

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Ballastweg 6 - 02 | 7151 JC Eibergen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE KOOP

Ballastweg 6 - 02 | 7151 JC Eibergen

Omschrijving van de onroerende zaak

TE KOOP OF TE HUUR: Nieuwbouw bedrijfsruimte gelegen op een uitstekende locatie in Eibergen, vlakbij de op-/afrit van de N18.

Het betreft een geweldige bedrijfsunit van 222 m² op de begane grond en 123 m² op de verdieping. De ruimte is gelegen aan de rand van Eibergen op zichtlocatie in een bedrijfsverzamelgebouw met prachtige uitstraling bestaande uit 6 units en is gelegen op bedrijventerrein de Kieftte.

Voorzieningen

- Eigen entree d.m.v. separate loopdeur;
- Elektrische overheaddeur;
- Volledig geïsoleerd;
- Monolithische afgewerkte begane grond vloer, belastbaar tot 1.250 kg/m²;
- Loze toevoerleidingen voor water en elektra;
- Afgedopte vuilwaterafvoer (aangesloten op het riool);
- Luxe gescheiden toiletgroep met wastafel.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is gelegen op super locatie aan de op-/afrit van de N18, ook wel de Twenteroute, welke bij Enschede overgaat in de A35 en bij Varsseveld in de A18. De locatie is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. Bushalte Eibergen, De Kieftte is gelegen op loopafstand.

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplekken beschikbaar op eigen terrein.

Aanvaarding

In overleg.

Huurvoorwaarden

- 5+5 jaar;
- Jaarlijkse indexering;
- Betaling per maand vooruit;
- Zekerheidsstelling van 3 maanden huur;
- Conform ROZ-model.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Eibergen, sectie AB, nummer 964 A6, perceelsgrootte 1.525 m² (gedeeltelijk).

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het omgevingsplan "Eibergen, Bedrijventerrein 2011", vastgesteld per 08 - 05 - 2013. De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2023

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder niet worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft geen energielabel en er is ook geen energielabel benodigd.

Vraagprijs

€ 399.000,- k.k. te vermeerderen met BTW

Huurprijs

€ 2.495,- per maand te vermeerderen met BTW en VVE-kosten

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland

gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende overeenkomst".

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Christian de Kinkelder](#), mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via c.dekinkelder@tenhag.nl

of

[Joris Lankheet](#), mobiel te bereiken op **06-20108711** of per email via:

j.lankheet@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

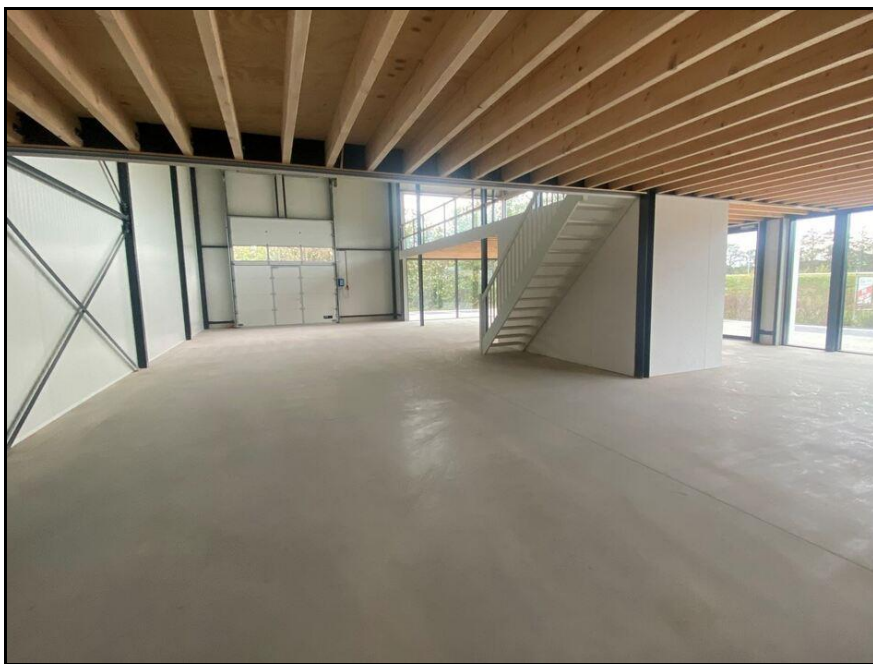
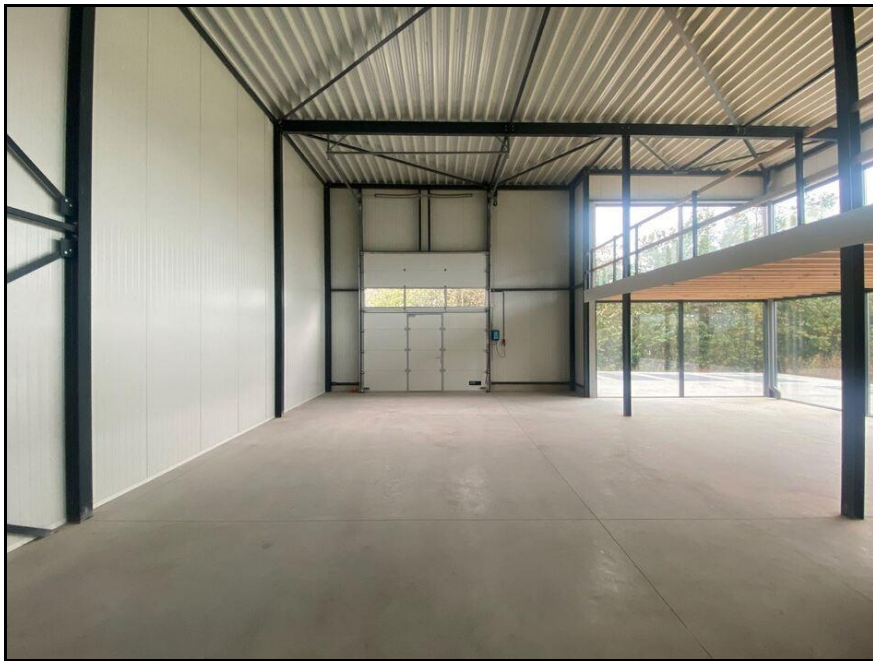
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



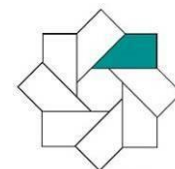
ten Hag



Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

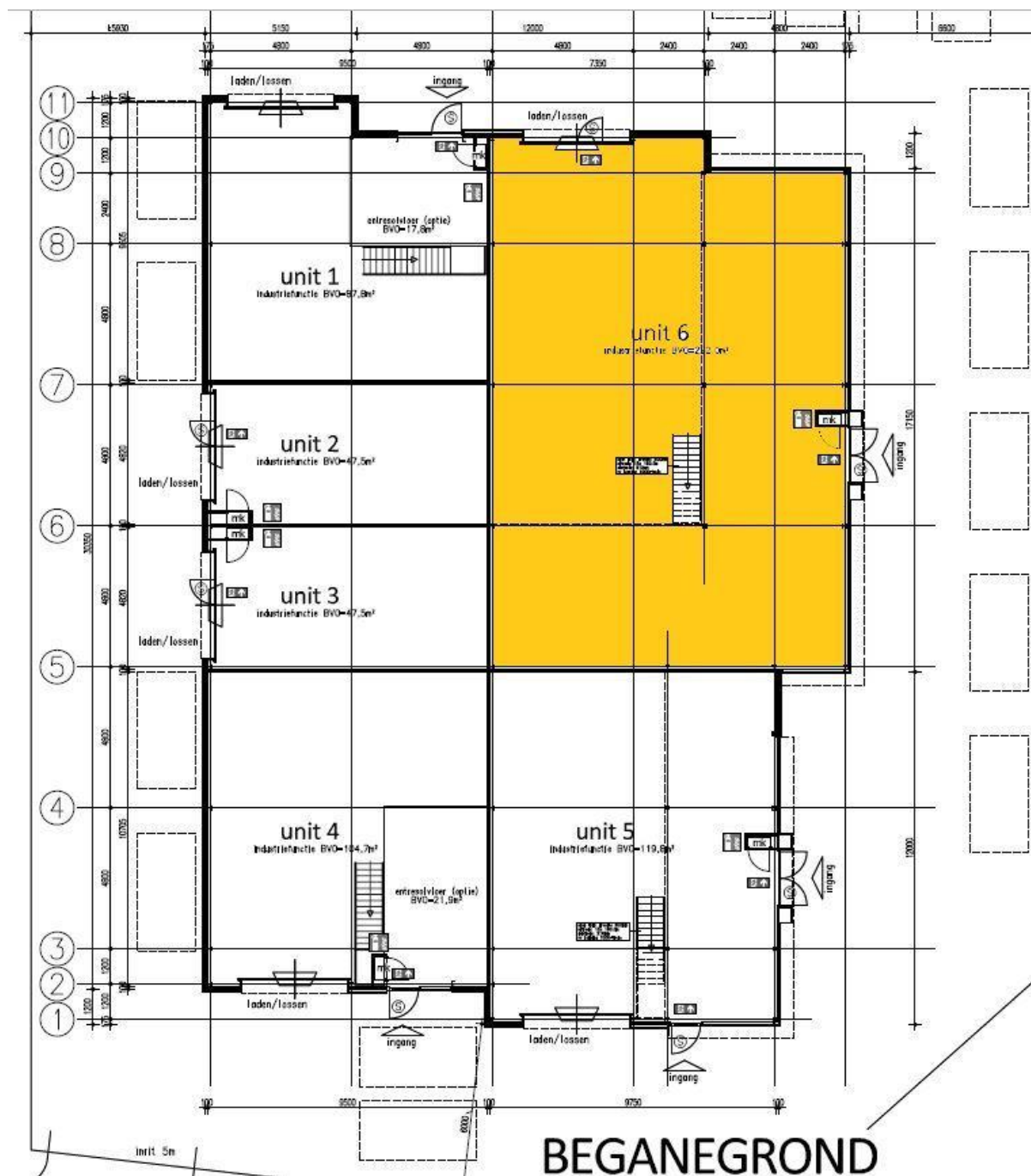
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

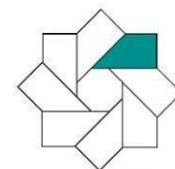
PLATTEGRONDEN



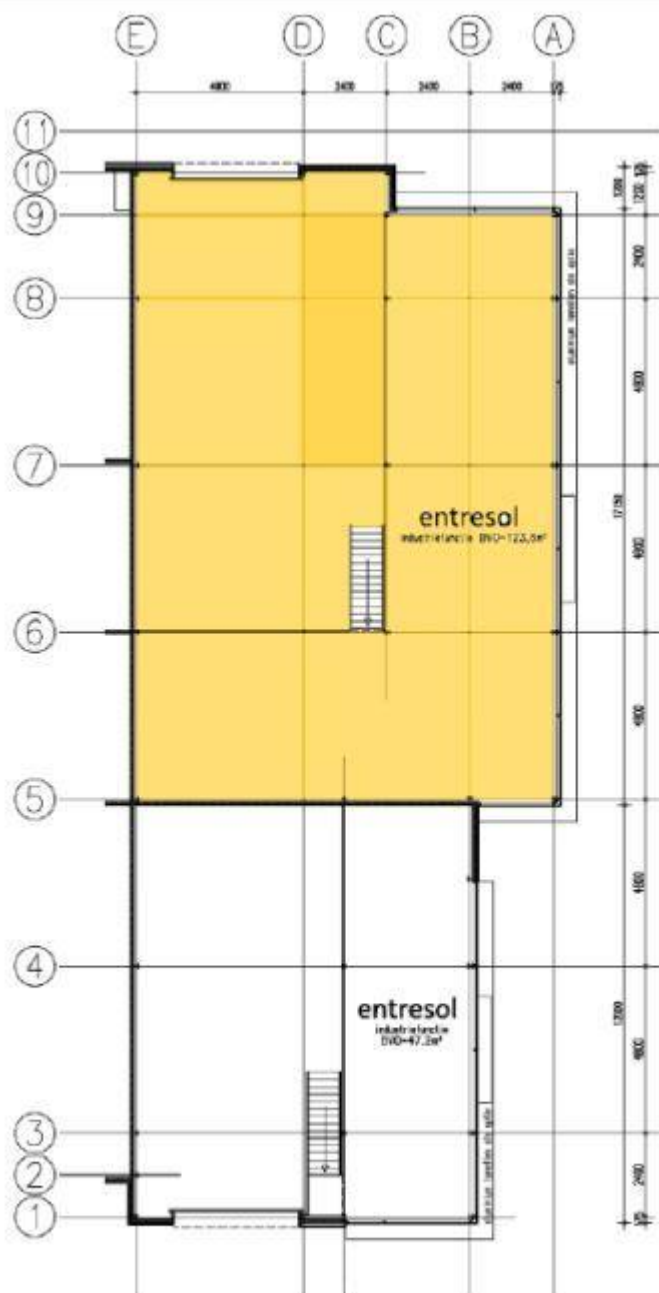
Objectinformatie: **Ballastweg 6-02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



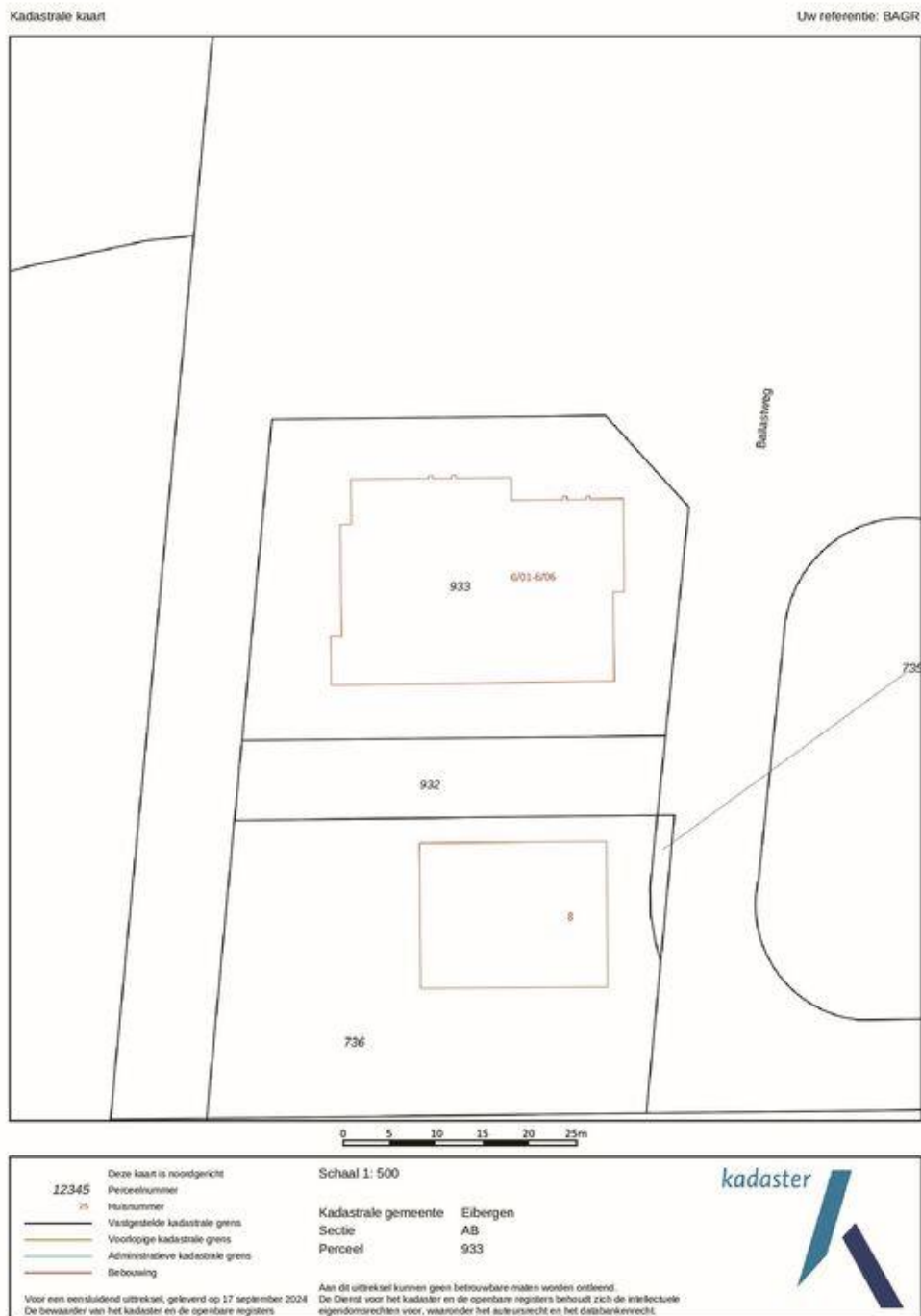
VERDIEPING

Objectinformatie: **Ballastweg 6 -02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Ballastweg 6-02, 7151 JC Eibergen**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

