



**Mosweg 42**  
**7556 PG Hengelo**

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo  
T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](http://www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



## Huurprijs

€ 130,- per m<sup>2</sup> jaar te  
vermeerderen met BTW

## Oppervlakte

Souterrain	: 456 m <sup>2</sup>
Begane grond	: 398 m <sup>2</sup>
1 <sup>e</sup> verdieping	: 453 m <sup>2</sup>
2 <sup>e</sup> verdieping	: 464 m <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> verdieping	: 445 m <sup>2</sup>
Totaal	: 2216m <sup>2</sup>

## Algemeen

Vrijstaand en modern kantoorgebouw, gelegen op een prachtige zichtlocatie, met ruime parkeervoorziening op eigen terrein beschikbaar voor de verhuur.

Het kantoorgebouw is gebouwd in 2002 en omvat een totaal verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 2.216 m<sup>2</sup>, verdeeld over vijf bouwlagen. Recentelijk is het object verduurzaamd waarbij 164 zonnepanelen zijn geplaatst alsmede warmtepompen.

Door de deels aanwezige functionele indeling is de kantoorruimte geschikt voor multifunctioneel gebruik en flexibel in te delen. Reeds zijn de begane grond en eerste verdieping voorzien van een hoogwaardig inbouwpakket. De resterende verdiepingen kunnen naar eigen inzicht en smaak verder afgewerkt worden.

De vele aanwezige raampartijen in de brede gevel zorgen voor veel natuurlijk licht. Het kantoorgebouw heeft een uiterst representatieve uitstraling, waarbij een eigen identiteit gecreëerd kan worden. Het kantoorgebouw beschikt tevens over een ruime parkeerfaciliteit (46 parkeerplaatsen) gelegen op eigen terrein.

Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen om meerdere redenen. Het object is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de Bornsestraat, de verbindingsweg vanaf de snelweg A1 naar het stadscentrum van Hengelo. De bereikbaarheid is uitstekend, de op- en afritten van de A1 zijn gelegen op ca. 2 minuten rijafstand. Het stadscentrum van Hengelo is eveneens gelegen in de directe nabijheid, binnen enkele autominuten is het centrum bereikbaar.

## Energielabel

Het object beschikt na verduurzaming over energielabel A+.

## Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw heeft een uitstekende bereikbaarheid met eigen vervoer alsmede het openbaar vervoer. Het kantoorgebouw is gelegen op kantorenpark Westermaat, nabij de autosnelweg A1. In de directe omgeving zijn diverse bushaltes gelegen vanuit waar een rechtstreekse verbinding is met het centraal treinstation van Hengelo.

## Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 2.216 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Souterrain	: ca. 456 m <sup>2</sup>
Begane grond	: ca. 398 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	: ca. 453 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	: ca. 464 m <sup>2</sup>
Derde verdieping	: ca. 445 m <sup>2</sup>

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



## Parkeren

Het kantoorgebouw beschikt over 46 parkeerplaatsen welke zijn gesitueerd op eigen terrein.

## Wijze van oplevering

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

- Representatieve entree v.v. automatische deuren
- Begane grond en 1e verdieping v.z.v. radiatoren
- Scheidingswanden – bestaand, deels glas, deels metal-stud;
- Aluminium kozijnen, grotendeels draaikiep systeem;
- Personenlift;
- Brandmeldinstallatie;
- Alarminstallatie;
- Grotendeels vloerbedekking;
- Kabelgoten v.z.v. wandcontactdozen en UTP aansluitpunten;
- Iedere verdieping is v.z.v. een gescheiden toiletgroep;
- 2 elektrische laadpalen t.b.v. 4 auto's;
- 164 zonnepanelen.

## Huurprijs

€ 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

## Zekerheidsstelling

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

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken)  
met bijbehorende Algemene Bepalingen.

