


Belegging



Lonnekerbrugstraat 125 1 - 4
7547 AM Enschede



Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

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.

Kernwaarden

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 benodigde 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.

Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



Introductie & kenmerken

Courant bedrijfscomplex gelegen in het Havengebied van Enschede beschikbaar voor de verkoop. Het bedrijfscomplex is gelegen tussen de Kanaalstraat en de Lonnekerbrugstraat en maakt derhalve onderdeel uit van het grootste bedrijventerrein van Enschede.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 995.000,- k.k.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: -

Indeling

Soort object: Belegging
Perceeloppervlakte: 1.991 m²

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1990
Bouwjaar toelichting:

Overig

Locatie: Bedrijventerrein
Aantal verdiepingen: 2
Energieklasse: -
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Courant bedrijfscomplex gelegen in het Havengebied van Enschede beschikbaar voor de verkoop. Het bedrijfscomplex is gelegen tussen de Kanaalstraat en de Lonnekerbrugstraat en maakt derhalve onderdeel uit van het grootste bedrijventerrein van Enschede.

Het bedrijfscomplex omvat een viertal bedrijfsruimtes waarvan momenteel twee bedrijfsruimtes zijn verhuurd. Tevens behoort tot het bedrijfscomplex een functionele buitenruimte welke aan de voorzijde van het bedrijfscomplex is gesitueerd.

Het totale verhuurbare vloeroppervlak bedraagt 2.078 m² waarvan de oppervlakte per bedrijfsruimte varieert van 291 m² tot 725 m². Het afwerkingsniveau verschilt per bedrijfsruimte, doch is iedere bedrijfsruimte v.z.v. een handbediende overheaddeur, betonvloer, krachtstroom en verlichting.

PARKEREN

Rondom het object is ruim voldoende parkeergelegenheid. Tevens is er de mogelijkheid om voertuigen te parkeren op eigen terrein.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt in de huidige staat, onder bezwaar van huur en gebruik, opgeleverd.

HUROPBRENGST

De actuele bruto huuropbrengst bedraagt € 111.150,- op jaarbasis, te vermeerderen met omzetbelasting én inclusief de geprognosticeerde huuropbrengst van twee (deels) leegstaande bedrijfsruimtes.

Huurders zijn tevens een afzonderlijke vergoeding verschuldigd voor het verbruik van gas, water en elektra. Het object is voorzien van één hoofdmeter en per bedrijfsruimte zijn er tussenmeters toegepast.

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

Omschrijving

BODEM

Zover bekend is er geen sprake van bodemverontreiniging.

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

€ 995.000,- kosten koper.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Graaf Dock 6
Graaf Holland B.V.
t. +31(0)63488 9584

125

Foto's







Graf Holland B.V.
Graf Dock 6
© 121100534RR 0554

Graf Dock 6

125

Plattegronden - BG



Plattegronden - 1e



Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Verdieping	Soort	Oppervlakte
125 - 1	Begane grond/ 1e verdieping	Bedrijf-/kantoorruimte	ca. 481 m ²
125 - 2	Begane grond	Bedrijf-/kantoorruimte	ca. 291 m ²
125 - 3	Begane grond/ 1e verdieping	Bedrijf-/kantoorruimte	ca. 725 m ²
125 - 4	Begane grond/ 1e verdieping	Bedrijf-/kantoorruimte	ca. 581 m ²
		Totaal	ca. 2.078 m ²

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.



