

# Euverman



Meijersweg 11,  
Hengelo

Vraagprijs: € 450.000,- kosten koper

# Te koop

Hengelo, Meijersweg 11



Voor de verkoop bieden wij een beleggingsobject aan bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met bovenwoning gelegen aan de Meijersweg 11-11a te Hengelo. De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt ca. 854 m<sup>2</sup> VVO. De bovenwoning is ca. 105 m<sup>2</sup> groot. Het object is in 1960 gebouwd en is door de jaren heen diverse keren verbouwd en uitgebreid. Aan de achterzijde is het object tevens bereikbaar via de Industriestraat.

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, Meijersweg 11







# Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Meijersweg 11











# Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Meijersweg 11



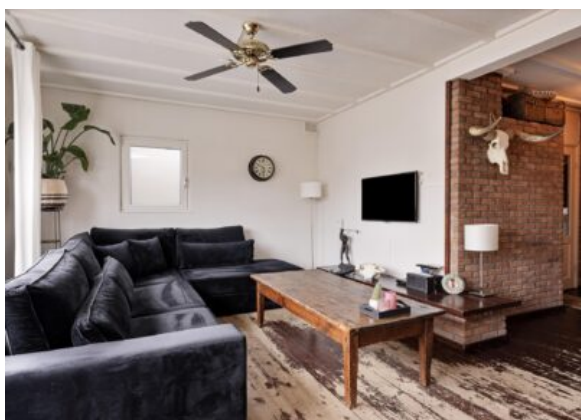


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Foto's en beeldmateriaal

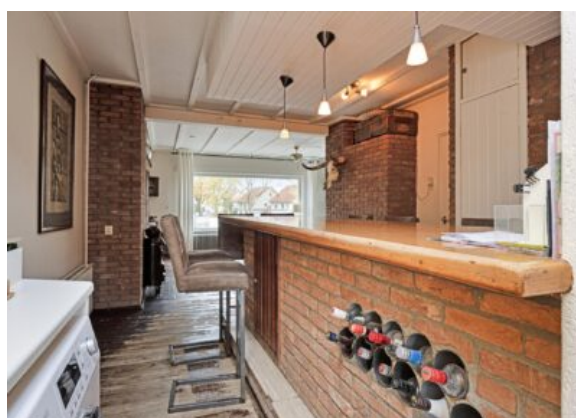
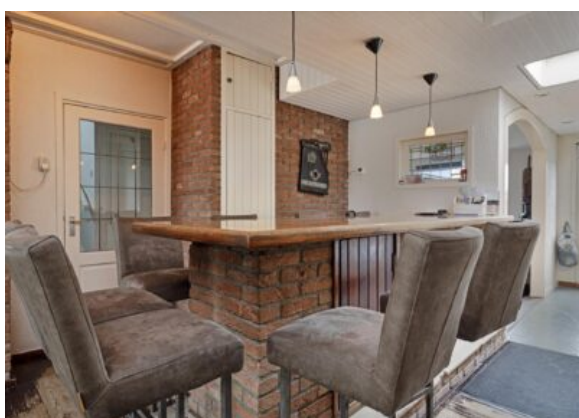
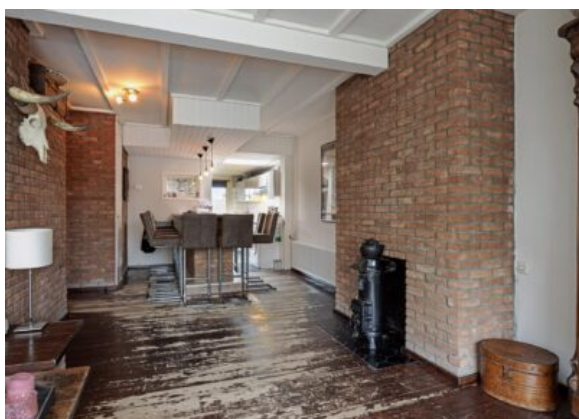
Hengelo, Meijersweg 11





