

Euverman



Anna Reynvaanweg 70,
Hengelo

Huurprijs: € 2.000,- per maand

Te huur

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70

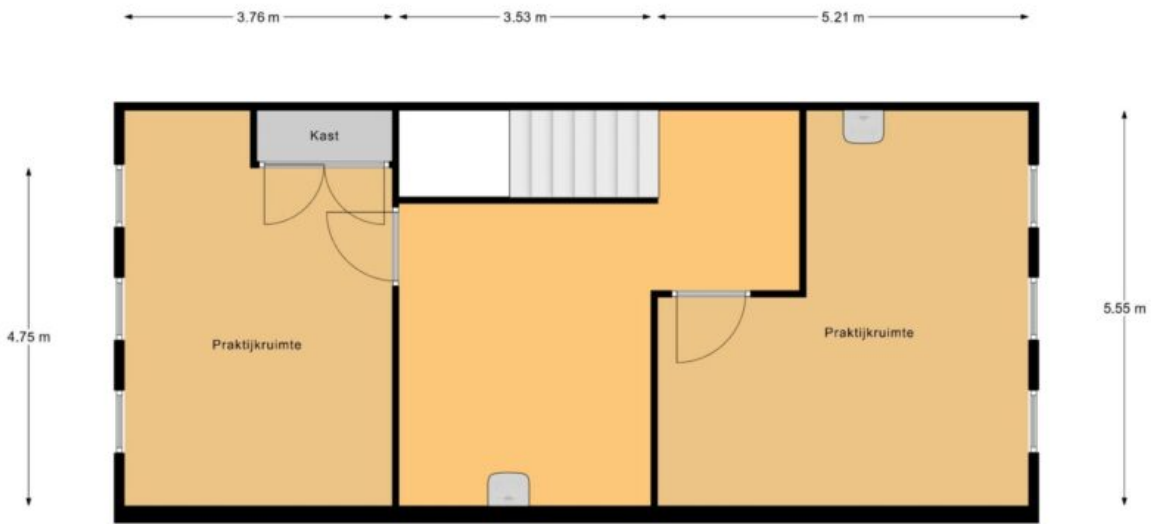


Duurzame nieuwe zorgvilla/ praktijkruimte gelegen op het gezondheidspark te Hengelo (ZGT). De praktijkruimten hebben een oppervlakte van ca. 146 m² v.v.o.

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)

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



1e Verdieping



Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



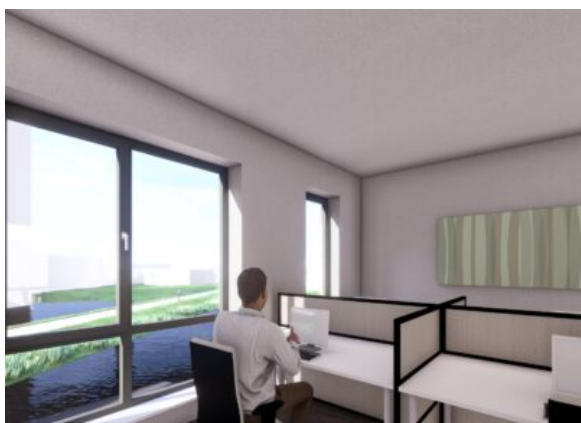
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Algemene informatie

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70

Objectomschrijving:

Duurzame nieuwe zorgvilla/ praktijkruimte gelegen op het gezondheidspark te Hengelo (ZGT). De praktijkruimten hebben een oppervlakte van ca. 146 m² v.v.o.

Locatie:

De nieuwe zorgvilla's liggen centraal in Twente en nabij ZGT en afslag van de snelweg (A35). Hierdoor zijn de praktijkruimten goed bereikbaar voor u, uw personeel en uw klanten. Op het gezondheidspark bevindt zich zelf een treinstation. Het gezondheidspark kenmerkt zich door een parkachtige omgeving waar u rustig tussen de middag een rondje kunt wandelen. Daarnaast heeft u de beschikking over een gezamenlijk tuin en ligt het gebouw aan de vijver. Een ideale locatie voor diverse zorgondernemers.

Gebouw en buitenterrein:

De gevels zullen worden vervaardigd met baksteen in waalformaat en zullen in wildverband worden gemetseld. De resterende gevels zullen bestaan uit geïsoleerde houten gevelbekleding. De gevelkozijnen, ramen en deuren zullen worden vervaardigd uit aluminium en voorzien zijn van geïsoleerde HR++ beglazing. Het dak wordt geïsoleerd met een hoogwaardige isolatie en voorzien van een kunststof dakbedekking. Eventuele aansluitkosten van elektriciteitsvoorziening, het water en glasvezelaansluiting zullen t.z.t. 1 op 1 aan de koper door gefactureerd worden. Er worden in en rondom het gebouw dan ook geen installaties aangebracht. De bestrating wordt uitgevoerd in betonklinkers. Sommige parkeervakken worden half verhard uitgevoerd in pvc-rasters. Het terrein zal worden voorzien van een tweetal laadpalen met in totaal 4 laadpunt. Er is tevens ruimte voor een fietsenstalling.

Indeling:

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 73 m² en verdieping ca. 73 m². De afmetingen zijn ca. 5,8 meter breed en 13 meter lengte. U komt binnen via de centrale entree en aan de voorzijde bevinden zich veel ramen waardoor er een prettige werkklimaat is. Op de begane grond bevindt zich een toilet, garderobe en 2 praktijkruimte. De verdieping is te bereiken middels een trap. De verdieping heeft dezelfde afmeting als de begane grond en is voorzien van 2 praktijkruimten en ruime overloop. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich ramen.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 73 m² v.v.o.

Verdieping: ca. 73 m² v.v.o.

Totaal: ca. 146 m² v.v.o.

De oppervlakten zijn gemeten door de 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:

Anna Reynvaanweg 70, 72, 74, 76, 78, 80 en 82 7555 SG HENGELO

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan betreft "Gezondheidspark" met Maatschappelijk bestemming. Dit betekent het verlenen van diensten in de medische en sociale sfeer en niet-zelfstandige zorggerelateerde woningen alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Het gebouw nabij de afslag A35 en A1 en centraal in Twente. Middels het openbaar vervoer is het object ook uitstekend te bereiken per bus. Het station van Hengelo ligt op ca. 20 minuten lopen.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 2.000,- excl. BTW per maand (casco)

Anna Reynvaanweg 72 en 74 te Hengelo worden door verhuurder afgebouwd. De huurprijs bedraagt € 2.650,- excl. BTW per maand per unit.

Deze praktijkruimten worden als volgt opgeleverd:

- 4 losse behandelkamers met wasbakmeubel
- MIVA Toiletruimte
- Ontvangstruimte
- Personeelsruimte met pantry
- Vaatwasmachine, koelkast
- Opbergkast
- Vloerverwarming met warmtepomp
- Technische installaties incl. 8 zonnepanelen

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: voorkeur 5 (vijf) jaar

Huurverlenging: voorkeur 5 (vijf) jaar

Opzegtermijn: in overleg

Huuraanpassing d.m.v. indexering per jaar op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur + BTW

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





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