

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Mosweg ong. | 7556 PG Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Mosweg ong. | 7556 PG Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Te Koop! Nieuwbouw kantoorunits op uitstekende locatie!

Algemeen:

Het object betreft een 9-tal nieuw te bouwen kantoren gelegen aan de Mosweg te Hengelo. De kantoren zijn gelegen op kantorenpark Westermaat, dat door haar centrale ligging in Twente en de naastgelegen snelweg A1 zeer goed bereikbaar is. De kantoorunits zijn tussen de 160 m² en 316 m² groot en verdeeld over twee verdiepingen. De units krijgen een moderne en luxe uitstraling en zullen zeer duurzaam worden gebouwd. Denk hierbij aan zonnepanelen, warmtepomp en uitstekende isolatiewaardes. De verwachting is dat de bouw van de kantoren in het eerste kwartaal van 2025 gestart gaat worden.

Uniek aan dit concept is dat de kantoorunits volledig "turn-key" worden opgeleverd. Dit wil zeggen dat naast de casco bouw ook het complete interieur en exterieur wordt afgebouwd. Denk hierbij aan een keukens incl. close-in boiler, vaatwasser en koelkast en sanitaire groepen gelegen op de begane grond en eerste verdieping. Alle verdiepingen zijn voorzien van verwarming en koeling middels warmtepomp en airco-units. De warme lucht en koeling worden middels een air-sock afgegeven voor een zeer comfortabele afgifte en zijn per verdieping regelbaar. De vloerafwerking zal geschieden middels pvc vloer dan wel plavuizenvloer. In de muren zitten voldoende wandcontactdozen en utp bekabeling i.c.m. patchkast. Eigenlijk hoef je alleen nog je meubels mee te nemen en plug and play!

Objecten en oppervlaktes:

Kantoorunit 1, 5 en 9
Begane grond: 112 m²
Eerste verdieping: 112 m²
Totaal: 224 m²
Parkeerplaatsen: 5 stuks.

Kantoorunit 2, 3 en 8
Begane grond: 108 m²
Eerste verdieping: 108 m²
Totaal: 216 m²
Parkeerplaatsen: 5 stuks.

Kantoorunit 4
Begane grond: 158 m²
Eerste verdieping: 158 m²
Totaal: 316 m²
Parkeerplaatsen: 5 stuks.

Kantoorunit 6
Begane grond: 115 m²
Eerste verdieping: 115 m²
Totaal: 230 m²
Parkeerplaatsen: 5 stuks.

Kantoorunit 7
Begane grond: 80 m²
Eerste verdieping: 80 m²
Totaal: 160 m²
Parkeerplaatsen: 4 stuks.

Locatie en bereikbaarheid:

Het kantoren complex is gelegen op de kantorenpark Westermaat. Deze locatie kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid middels de naastgelegen snelweg A1. Eveneens bevindt het kantoorgebouw zich nabij de belangrijkste toegangsweg van en naar Hengelo. Kantorenpark Westermaat heeft een eigen busstation met een rechtstreekse verbinding met Hengelo CS. In de directe nabijheid (afslag A1 Hengelo West) is Hotel Restaurant Van der Valk gelegen.

Parkeren:

Bij de koopprijzen zijn de parkeerplaatsen inbegrepen. De kantoren beschikken ieder over 5 parkeerplaatsen en kantoorunit 7 beschikt over 4 parkeerplaatsen.

Courantheid:

Het object is zeer courant te noemen. De vraag naar zelfstandige kantoorruimte met deze grootte qua m² is hoog en het aanbod is laag. Momenteel worden er weinig soortgelijke kantoorunits in de omgeving aangeboden. Vaak bent u met deze metrages aangewezen op een kantoorverzamelgebouw. Nu koopt u uw eigen kantoor, binnen een representatief kantorencomplex!

Vereniging van Eigenaars:

De kantoorunits vallen onder een nog op te richten Vereniging van Eigenaars. De kosten zullen ca. € 250,-- per maand per kantoorunit bedragen. De kosten zijn o.a. voor opstalverzekering, glasbewassing, onderhoud buitenterrein en reservering onderhoud.

Opleveringsniveau:

- PVC/plavuizen vloeren;
- Wandafwerking incl. inbouw wand contactdozen en voldoende patch punten met utp-bekabeling;
- Pantry (op de begane grond);
- Toiletten (op de begane grond en eerste verdieping);
- Voorzien van warmte pomp t.b.v. verwarming in het hele object;
- Airco-unit t.b.v. gekoelde lucht;
- Koude- en warme lucht wordt middels airsocks afgegeven (zeer comfortabel);
- Patch kast;
- PV-installaties op het dak;
- Vrij op naam prijs. (transactiekosten notaris zijn voor rekening van verkoper).

