



Brinkstraat 28
7551 CD Hengelo

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo
T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl
www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl



Huurprijs

€ 37.000,- per jaar vrij
van BTW

Oppervlakte

Commerciële ruimte: 137 m²
Kantoor-/opslag
(1^e verdieping) : 65 m²



Algemeen

Representatieve multifunctionele commerciële ruimte gelegen op de hoek van de Brinkstraat en de Beekstraat.

Het onderhavige object grenst pal aan het vernieuwde marktplein waardoor de ligging uitstekend is. Het levendige marktplein heeft een sociale functie waarbij er miniconcerten en culturele activiteiten plaatsvinden. Daarnaast vindt er tweemaal per week de wekelijkse warenmarkt plaats.

De commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 202 m² verdeeld over ca. 137 m² op de begane grond en ca. 65 m² op de eerste verdieping. De commerciële ruimte heeft een frontbreedte van maar liefst 12,5 meter ter hoogte van het marktplein en een frontbreedte van ca. 17,5 meter ter hoogte van de Beekstraat. Kortom een echte eyecatcher in het hart van de binnenstad!

De commerciële ruimte is in de huidige indeling voorzien van een open ruimte aan de voorzijde, drie spreekkamers, pantry en een sanitaire voorziening. Op de eerste verdieping is een open ruimte welke gebruikt kan worden als zijnde kantoorruimte of voor opslagdoeleinden. Uiteraard is het ook mogelijk om de indeling van de commerciële ruimte te veranderen.

Bereikbaarheid

Vanwege de uitstekende ligging in het centrum van Hengelo is de bereikbaarheid per fiets of het openbaar vervoer uitstekend te noemen. Het treinstation van Hengelo is gelegen op ca. 350 meter afstand. De binnenstad van Hengelo is autoluw, laden en lossen kan dagelijks tot het middaguur.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 202 m² en is als volgt onderverdeeld:

| | |
|---------------------------------|--------------------------|
| Commerciële ruimte | : ca. 137 m ² |
| Kantoor-/opslag (1e verdieping) | : ca. 65 m ² |
| Frontbreedte Brinkstraat | : ca. 12,5 meter |
| Frontbreedte Beekstraat | : ca. 17,5 meter |

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.

Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. In de directe nabijheid is parkeergarage "De Brink" gesitueerd.



Wijze van oplevering

Het object wordt, in de huidige staat als zijnde casco, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Representatieve pui met goede etalage-/presentatie mogelijkheden;
- Vloer- en wandafwerking;
- Systeemplafonds v.z.v. inbouwarmaturen;
- Verwarming middels inbouw airco plafondunits;
- Pantry v.z.v. koelkast;
- Toilet.

Huurprijs

€ 37.000,- per jaar vrij van BTW.

Huurtermijn

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een vijfjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

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

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BTW

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

Deze brochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



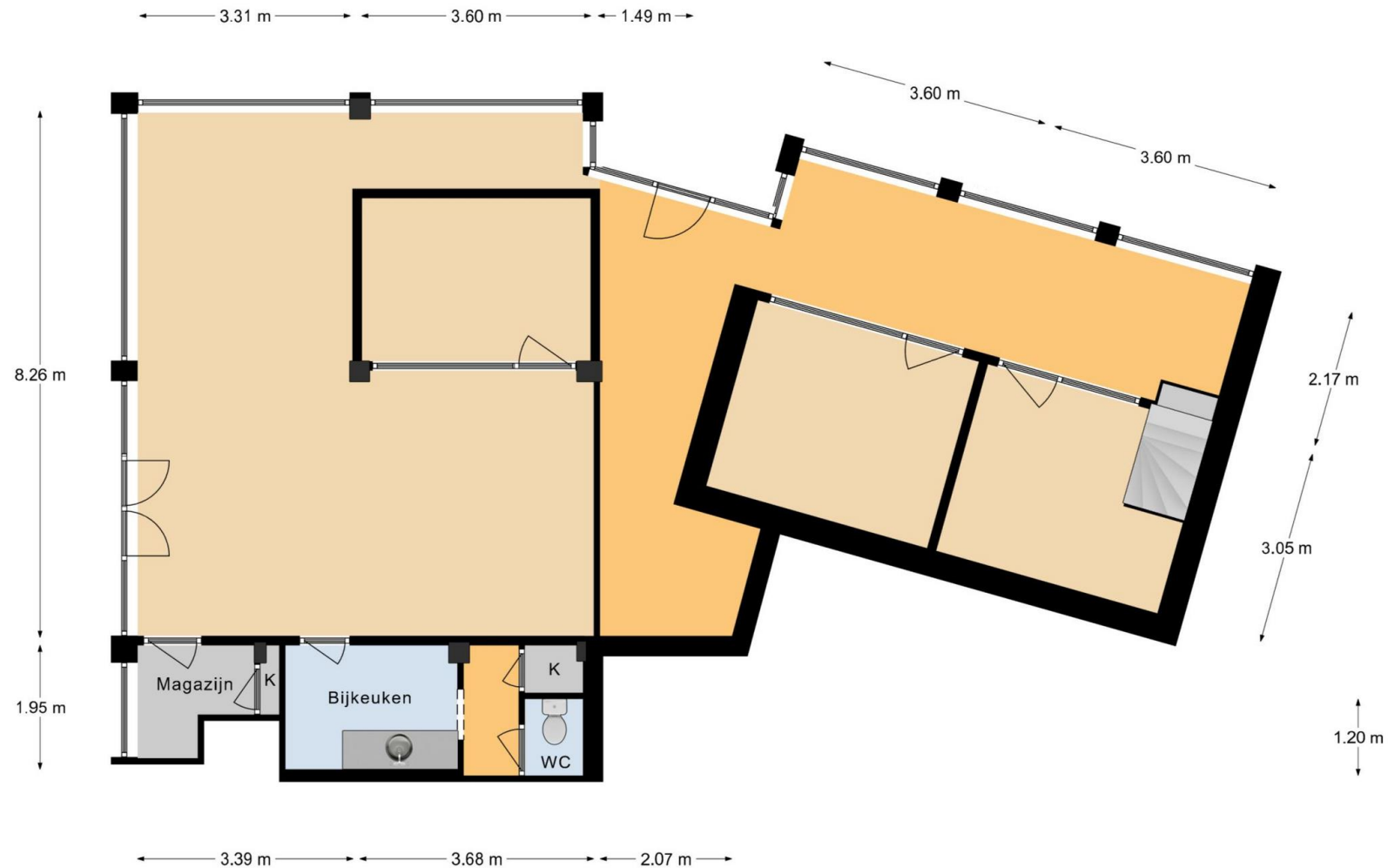






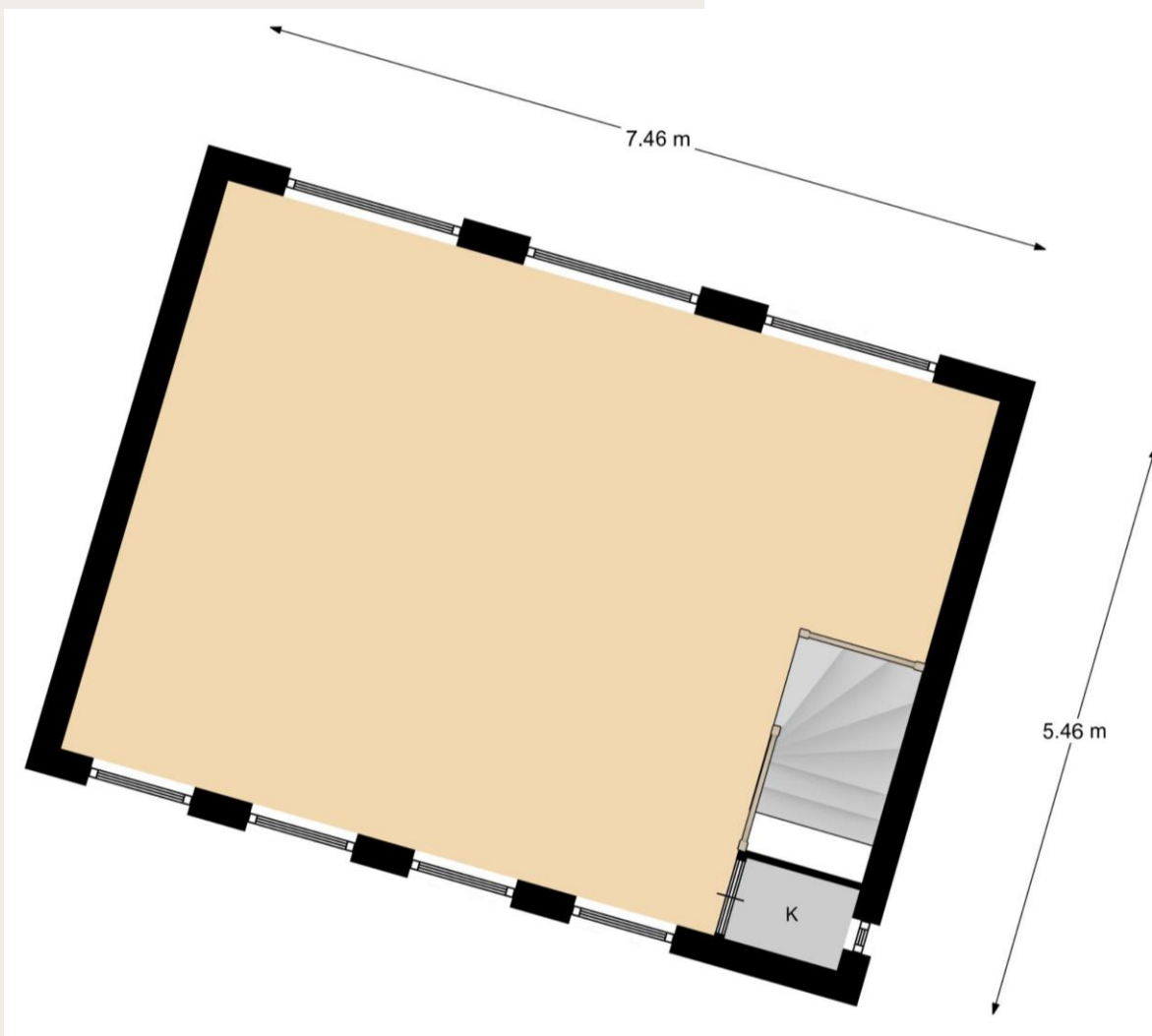
Plattegrond Begane grond

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



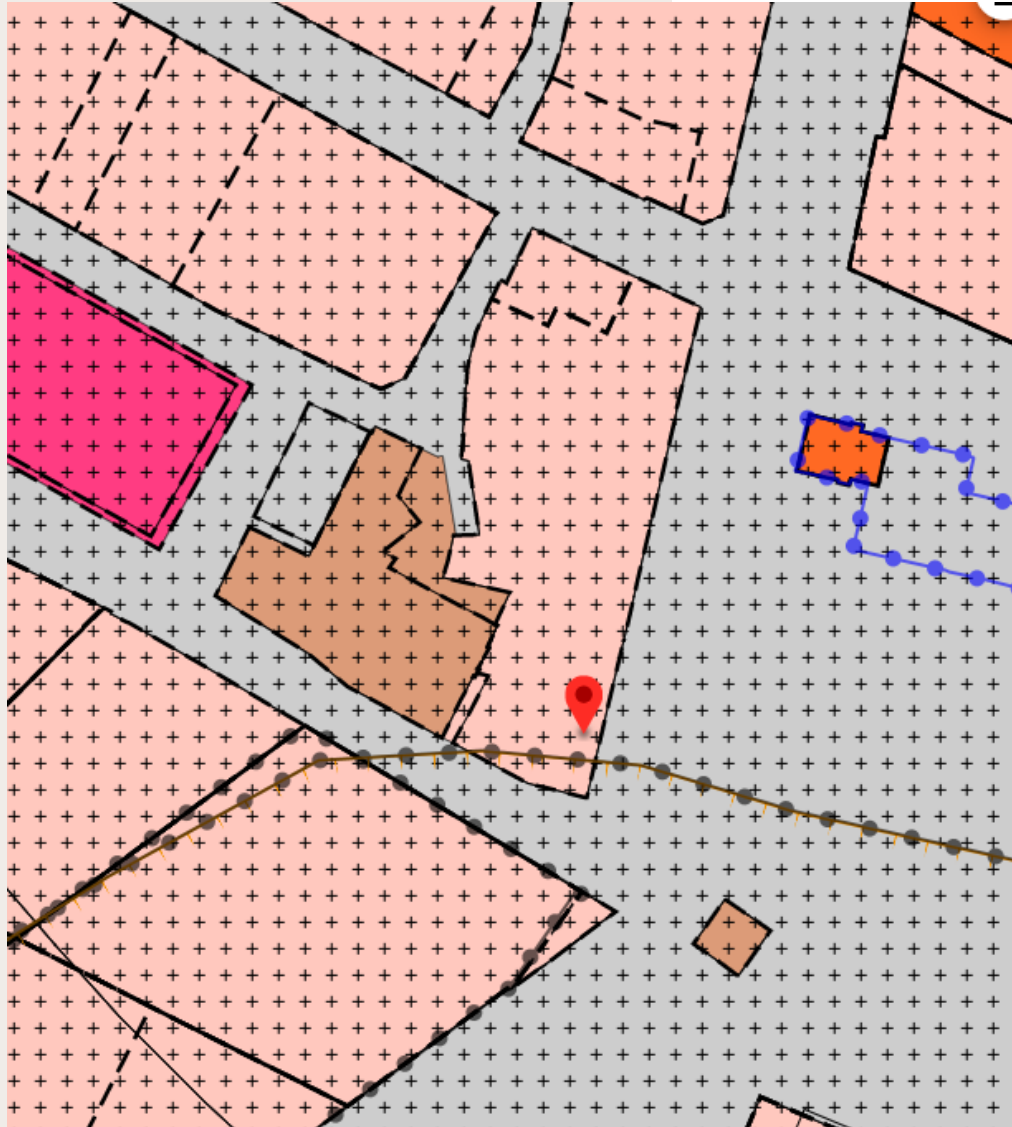
Plattegrond 1^e verdieping

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Bestemmingsplan

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Centrum

Volgens het bestemmingsplan "Centrum 2013" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Centrum" d.w.z. detailhandel, dienstverlenende instellingen, maatschappelijke dienstverlening en/of kantoren.

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

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.

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 juiste 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.



Paul van Egmond **RM**
Bedrijfsmakelaar

06 82 48 62 80
paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars B.V.
Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32
E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl