

Te koop

Bedrijfsruimte



**Aquamarijnstraat 129**  
**7554 NP Hengelo**





Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij 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

Courante en functionele bedrijfsruimte gesitueerd op het Hengelose bedrijvenpark Twentekanaal-Zuid, nabij de open afrit van de A35 met een rechtstreekse verbinding naar de A1.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs:	€ 27.500,- per jaar
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	€ 50,- per maand

### Indeling

Soort object:	Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte	-
:	

### Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Bouwjaar toelichting:	-

### Overig

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





## Omschrijving

Courante en functionele bedrijfsruimte gesitueerd op het Hengelose bedrijvenpark Twentekanaal-Zuid, nabij de op- en afrit van de A35 met een rechtstreekse verbinding naar de A1.

Aan de voorzijde van het object is de kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 76 m<sup>2</sup> gesitueerd. De kantoorruimte omvat een drietal kantoorruimtes alsmede een pantry en toilet. De kantoorruimte kent een keurig afwerkingsniveau en is o.a. voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, CV-ketel (2024), kabelgoten en tapijt.

De bedrijfsruimte is gesitueerd achter de kantoorruimte en beschikt over een tweetal overheaddeuren welke gesitueerd zijn aan de voor- en achterzijde. De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 309 m<sup>2</sup> en een vrije hoogte van ca. 6 meter. De bedrijfsruimte heeft o.a. een gasheater, krachtstroomaansluitingen en LED verlichtingsarmaturen.

### WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Krachtstroom;
- Verwarming middels radiatoren en CV-ketel (2024);
- Gasheater;
- Kabelgoten in de kantoorruimte;
- LED verlichtingsarmaturen in de bedrijfsruimte;
- Pantry en toiletgroep.
- Zonwering aan de buitenzijde.

### SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 50,- per maand en zijn te vermeerderen met BTW.

# Omschrijving

## **HUURPRIJS**

€ 27.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **HUURTERMIJN**

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een vijfjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

## **HURINGANGSDATUM**

In overleg.

## **HURBETALING**

Per maand, vooruit te betalen.

## **ZEKERHEIDSSTELLING**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

## **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

## **BTW**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

## **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.





Foto's





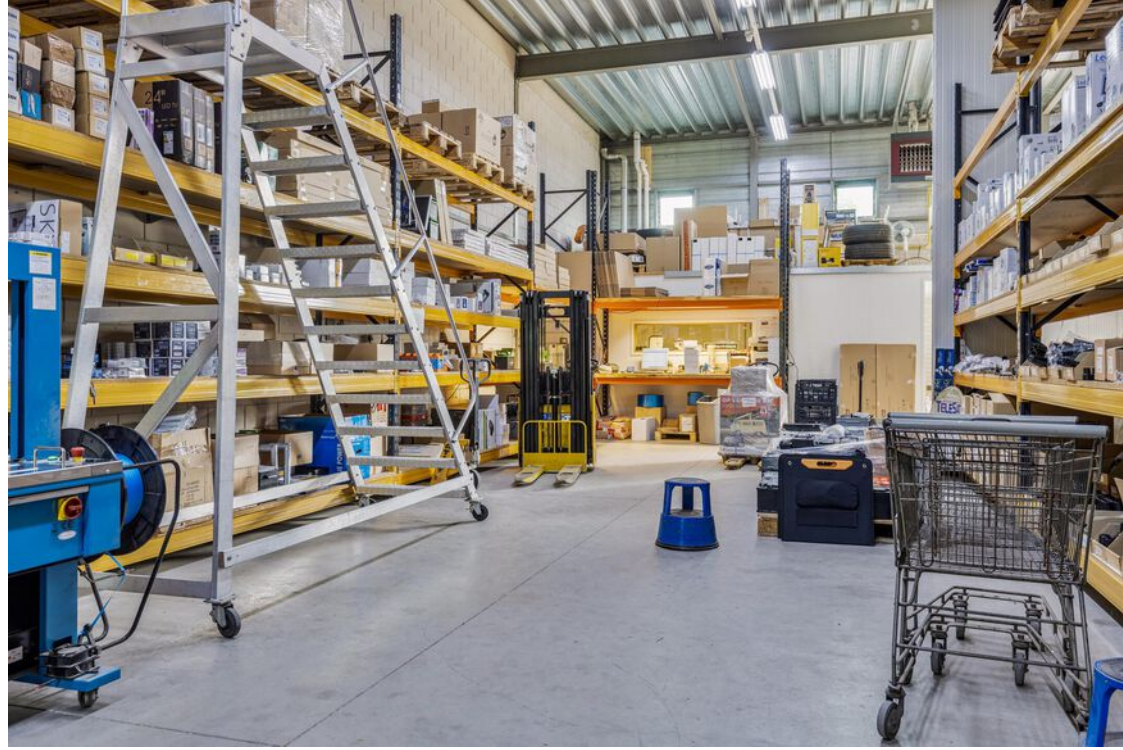






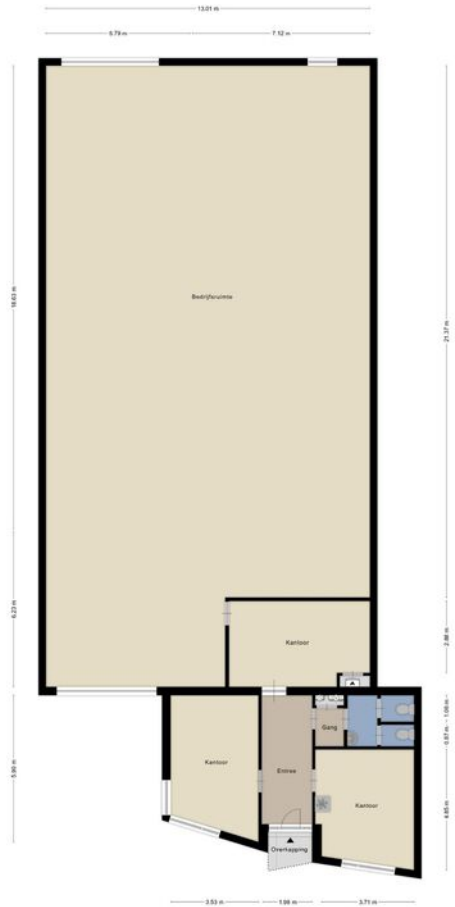








# Plattegrond



Kaart de plattegrond is niet gebaseerd op een meting van het terrein. Het is een schets van de plattegrond.



# Indeling & oppervlakte(n)

Indeling	Oppervlakte
Kantoorruimte	ca. 76 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte	ca. 309 m <sup>2</sup>
Totaal:	ca. 385 m <sup>2</sup>

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





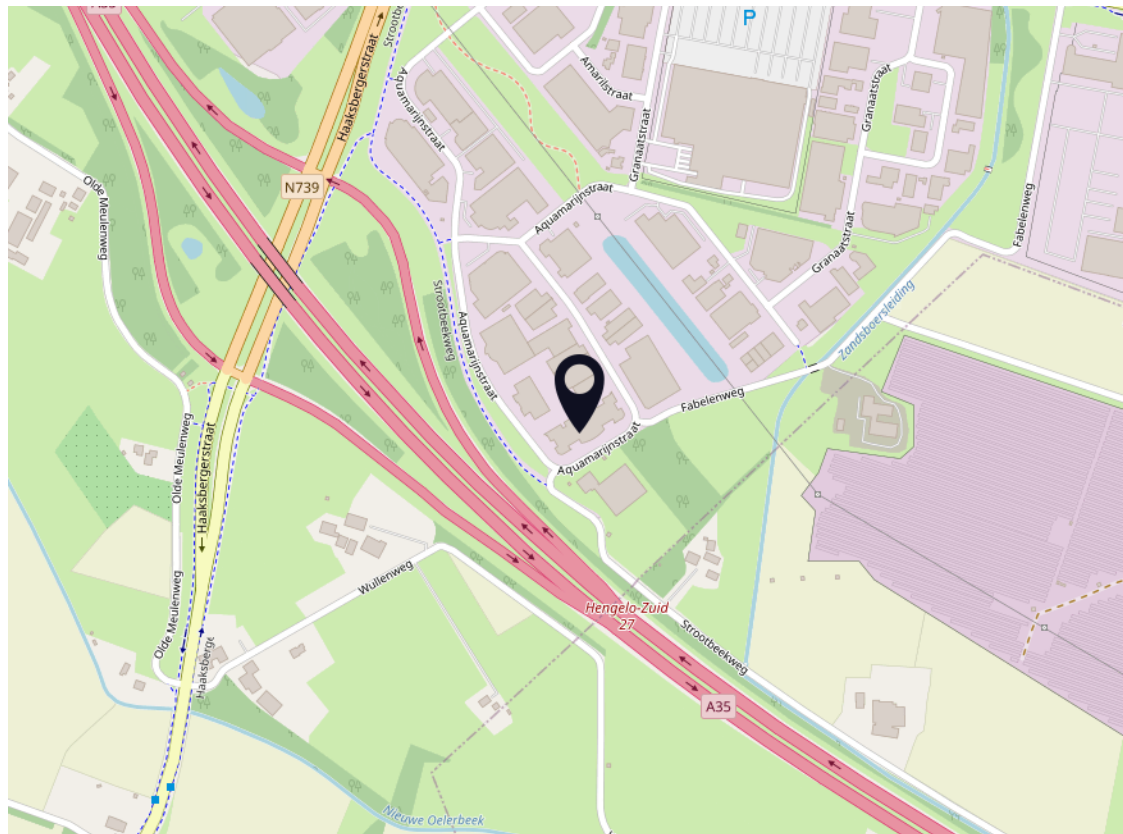
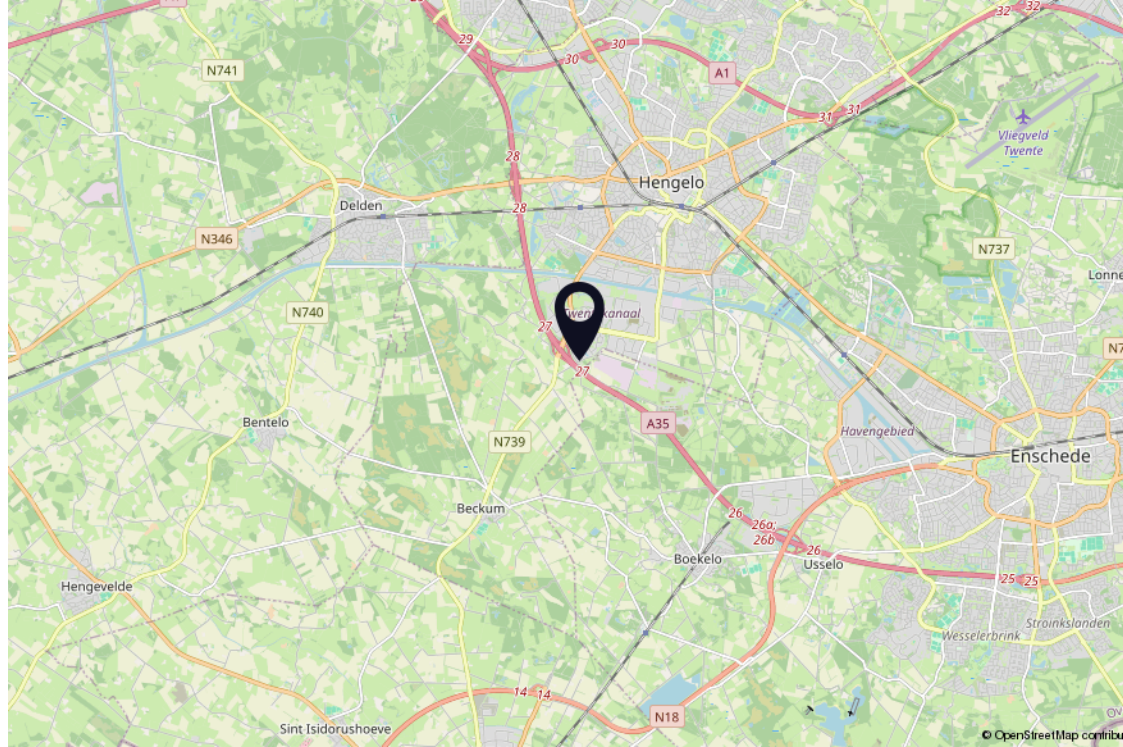
# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijvenpark Twentekanaal-Zuid, nabij de op- en afrit van de A35. Vanaf de A35 is een rechtstreekse verbinding met de A1. Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar, ter hoogte van de Diamantstraat is een bushalte gesitueerd met een rechtstreekse verbinding naar het treinstation van Hengelo.

## PARKEREN

Aan de voorzijde van het object is ruim voldoende parkeergelegenheid.





# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

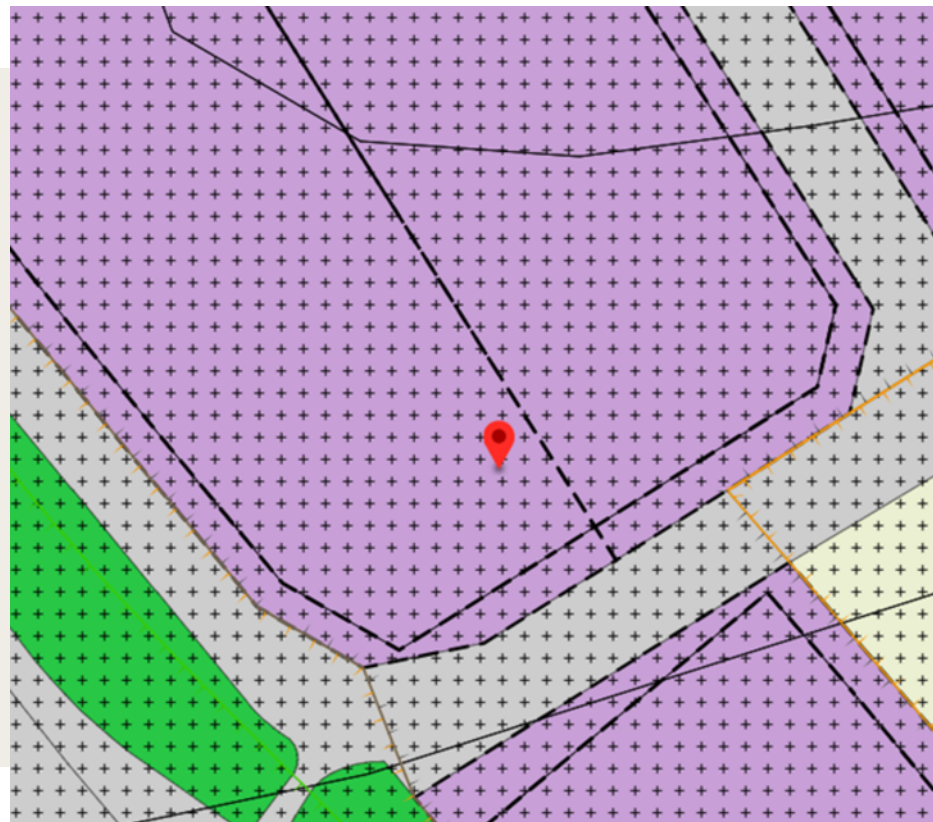
Gemeente Hengelo  
Kadastraal nummer 2379  
Kadastraal sectie E  
Grootte -





# Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Twentekanaal" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein - Industrie" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1".







## 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](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



# Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

