


Kantoor-/praktijkruimte



**Bouwstraat 3 - 9**  
**7483 PE Haaksbergen**



Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij 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

Bedrijfsverzamelgebouw "De Steupel" is gelegen op een markante zichtlocatie langs de verbindingsweg tussen Hengelo en Haaksbergen. Het bedrijfsverzamelgebouw is omringd door groen en centraal gesitueerd op de kavel waardoor het object rondom goed bereikbaar is. Aan de zij- en achterkant is ruim voldoende parkeergelegenheid.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs:	Vanaf € 525,- p.m.
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	Per maand

### Indeling

Soort object:	Kantoorruimte
Perceeloppervlakte:	5.000 m <sup>2</sup>

### Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Bouwjaar toelichting:	-

### Overig

Locatie:	Bedrijventerrein
Aantal verdiepingen:	1
Energieklasse:	B
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend





## Omschrijving

Bedrijfsverzamelgebouw "De Steupel" is gelegen op een markante zichtlocatie langs de verbindingsweg tussen Hengelo en Haaksbergen. Het bedrijfsverzamelgebouw is omringd door groen en centraal gesitueerd op de kavel waardoor het object rondom goed bereikbaar is. Aan de zij- en achterkant is ruim voldoende parkeergelegenheid.

Momenteel zijn er twee turn-key commerciële ruimtes beschikbaar voor de verhuur, beide een representatieve ruimte gelegen op de 1e verdieping met een oppervlakte van ca. 119 m<sup>2</sup> en een oppervlakte van ca. 68 m<sup>2</sup>.

### **Commerciële ruimte (9)**

De commerciële ruimte bevindt zich op de 1e verdieping en toegankelijk middels het glazentrapenhuis aan de voorkant. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 119 m<sup>2</sup>.

Indien gewenst kan in overleg met de verhuurder de indeling van de ruimtes veranderd worden. Daarnaast beschikt de ruimte over een eigen toiletgroep.

### **Commerciële ruimte (9C)**

Deze zelfstandige commerciële ruimte is gelegen op de 1e verdieping en toegankelijk middels het glazentrapenhuis aan de zijkant. De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van ca. 68 m<sup>2</sup> en beschikt over een eigen pantry en toilet. Reeds is er een kamerindeling aanwezig.

### **ENERGIELABEL**

Het object beschikt over energielabel B.

# Omschrijving

## WIJZE VAN OPLEVERING

De ruimte wordt in een turn-key staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

### Commerciële ruimte (9)

- Representatieve entree;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Toilet;
- Te openen ramen;
- Radiatoren;
- wandcontactdozen;
- Airconditioning.

### Commerciële ruimte (9C)

- Representatieve entree;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Pantry;
- Toilet;
- Te openen ramen;
- Glasvezelbekabeling.

## SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en worden in overleg bepaald. Alle ruimtes zijn voorzien van tussentijdse meterstanden waardoor op basis van het daadwerkelijk gebruik afgerekend zal worden.

## HUURPRIJZEN

Commerciële ruimte (9): € 950,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Commerciële ruimte (9C): € 525,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## HUURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

## HUURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

## HUURBETALING

**Per maand, vooruit te betalen.**

## ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

## 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.

# de Steupel



Foto's



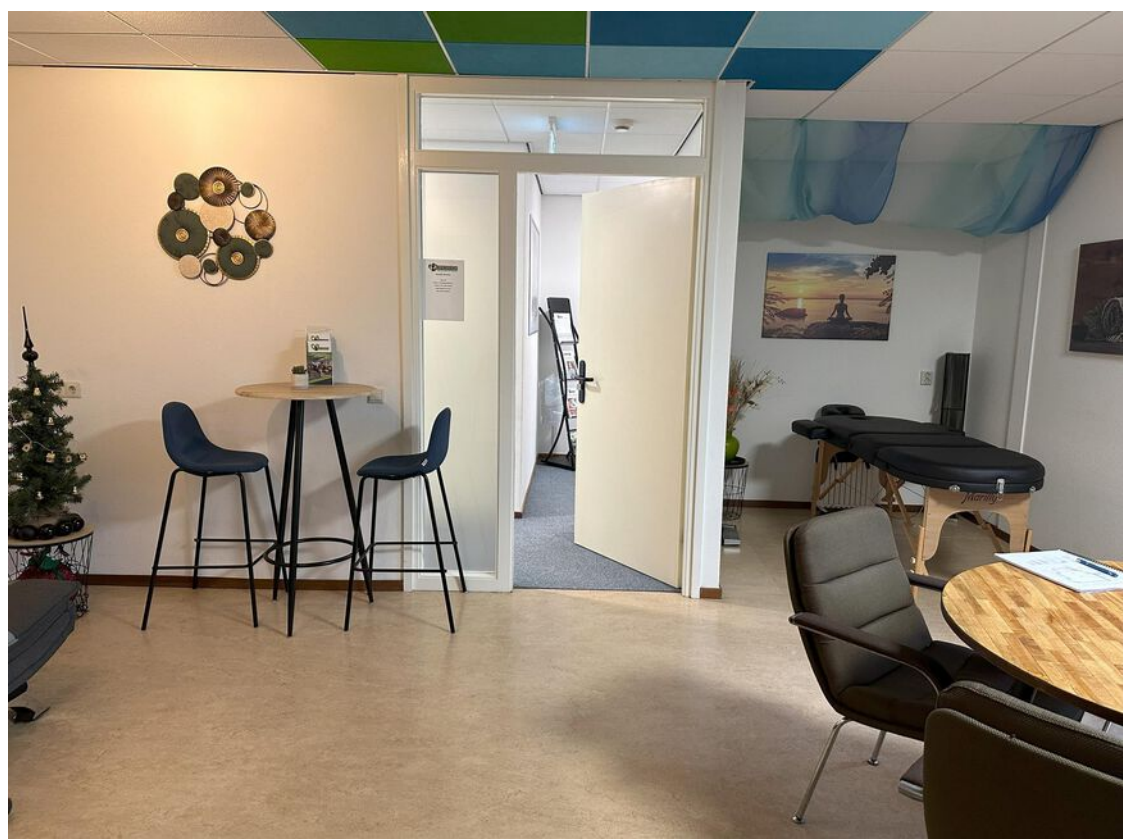


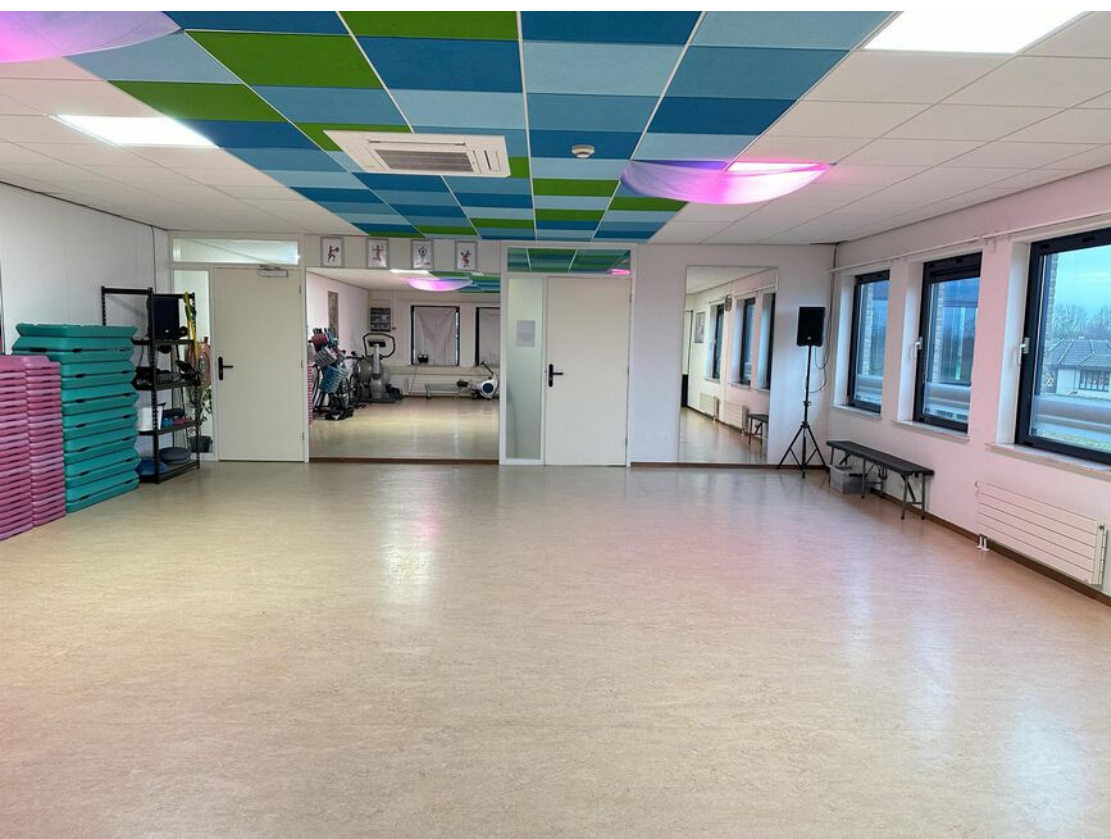


