

Horeca/Bedrijfsruimte

Torenlaan 44
7559 PJ Hengelo





Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij 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

Volledig ingerichte 'dark kitchen' op uitstekende locatie in Hengelo, beschikbaar voor de verkoop. Dit object biedt de perfecte combinatie van functionaliteit, locatie en moderne faciliteiten voor een ondernemer die een uitstekende kans ziet in de groeiende wereld van bezorgmaaltijden!



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	Prijs op aanvraag
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	Niet van toepassing

Indeling

Soort object:	Horeca/Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte:	595 m ²

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Bouwjaar toelichting:	Renovatie in 2021

Overig

Locatie:	bedrijventerrein, in woonwijk
Aantal verdiepingen:	2
Energieklasse:	A
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Volledig ingerichte 'dark kitchen' op uitstekende locatie in Hengelo, beschikbaar voor de verkoop. Dit object biedt de perfecte combinatie van functionaliteit, locatie en moderne faciliteiten voor een ondernemer die een uitstekende kans ziet in de groeiende wereld van bezorgmaaltijden!

De bedrijfsruimte, oorspronkelijk gebouwd in 2001, is in 2021 volledig omgebouwd tot een moderne, functionele dark kitchen, speciaal ontworpen (door Gro-Tech te Almelo) voor de productie en distributie van maaltijden voor bezorgdiensten. De installatie is recentelijk voorzien van een Scope10 keuring. De ligging van het object nabij het centrum van Hengelo alsmede de woonwijken Slangenbeek en Hasseler Es is uiterst strategisch.

Het object heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van 440 m² verdeeld over de begane grond en 1e verdieping. De begane grond bestaat uit een professioneel ingerichte keukenruimte, omvattende een 3-tal afzonderlijke keukens, een keurige ontvangstruimte, professioneel ingerichte spoelkeuken en opslagruimte. Op de 1e verdieping bevindt zich een royale entresol voor opslagdoeleinden alsmede een ruime kantoorruimte.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Meterkast v.z.v. diverse tussenmeters t.b.v. van de keukens;
- Krachtstroom aansluitingen;
- Represtatieve ontvangstruimte/kantoorruimte;
- Brandbeveiligingsinstallatie;
- 3-tal professioneel ingerichte keukens (Gro-Tech te Almelo);
- Grotendeels tegelvloeren op de begane grond;
- PVC-vloer op de 1e verdieping;
- Systeemplafonds met energiezuinige LED-verlichting;
- Verwarming middels radiatoren en CV-ketel;
- Gasheater;
- Airco-units op de begane grond en 1e verdieping;
- Toilet;
- Moderne pantry v.z.v. vaatwasser, koelkast en ingebouwde oven/magnetron.

Omschrijving

INVENTARIS

De inventaris verkeert in goede staat. De over te nemen inventaris wordt vermeld op een inventarislijst en is op aanvraag beschikbaar.

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Torenlaan 44, 7559 PJ Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie T, nummer 5671, perceelsoppervlakte 595 m².

VRAAGPRIJS

Prijs op aanvraag.

De vraagprijs voor het bedrijf, omvattende de bedrijfsinventaris, vaste inrichting en goodwill is eveneens op aanvraag beschikbaar. Er zijn geen personele verplichtingen ter overname. Vervoersmiddelen behoren niet tot de inventaris.

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

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.



BIKZ
BEZORGRESTAURANTS

Foto's

























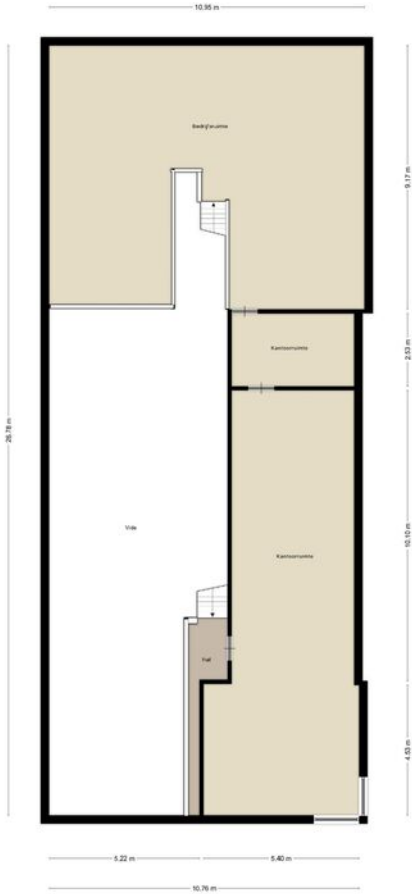


Plattegrond - BG



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.2008.nl

Plattegrond - 1e



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.vibet.nl

Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	ca. 264 m ²
1e verdieping	ca. 176 m ²

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.



