

Belegging

Deurningerstraat 160
7557 HK 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 in het verhuurde staat, gelegen aan de Deurningerstraat in Hengelo beschikbaar voor de verkoop. Het object bestaat uit twee verdiepingen, op de begane grond bevinden zich drie studio's en op de eerste verdieping zeven kamers met een totaal vloeroppervlakte van ca. 231 m². De studio's variëren in oppervlakte van ca. 43 m² tot ca. 54 m².



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 825.000,- k.k.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: -

Indeling

Soort object: Belegging
Perceeloppervlakte: 320 m²

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1927
Bouwjaar toelichting:

Overig

Locatie: In woonwijk
Aantal verdiepingen: 2
Energieklasse: A
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend





Omschrijving

ALGEMEEN

Beleggingsobject in het verhuurde staat, gelegen aan de Deurningerstraat in Hengelo beschikbaar voor de verkoop. Het object bestaat uit twee verdiepingen, op de begane grond bevinden zich drie studio's en op de eerste verdieping zeven kamers met een totaal vloeroppervlakte van ca. 231 m². De studio's variëren in oppervlakte van ca. 43 m² tot ca. 54 m².

De locatie aan de Deurningerstraat is bijzonder gunstig. Het is een rustige straat met een goede mix van residentiële en commerciële gebouwen, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid voor huurders. De omgeving biedt tal voorzieningen, waaronder winkels, sportschool, zwembad en supermarkten. Het centrum van Hengelo is binnen 5 tot 10 minuten te bereiken.

ENERGIELABELS

Het object beschikt over meerdere energielabels te weten A, B & C.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

HUROPBRENGST

De actuele bruto huuropbrengst bedraagt € 66.012,- op jaarbasis. Huurders betalen afzonderlijk van voormelde huurstroom een voorschot ten behoeve van de nutsleveranciers.

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

Omschrijving

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Deurningerstraat 160 A-B-C, 7557 HK Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo Overijssel, sectie P, nummer 2110, perceelsoppervlakte 320 m².

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

€ 825.000,- kosten koper.

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









Plattegrond - BG



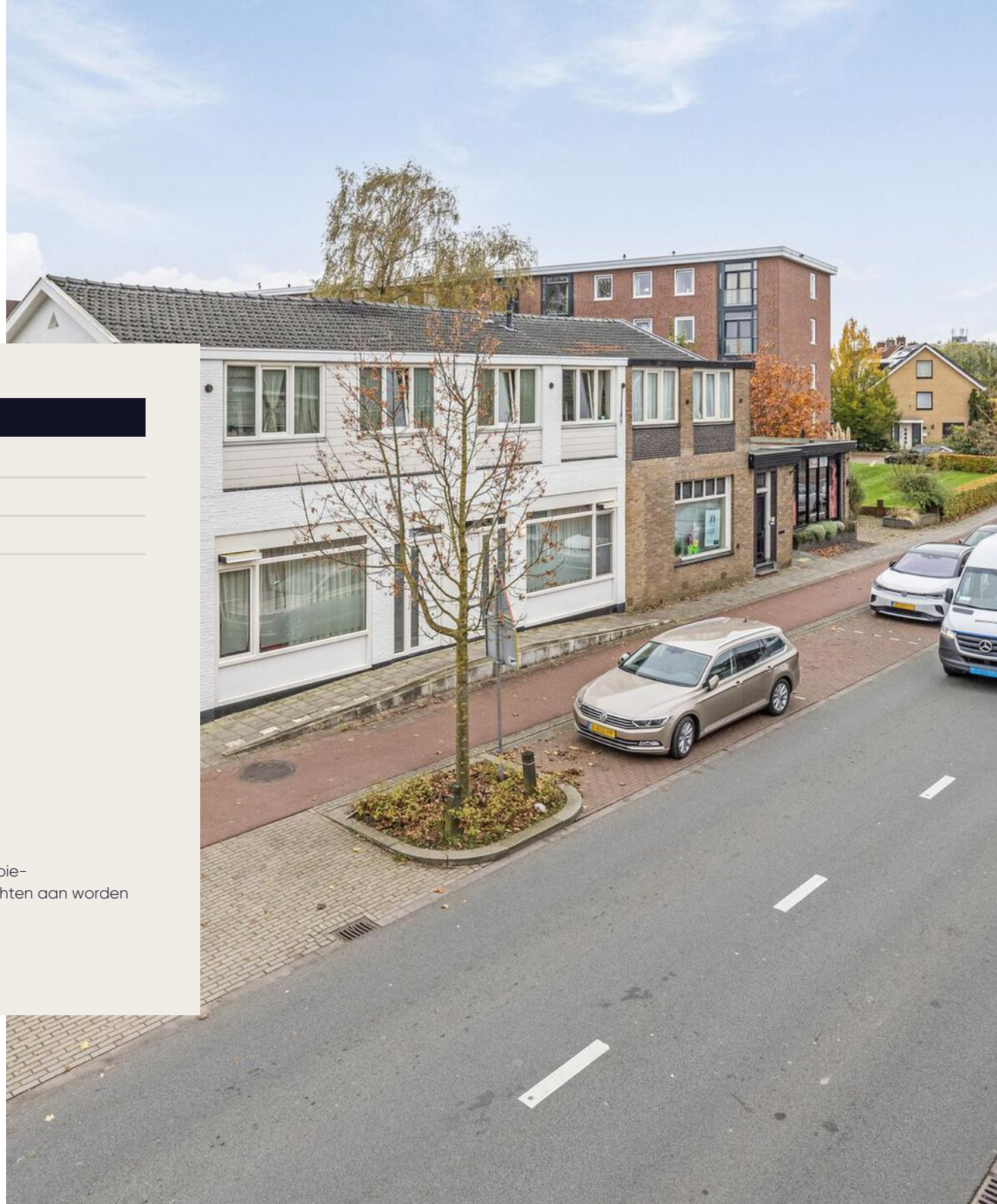
Plattegrond - 1e



Indeling & oppervlakten

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	