# Commerciële ruimte

## (9)

# Commerciële ruimte (9C)





# Commerciële ruimte (9C)

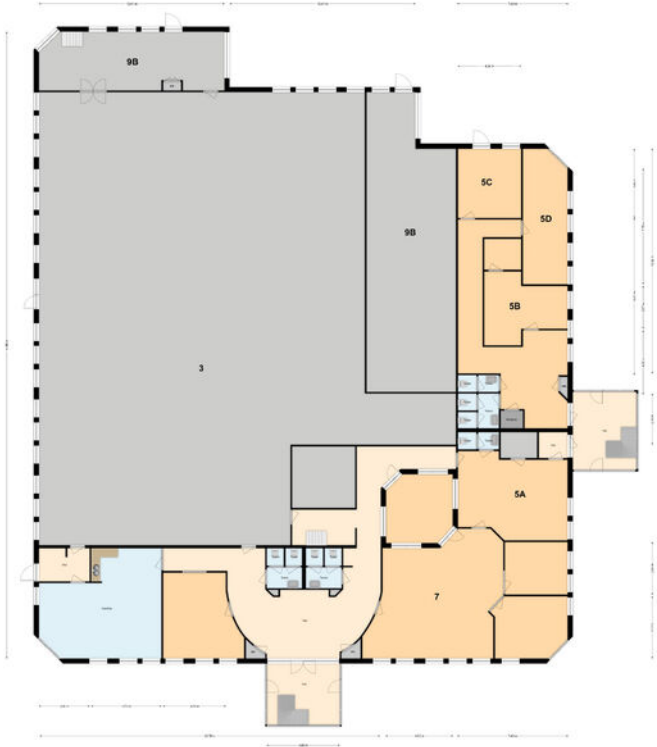




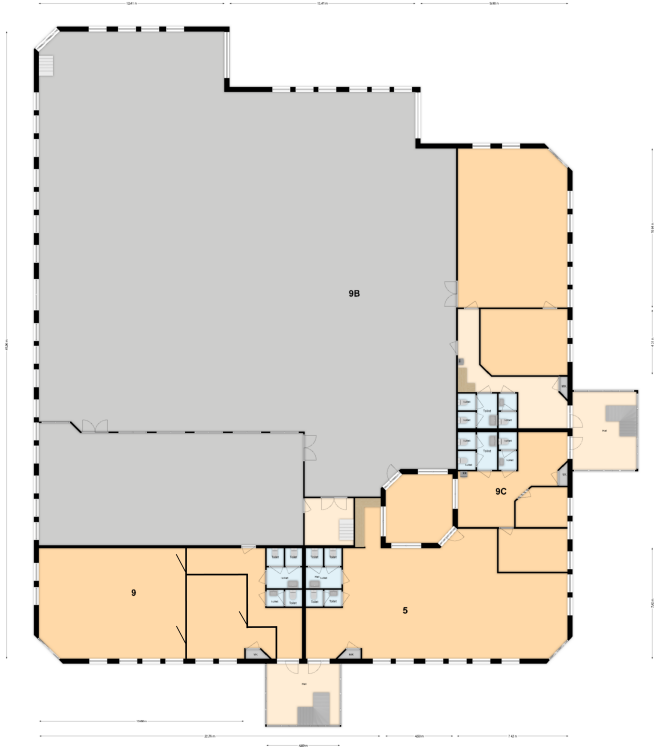




# Plattegrond - BG



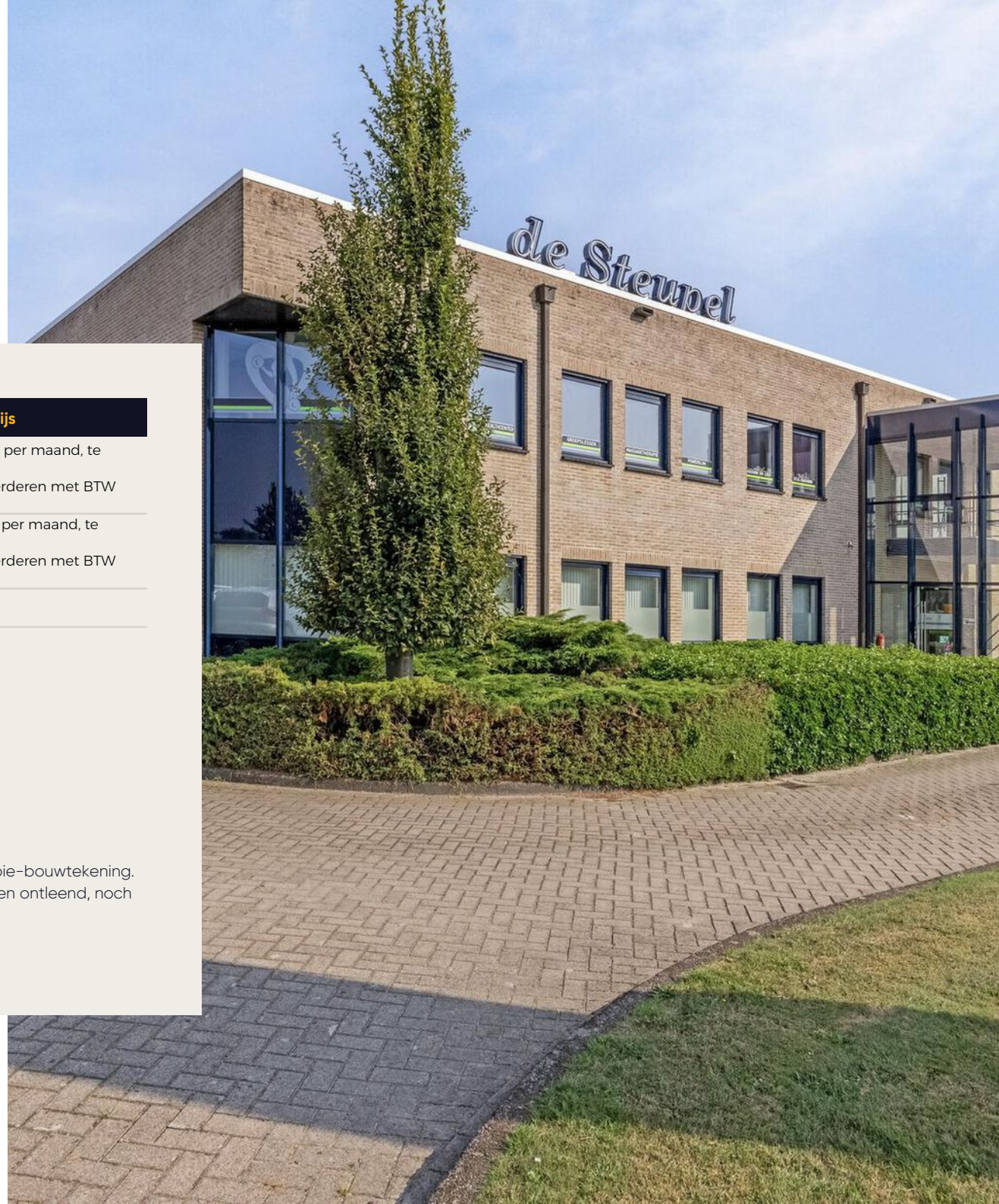
# Plattegrond - 1e



# Indeling & oppervlakte(n)

Soort	Verdieping	Oppervlakte	Huurprijs
Kantoor-/ praktijk	1e verdieping	ca. 119 m <sup>2</sup>	€ 950,- per maand, te vermeerderen met BTW
Kantoor-/ praktijk	1e verdieping	ca. 68 m <sup>2</sup>	€ 525,- per maand, te vermeerderen met BTW

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend 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.



