

HENGELO

Hassinkweg 16
€ 49.500,- per jaar



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**Bedrijfs-/kantoorruimte met
ruim afsluitbaar buitenterrein**



Uitstekend gelegen op
bedrijventerrein Westermaat

141 m² kantoorruimte
840 m² bedrijfsruimte

Gelegen aan de
Rijksweg A1

Kenmerken

Hoofdfunctie
Koopsom/Huurprijs
BTW belast

bedrijfsruimte
€ 49.500 p.j.
ja

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte

1992
bestaande bouw
141 m²

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

redelijk
redelijk

Parkeren
Ligging

Op eigen terrein
Nabij binnenstad Hengelo
En direct gelegen aan Rijksweg A1

Omschrijving

Op het bedrijventerrein Westermaat gelegen representatieve bedrijfs-/kantoorruimte met ruim afsluitbaar buitenterrein. Het object bestaat uit bedrijfsruimte/showroom en kantoorruimte.

Het object is uitstekend gelegen op bedrijventerrein Westermaat. Het bedrijventerrein is direct gelegen aan de Rijksweg A1 en ligt nabij de binnenstad van Hengelo. In de omgeving zijn o.a. gevestigd hotel/restaurant Van der Valk, alsmede een veelvoud en variëteit aan bedrijven en zakelijke dienstverleners.

OPPERVLAKTE

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 981 m² VVO, als volgt onderverdeeld:

Begane grond

- Kantoren, ca. 141 m²
- Bedrijfs-/showroomruimte, ca. 840 m²

KADASTER

Kadastraal is het object bekend onder:

Gemeente Hengelo

Sectie A

Nummers 3263

Groot 2.961 m

BESTEMMING

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat" 10-11-2010 en heeft hierin de bestemming "Bedrijventerrein - Industrie" - Bedrijven tot en met categorie 4.2 - detailhandel perifeer (volumineuze goederen).

De ruimte wordt niet verhuurd aan bedrijven die zich bezig houden met auto en/of motor gerelateerde werkzaamheden.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het pand wordt opgeleverd in huidige staat, o.a. voorzien van:

- Eigen entree
- CV -installatie gekoppeld aan radiatoren
- Pantry
- Toilet

- Alarm
- TL verlichting
- Heaters
- Brandslanghaspels
- Overheaddeur(en)
- Parkeerterrein
- Afsluitbaar buitenterrein

BEREIKBAARHEID

Door de ligging van het bedrijventerrein nabij de rijksweg A1 en de goede ontsluitingsmogelijkheden is de bereikbaarheid met eigen vervoer goed te noemen. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed door een openbaar vervoer verbinding met de binnenstad van Hengelo, alsmede het centraal station.

PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

HUURPRIJS

€ 49.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar (een kortere termijn is eventueel bespreekbaar).

INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

Omschrijving

HUUROVEREENKOMST

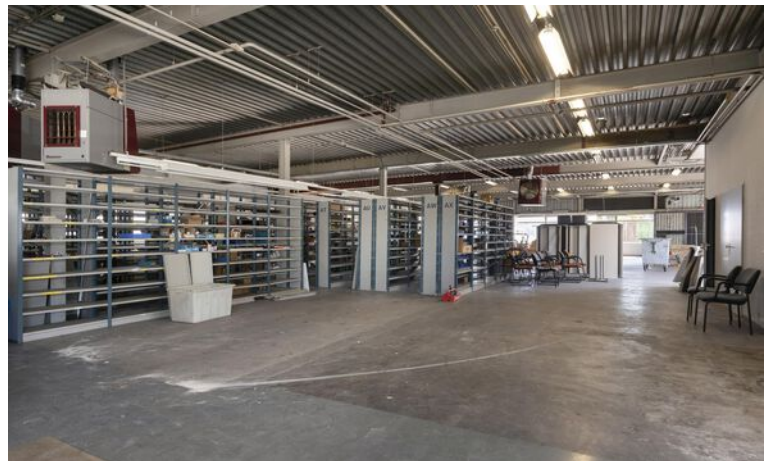
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-01-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder. En de huurovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening van de huurovereenkomst en de expliciete toestemming van de verhuurder.