## 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.

**Deze brochure betreft geen officiële  
aanbieding, maar uitsluitend een  
uitnodiging om in onderhandeling te  
treden.**

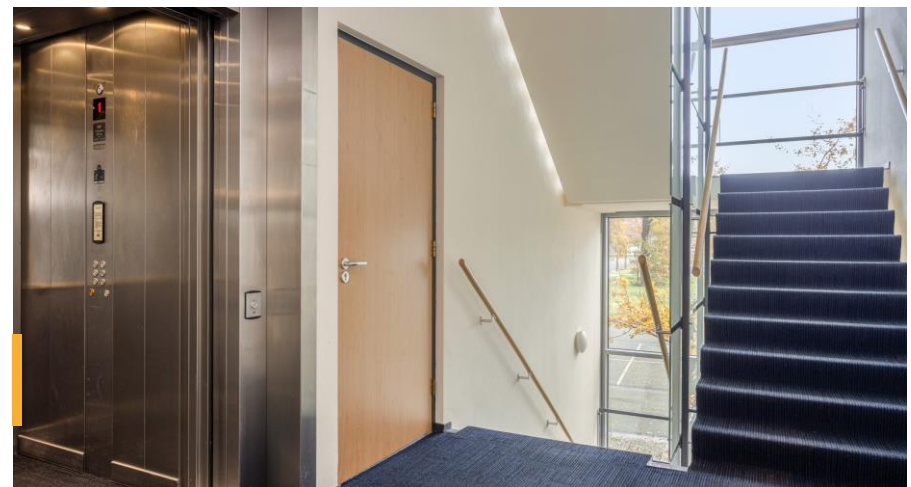
















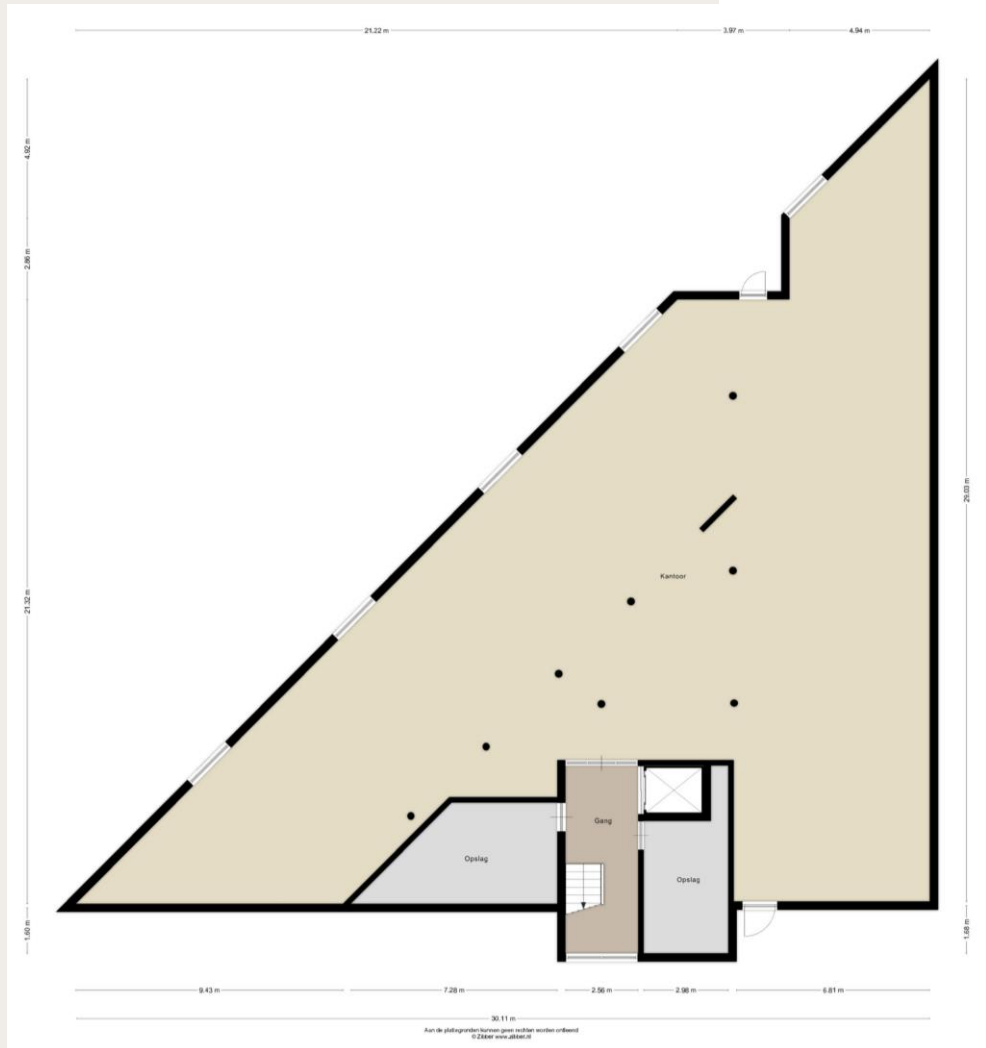






# Plattegrond Kelder

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars





# Plattegrond Begane grond

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



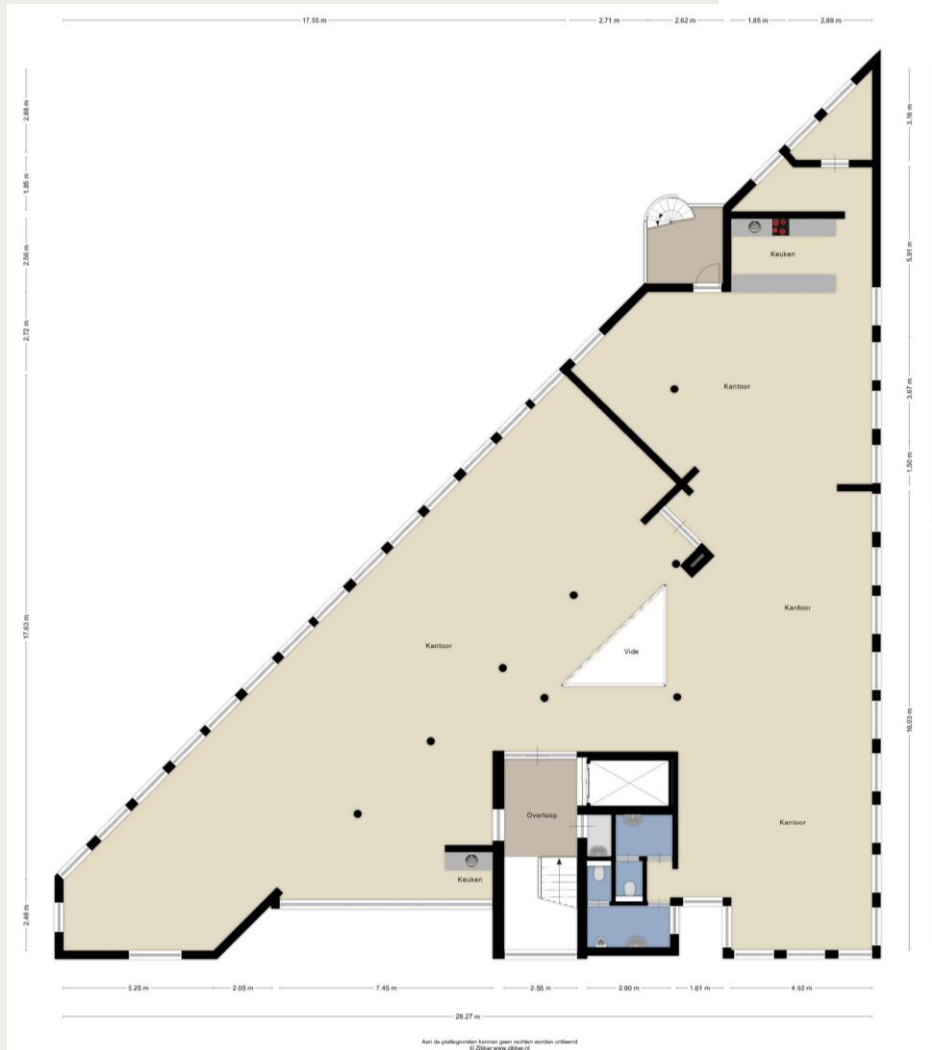
# Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



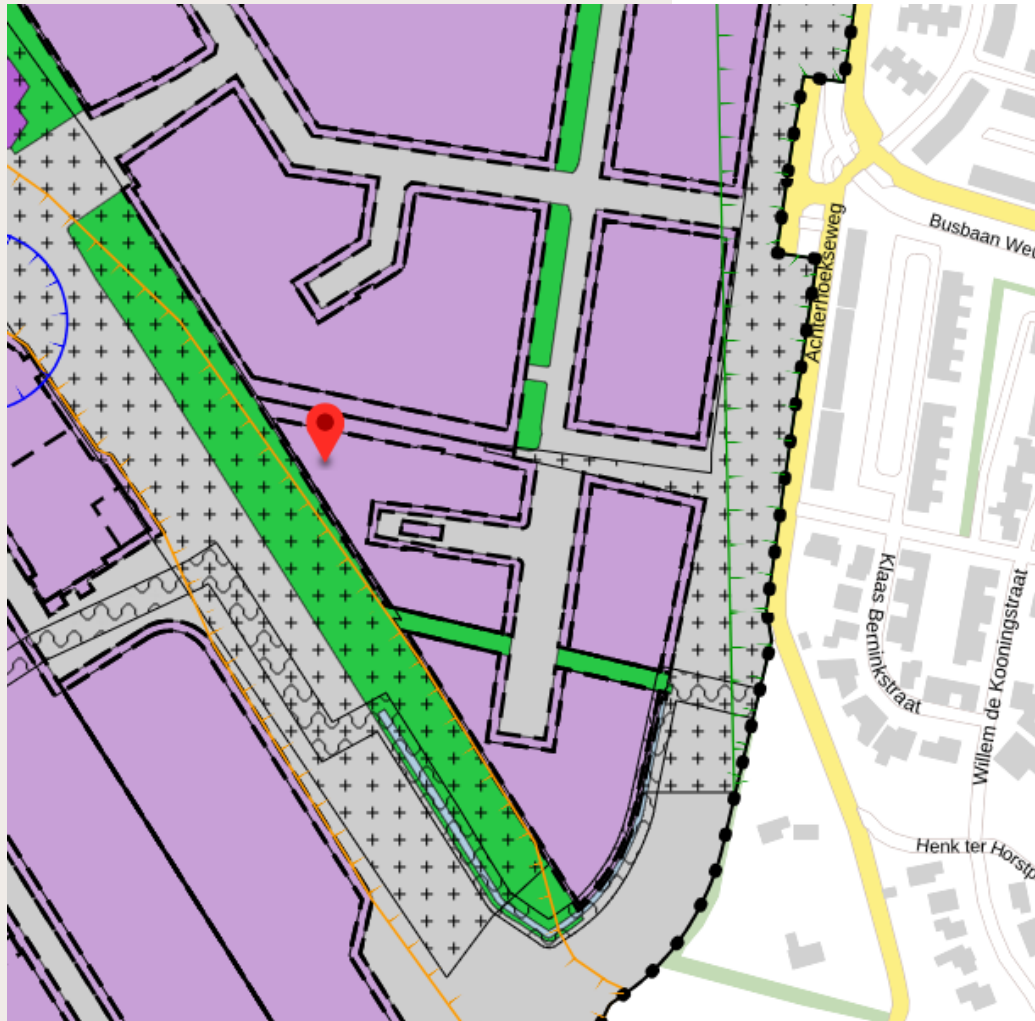
# Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



# Bestemmingsplan

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



## Bedrijventerrein - Kantoor

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein - Kantoor" en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'.

## Van Egmond Bedrijfsmakelaars

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.

### 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 juiste 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.



**Paul van Egmond** **RM**  
Bedrijfsmakelaar

06 82 48 62 80  
paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl