

Belegging

Te koop

Nieuwsteeg 21 t/m 29
7551 CE Hengelo





Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij 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

Beleggingsobject gelegen in het stadshart van Hengelo, omvattende een vijftal verhuurde appartementen alsmede één centrale berging.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: -

Indeling

Soort object: Belegging
Perceeloppervlakte: Niet van toepassing

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1948
Bouwjaar toelichting: Gerenoveerd in 2019

Overig

Locatie: Winkelgebied stadscentrum
Aantal verdiepingen: 2
Energieklasse: A +
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Beleggingsobject gelegen in het stadshart van Hengelo, omvattende een vijftal verhuurde appartementen alsmede één centrale berging.

De appartementen zijn in 2019 nieuw gerealiseerd en kennen een hoogwaardig afwerkingsniveau. Bij realisatie van de appartementen is rekening gehouden met de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

De appartementen variërend in oppervlakte van ca. 19 m² tot en met 40 m². Alle appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt en beschikken over moderne voorzieningen, waaronder een keuken met inbouwapparatuur, een (gecombineerde) woon- en slaapkamer en een luxe uitgeruste badkamer. Elk appartement heeft een eigen HR++ combi-ketel en alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof voorzien van HR+++ tripleglas.

appartementencomplex is volledig verhuurd, wat zorgt voor een stabiele en solide huuropbrengst.

Beleggingsobject gelegen in het stadshart van Hengelo, omvattende een vijftal appartementen. De appartementen zijn in 2019 nieuw gerealiseerd en kennen een hoogwaardig afwerkingsniveau. Er zijn destijds al tal van duurzaamheidsinvesteringen uitgevoerd waardoor de appartementen over uitstekende energielabels beschikken (A tot en met A+).

ENERGIELABELS

Nieuwsteeg 21: A+
Nieuwsteeg 23: A
Nieuwsteeg 25: A
Nieuwsteeg 27: A
Nieuwsteeg 29: A

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt in de huidige staat onder bezwaar van huur en gebruik opgeleverd.

HUROPBRENGST

De actuele bruto huuropbrengst bedraagt € 61.304,64 op jaarbasis.

Bij serieuze interesse zijn nadere gegevens betreffende de huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.

Omschrijving

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Nieuwsteeg 21 t/m 29, 7551 CE Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie O, nummer 6224 A2, A3, A4, A5 en A6.

LEVERING

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

VRAAGPRIJS

€ 725.000,- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

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













UKIYO-E
浮世絵

3 to 6 August
1976

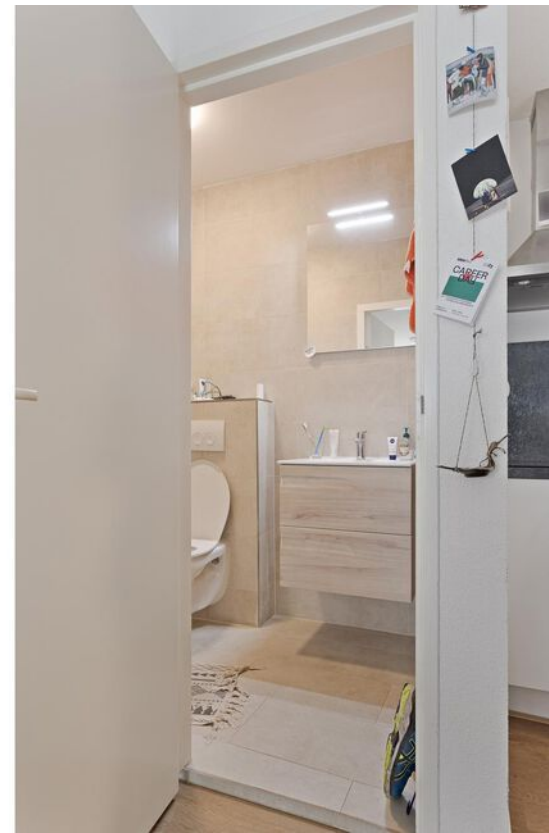
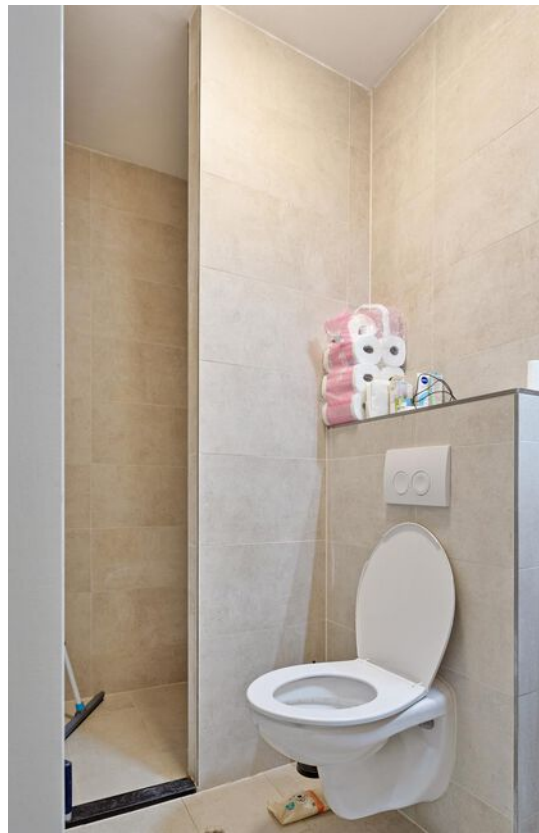
Workshop Print
スケッチ

Design
デザイン















Plattegrond - 1e



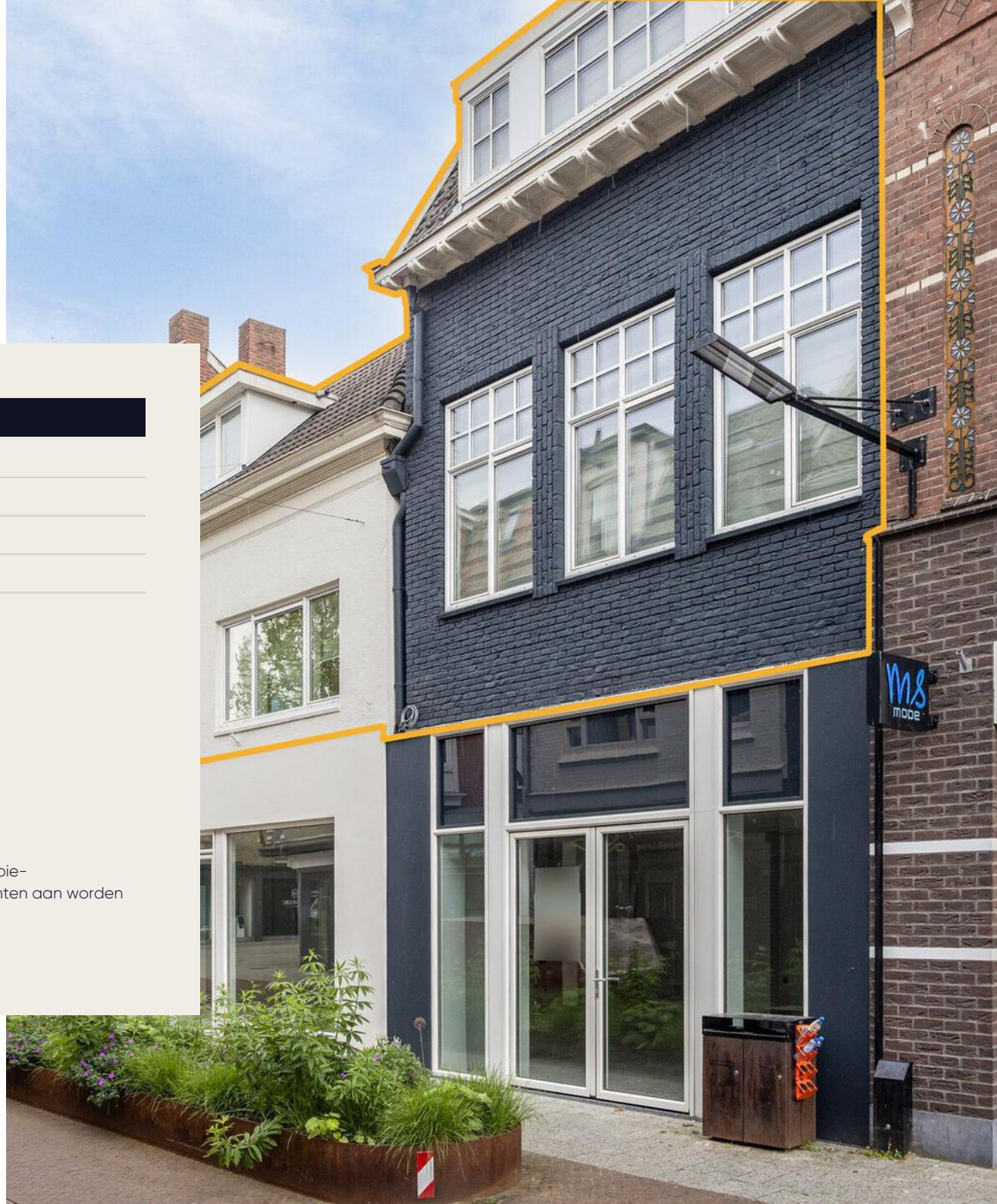
Plattegrond - 2e



Indeling & oppervlakte(n)

Adres	Bouwlaag	Oppervlakte
Nieuwsteeg 21	2e verdieping	ca. 40 m ²
Nieuwsteeg 23	2e verdieping	ca. 33 m ²
Nieuwsteeg 25	1e verdieping	ca. 42 m ²
Nieuwsteeg 27	1e verdieping	ca. 19 m ²
Nieuwsteeg 29	1e verdieping	ca. 28 m ²

Het vloeroppervlak is gemeten door de verkopend makelaar op basis van een kopie-bouwtekening. De opgegeven metrage is derhalve indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



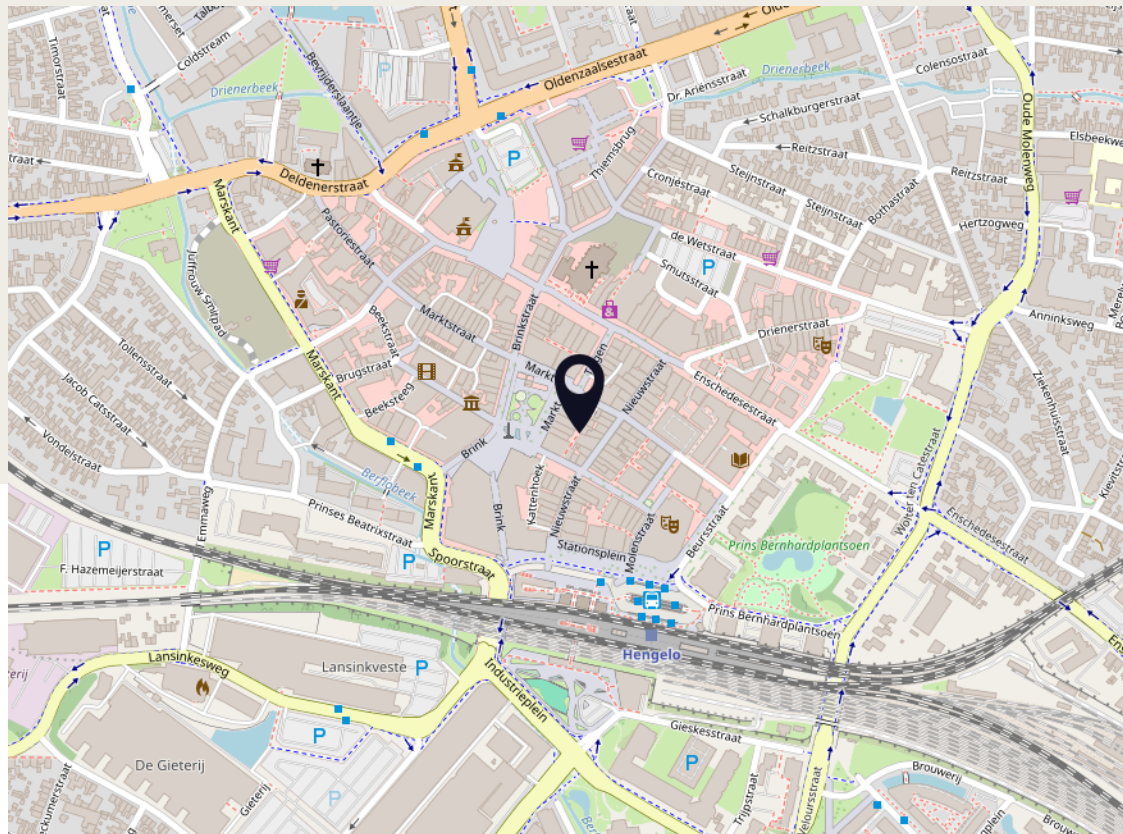
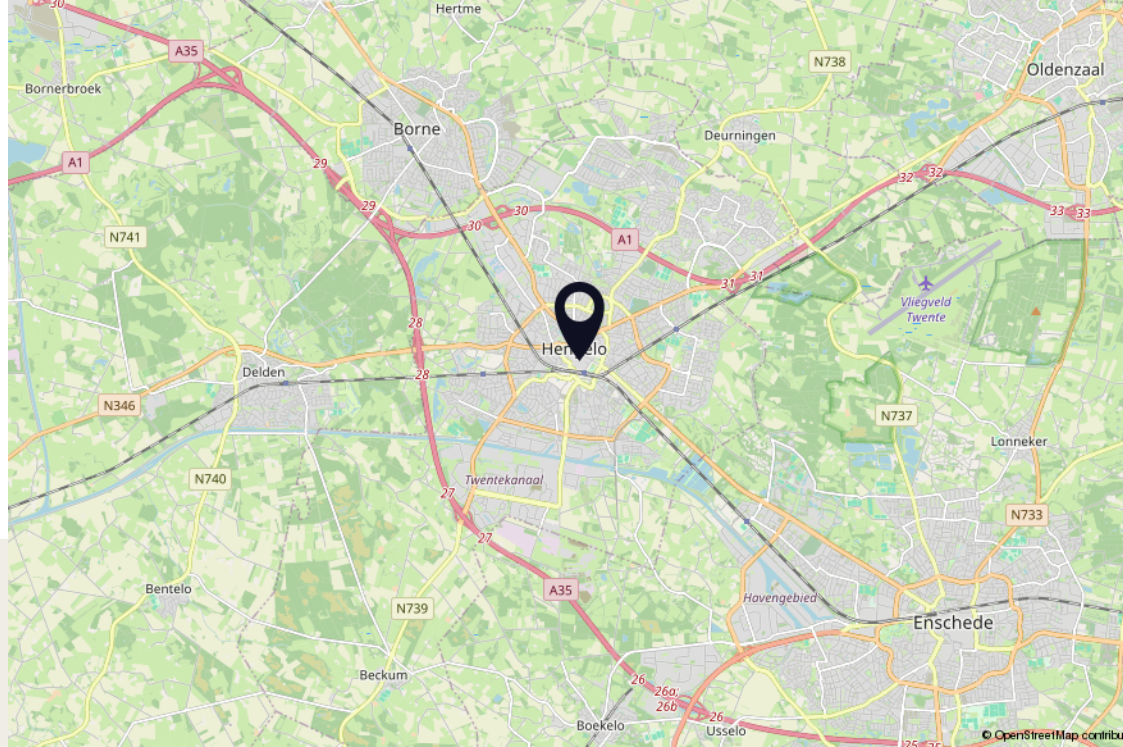
Locatie

BEREIKBAARHEID

beleggingsobject is gelegen in een drukke winkelstraat welke behoort tot het kernwinkelgebied van Hengelo. Het kerngebied van Hengelo beschikt over vele restaurants alsmede uitgaansgelegenheden.

PARKEREN

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Op ca. 1 minuut loopafstand is parkeergarage "De Beurs" gelegen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal sectie	O
Kadastraal nummer	6224 A2, A3, A4, A5 en A6
Grootte	Niet van toepassing



Bestemmingsplan

VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN

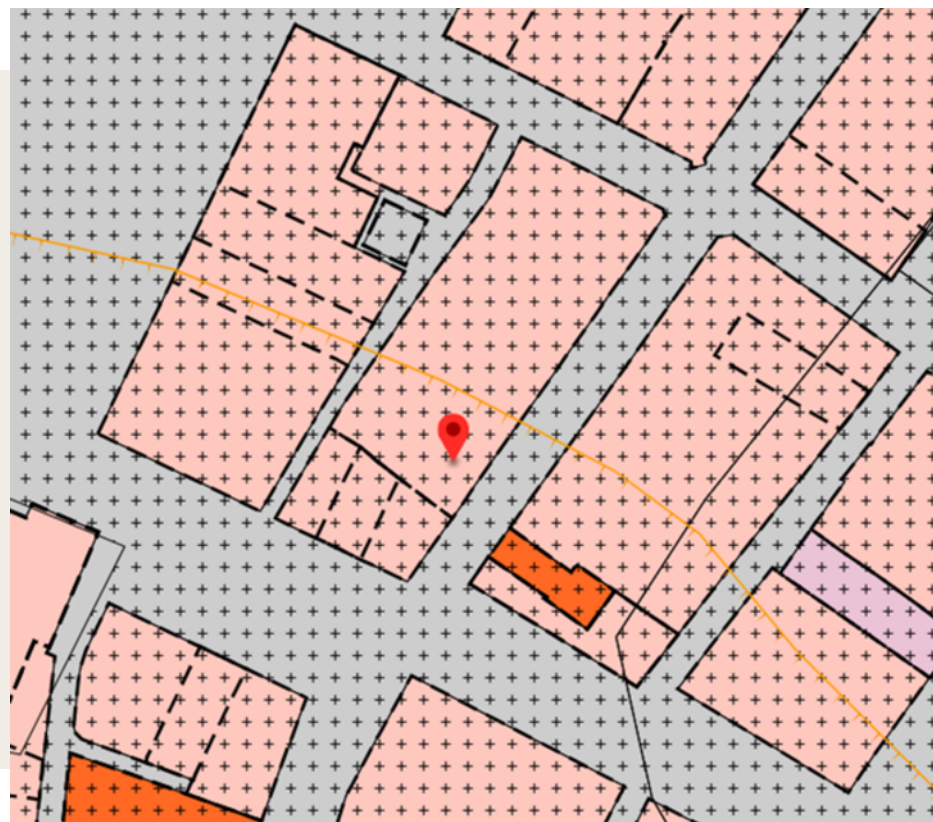
Bestemmingsplan "Centrum 2013" vastgesteld op 17 december 2014

ENKELBESTEMMING

Centrum

BESTEMD VOOR

Wonen, uitsluitend op de verdiepingen





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

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

