

Kantoorruimte

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo



Zaagstraat 15

1	ING	9	hpb-online
2	RV	10	egmond
3	RV	11	maatschappij
4	maatschappij	12	maatschappij
6	maatschappij	13	maatschappij
7	maatschappij	14	maatschappij
8	maatschappij	15	maatschappij



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

Op zoek naar een prettige werkomgeving? Het bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Zaagstraat 15 combineert namelijk gezelligheid, professionaliteit én duurzaamheid.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: Vanaf € 650,- p.m.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: Vanaf € 100,- per maand

Indeling

Soort object: Kantoorruimte
Perceeloppervlakte: 826 m²

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 2001
Bouwjaar toelichting:

Overig

Locatie: Bedrijventerrein
Aantal verdiepingen: 2
Energieklasse: A
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Op zoek naar een prettige werkomgeving? Het bedrijfsverzamelgebouw gelegen aan de Zaagstraat 15 combineert namelijk gezelligheid, professionaliteit én duurzaamheid.

Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen. De stijlvolle entree, bestaande uit een marmeren vloer en een prachtige trap zorgt voor een verpletterende eerste indruk bij bezoekers en/of klanten. Het moderne kantoorgebouw bestaat uit twee bouwlagen, waarbij iedere bouwlaag is voorzien van een pantry en een gescheiden toiletgroep.

De kantoorkamers zijn luxe afgewerkt. Middels vloerverwarming worden de kantoorruimtes in de winter verwarmd. In de zonnige zomers kan er een beroep worden gedaan op de airconditioning, iedere ruimte is namelijk afzonderlijk te koelen.

Duurzaamheid staat bij dit bedrijfsverzamelgebouw hoog in het vaandel. Op het dak liggen maar liefst 180 (!) zonnepanelen die het gebouw van energie voorzien. Het bedrijfsverzamelgebouw is voorzien van energielabel A.

ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel A.

VLOEROPPERVLAKTE

De totale beschikbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 59 m² en is als volgt onderverdeeld:

Kantoorruimte 6: ca. 59 m²

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van een kopie-bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er spraken zijn van enige verrekening achteraf.

Omschrijving

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in een turn-key staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree;
- Marmerenvloer;
- Pantry en toiletgroepen per etage;
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Iedere kantoorkamer is v.z.v. vloerverwarming en airconditioning;
- Te openen ramen;
- Glasvezelbekabeling.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en zijn als volgt:

Kantoorruimte 6: ca. 59 m² - € 100,- per maand, te vermeerderen met btw.

HUURPRIJZEN

Kantoorruimte 6: ca. 59 m² - € 650,- per maand, te vermeerderen met btw,

HURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg.

HURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

HURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

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.



Foto's







15

Zaagstraat 15

1	10	19
2	11	20
3	12	21
4	13	22
5	14	23
6	15	24
7	16	25
8	17	26

Plattegrond - BG



Begane Grond

Plattegrond - 1e



Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Verdieping	Huurprijs	Servicekosten
Kantoorruimte 6	Begane grond	€ 650,- per maand	€ 100,- per maand

Alle bovengenoemde bedragen zijn te vermeerderen met BTW.

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van een kopie-bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er spraken zijn van enige verrekening achteraf.

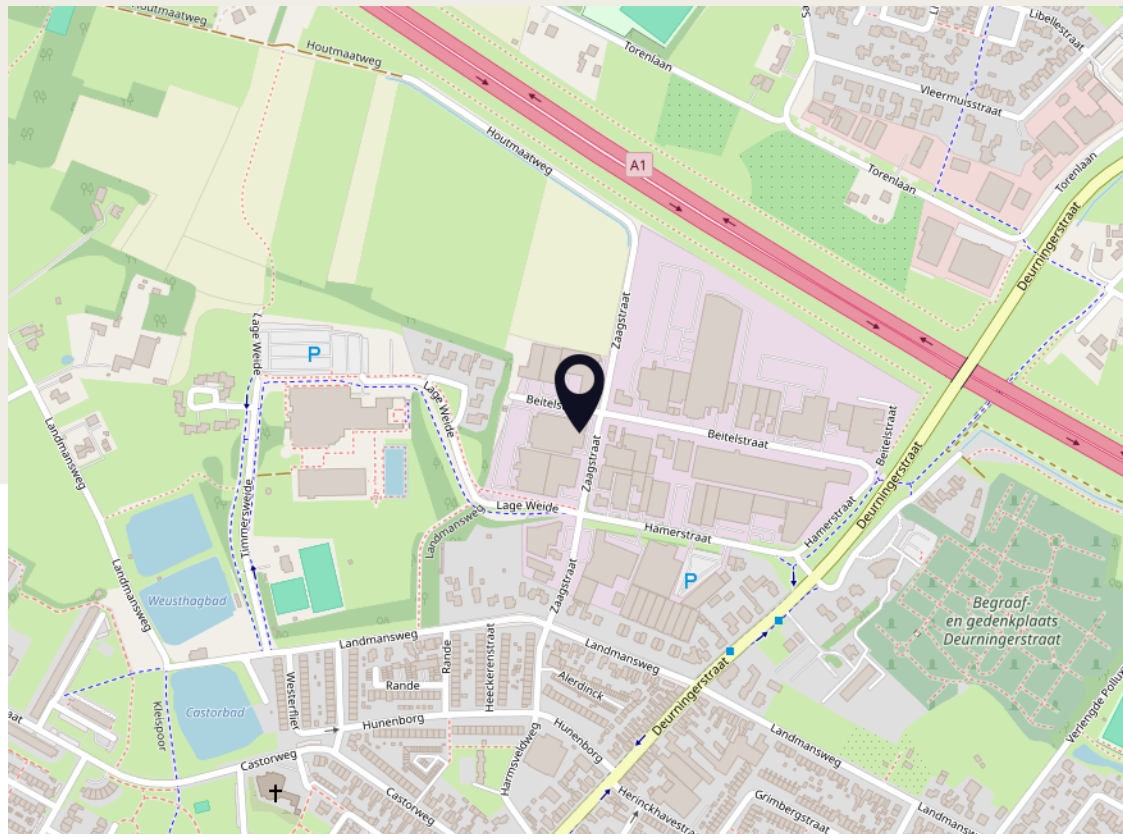
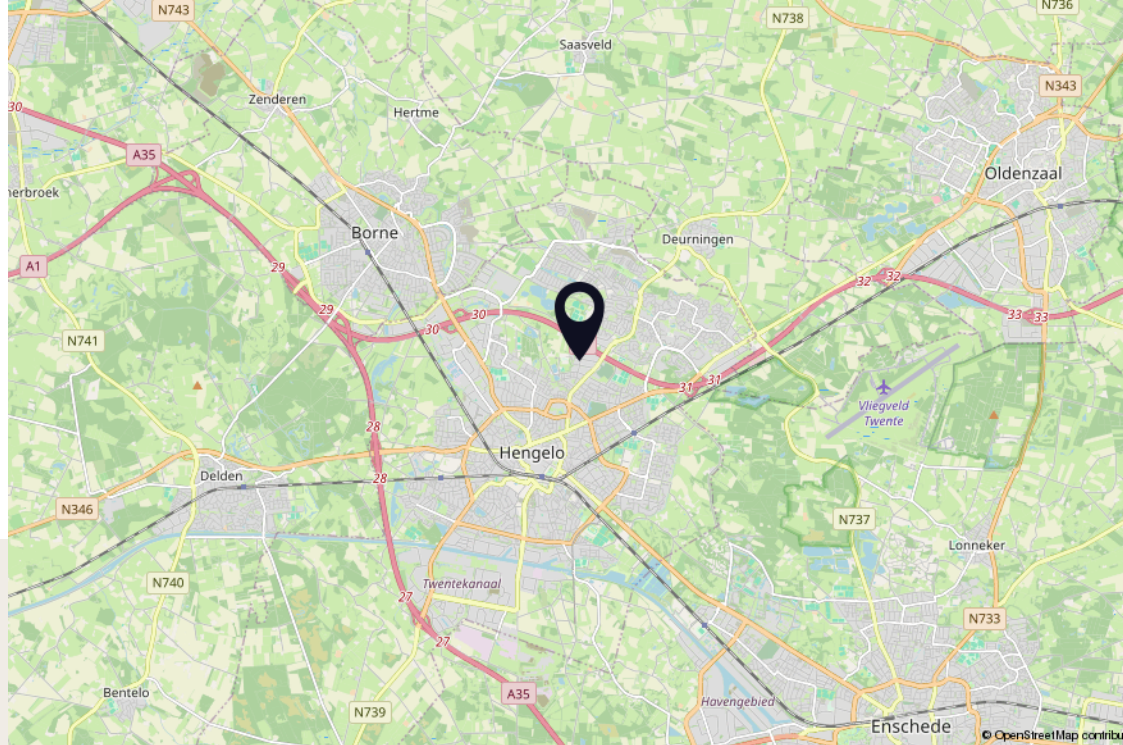


Locatie

BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen op bedrijventerrein Timmersveld te Hengelo. Het bedrijventerrein Timmersveld is centraal gelegen ten opzichte van de A35 en A1. Deze bevinden zich op respectievelijk 2 en 5 kilometer afstand.

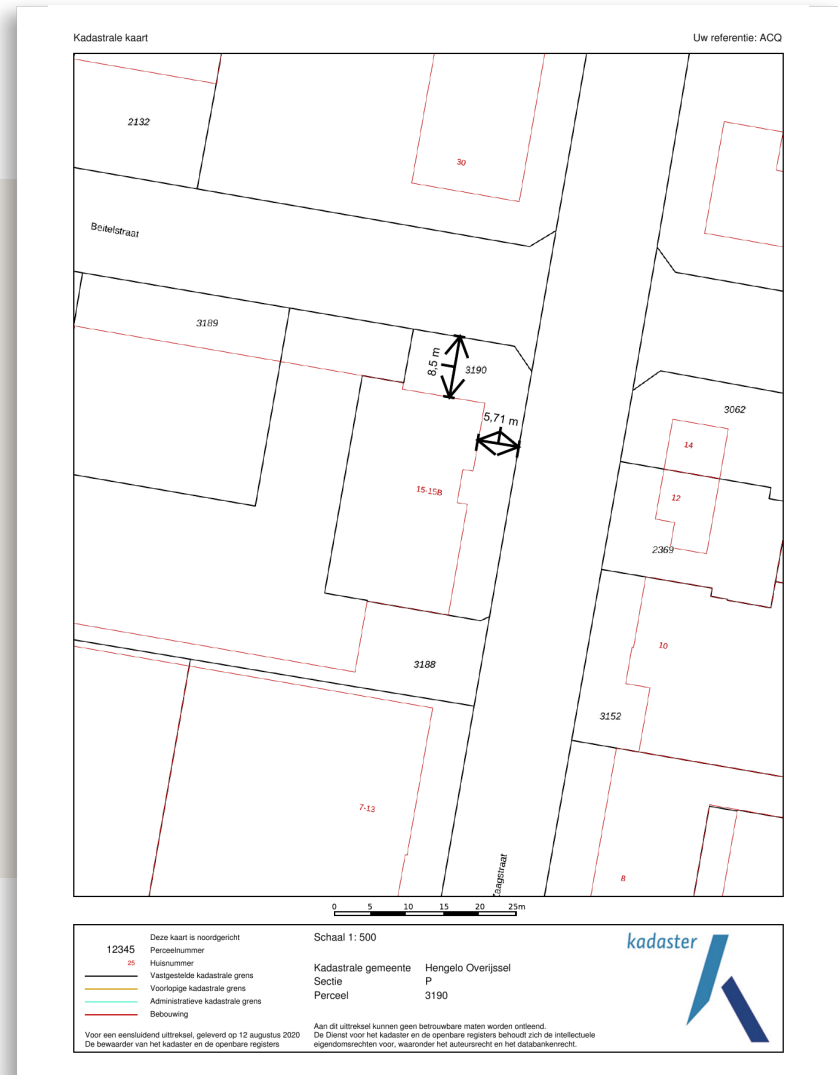
Het riante parkeerterrein aan de voorzijde biedt ruim voldoende parkeergelegenheid.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal sectie	P
Kadastraal nummer	3190
Grootte	826 m ²

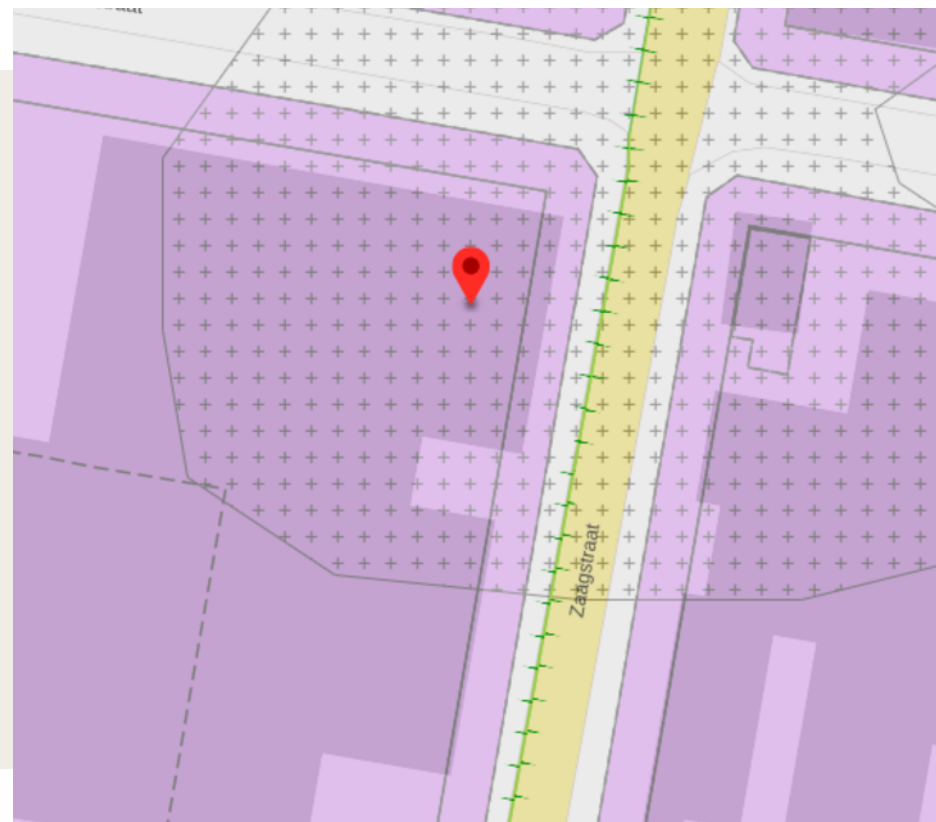


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "A1-Zone 2019" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijf".

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

A large white rectangular area containing horizontal lines for writing notes.



VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

