

# Euverman



## Nordhornsestraat 118, Denekamp

**Vraagprijs: € 1.100.000,- kosten koper**  
**Huurprijs: € 85.000,- per jaar**

# Te koop / Te huur

Denekamp, Nordhornsestraat 118



Representatieve vrijstaande kantoorvilla gelegen op zichtlocatie aan de invalsweg van Nordhorn (Duitsland) naar Denekamp. Tevens in delen beschikbaar en met transformatiemogelijkheden.

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)

Denekamp, Nordhornsestraat 118



Begane grond, Nordhornsestraat 118 te Denekamp.  
De plattegronden zijn geschikt voor promotonele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond (niet op schaal)

Denekamp, Nordhornsestraat 118



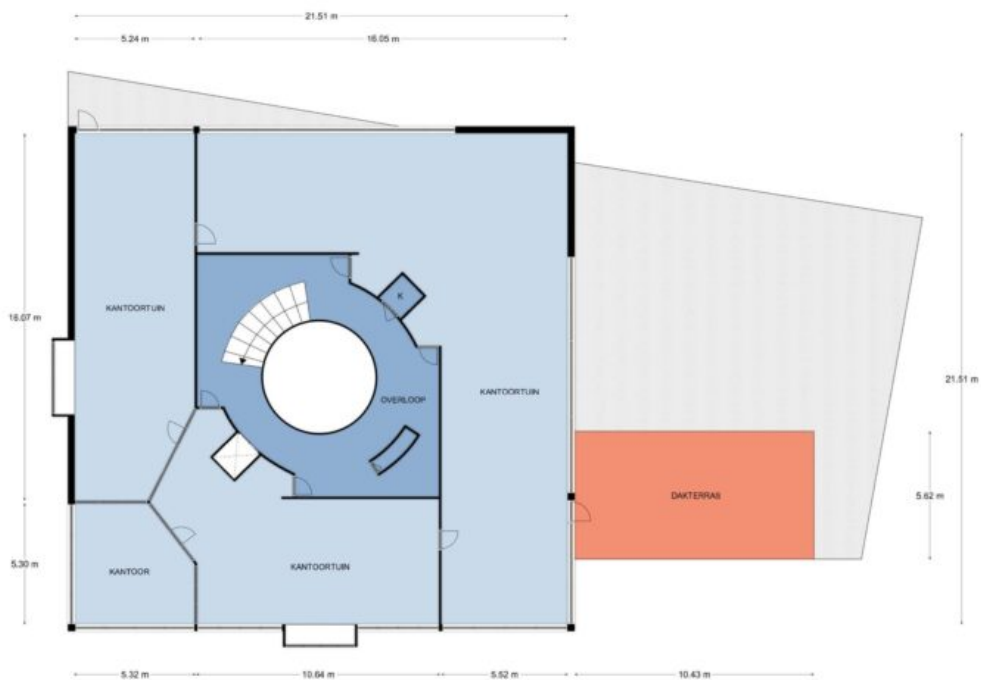
-1e Verdieping, Nordhornsestraat 118 te Denekamp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl





# Plattegrond (niet op schaal)

Denekamp, Nordhornsestraat 118



1e Verdieping, Nordhornsestraat 118 te Denekamp  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Foto's en beeldmateriaal

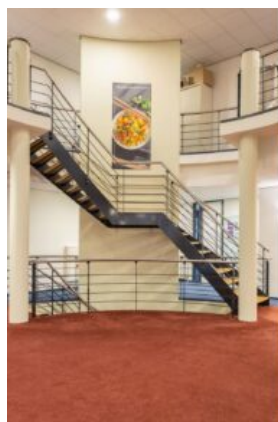
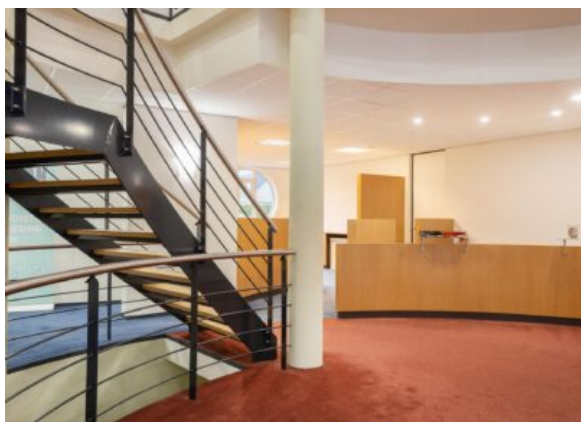
Denekamp, Nordhornsestraat 118





# Foto's en beeldmateriaal

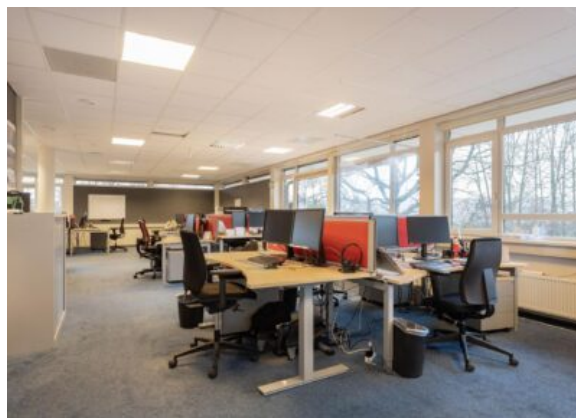
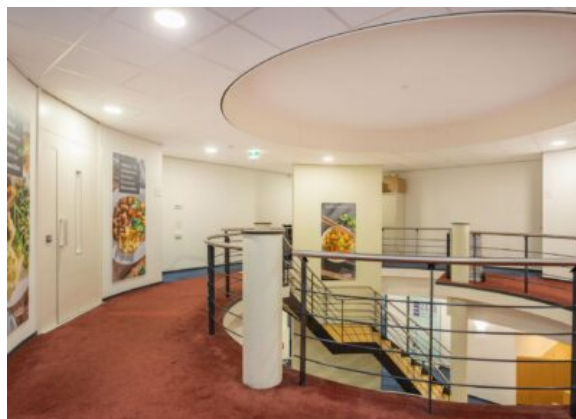
Denekamp, Nordhornsestraat 118





# Foto's en beeldmateriaal

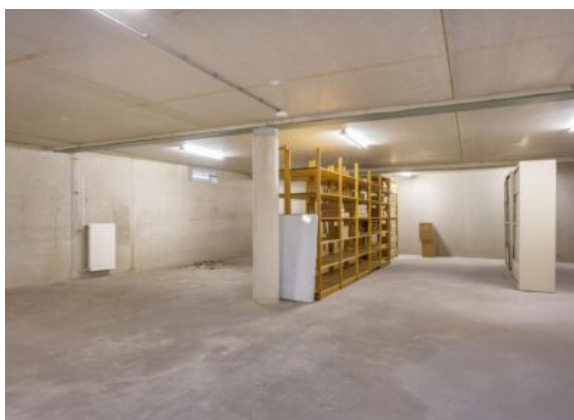
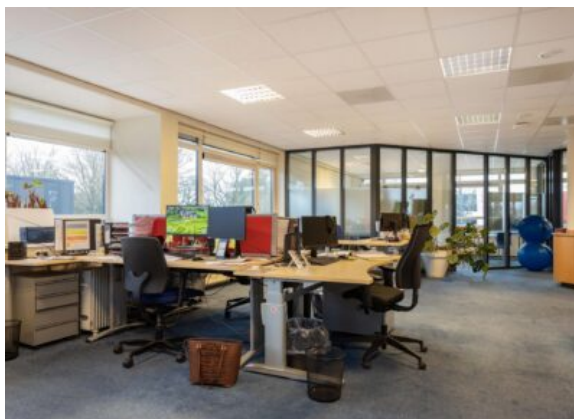
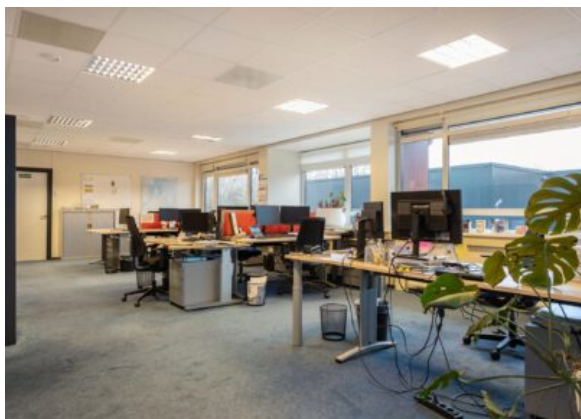
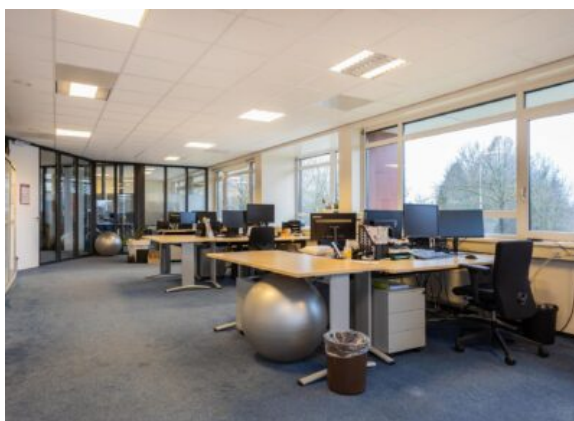
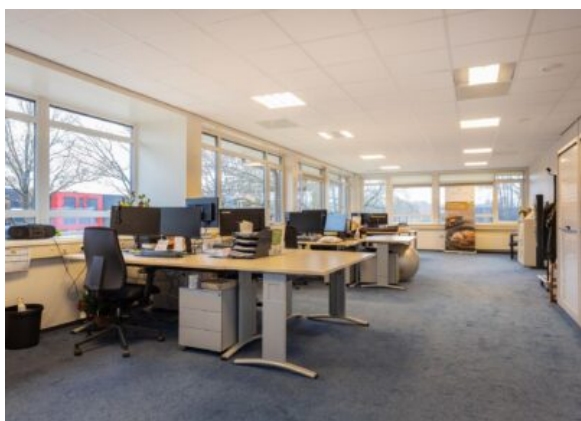
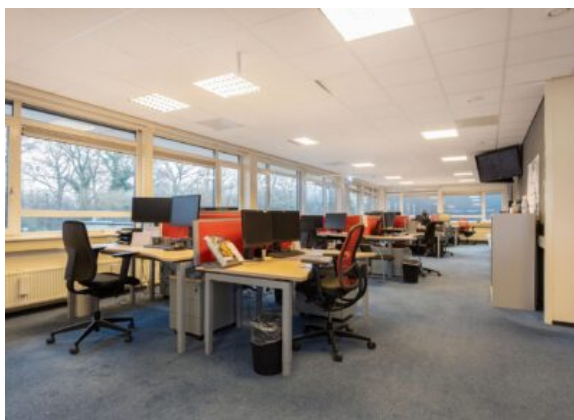
Denekamp, Nordhornsestraat 118





# Foto's en beeldmateriaal

Denekamp, Nordhornsestraat 118



# Algemene informatie

## Denekamp, Nordhornsestraat 118

### Object omschrijving:

Representatieve vrijstaande kantoorvilla gelegen op zichtlocatie aan de invalsweg van Nordhorn (Duitsland) naar Denekamp. Tevens in delen beschikbaar en met transformatiemogelijkheden.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 1.520 m<sup>2</sup>, verdeeld over de souterrain, begane grond en eerste verdieping. Het gebouw is in 2003 gebouwd en heeft energielabel B. De kantoorvilla is opgetrokken uit traditioneel metselwerk, uitgevoerd in spouw en met betonnen vloeren en kunststofkozijnen. Voorzien van schilddak bestaande uit stalen liggers bedekt met geïsoleerde dakplaten.

Het object is voorzien van hoge raampartijen waardoor het gebouw een open en zeer prettig werkklimaat heeft. Het gebouw heeft een hoogwaardige uitstraling en is op een moderne manier afgewerkt. De hellingbaan (niet voor auto's) aan de achterkant biedt mogelijkheden voor opslag in het souterrain. Eveneens behoren tot het object ca. 40 parkeerplaatsen welke zijn gelegen aan de achterzijde. Kortom een gebouw met veel mogelijkheden.

### Indeling:

Souterrain: Hellingbaan en trap naar diverse opslagruimten (vrije hoogte ca. 2,4 meter).

Begane grond: Ruime entree, open centrale hal met balie en trap naar het souterrain en 1e verdieping en plateaulift, 8 kantoor kamers, sanitaire voorzieningen, ruime kantine met buitenterras.

1e verdieping: Ruime overloop en grote kantoortuin met 1 kantoor kamer.

### Verhuurbaar vloeroppervlak:

Souterrain: ca. 560 m<sup>2</sup>

Begane grond: ca. 550 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 410 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 1.520 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend/verkopend makelaar uit 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:

Nordhornsestraat 118, 7591 BH Denekamp

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Denekamp

Sectie: P

Nummer: 1532

Groot: 4.178 m<sup>2</sup>

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming "kantoor"

Bereikbaarheid:

Gelegen nabij bedrijventerrein Sombeek en Kloppendijk en uitstekend gelegen voor ondernemingen die actief zijn in Duitsland.

Parkeren:

Er bevinden zich voldoende parkeerplaatsen (ca. 40 stuks) op eigen verhard terrein.

Energielabel: B

Afwerking:

- Plateaulift;
- Balie;
- Radiatoren (2 cv-ketels);
- Klimaatbeheersing o.a. airco's;
- Zonwering buitenzijde;
- Systemplafond met verlichting;
- Vloerafwerking;
- Kantine, buitenterras en pantry's;
- Sanitaire voorzieningen;
- Internet;
- Alarm;

Vraagprijs:

€ 1.100.000,- k.k.

Huurprijs:

€ 85.000,- op jaarbasis te vermeerderen met 21% omzetbelasting



**Oplevering:**

Het object wordt in huidige staat en "as is, where is" principe verkocht.

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.





## 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)