

# Euverman



Westsingel 2,  
Haaksbergen

**Vraagprijs: € 3.150.000,- kosten koper**

# Te koop

Haaksbergen, Westsingel 2



Bedrijfscomplex met showroom/bedrijfsruimte met kantoren, werkplaatsen en ruim buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden (ca. 3.500 m<sup>2</sup>). De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 6.019 m<sup>2</sup> en het perceel ca. 13.622 m<sup>2</sup>. Eventueel in twee delen beschikbaar.

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)

## Haaksbergen, Westsingel 2



Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



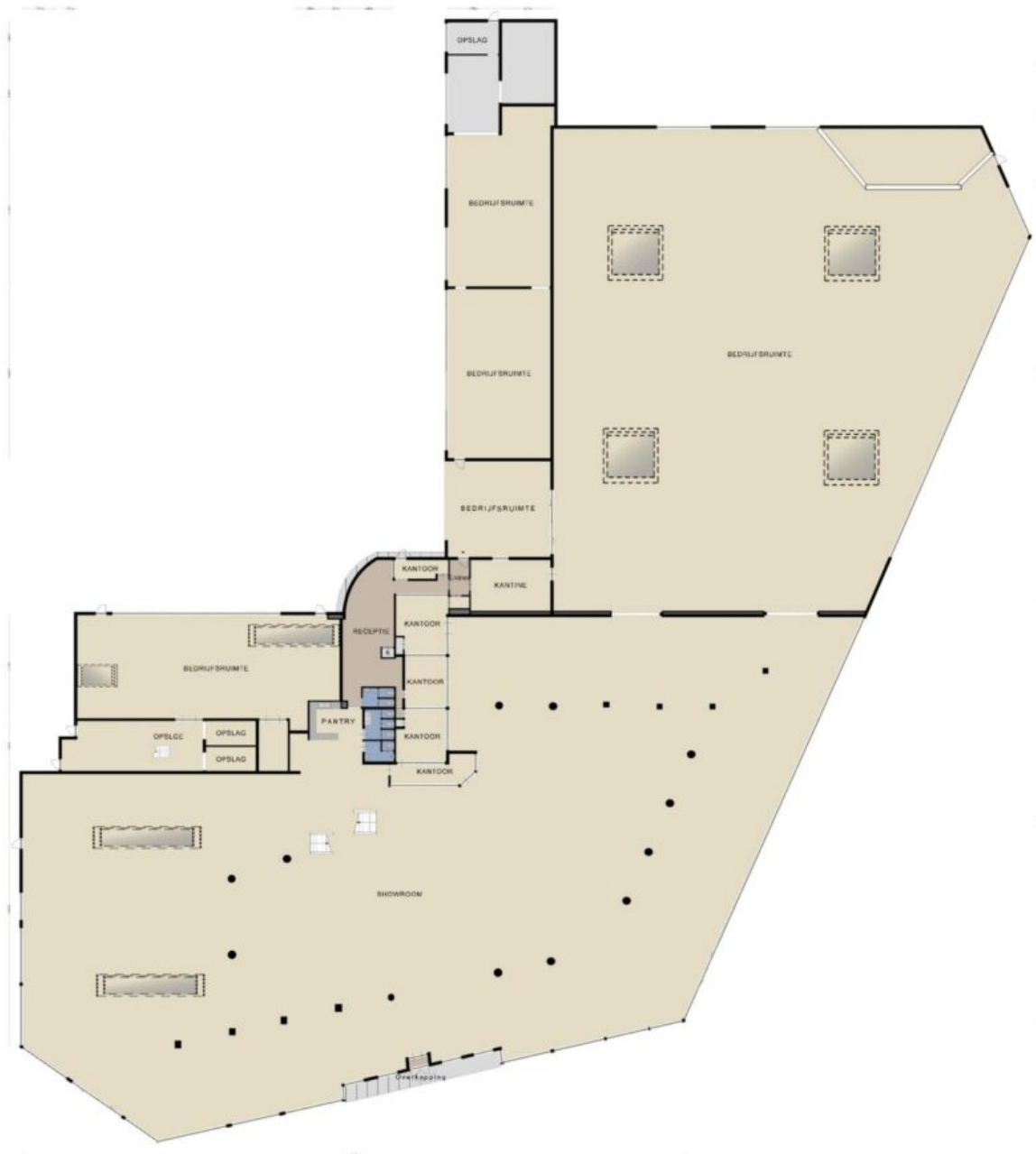
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5486	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Plattegrond (niet op schaal)

