

Euverman



Grotestraat 23,
Borne

Vraagprijs: € 1,- vrij op naam

Te koop

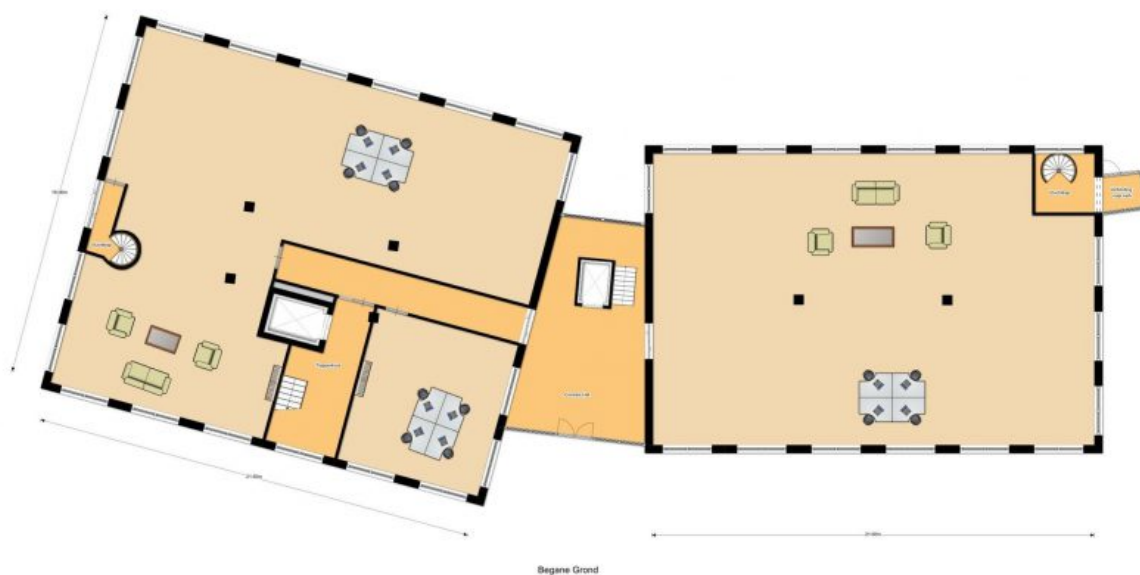
Borne, Grotestraat 23



Nieuw te realiseren multifunctioneel gebouw gelegen op zichtlocatie aan de rand van Borne (nabij IKEA). Het gebouw leent zich uitermate voor zorgondernemers, private klinieken, praktijkruimte, 1e lijnsverblijf, woon/zorg, en/of maatschappelijke organisaties. Het object is centraal gelegen in Twente tussen de ziekenhuizen van Hengelo en Almelo (ZGT). Het MST te Enschede ligt op ca. 15 minuten. Het gebouw is zeer goed bereikbaar vanaf de snelweg A1 en A35 (afslag IKEA). Het centrum van Borne met haar voorzieningen ligt op loopafstand en het nieuwe gezondheidscentrum De Poort van Borne (voormalige Theresiakerk) bevindt zich naast het object. Het is zelfs mogelijk een verbinding te maken met dit nieuwe gezondheidscentrum. Op eigen terrein zijn voldoende algemene parkeervoorzieningen (ca. 80 parkeerplaatsen). Het gebouw bestaat uit een "laagbouw" met een begane grond en 1e verdieping en een "Hoogbouw" met 6 verdiepingen. Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 2.750 m² en is beschikbaar vanaf ca. 300 m².