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie Q, nummer 1724, perceelsgrootte 2.489 m².

Bestemming van de onroerende zaak

Het vigerende bestemmingsplan betreft "**Bedrijventerrein Westermaat**" met als enkelbestemming "**Bedrijventerrein - Kantoor**", met functieaanduiding "**bedrijf tot en met categorie 3.1**". Hieronder vallen onder andere financiële instellingen, verzekeringswezen, reclamebureaus, uitzendbureaus, onderwijsinstellingen en overige zakelijke dienstverlening.

Bouwjaar/-periode

2025.

Koopprijzen

Kantoorunit 1, 5 en 9: € 585.000,-- V.O.N. en te vermeerderen met BTW;
Kantoorunit 2, 3 en 8: € 545.000,-- V.O.N. en te vermeerderen met BTW;
Kantoorunit 4: € 795.000,-- V.O.N. en te vermeerderen met BTW;
Kantoorunit 6: € 585.000,-- V.O.N. en te vermeerderen met BTW
Kantoorunit 7: € 435.000,-- V.O.N. en te vermeerderen met BTW.

Aankoop informatie:

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst gaan verkoper en koper een overeenkomst aan. Deze koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de verkoper onder meer tot levering van het grondperceel en de bouw van het nieuwe kantoorpand. De koper is hierdoor verplicht de koopprijs te betalen. Een kopie van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt naar de projectnotaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (ofwel de akte van levering) kan voorbereiden. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt door de verkoper een factuur verstuurd naar de koper waarop de koopsommen en de reeds vervallen bouwtermijnen in rekening worden gebracht. Deze nota wordt bij de notaris verrekend zodra er juridisch wordt geleverd. Als de eigendomsoverdracht nog niet geschied is heeft u automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de overeenkomst staat. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw zover gevorderd is dat een van de termijnen vervallen is ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Onno Kromhof](#), mobiel te bereiken op **06-53696307** of per email via o.kromhof@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Mosweg ong, 7556 PG Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Mosweg ong, 7556 PG Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

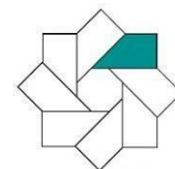


Objectinformatie: Mosweg ong, 7556 PG Hengelo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag

PLATTEGRONDEN



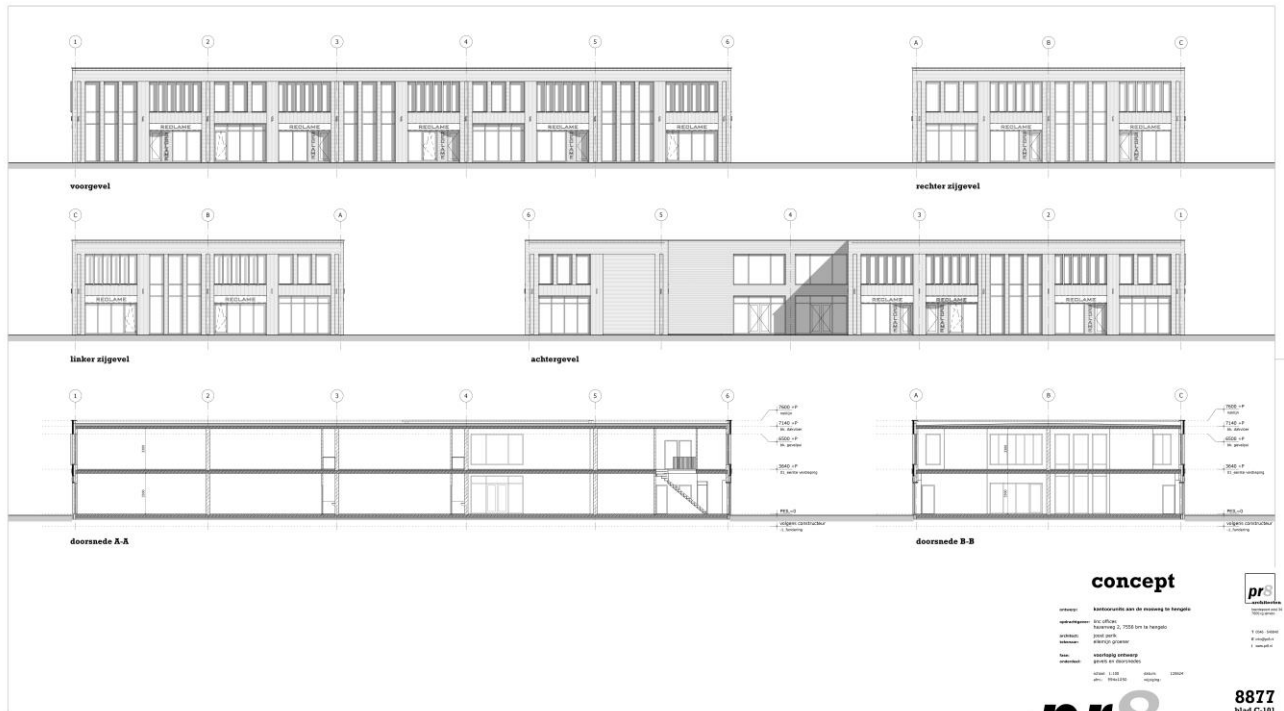
Objectinformatie: Mosweg ong, 7556 PG Hengelo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

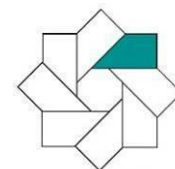


Objectinformatie: **Mosweg ong, 7556 PG Hengelo**

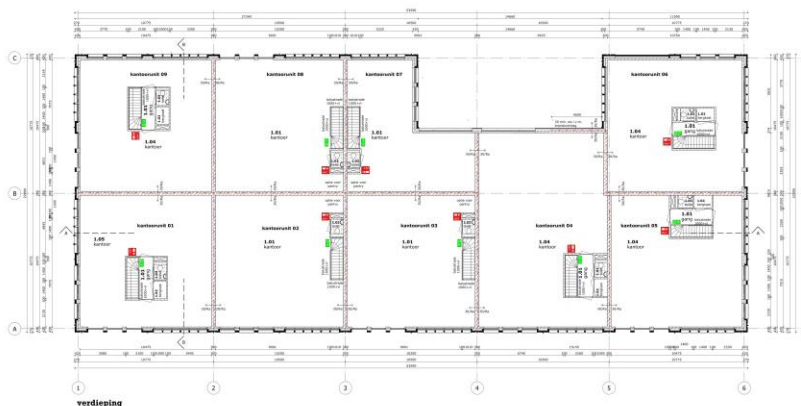
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



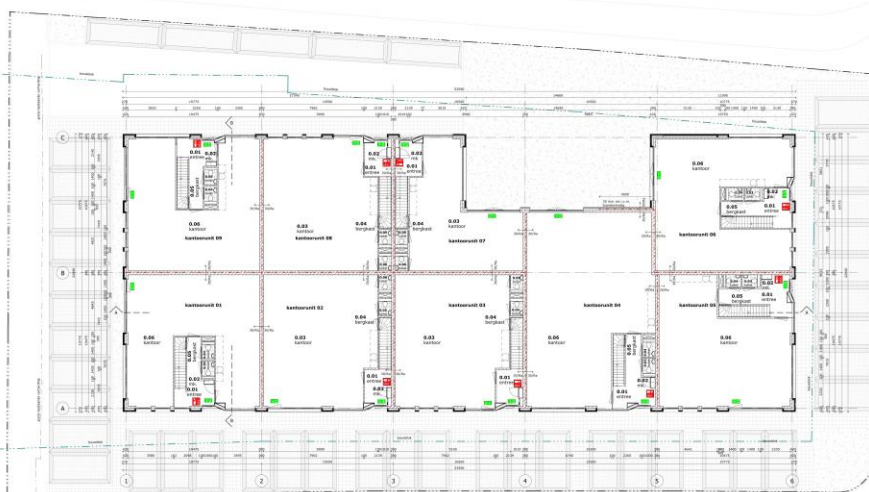
NVM



ten Hag



verdieping



begane grond

renvooi

- A A
- B B
- C C
- D D
- E E
- F F
- G G
- H H
- I I
- J J
- K K
- L L
- M M
- N N
- O O
- P P
- Q Q
- R R
- S S
- T T
- U U
- V V
- W W
- X X
- Y Y
- Z Z

besluit bouwwerken leefomgeving

in overeenstemming met de bouwwerken leefomgeving

afdeling 4.2 ontwerp

4.2.1 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.2 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.3 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.4 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.5 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.6 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.7 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.8 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.9 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.10 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.11 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.12 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.13 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.14 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.15 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.16 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.17 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.18 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.19 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.20 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.21 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.22 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.23 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.24 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.25 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.26 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.27 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.28 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.29 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.30 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.31 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.32 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.33 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.34 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.35 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.36 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.37 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.38 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.39 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.40 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.41 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.42 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.43 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.44 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.45 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.46 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.47 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.48 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.49 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving

4.2.50 de ontwerper is verantwoordelijk voor de uitvoering van de bouwwerken leefomgeving



situatie

concept

pr8

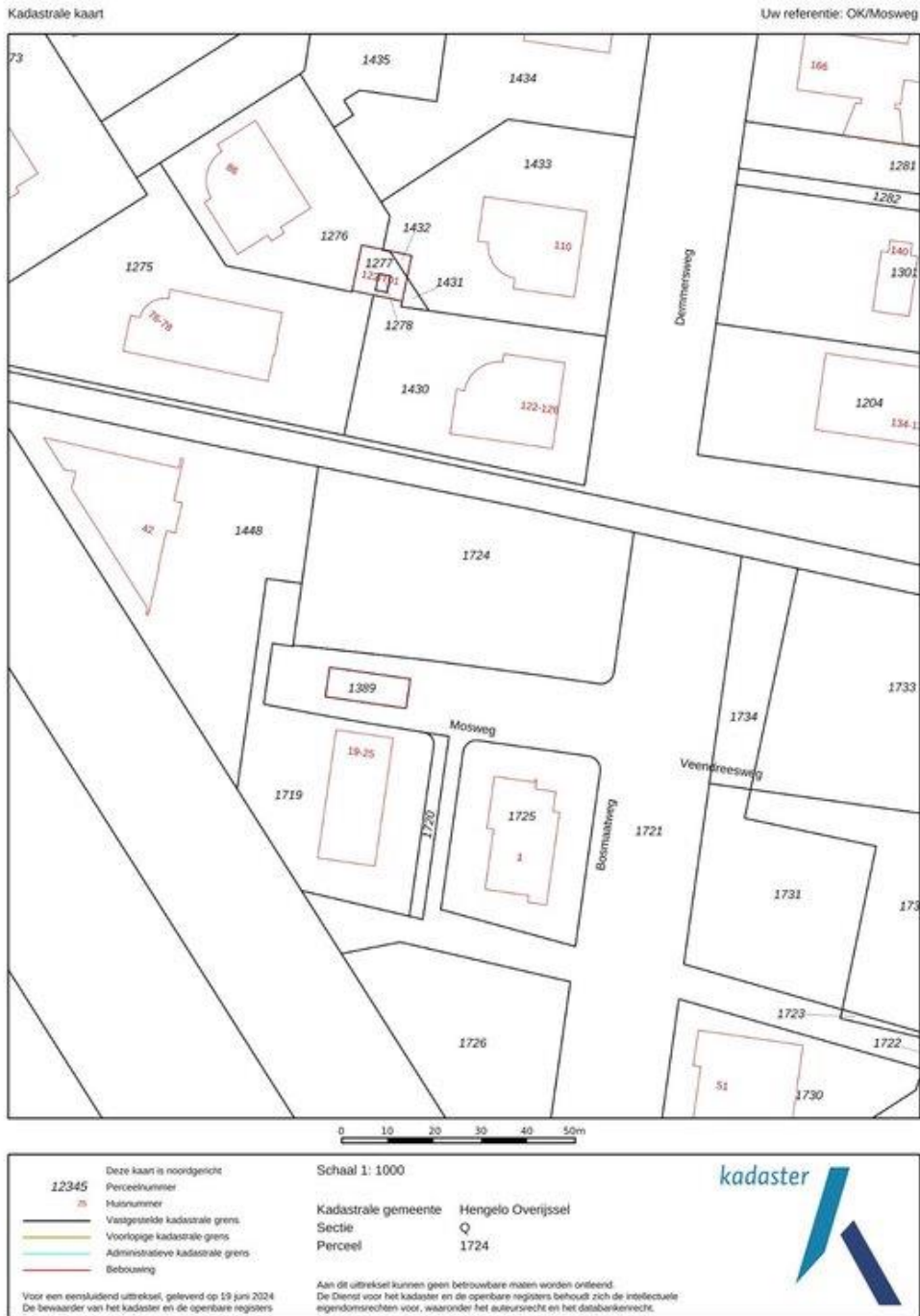
8877





ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Mosweg ong, 7556 PG Hengelo

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.