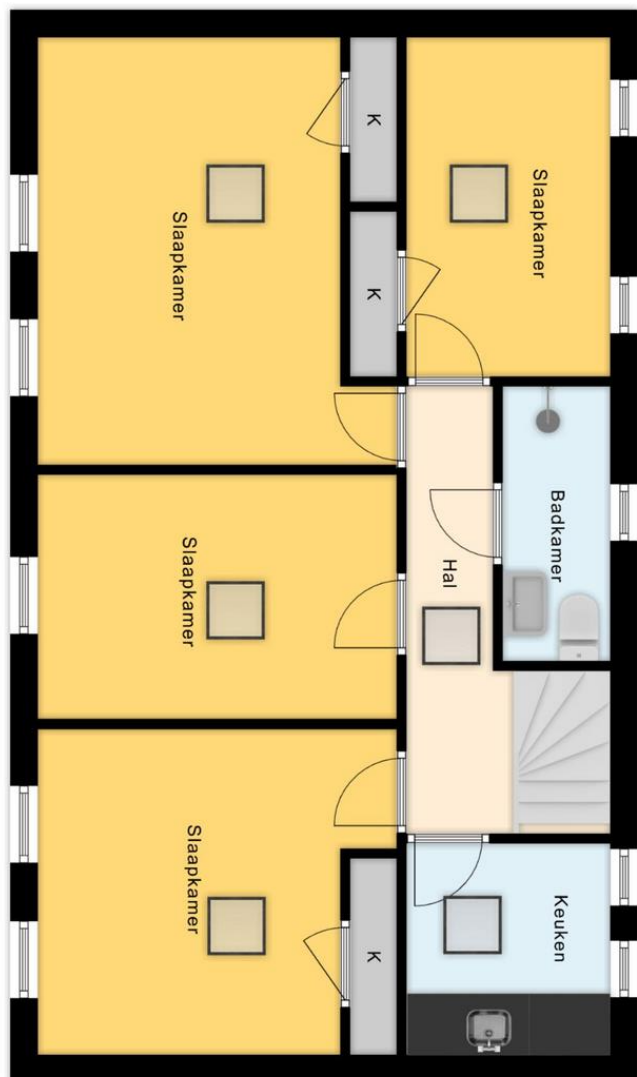
Plattegrond 1^e verdieping

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



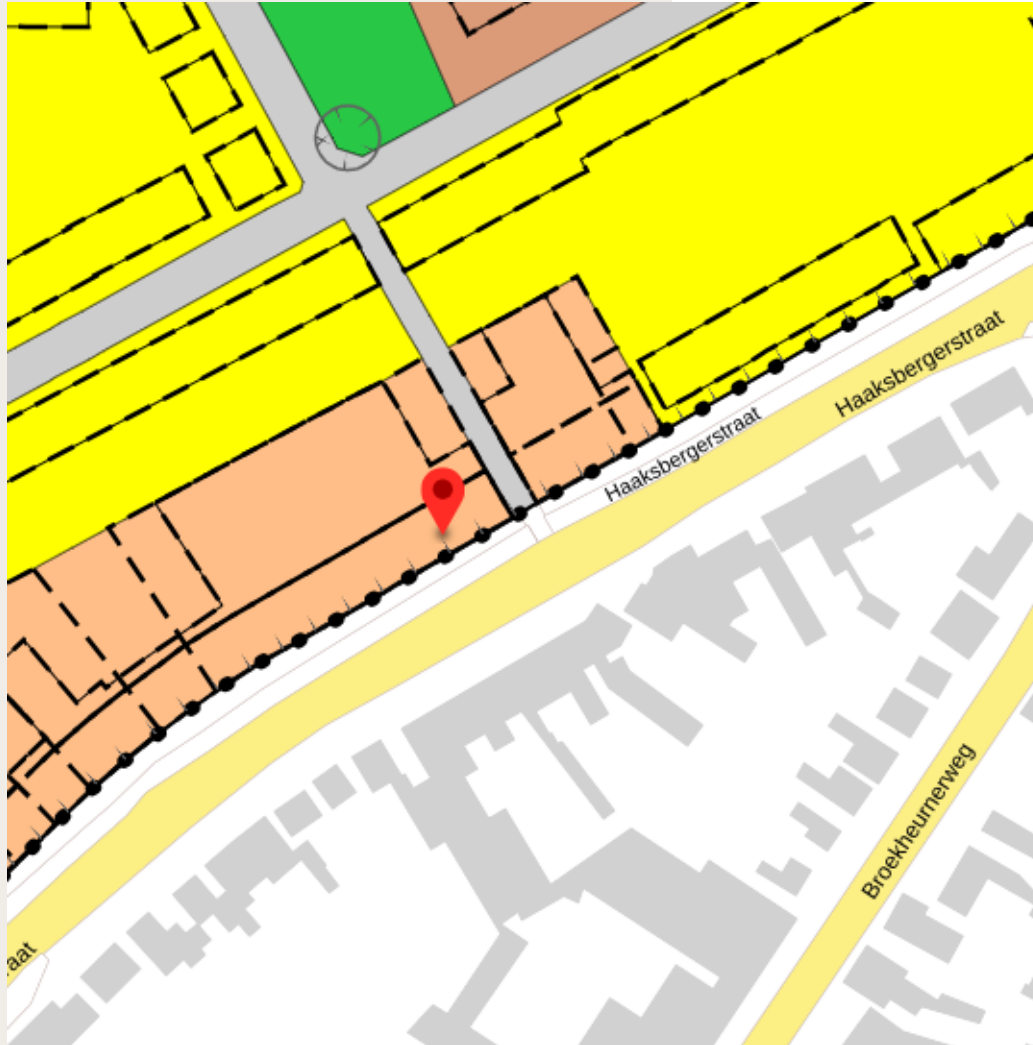
Plattegrond 2^e verdieping

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Bestemmingsplan

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Gemengd - 2

Volgens het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Horstlanden – Veldkamp 2010" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Gemengd - 2" en de functieaanduiding 'detailhandel'.

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren.

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de juiste informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.



Paul van Egmond RM
Bedrijfsmakelaar

06 82 48 62 80
paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl