

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Kabelstraat ong. | 7483 PR Haaksbergen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Kabelstraat ong. | 7483 PR Haaksbergen

Omschrijving van de onroerende zaak

Voor de verkoop/verhuur aangeboden nog te realiseren bedrijfsruimten met een hoog afwerkingsniveau gelegen op bedrijventerrein "Stepelerveld" in Haaksbergen. Het betreft 4 bedrijfsobjecten met een vrije hoogte van ca. 8 meter en elk voorzien van een overheaddeur. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van ca. 1.675 m² gelegen op een terrein van 3.399 m². Elk object is aan de voorzijde voorzien van 6 of 7 parkeerplaatsen.

Indeling:

Bedrijfsunit 1: 320 m² met 7 parkeerplaatsen - € 449.500,- V.O.N. excl. BTW.

Bedrijfsunit 2: 445 m² met 6 parkeerplaatsen - € 579.500,- V.O.N. excl. BTW.

Bedrijfsunit 3: 445 m² met 6 parkeerplaatsen - € 579.500,- V.O.N. excl. BTW (VERKOCHT!).

Bedrijfsunit 4: 465 m² met 7 parkeerplaatsen - € 649.500,- V.O.N. excl. BTW (VERKOCHT).

De metrages zijn gebaseerd op het huidige ontwerp. Voor aanvang van de bouw bestaat de mogelijkheid eventueel om de scheidingswanden te verplaatsen waardoor grotere of kleinere units beschikbaar komen.

De koopsom zal vervolgens naar rato worden aangepast.

Huurprijs:

Vanaf € 2.950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Elke unit wordt casco opgeleverd met de volgende voorzieningen:

- Overheaddeur elektrisch bedienbaar;
- Vliesgevel;
- Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 3.000 kg./m²;
- Meterkast met de volgende voorzieningen: groepenkast 3 x 35 ampère standaard, watermeter en glasvezel;
- Riolaansluiting in de bedrijfsruimte;
- Buitenterrein verhard met betonklinkers;

Optioneel:

- Begane grondvloer met vloerverwarming;
- Verdiepingsvloer gedeeltelijk of geheel;
- Extra overheaddeur aan de achterzijde.

Overige wensen zijn als optie bespreekbaar voordat de bouw gestart is. Bovenstaande opties worden verrekend in de koopprijs.

Bereikbaarheid:

De op-/afrit van de N18 is nabijgelegen en er is een bushalte gelegen op loopafstand.

Aan deze informatie 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 Haaksbergen, sectie P, nummer 1586, perceelsgrootte 1.982 m².
- Gemeente Haaksbergen, sectie P, nummer 1584, perceelsgrootte 1.417 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Stepelerveld, fase 1". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2023/2024.

Koopsom

Bedrijfsunit 1: 320 m² - € 449.500,- V.O.N. excl. BTW.

Bedrijfsunit 2: 445 m² - € 579.500,- V.O.N. excl. BTW.

Bedrijfsunit 3: 445 m² met 6 parkeerplaatsen - € 579.500,- V.O.N. excl. BTW (VERKOCHT!).

Bedrijfsunit 4: 465 m² met 7 parkeerplaatsen - € 649.500,- V.O.N. excl. BTW (VERKOCHT).

Huurprijs

Vanaf € 2.950,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

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.

Of:

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE
053-8506070
Email: bedrijfsmakelaars@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: **Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen**

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

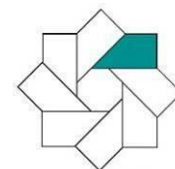


Objectinformatie: **Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen**

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



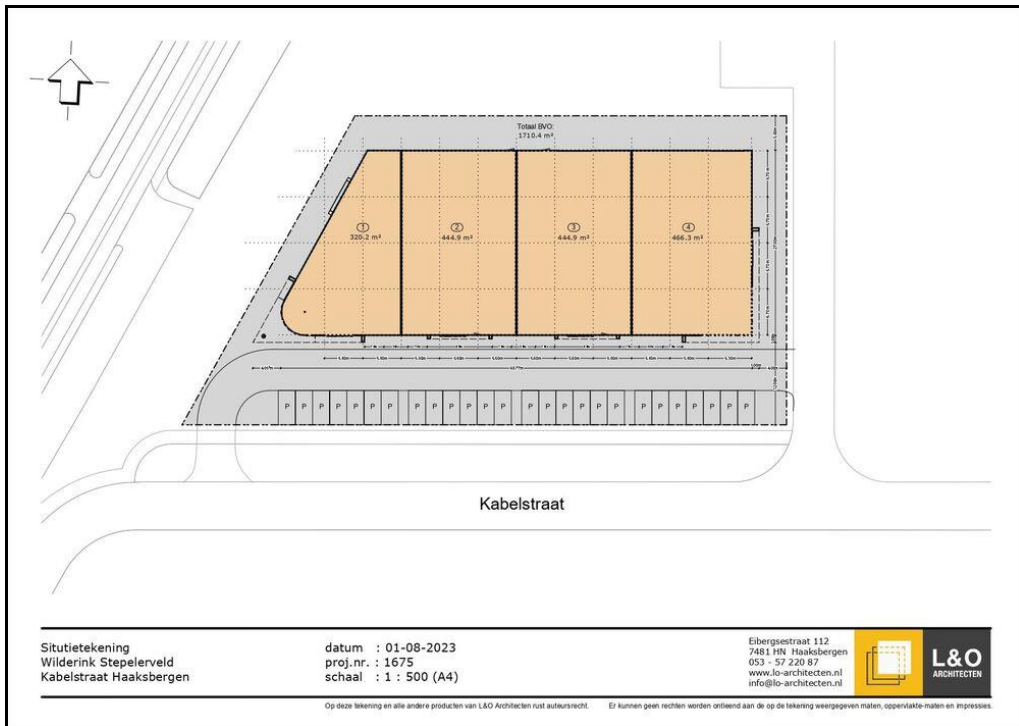
Objectinformatie: **Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen**

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



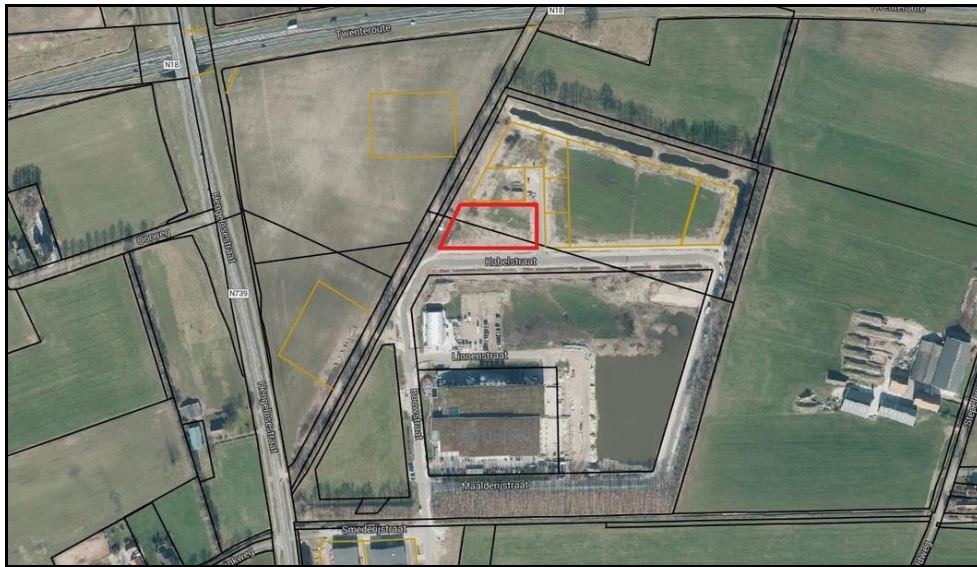
Objectinformatie: Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen

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

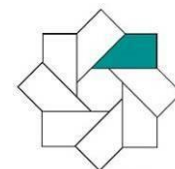


Objectinformatie: **Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen**

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

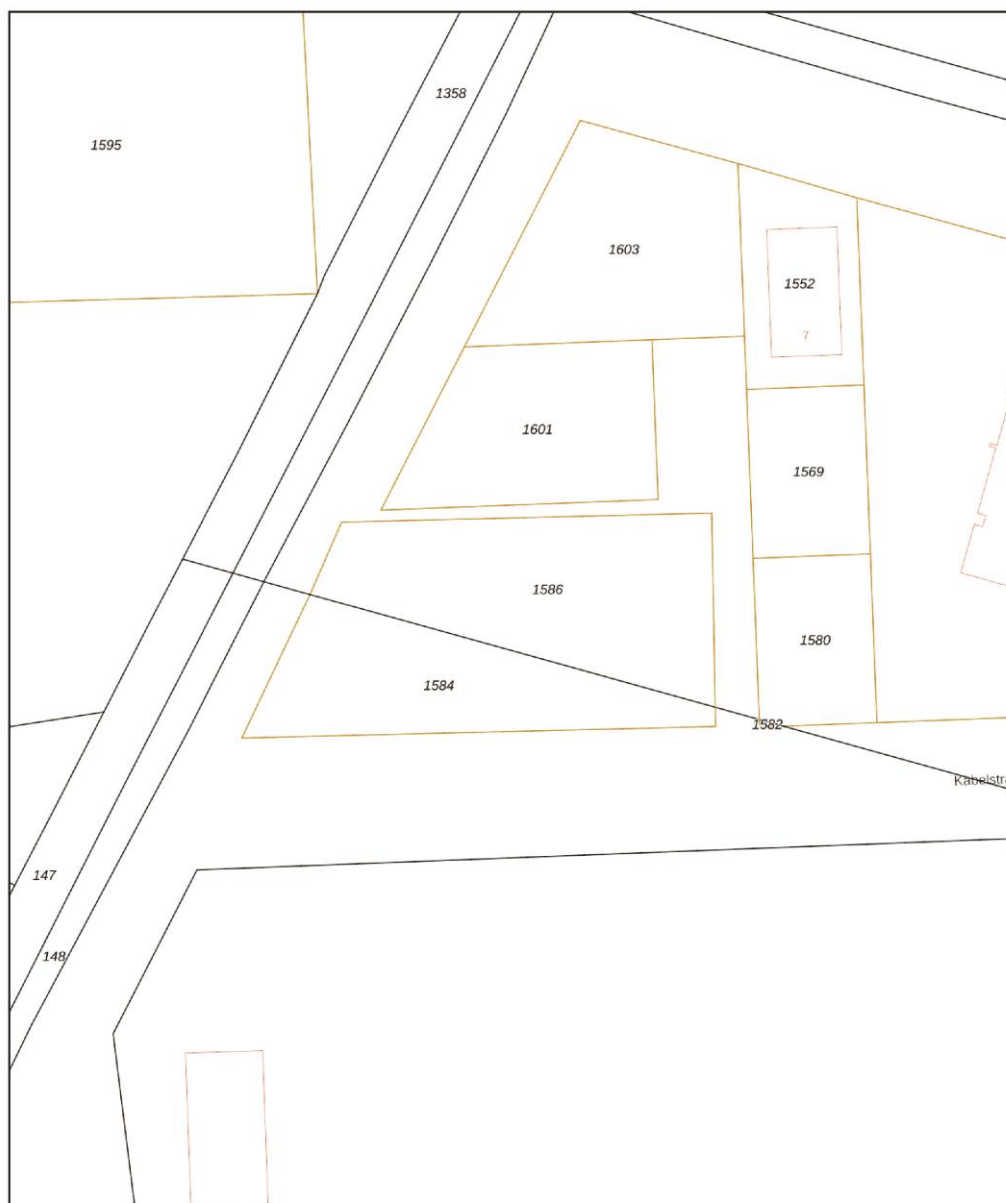


ten Hag

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: cdk

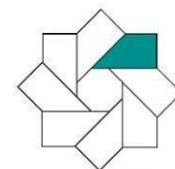


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1586	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small>	

Objectinformatie: Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen

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: Kabelstraat ong., 7483 PR Haaksbergen

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.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.