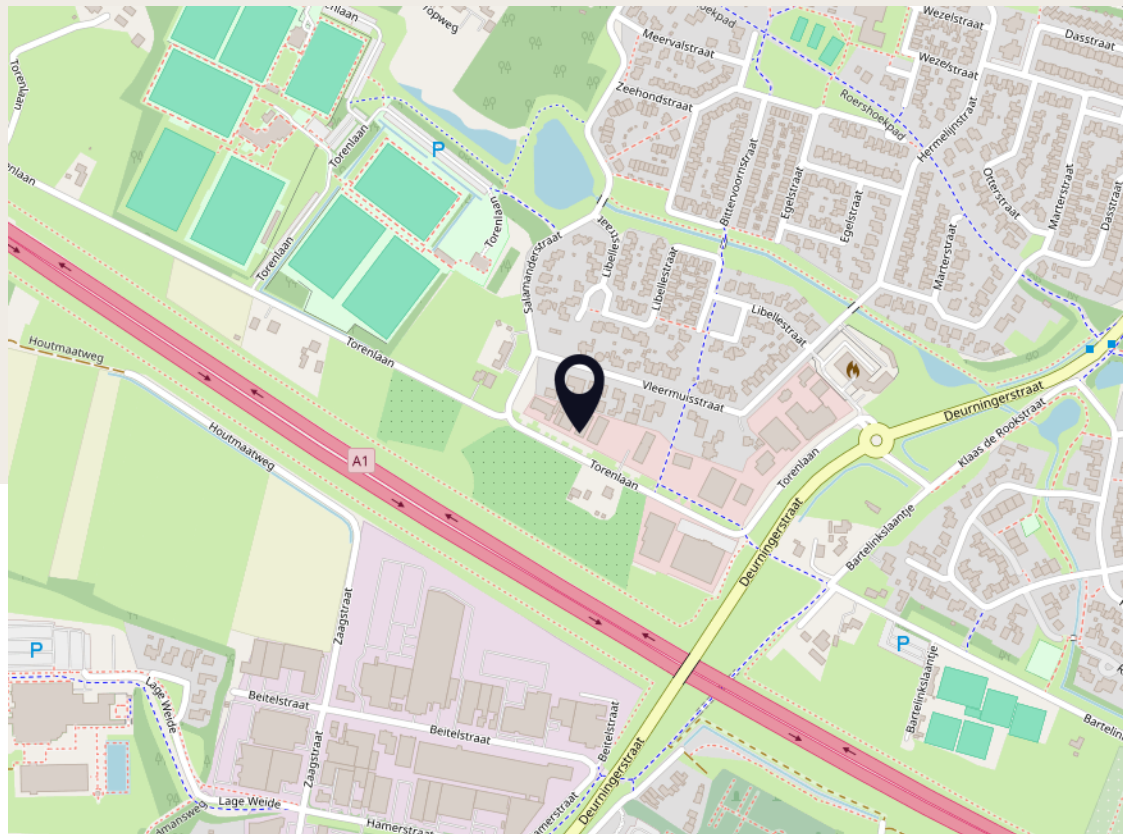
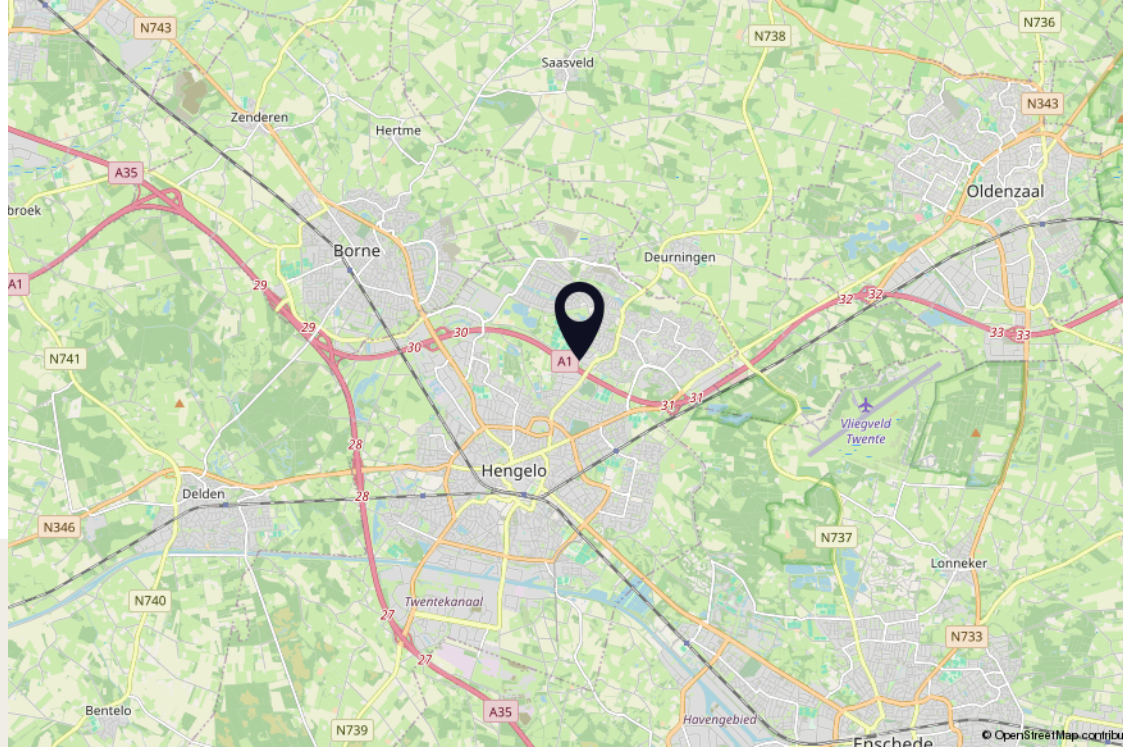
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de Torenlaan, een veelgebruikte verbindingroute tussen Hengelo en Borne. De Torenlaan grenst aan de woonwijk Hasseler Es en grenst tevens deels aan de woonwijk Slangenbeek. Per fiets, auto of het openbaar vervoer is het derhalve object uitstekend bereikbaar.

PARKEREN

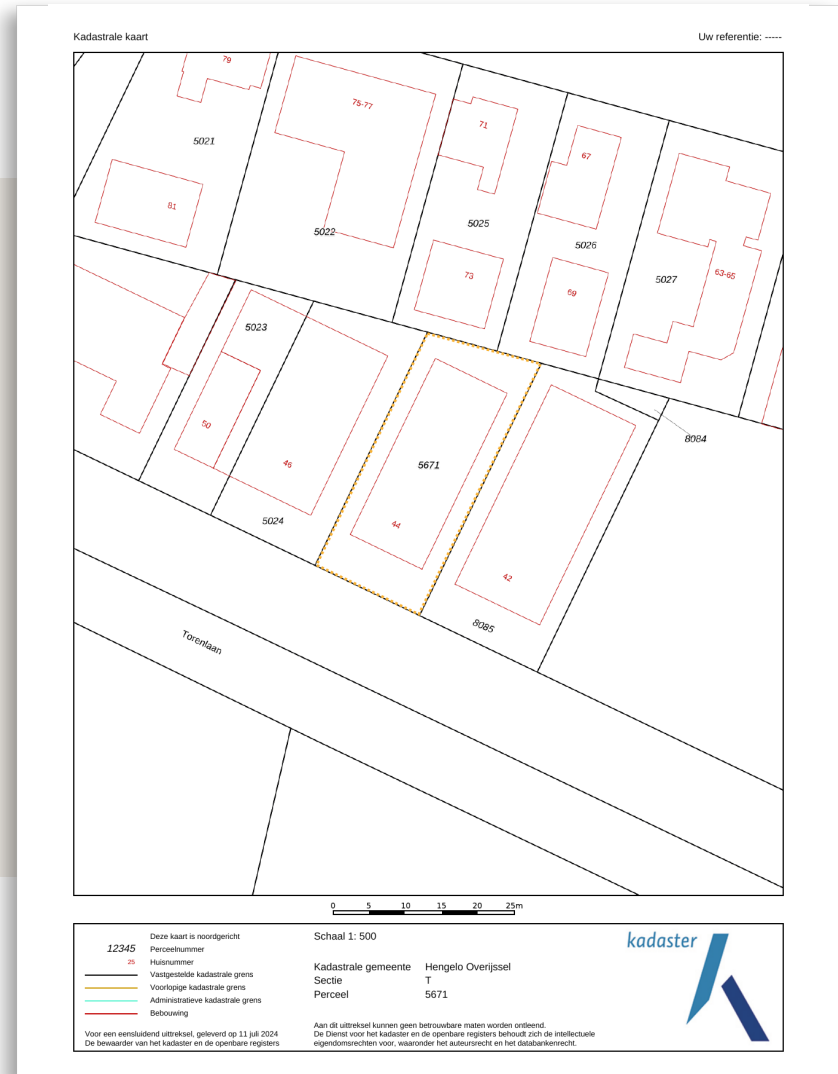
Aan de voorzijde van het object zijn 4 parkeerplaatsen gesitueerd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Hengelo
Kadastraal sectie T
Kadastraal nummer 5671
Grootte 595 m²

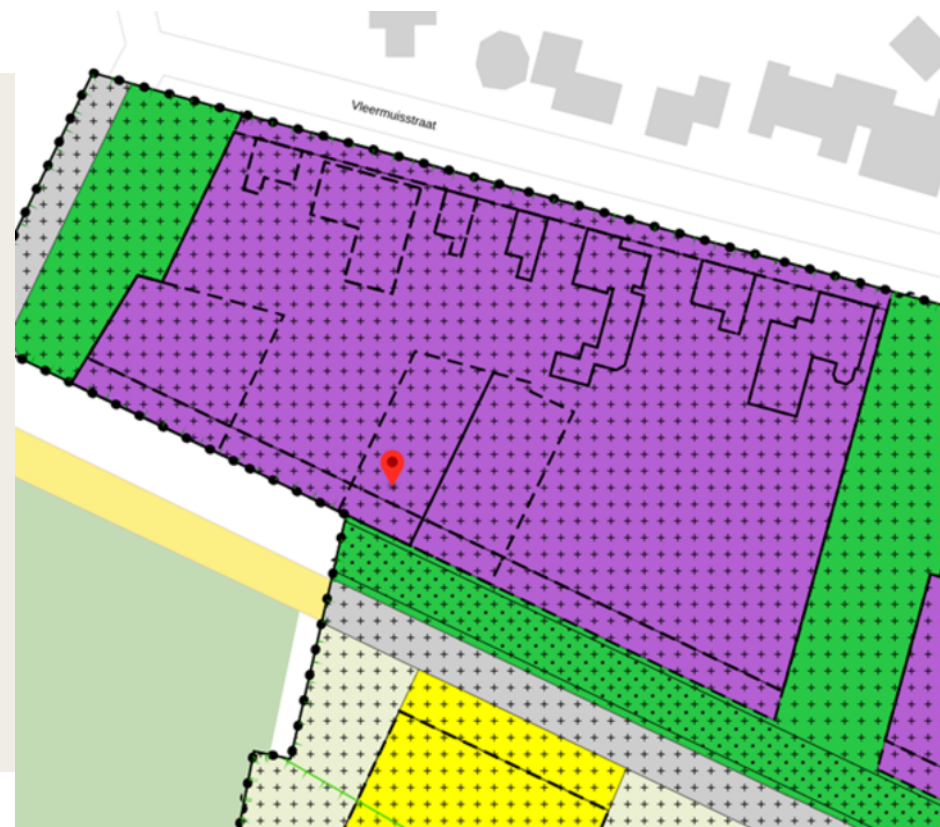


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "A1-Zone 2019" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: 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

Aantekeningen



VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