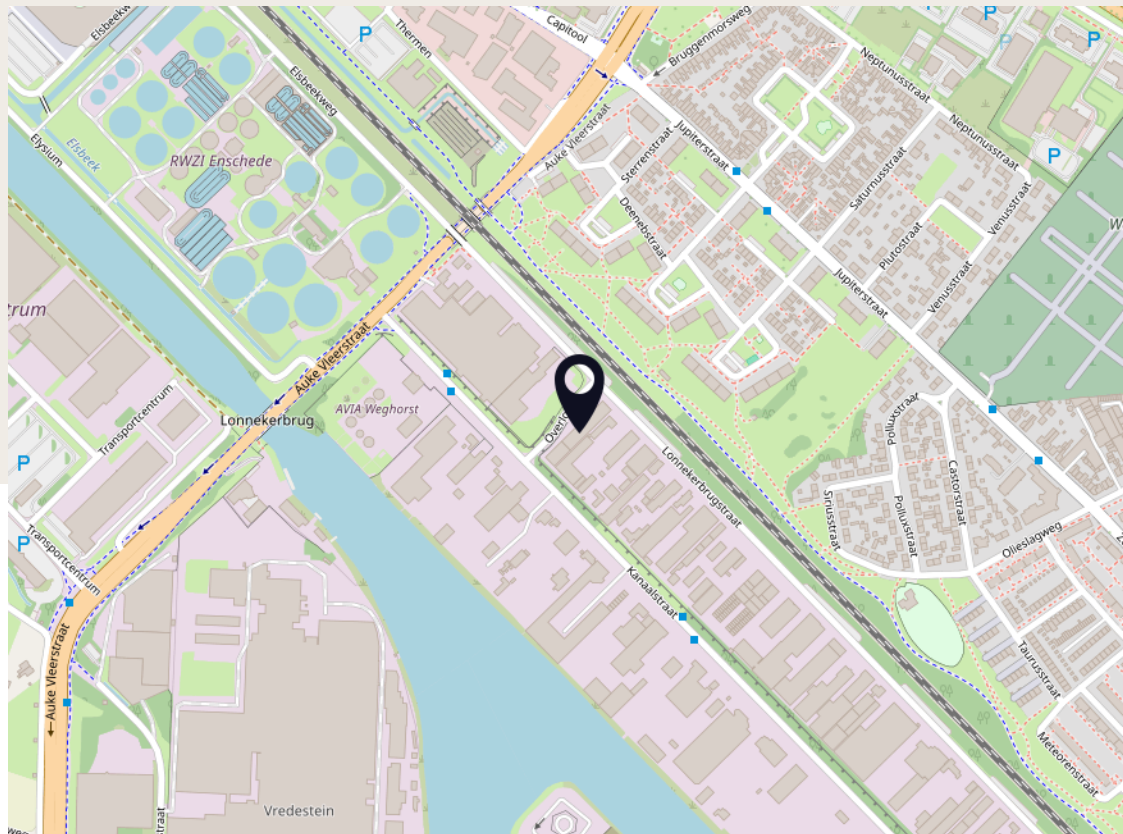
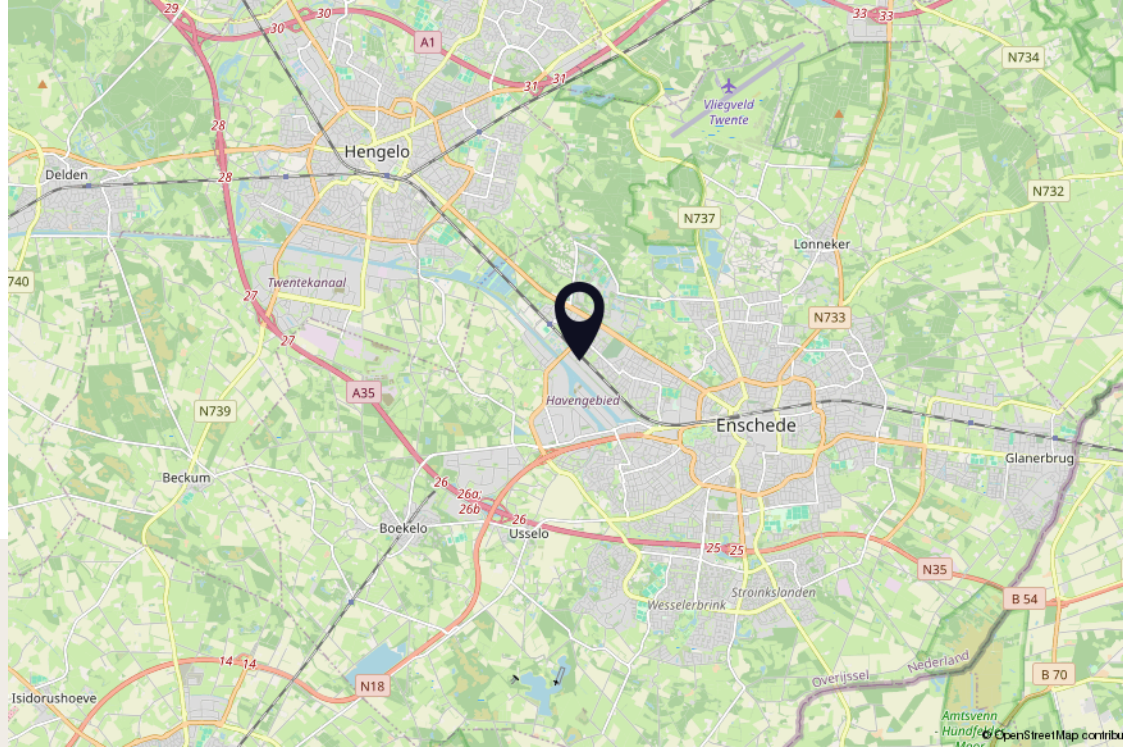
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het Havengebied in Enschede, het grootste bedrijventerrein van de gemeente Enschede. Het object is uitstekend te bereiken en is gelegen aan de westkant van Enschede, op enkele minuten van de A35. Ook ligt het object op korte afstand van de binnenstad van Enschede alsmede de Universiteit Twente.