# Foto's en beeldmateriaal

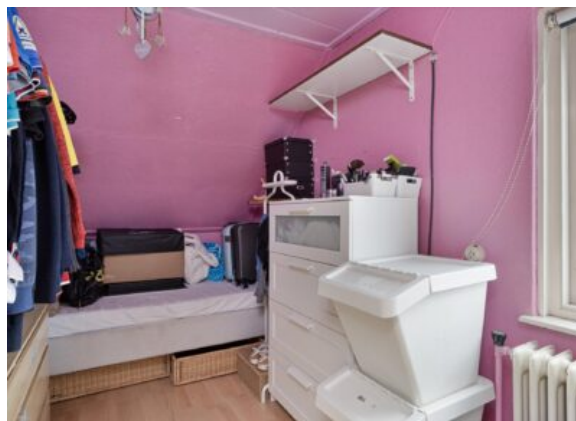
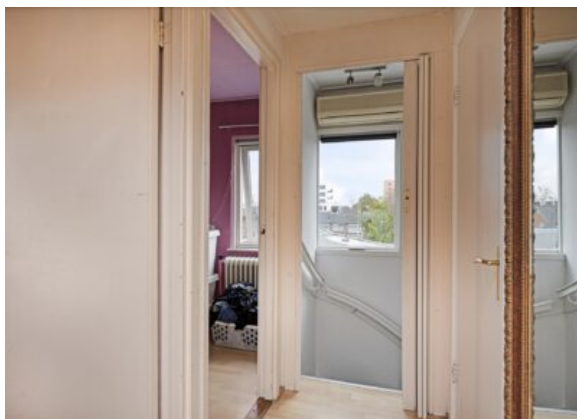
Hengelo, Meijersweg 11





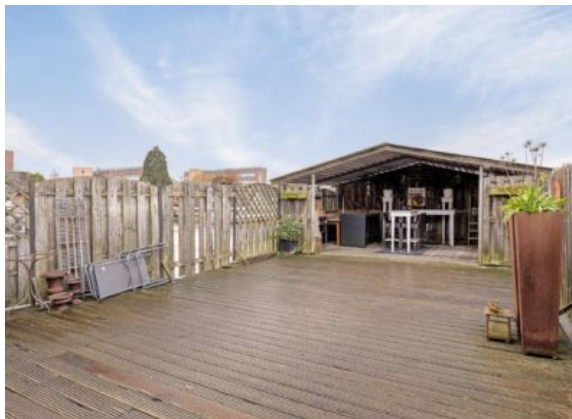
# Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Meijersweg 11



# Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Meijersweg 11





# Algemene informatie

## Hengelo, Meijersweg 11

### Object omschrijving:

Voor de verkoop bieden wij een beleggingsobject aan bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met bovenwoning gelegen aan de Meijersweg 11-11a te Hengelo. De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt ca. 854 m<sup>2</sup> VVO. De bovenwoning is ca. 105 m<sup>2</sup> groot. Het object is in 1960 gebouwd en is door de jaren heen diverse keren verbouwd en uitgebreid. Aan de achterzijde is het object tevens bereikbaar via de Industriestraat.

### Winkelruimte:

De winkelruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 854 m<sup>2</sup> en is voor het grootste gedeelte gelegen op de begane grond. Achterin de winkel is een extra verdieping gecreëerd. De winkelruimte verkeerd in verhuurde staat.

Voor details met betrekking tot de verhuur kan contact op worden genomen met de makelaar.

### Bovenwoning:

De bovenwoning heeft een woonoppervlak van ca. 105 m<sup>2</sup> en is momenteel vrij van huur en gebruik. U komt binnen aan de zijkant van het object met een inpendige trap naar de woning op de 1e verdieping. De 1e verdieping is voorzien van keuken, eetkamer, woonkamer, extra kamer, toilet en een ruim dakterras. De 2e verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer.

### Locatie:

Meijersweg 11-11A, 7553 AX Hengelo

### Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hengelo

Sectie: D

Nummer: 13520 en 14094, tezamen groot ca. 944 m<sup>2</sup>

\* Wel dient te worden opgemerkt dat er twee garageboxen uitgesloten zijn bij deze verkoop.

Bij de overdracht zullen deze garageboxen kadastraal worden gesplitst. Dit wordt na verkoop ingemeten door het kadaster. De daadwerkelijke grootte van het perceel zal dus kleiner zijn dan hier aangegeven.

### Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Gemengd' d.w.z. detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond.

**Oppervlakte(s):**

Commerciële ruimte: ca. 854 m<sup>2</sup>

Bovenwoning : ca. 105 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 959 m<sup>2</sup>

**Frontbreedte:**

Ca. meter

**Bereikbaarheid:**

De commerciële plint is gelegen aan de Meijersweg te Hengelo. Het object is tevens goed bereikbaar middels een toegangsweg vanaf de Industriestraat.

**Oplevering:**

In verhuurde staat en conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

**Parkeren:**

Aan de achterzijde van het object kan worden geparkeerd.

**Vraagprijs:**

€ 450.000,- kosten koper.

**Huurstroom:**

Huurstroom is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Leegstand:**

De bovenwoning is ten tijde van de verkoop vrij van huur en gebruik.

**Energie label**

De winkelruimte beschikt over energielabel A, de bovenwoning beschikt over energielabel E.





## 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](http://www.euverman.eu)