

Euverman



Slachthuisweg 21 - 23,
Hengelo

Vraagprijs: € 498.500,- kosten koper

Te koop

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



Unieke combinatie van wonen & werken. Het betreft een multifunctioneel bedrijfsruimte met ruime woonruimte gelegen op bedrijventerrein Westermaat-Zuidwest te Hengelo. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 290 m². Het woonhuis is gebouwd in 2004 en de bedrijfsruimte in 2009. Bij de foto's zijn twee impressies toegevoegd van een verbouwing naar kantoor of praktijkruimte.

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

Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



Begane grond, Slachthuisweg 21-23 te Hengelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23

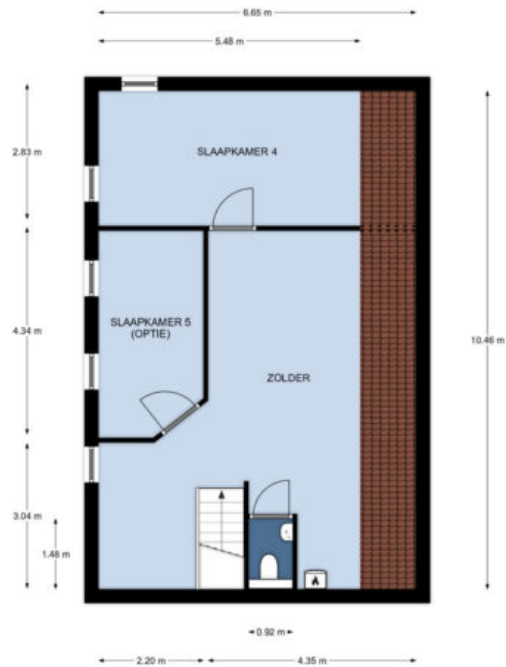


1e Verdieping, Slachthuisweg 21-23 te Hengelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



2e Verdieping, Slachthuisweg 21-23 te Hengelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

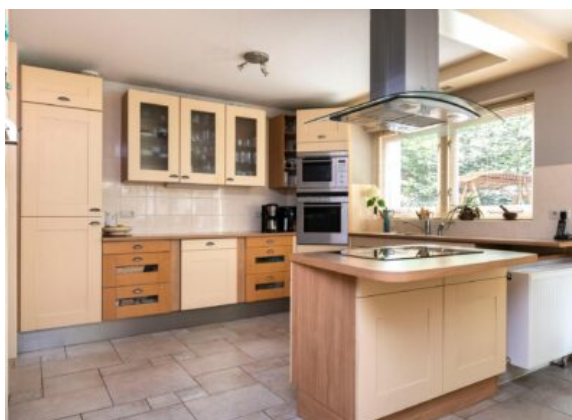
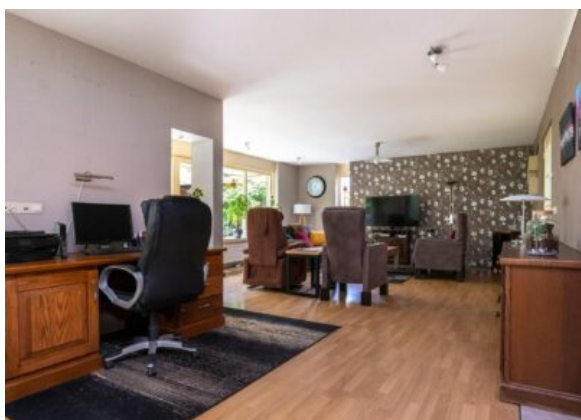
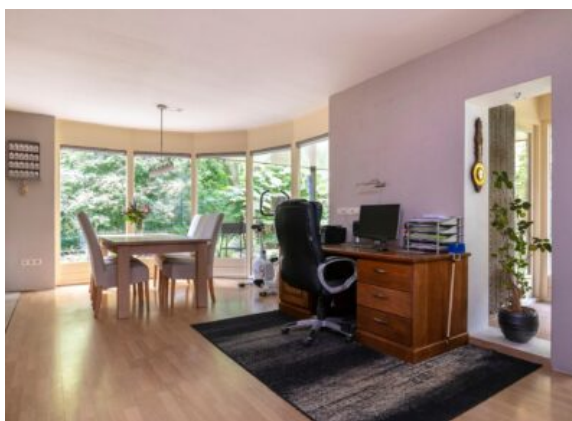
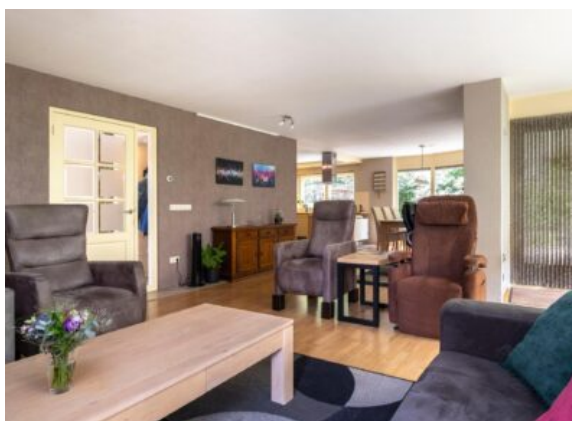
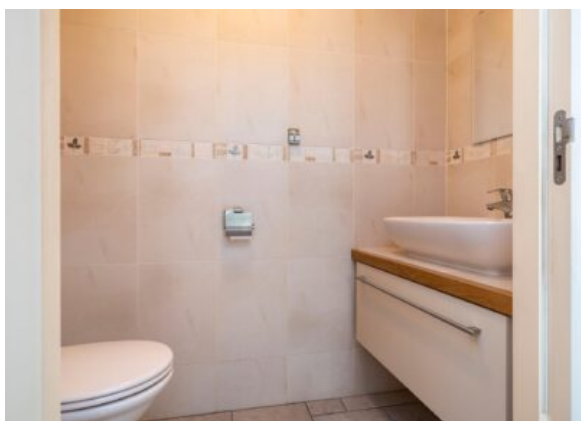
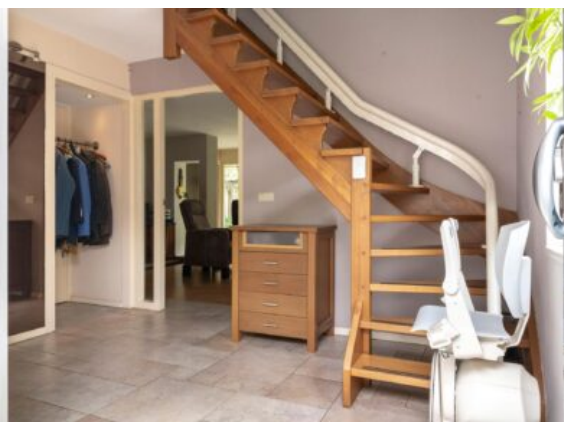
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



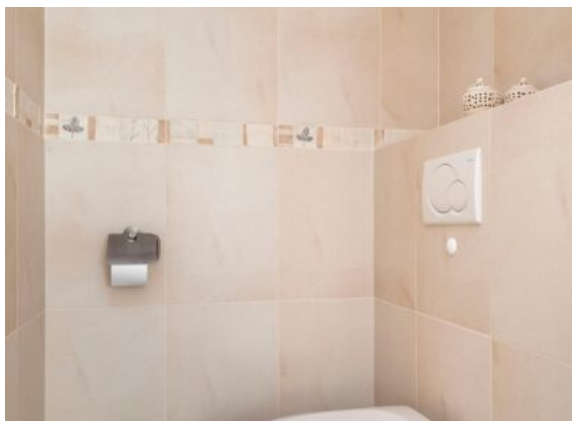
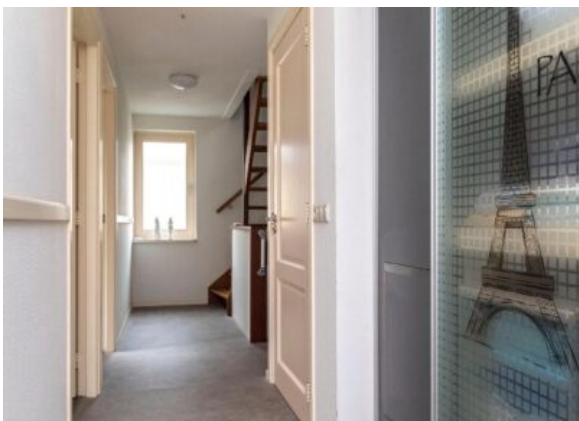
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