PARKEREN

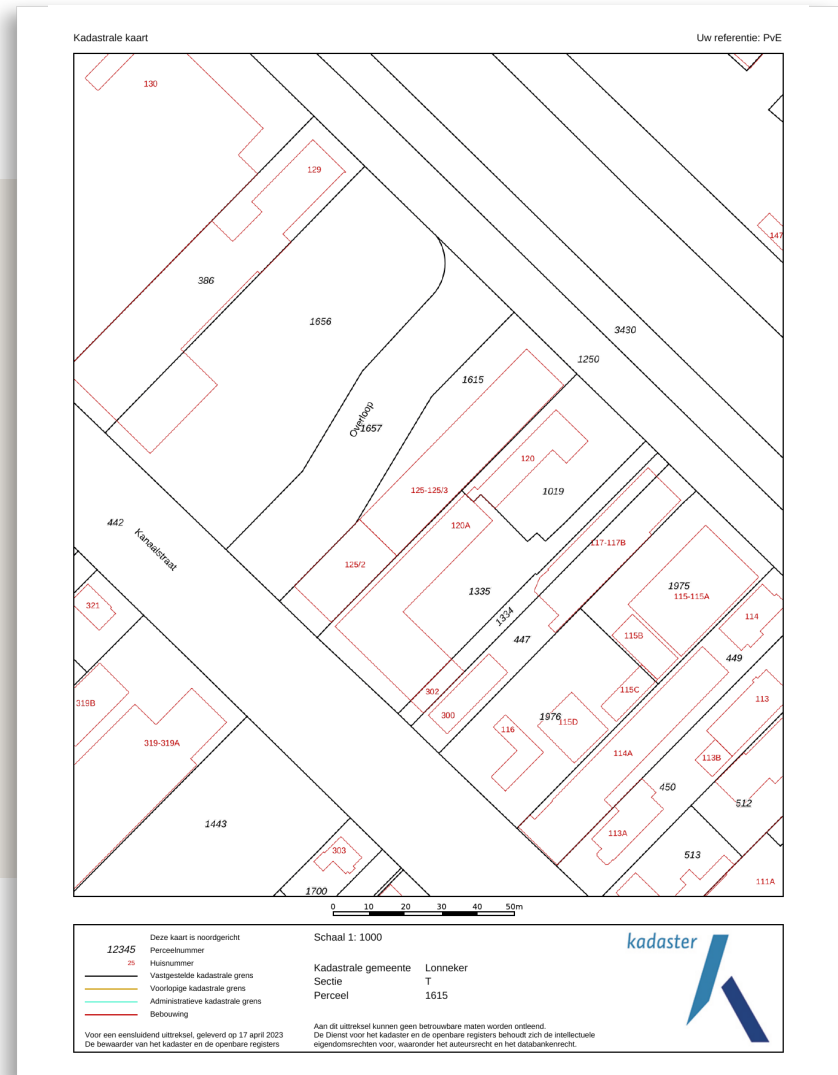
Rondom het object is ruim voldoende parkeergelegenheid. Tevens is er de mogelijkheid om voertuigen te parkeren op eigen terrein.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Lonneker
Kadastraal sectie T
Kadastraal nummer 1615
Grootte 1.991 m²



Bestemmingsplan

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Havengebied – Westerval Noord"

Enkelbestemming

Bedrijventerrein

Bestemd voor

Bedrijf tot en met categorie 3.2





Extra informatie

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