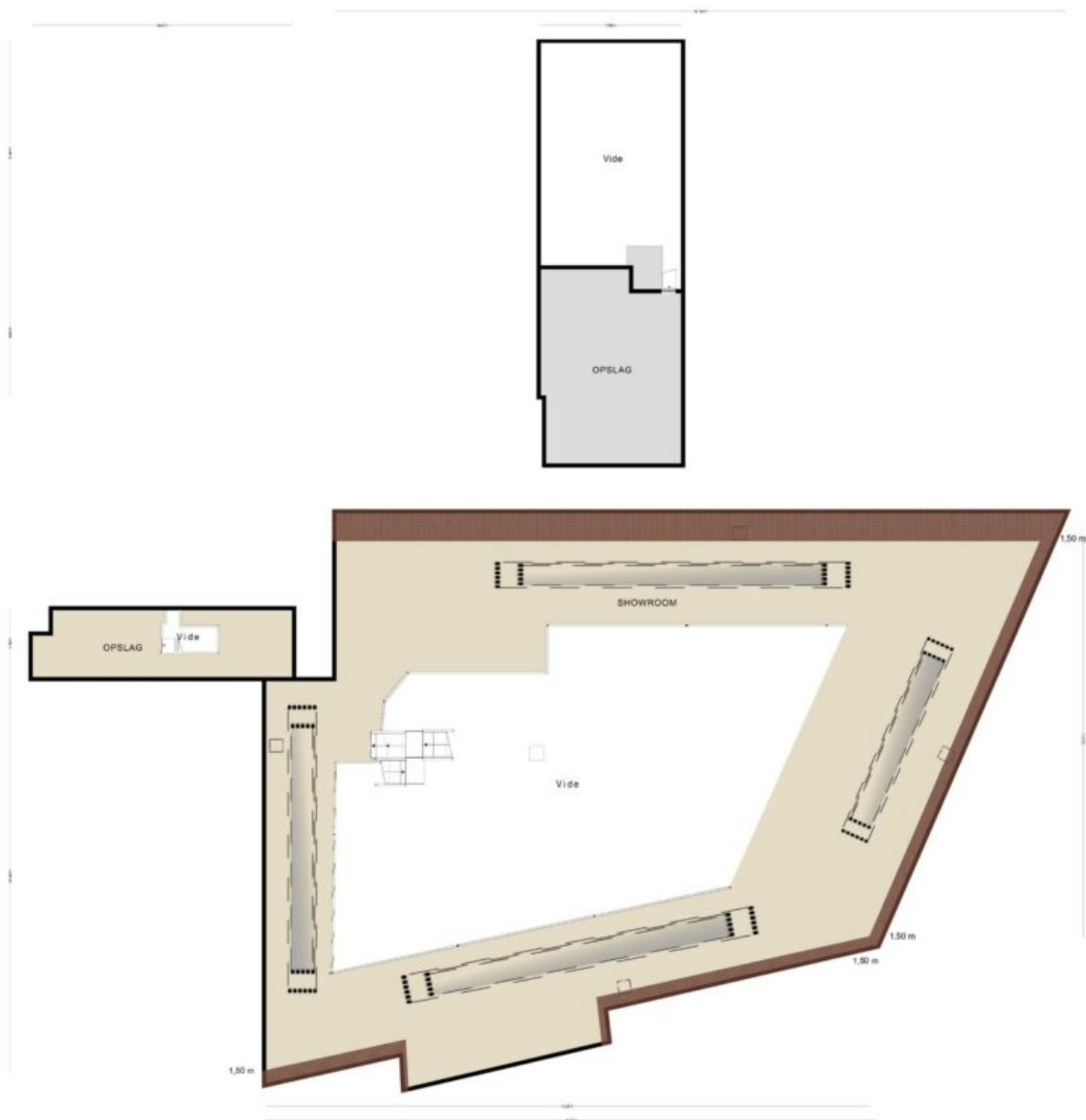
Haaksbergen, Westsingel 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond (niet op schaal)