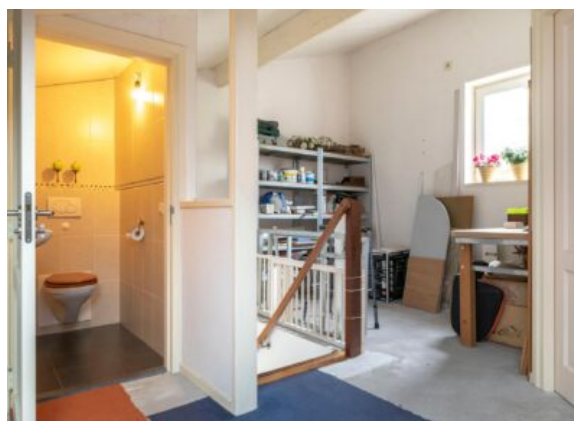
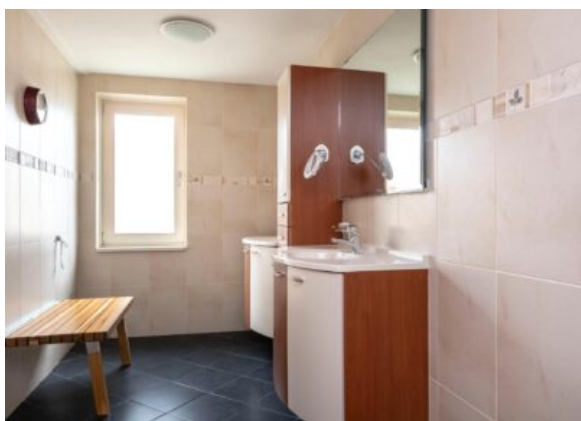
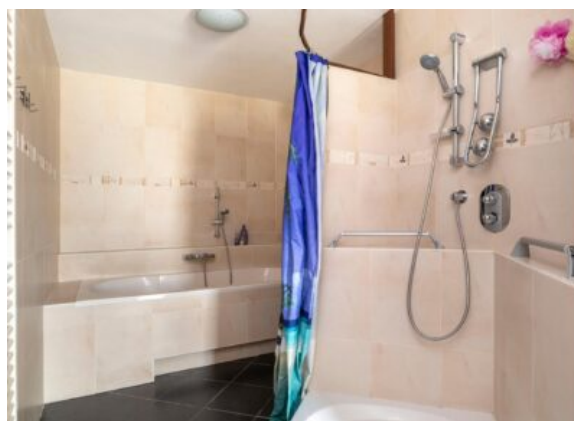
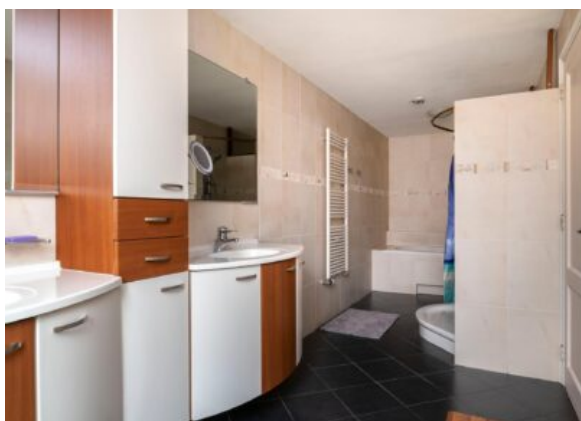
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



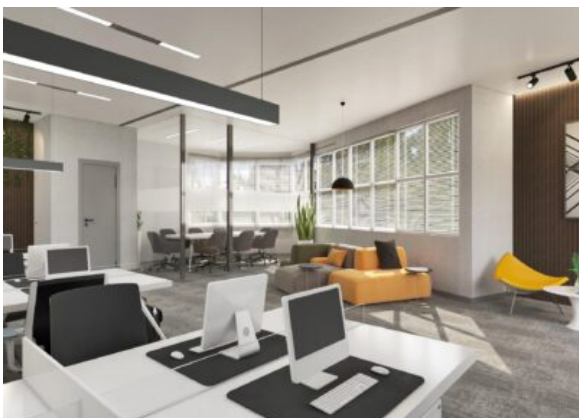
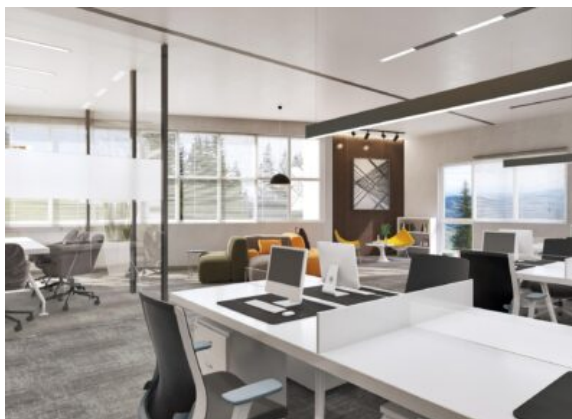
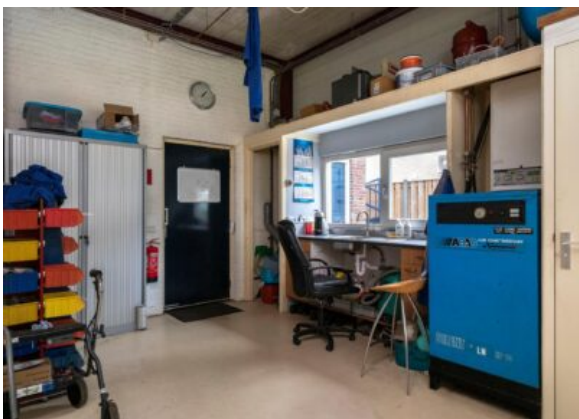
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23



Algemene informatie

Hengelo, Slachthuisweg 21 - 23

Objectomschrijving:

Unieke combinatie van wonen & werken. Het betreft een multifunctioneel bedrijfsruimte met ruime woonruimte gelegen op bedrijventerrein Westermaat-Zuidwest te Hengelo. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 290 m². Het woonhuis is gebouwd in 2004 en de bedrijfsruimte in 2009. Bij de foto's zijn twee impressies toegevoegd van een verbouwing naar kantoor of praktijkruimte.

Het perceel ligt nabij het centrum van Hengelo met haar voorzieningen, maar is tevens goed bereikbaar vanaf de snelweg A1 en A35 (enkele minuten). Het gebouw verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 510 m².

Woning:

De bedrijfswoning heeft een woonoppervlak van ca. 200 m² en een inhoud van ca. 600 m³. Rondom bevindt zich de tuin met terras, vijver en berging. Hierdoor kunt u genieten van volop rust en privacy. Het object is goed bereikbaar via een inrit en er kan nog een 2e inrit bij gemaakt worden ter plaatse van de overheaddeur. Vraag ons gerust naar de mogelijkheden. De woning is voorzien een ruime entree met garderobe, toilet en trap naar de 1e verdieping. De ruime woonkamer heeft openslaande deuren naar het terras en de tuin. De open woonkeuken is voorzien van ruime eethoek, bijkeuken en keuken met apparatuur (Siemens oven/ combimagnetron, Miele vaatwasser, Miele inductie koopplaat met afzuiging uit 2004). De 1e verdieping is voorzien van ruime overloop (pvc vloer), badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet en 3 ruime slaapkamers met vloerafwerking. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast. De 2e verdieping is voorzien van toilet, slaapkamer en zolder. Hier kan nog een extra slaapkamer gerealiseerd worden. Het woonhuis leent zich voor een samengesteld gezin.

Bedrijfsruimte:

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 90 m² (8 x 11 m.). De bedrijfsruimte is voorzien van betonvloer, handbedienbare overheaddeur (3x 3 meter), ramen, verlichting, krachtstroom, perslucht en verwarming. De vrije hoogte bedraagt ca. 3,4 meter. De mogelijkheid bestaat om nog een extra verdieping te realiseren, alle voorbereidingen zijn hiervoor al getroffen. Heb gebouw leent zich tevens voor een kantoor en/of praktijkruimte aan huis.

Vloeroppervlak:

Woonhuis begane grond: ca. 80 m²

Woonhuis 1e verdieping: ca. 70 m²

Woonhuis 2e verdieping: ca. 50 m²

Subtotaal: ca. 200 m²

Bedrijfsruimte: ca. 90 m² (ca. 8 x ca. 11 m.)

Totaal: ca. 290 m²

Locatie:

Slachthuisweg 21-23, 7556 AX HENGELO

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hengelo

Sectie: A

Nummer: 4842

Groot: 510 m²

Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor bedrijven (bedrijf tot en met categorie 3.2) met een bedrijfswoning.

Bereikbaarheid:

Gelegen op bedrijventerrein Westermaat-Zuidwest te Hengelo (nabij voormalig kantoor Enexis).

Vraagprijs:

€ 498.500,- k.k.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.





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