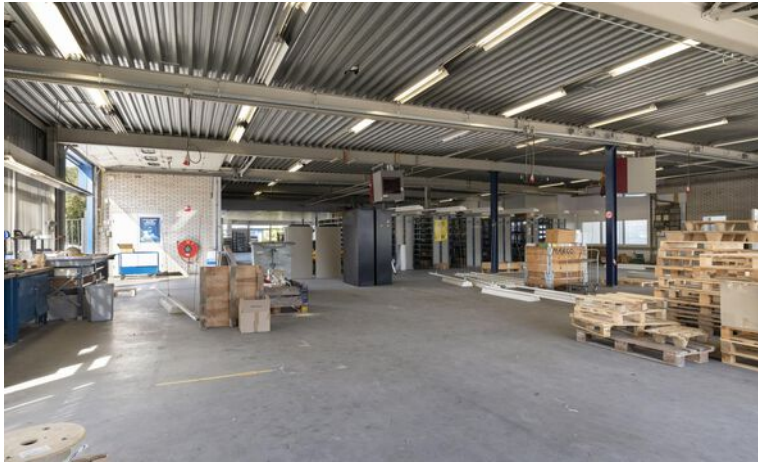
BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

VOORBEHOUD

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.

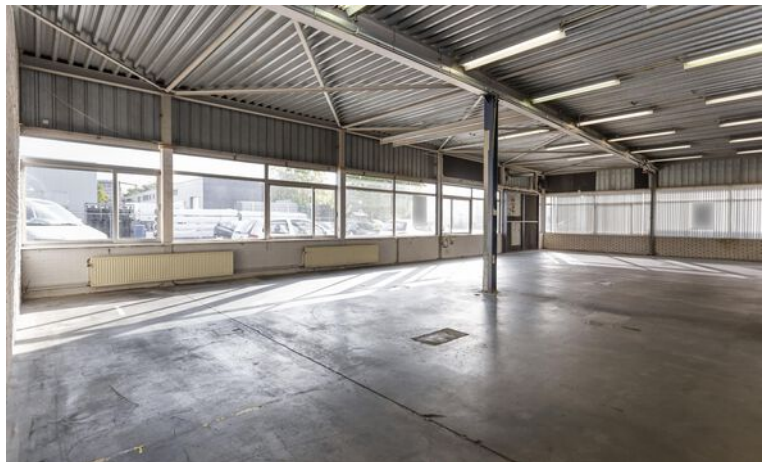
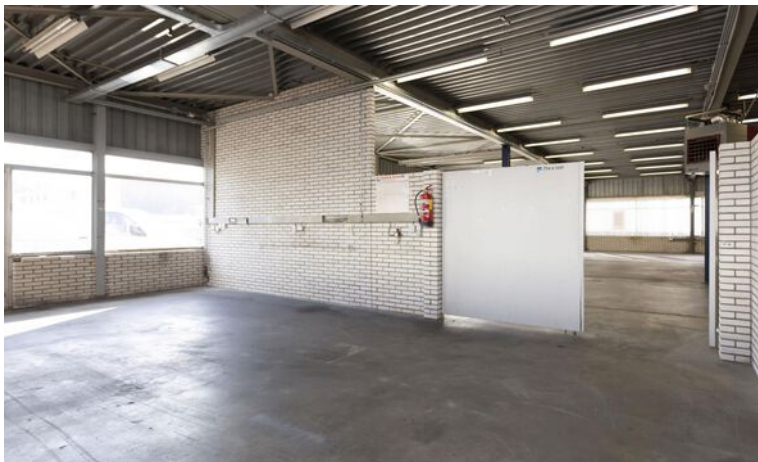


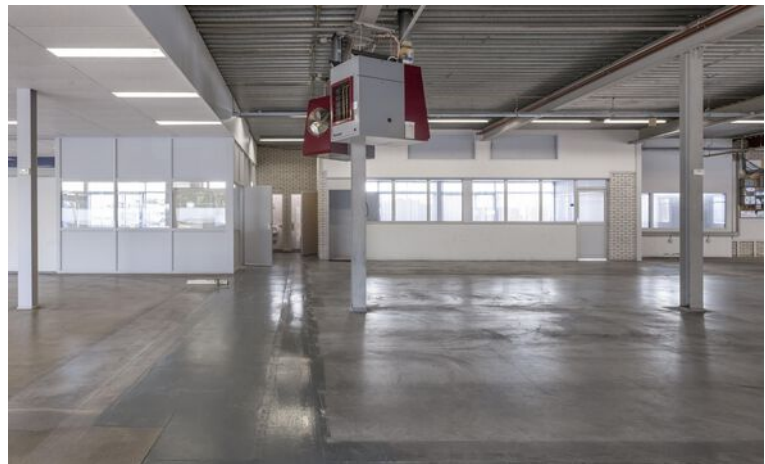








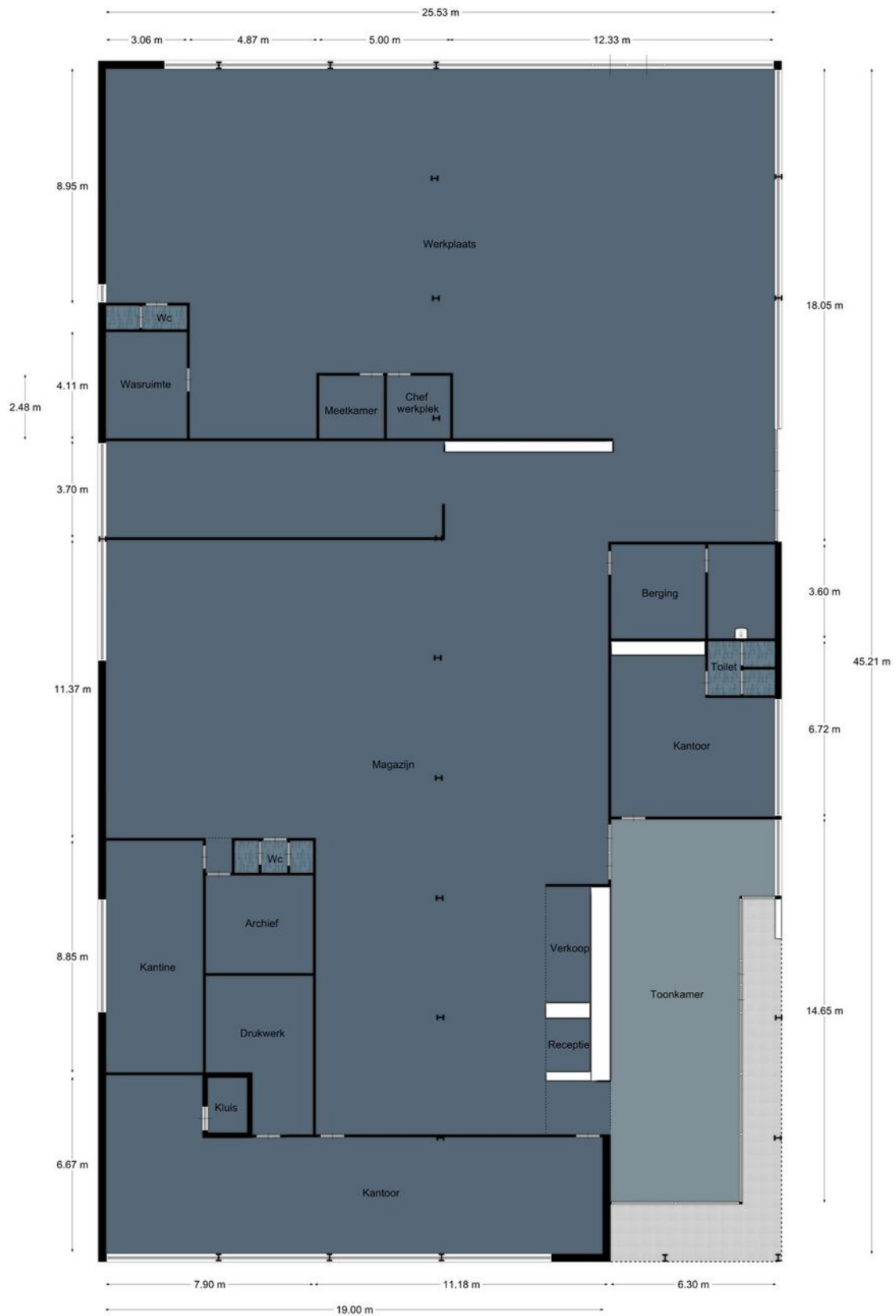








Plattegrond




Begane grond, Hassinkweg 16 te Hengelo
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

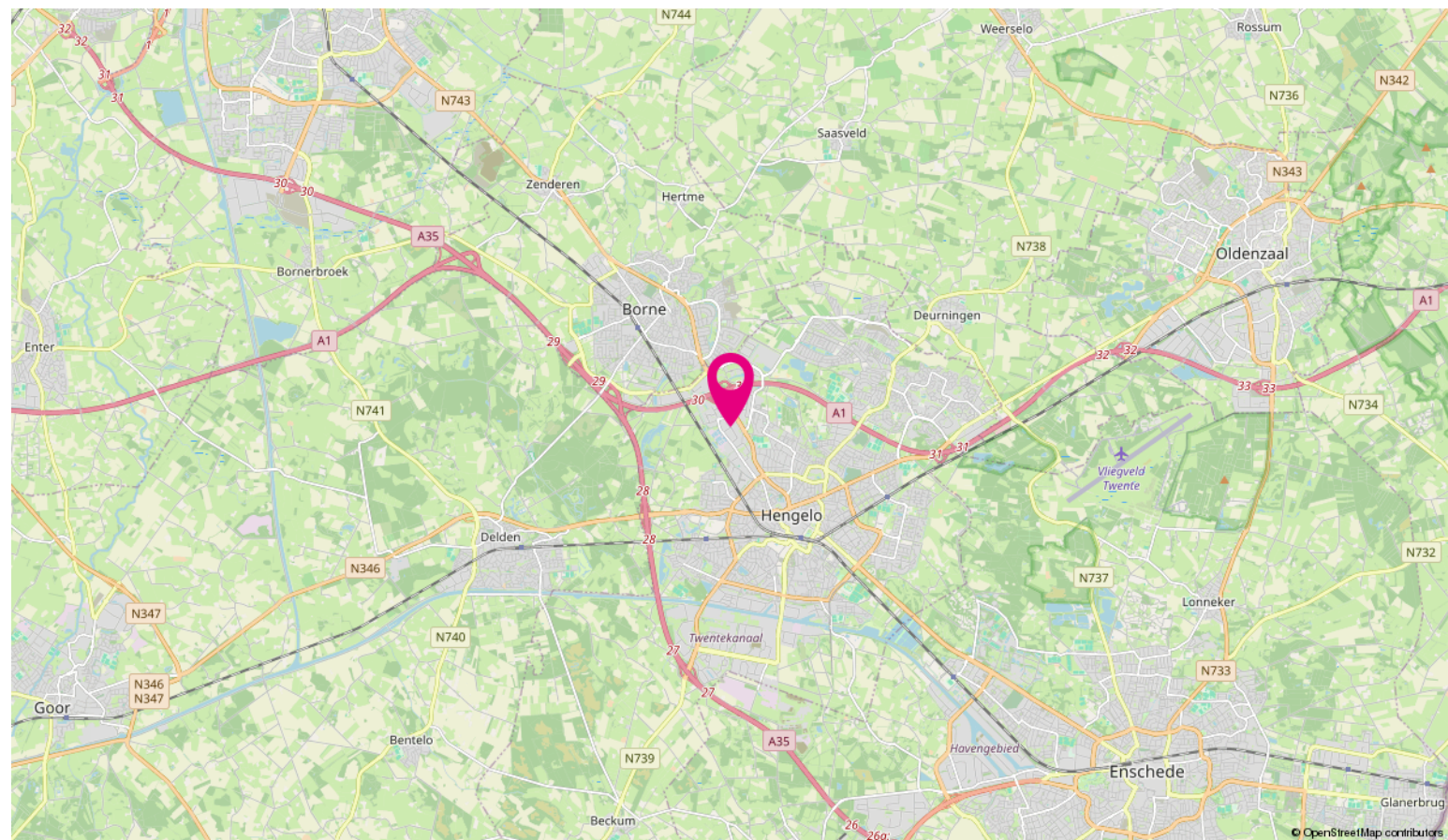