Haaksbergen, Westsingel 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöbber www.zoebber.nl

# Foto's en beeldmateriaal

Haaksbergen, Westsingel 2



# Foto's en beeldmateriaal

Haaksbergen, Westsingel 2



# Foto's en beeldmateriaal

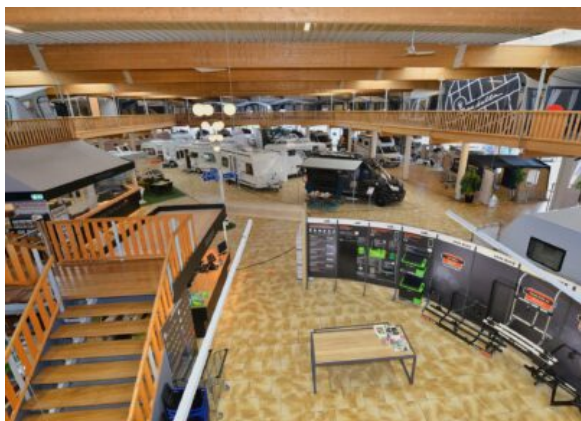
Haaksbergen, Westsingel 2





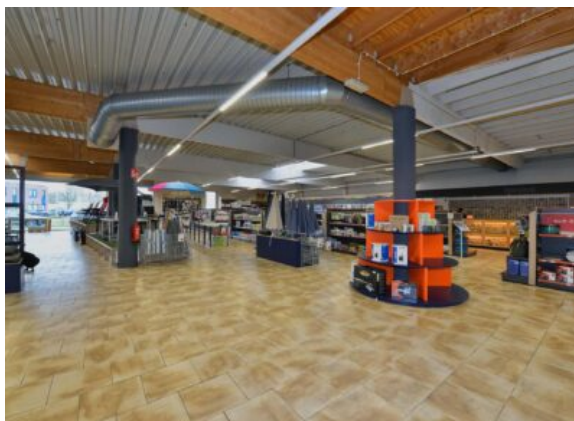
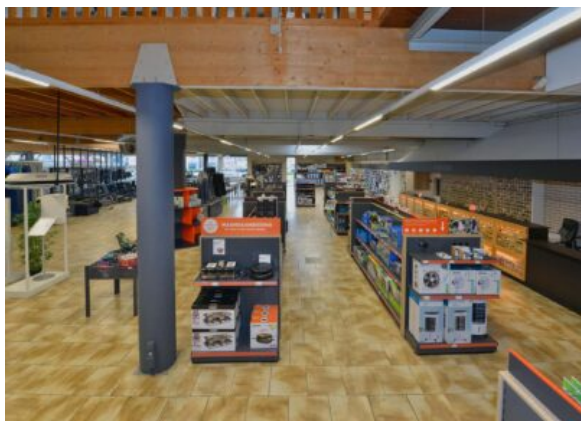
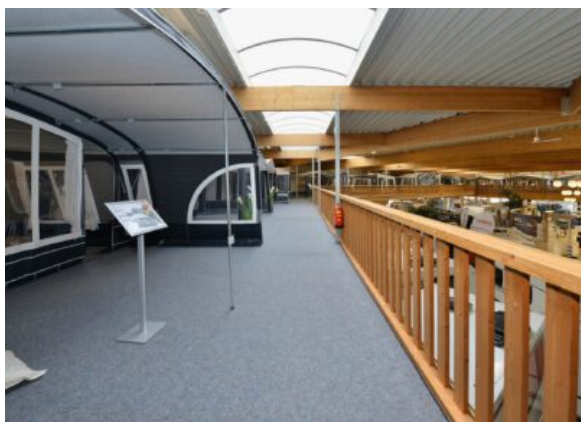
# Foto's en beeldmateriaal