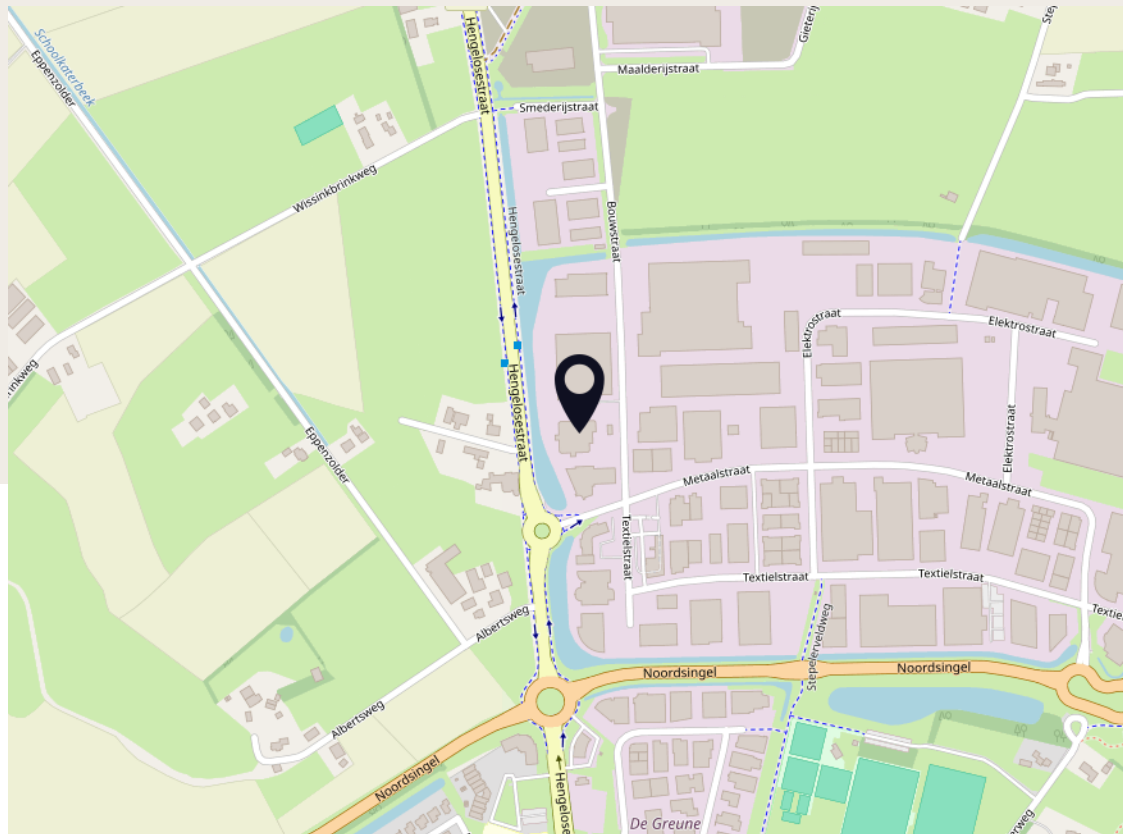
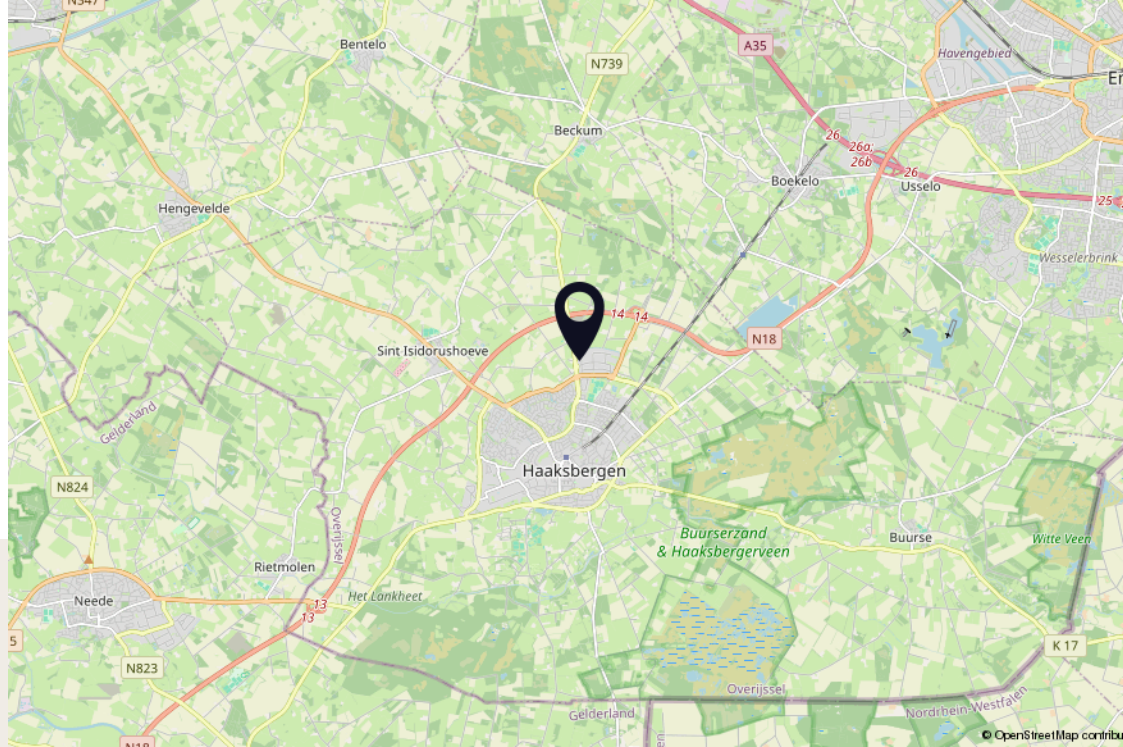
# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Bedrijfsverzamelgebouw "De Steupel" is per auto uitstekend bereikbaar vanwege haar ligging pal aan de Provincialeweg N739. Deze Provincialeweg sluit vervolgens aan de op A35 waardoor steden als Almelo, Hengelo en Enschede binnen afzienbare tijd te bereiken zijn. Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw is een busstation gesitueerd, met een rechtstreekse verbinding naar het NS station van Hengelo.

## PARKEREN

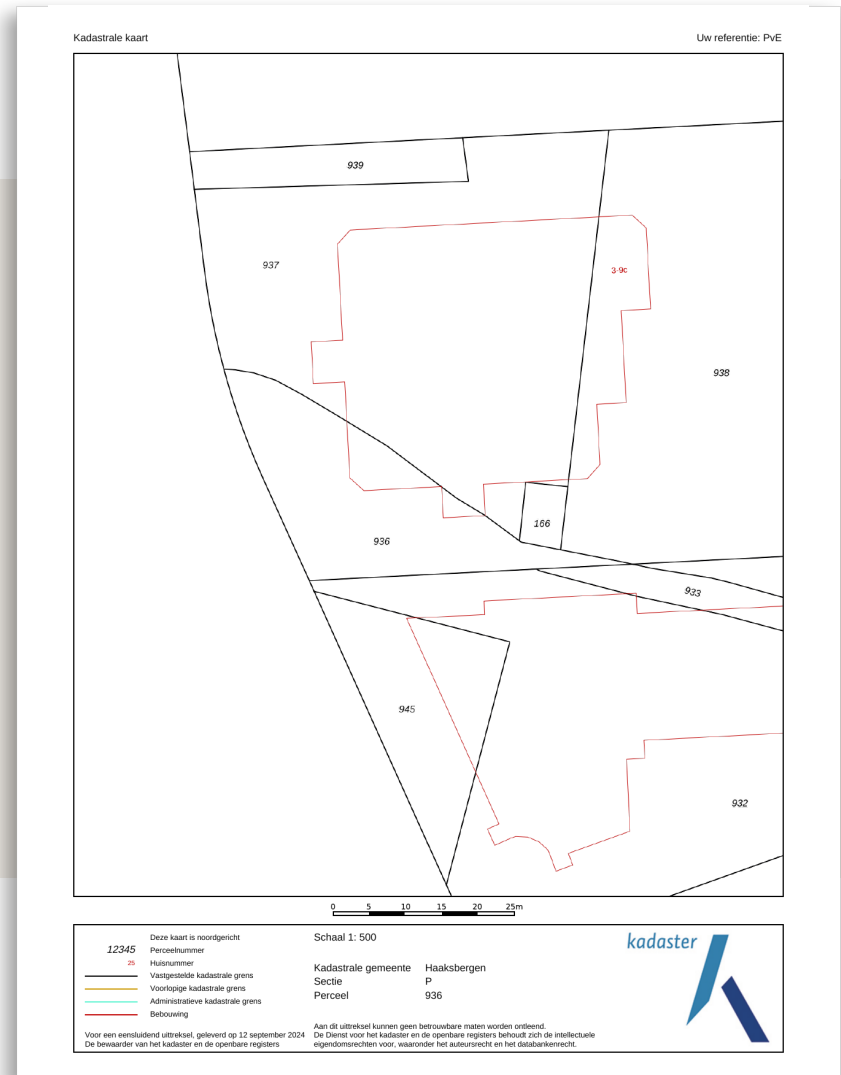
Rondom het bedrijfsverzamelgebouw zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd.



# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente	Haaksbergen
Kadastraal sectie	P
Kadastraal nummer	166, 937, 938 en 939
Grootte	5.000 m <sup>2</sup>

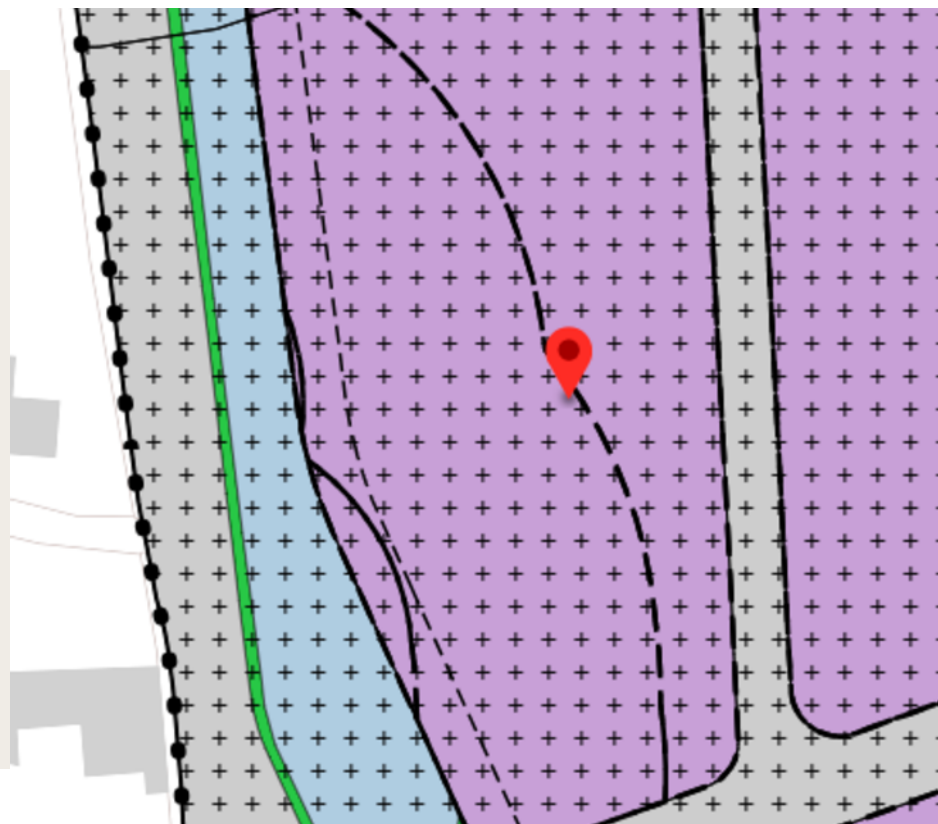


# Bestemmingsplan

## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Bedrijventerrein Stepelo en de Greune" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://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](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