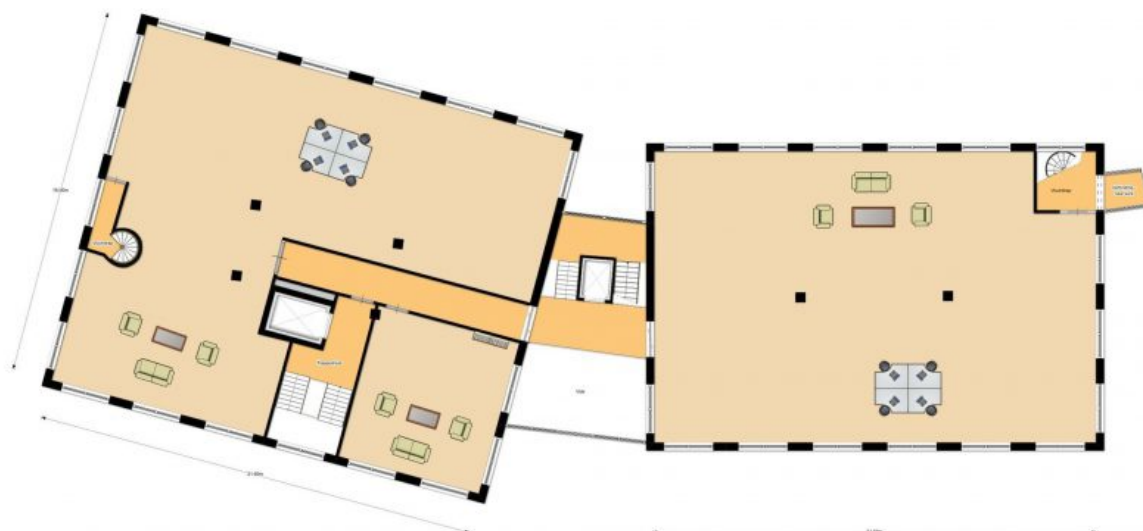
Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Grotestraat 23



Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Grotestraat 23

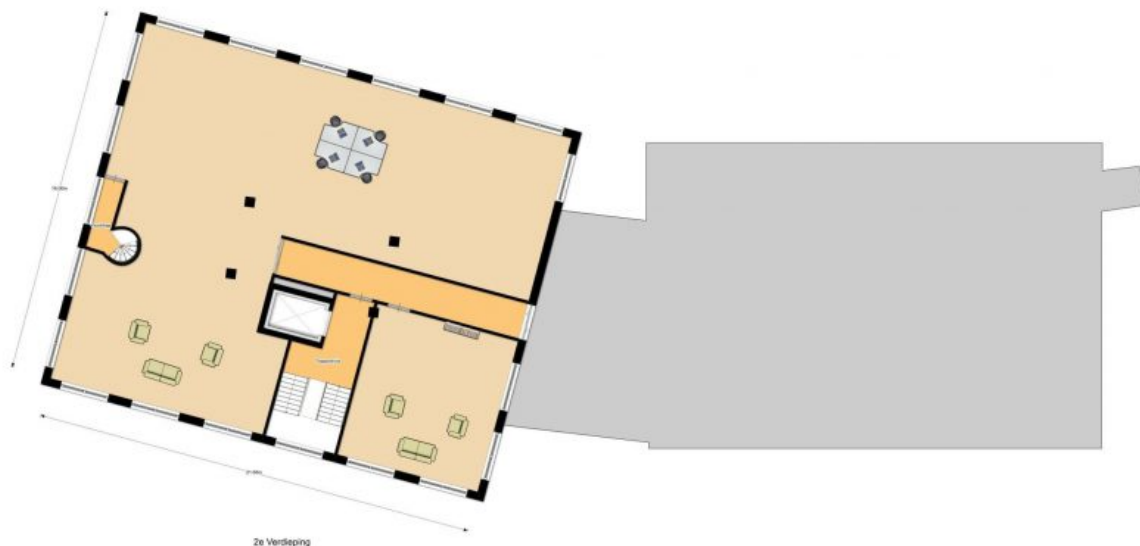


1e Verdieping



Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Grotestraat 23

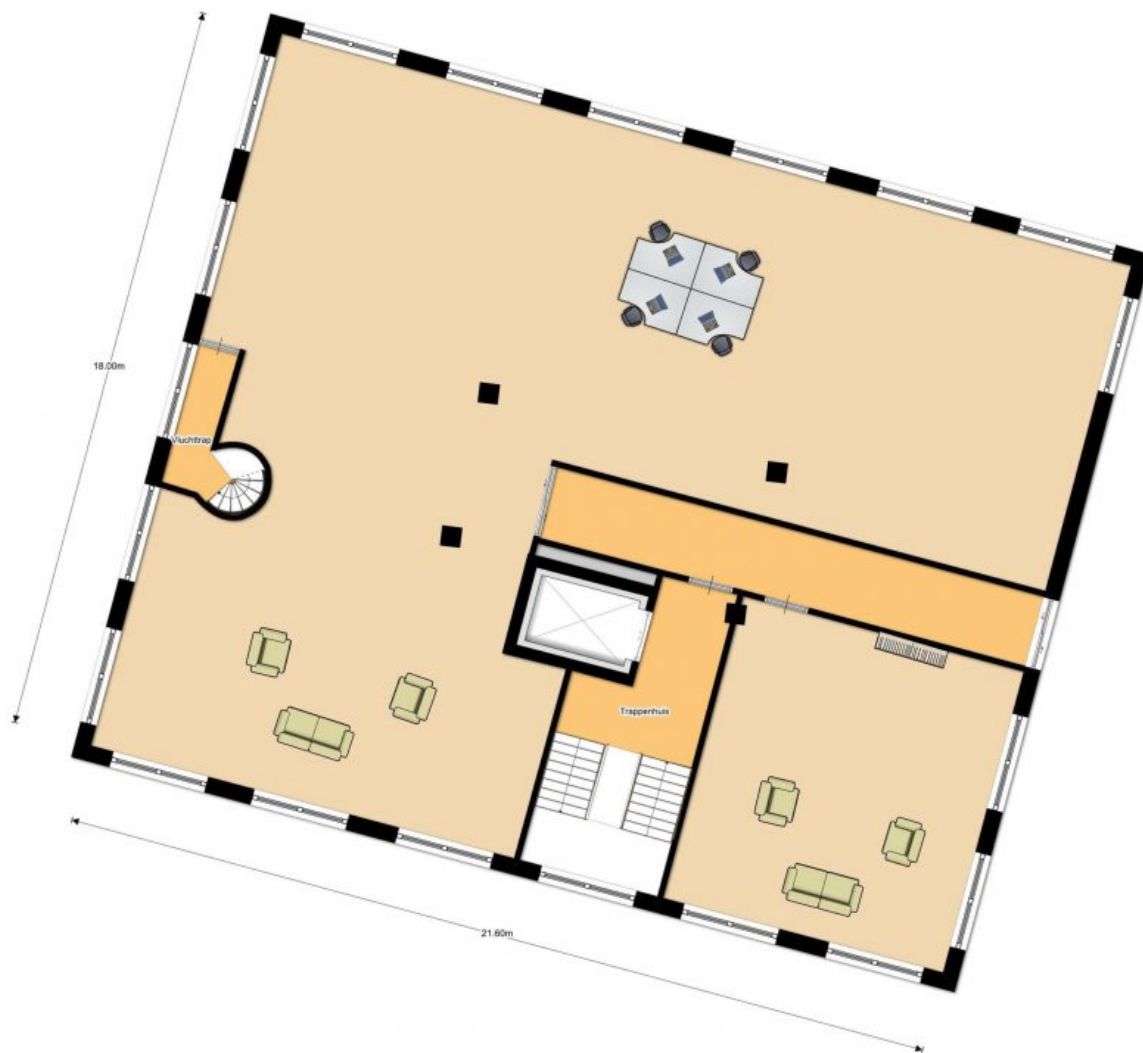


2e Verdieping



Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Grotestraat 23

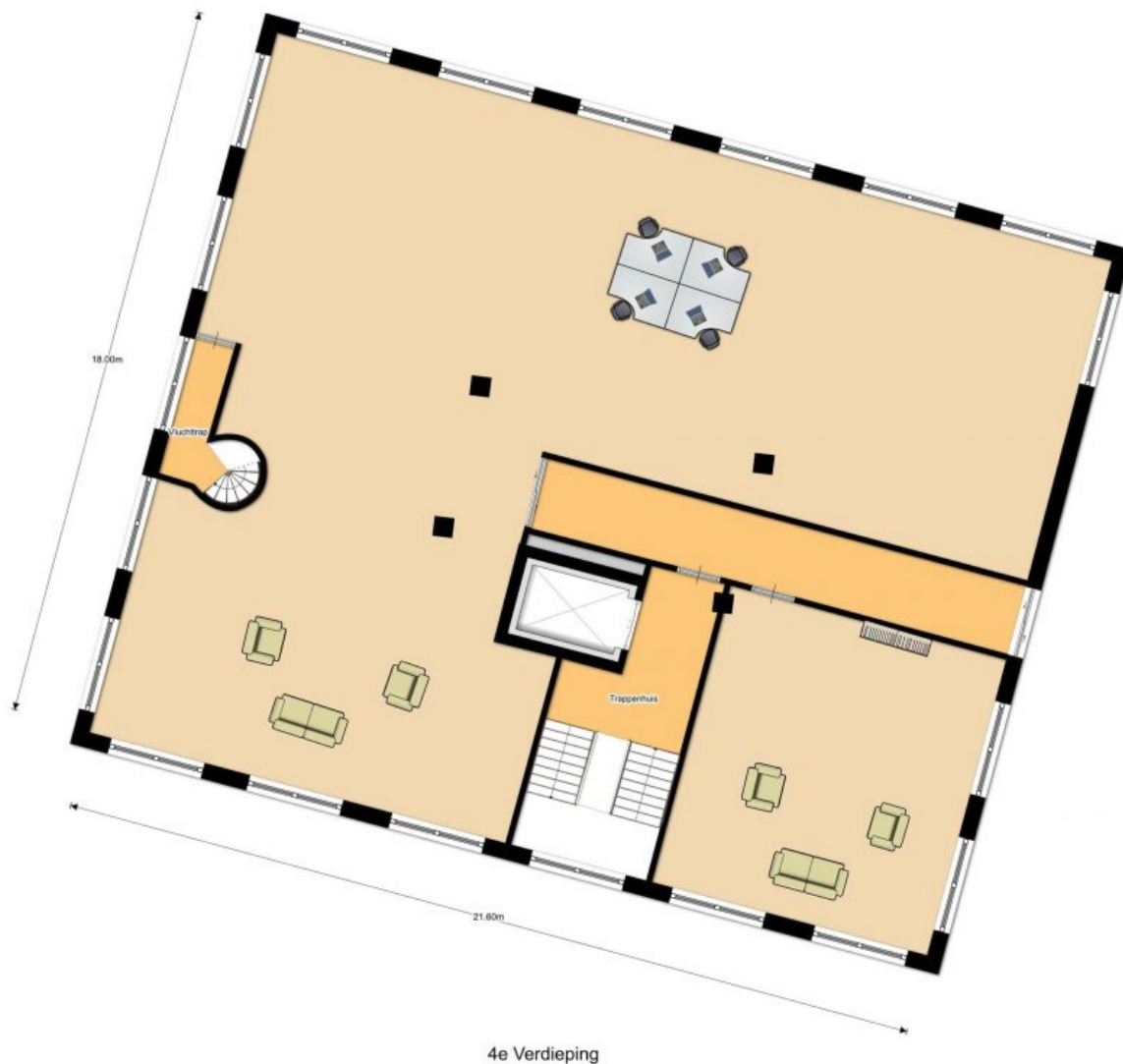


3e Verdieping



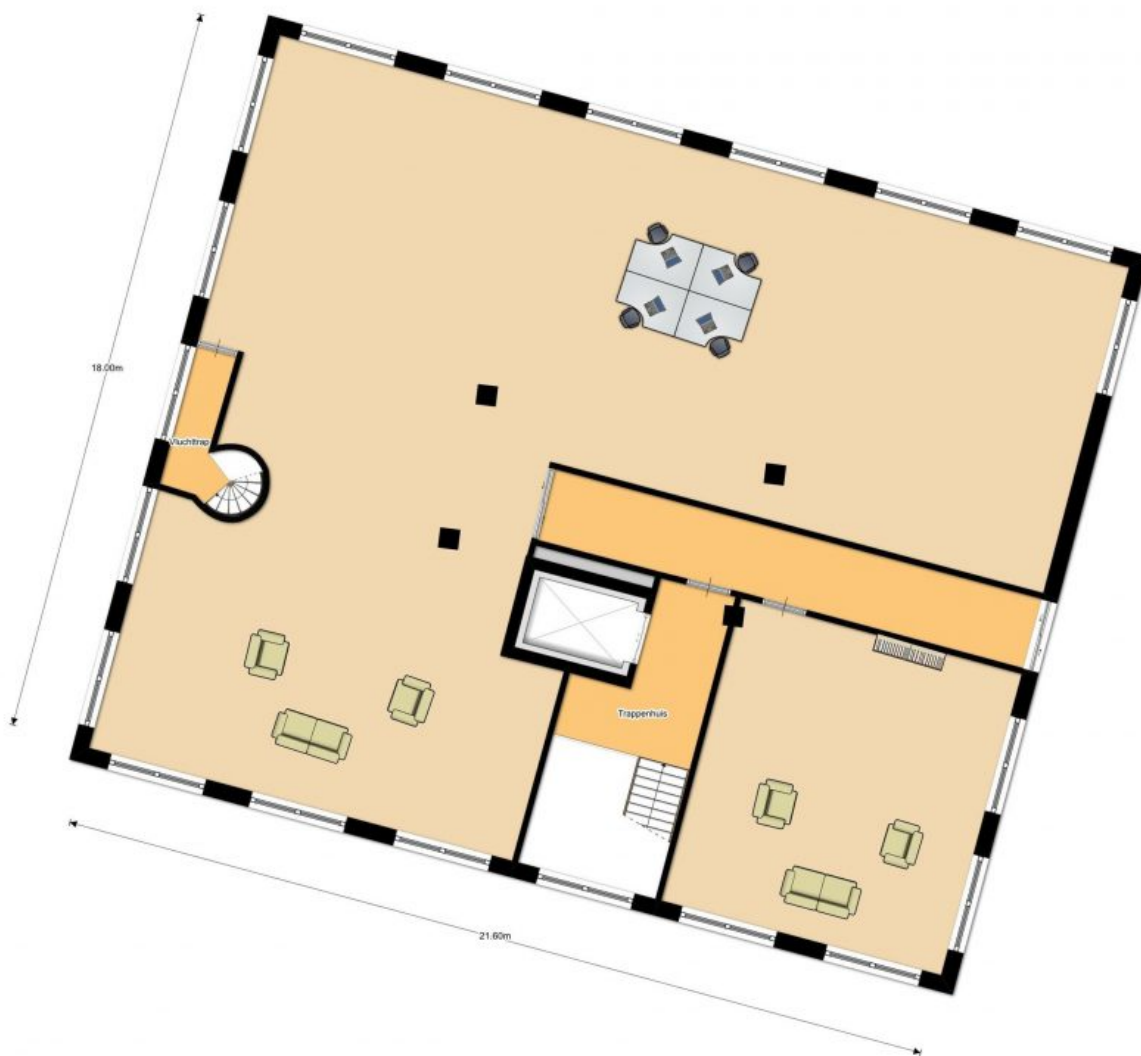
Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Grotestraat 23



Plattegrond (niet op schaal)

Borne, Grotestraat 23

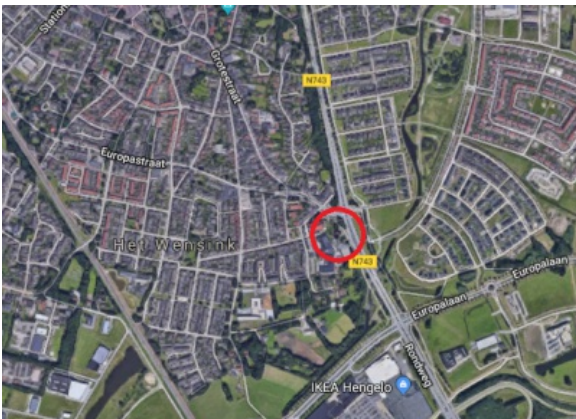


5e Verdieping



Foto's en beeldmateriaal

Borne, Grotestraat 23



Foto's en beeldmateriaal

Borne, Grotestraat 23



Foto's en beeldmateriaal

Borne, Grotestraat 23



Algemene informatie

Borne, Grotestraat 23

Objectomschrijving:

Nieuw te realiseren multifunctioneel gebouw gelegen op zichtlocatie aan de rand van Borne (nabij IKEA). Het gebouw leent zich uitermate voor zorgondernemers, private klinieken, praktijkruimte, 1e lijnsverblijf, woon/zorg, en/of maatschappelijke organisaties. Het object is centraal gelegen in Twente tussen de ziekenhuizen van Hengelo en Almelo (ZGT). Het MST te Enschede ligt op ca. 15 minuten. Het gebouw is zeer goed bereikbaar vanaf de snelweg A1 en A35 (afslag IKEA). Het centrum van Borne met haar voorzieningen ligt op loopafstand en het nieuwe gezondheidscentrum De Poort van Borne (voormalige Theresiakerk) bevindt zich naast het object. Het is zelfs mogelijk een verbinding te maken met dit nieuwe gezondheidscentrum. Op eigen terrein zijn voldoende algemene parkeervoorzieningen (ca. 80 parkeerplaatsen). Het gebouw bestaat uit een "laagbouw" met een begane grond en 1e verdieping en een "Hoogbouw" met 6 verdiepingen. Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 2.750 m² en is beschikbaar vanaf ca. 300 m².

Verhuurbaar vloeroppervlak (incl. aandeel algemene ruimte):

Laagbouw begane grond: ca. 300 m²

Laagbouw 1e verdieping: ca. 310 m²

Subtotaal: ca. 610 m²

Hoogbouw begane grond: ca. 335 m²

Hoogbouw 1e verdieping: ca. 340 m²

Hoogbouw 2e verdieping: ca. 345 m²

Hoogbouw 3e verdieping: ca. 355 m²

Hoogbouw 4e verdieping: ca. 370 m²

Hoogbouw 5e verdieping: ca. 395 m²

Subtotaal: ca. 2.140 m²

Totaal ca. 2.750 m²

Locatie:

Grotestraat 23, 7622 GA Borne (nabij IKEA, naast gezondheidscentrum De Poort van Borne en tegenover Jasmin Garden)

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor maatschappelijk. Het verlenen van diensten, op het gebied van lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, openbare dienstverlening, onderwijs, opvoeding, verenigingsleven, religie en openbaar bestuur.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend zowel met eigen als met openbaar vervoer. Het NS- en busstation zijn gelegen in de directe nabijheid van het gebouw. Het gebouw ligt centraal in Twente en nabij IKEA, de nieuwe woonwijk Bornsche Maten, afslag van de snelweg A1 en A35, nabij het centrum van Borne en Rondweg (N743) richting Almelo en Hengelo.

Parkeren:

Er bevinden zich voldoende parkeerplaatsen (ruim 80 parkeerplaatsen) rondom het gebouw.

Afwerking:

In overleg en referentie is het afwerkingsniveau van het nieuwe gezondheidscentrum De Poort van Borne.

Huurprijs:

Op aanvraag.

Voorschot servicekosten:

€ 30,- p/m² vrij van BTW op jaarbasis.

Huurcondities:

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: in overleg

Huurverlenging: in overleg

Opzegtermijn: In overleg

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

Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur.



EPA-U

Heeft u al een energielabel?

Een energielabel voor gebouwen laat zien hoe energiezuinig een woning, kantoor of bedrijfshal is. Dit label is in 2008 in het leven geroepen en is sinds 1 januari 2015 verplicht. Het zogenoemde EPA(-U) label (Energie Prestatie Advies (-Utiliteitsbouw)) is verplicht bij verkoop en verhuur van een woning of utiliteitsgebouw.

Voor utiliteitsgebouwen verloopt de registratie van het energielabel anders dan voor woningen. Eigenaren van woningen kunnen het EPA label online, via de overheid, aanvragen. In het geval van utiliteitsgebouw schakelt u als eigenaar zelf een erkend deskundige in. De deskundige zal het utiliteitsgebouw opnemen en maakt op basis van zijn bevindingen het energielabel. De erkend deskundige zal vervolgens het energielabel voor u registreren.

De Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) controleert zeer strikt of u bij verkoop, verhuur of oplevering van een utiliteitsgebouw beschikt over het EPA(-U) label. Dit wordt gedaan met behulp van het Kadaster. Het ILT krijgt maandelijks een lijst met daarop alle transacties. Alle verkopers die geen energielabel hebben worden aangeschreven. Bij utiliteitsgebouwen is het sanctiemiddel de bestuurlijke boete, deze kan oplopen tot wel € 20.250,-.

Om problemen te voorkomen adviseren wij u dan ook om tijdig uw EPA(-U) label in kaart te laten brengen. Het is ook mogelijk om dit in combinatie met een adviesrapport, een zogenaamd maatwerkadvies, te doen zodat u ook direct weet op welke punten u uw gebouw kunt verbeteren. Zowel het maatwerkadvies als de maatregelen die u neemt op basis van het EPA(-U) komen in aanmerking voor de Energie- Investeringsaftrek (EIA). Wilt u hierover meer weten neemt u dan contact op met uw accountant.



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