## Haaksbergen, Westsingel 2



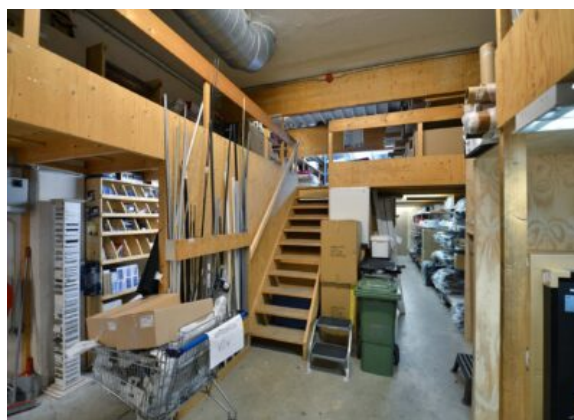
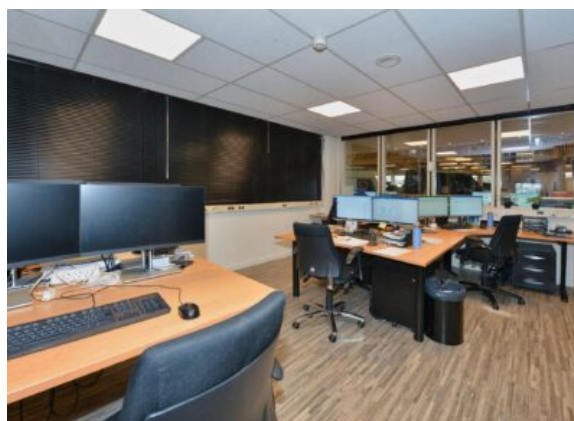
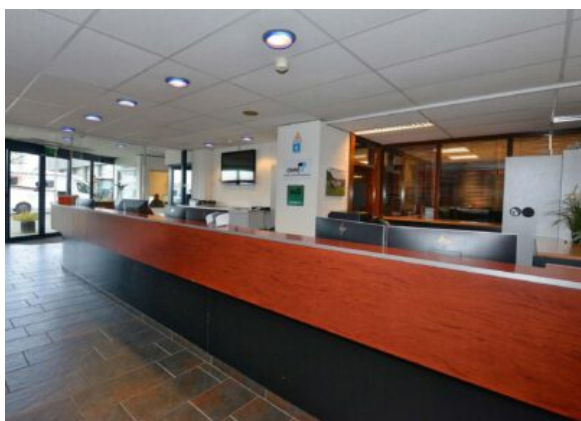
# Foto's en beeldmateriaal

Haaksbergen, Westsingel 2



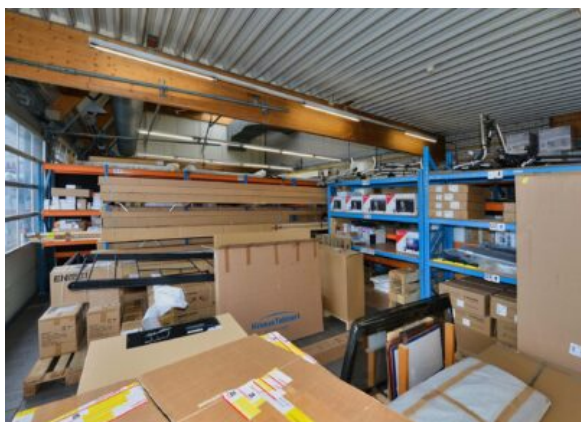
# Foto's en beeldmateriaal

Haaksbergen, Westsingel 2



# Foto's en beeldmateriaal

Haaksbergen, Westsingel 2



# Algemene informatie

## Haaksbergen, Westsingel 2

### Objectomschrijving:

Bedrijfscomplex met showroom/bedrijfsruimte met kantoren, werkplaatsen en ruim buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden (ca. 3.500 m<sup>2</sup>). De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 6.019 m<sup>2</sup> en het perceel ca. 13.622 m<sup>2</sup>. Eventueel in twee delen beschikbaar.

Het bedrijfscomplex is in gebruik ten behoeve van de verkoop van caravans, campers en kampeerartikelen. Het vrijstaande gebouw is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Westsingel 2 te Haaksbergen op bedrijventerrein 't Varck – Brammelo.

Het object is opgetrokken deels uit staal- en deels uit houtconstructie. Voorzien van aluminium deuren en kozijnen, deels enkel en deels dubbel glas. De stalendakconstructie voorzien van bitumineuze dakbedekking.

### Installaties en voorzieningen:

- 106 kW elektra aansluiting;
- Diverse elektrische bedienbare overheaddeuren;
- Wasstraat;
- Krachtstroom;
- Luchtbehandelingsinstallatie;
- Cv-ketel;
- Alarm;
- Trafo.

### Oppervlakte

Showroom voorzijde begane grond: ca. 2.456 m<sup>2</sup>

Showroom verdieping (houtenvloer): ca. 650 m<sup>2</sup>

Subtotaal: ca. 3.106 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte/ showroom achterzijde: ca. 1.735 m<sup>2</sup>

Diverse werkplaatsen en opslagruimten: ca. 876 m<sup>2</sup>

Opslagruimte verdieping: ca. 140 m<sup>2</sup>

Subtotaal: ca. 2.751 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte: ca.162 m<sup>2</sup>

Totaal: ca. 6.019 m<sup>2</sup>

Uitbreidingsmogelijkheden ca. 3.500 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door 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:

Westsingel 2, 7481 WK HAAKSBERGEN

Kadastrale gegevens:

Gemeente Haaksbergen, sectie H, nummers 3761 en 4476 (gedeeltelijk), groot ca. 13.622 m<sup>2</sup>. Door en voor rekening van verkoper wordt perceel 4476 kadastraal gesplitst.

Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'gemengd'. O.a. dienstverlening, detailhandel in volumineuze goederen, sportscholen, en verkoop vrije tijdsartikelen. O.a. detailhandel in auto's, boten, caravans, keukens, badkamers en sanitair en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen.

Bereikbaarheid:

Het bedrijfscomplex is gelegen op zichtlocatie op bedrijventerrein 't Varck – Brammelo. Het bedrijventerrein is uitstekend bereikbaar en in de nabijheid van de N18.

Parkeren:

Rondom het gebouw bevinden zich ca. 40 parkeerplaatsen. Het buitenterrein kan tevens gebruikt worden voor opslag of stalling.

Vraagprijs:

€ 3.150.000,- k.k.

(Marktconforme huurprijs bedraagt ca. € 300.000,- excl. BTW op jaarbasis)

Oplevering:

In verhuurde staat en "as is, where is" principe.

Sale en leaseback:

Wegens verhuizing en nieuwbouw van de huidige gebruiker en verkoper Henk Pen Caravans B.V. zal verkoper het verkochte terug huren. De jaarlijkse huurstream bedraagt € 250.000,- excl. BTW. Uitgebreide informatie hierover is bij makelaar beschikbaar.

Inhoud huurovereenkomst:

Huurtermijn: 1 (één) jaar

Ingangsdatum: 1 januari 2025

Expiratiedatum: 31 december 2025

Verlenging: Onbepaalde tijd

Opzegging: 6 (zes) maanden en enkel door huurder i.v.m. nieuwbouw

Aanvangshuurprijs: € 250.000,- excl. BTW op jaarbasis

Indexeringsdatum: Jaarlijks, per 1 januari met een maximum van 5%

Betaalperiode: Per maand vooruit

BTW geopteerd: Ja

Servicekosten: Geen

Bankgarantie/waarborgsom: Geen

De huur van het trafohuisje bedraagt € 5.000,- excl. BTW op jaarbasis.

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](http://www.euverman.eu)