150 m ²
1e verdieping	81 m ²

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



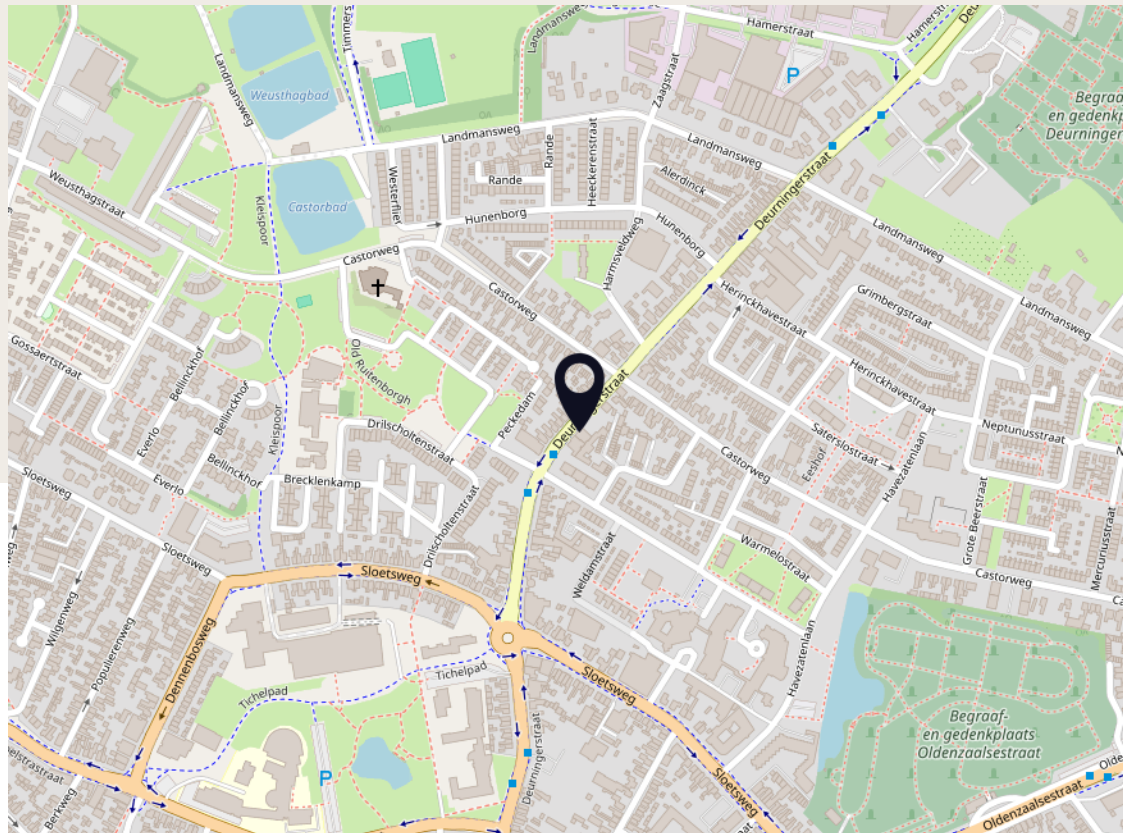
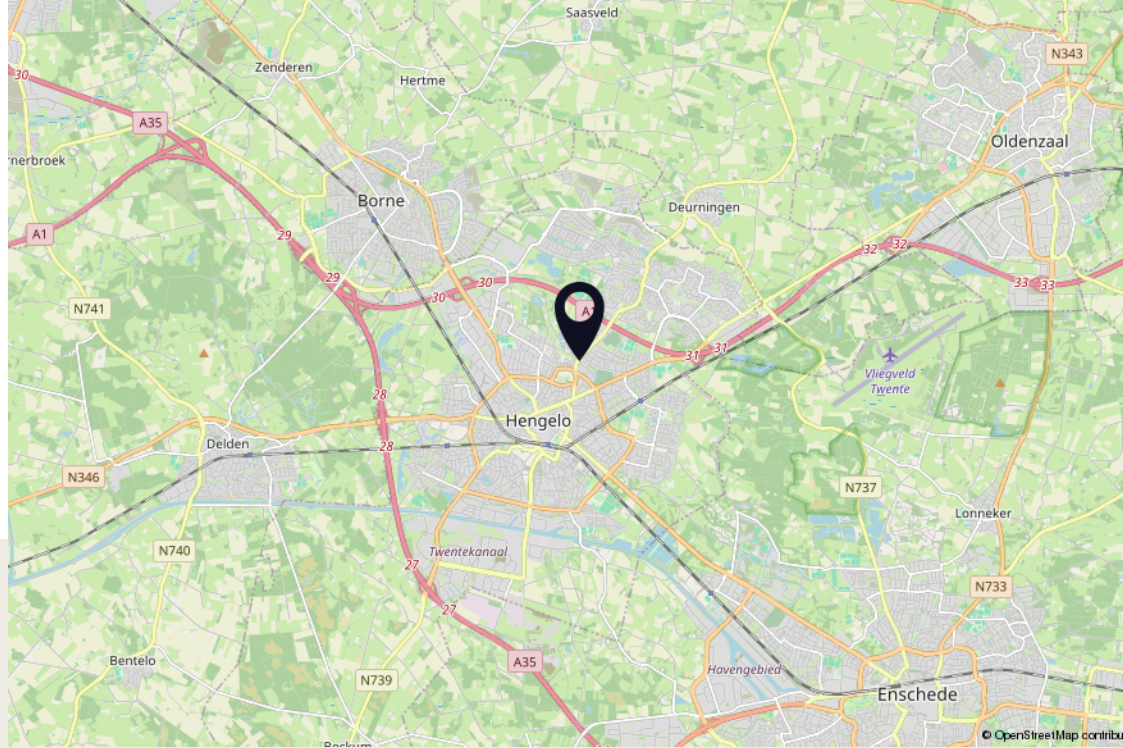
Locatie

BEREIKBAARHEID

De locatie is uitstekend te bereiken met zowel het openbaar vervoer als de auto. Belangrijke uitvalswegen zoals de A1 zijn snel te bereiken, wat de bereikbaarheid verder vergroot.

PARKEREN

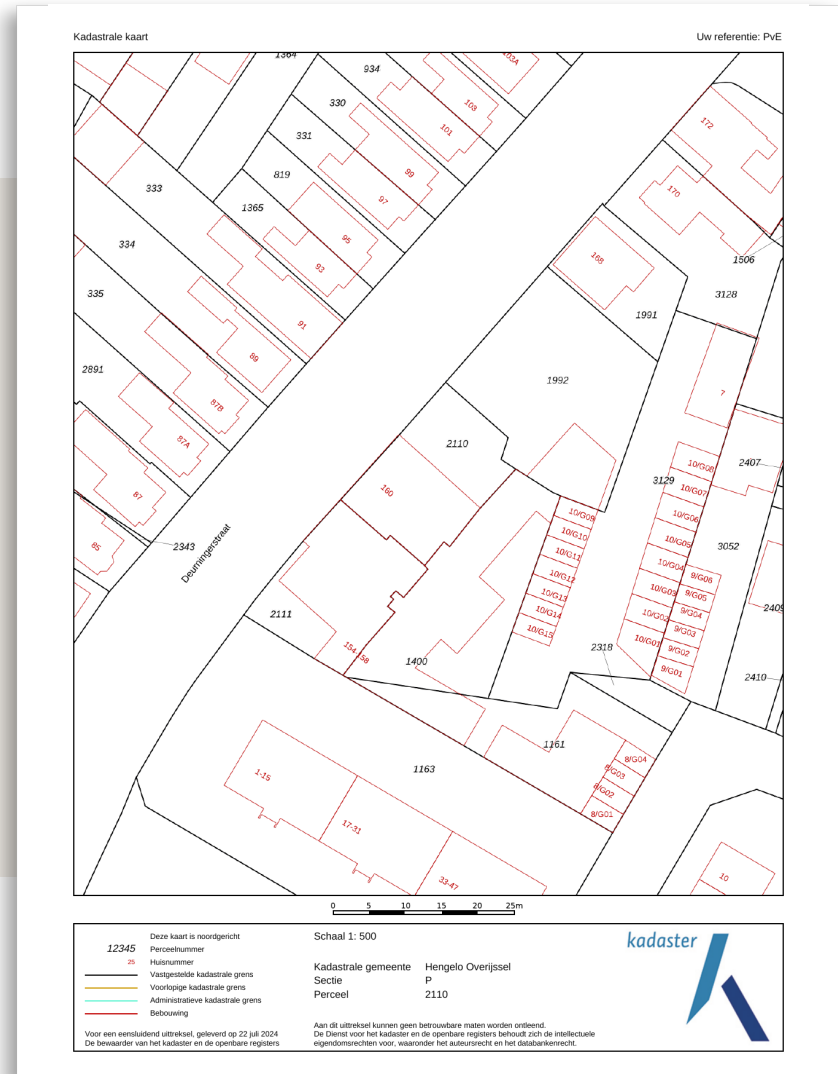
Het object beschikt over eigen parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens is er in de directe omgeving ruim voldoende parkeergelegenheid, waardoor het voor huurders en bezoekers eenvoudig is om hun voertuig te parkeren.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal sectie	P
Kadastraal nummer	2110
Grootte	320 m ²

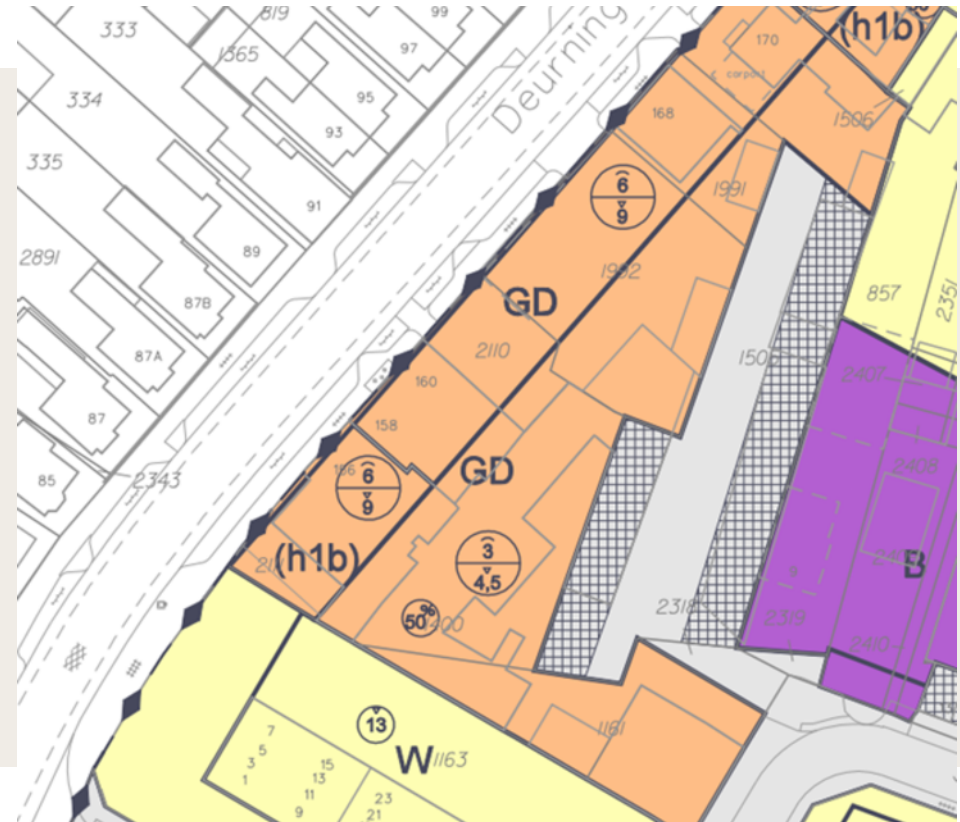


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Naoorlogse Wijken" heeft het onderhavige de bestemming "Gemengde Doeleinden".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





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

Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal ruling lines, intended for taking notes.



VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