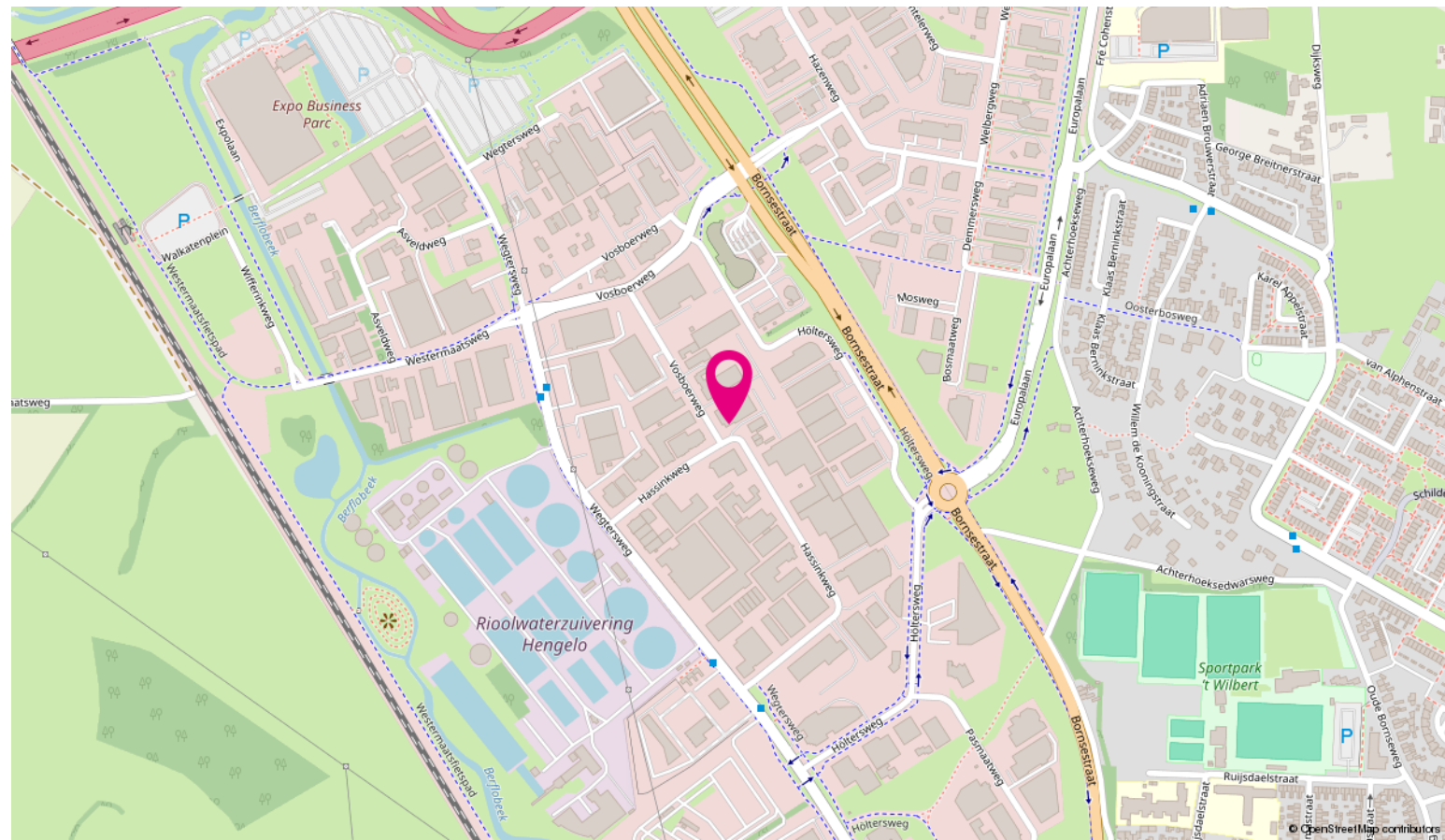
Kadastrale kaart

Uw referentie: bog enschede



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie A Perceel 3263</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Locatie op de kaart





Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



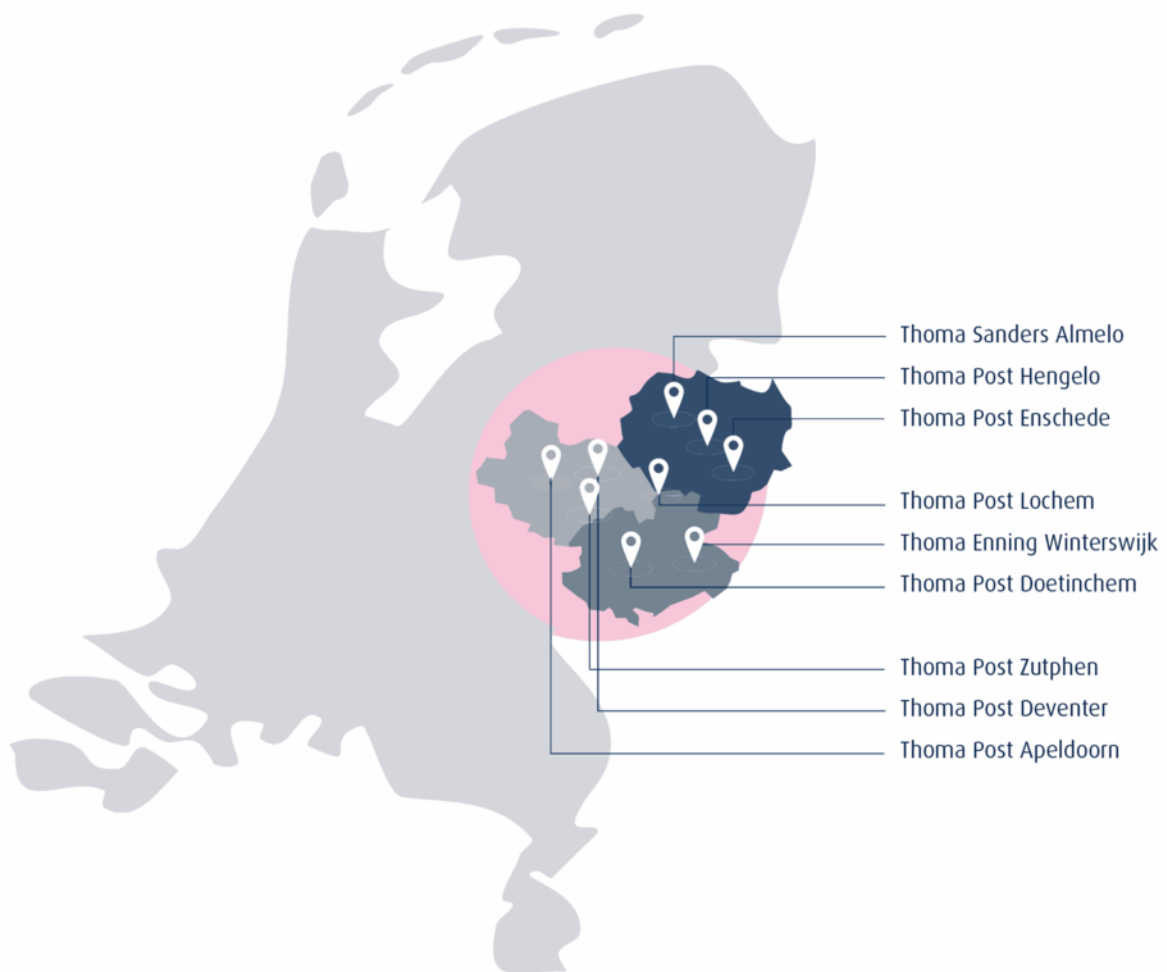
**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**

Directeur Taxaties



Jean-Luc Carlée MSc RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Doetinchem
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem