



GEMEENTELIJK MONUMENT

CA. 740 M² VVO

TE KOOP
KANTOORVILLA “BERFLOBORGH”

Deldenerstraat 61, Hengelo (O)
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan, zeer fraaie, monumentale kantoorvilla "Berfloborgh", gelegen aan de Deldenerstraat 61 te Hengelo.

Dit object voldoet aan de modernste eisen van een kantoor en kent een zeer representatieve uitstraling voor uw bedrijf. De Zakenvilla 'Berfloborgh' biedt praktische oplossingen en flexibiliteit en voelt als een 2^e huis. Het object heeft een VVO van ca. 740 m² en beschikt over diverse kantoor kamers en voorzieningen zoals; vergader-/spreekruimten waaronder een ruimte voor vergaderen met grotere groepen, moderne kantine en een receptie met balie en ontvangstruimte,

De villa heeft meer dan voldoende parkeerplaatsen op eigenterrein en is goed bereikbaar vanuit de rijksweg A1/A35. De villa ligt op loopafstand van het stadshart van Hengelo.

Meer informatie vindt u ook op; www.berfloborgh.nl

Kadastraal

| | |
|----------|----------------------|
| Gemeente | Hengelo (O) |
| Sectie | O |
| Nummer | 2063 en 3331 |
| Grootte | 5.480 m ² |

Bouwjaar

1870

Indeling en oppervlakte(en)

De totale (verhuurbare) oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 740 m²* en is als volgt onderverdeeld:

| Bouwlaag | Omschrijving | Oppervlakte |
|-------------------|--|----------------------------|
| Begane grond | Entree, kantine, vergaderruimten, kantoren | ca. 388 m ² |
| Eerste verdieping | Kantoren | ca. 196 m ² |
| Tweede verdieping | Kantoren | ca. 156 m ² |
| Kelder | Bergruimte | ca. 63 m ² BVO |
| Totaal | | ca. 740 m ² VVO |

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.

*Een NEN-meetrapport is beschikbaar.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is o.a. voorzien van:

- Fraaie ontvangstruimte met balie/receptie
- Moderne toiletgroepen
- Vergaderruimten en vergaderzaal voor grotere groepen
- Moderne kantine
- Airconditioning
- Verduurzaming middels zonnepanelen en warmtepomp
- Royale, parkachtige tuin met oprijlaan en grote parkeerplaats



BESCHIKBARE RUIMTEN (niet verhuurd)

| Bouwlaag | Kamer | Oppervlakte incl. aandeel in gemeenschappelijke ruimten |
|-------------------|------------|---|
| Begane grond | Kamer 0.01 | ca. 34 m ² |
| | | |
| Eerste verdieping | Kamer 1.04 | ca. 46 m ² |
| | Kamer 1.05 | ca. 41 m ² |
| | Kamer 1.06 | ca. 49 m ² |
| | Kamer 1.07 | ca. 33 m ² |
| | | |
| Tweede verdieping | Kamer 2.02 | ca. 22 m ² |
| | Kamer 2.03 | ca. 63 m ² |
| | Kamer 2.04 | ca. 43 m ² |
| | Kamer 2.05 | ca. 28 m ² |
| | | |
| Totaal | | ca. 359 m ² |



KOOPGEGEVENS

Vraagprijs

Op aanvraag.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is erg goed te noemen vanuit diverse rijrichtingen. Via de Oldenzaalsestraat en de Deldenerstraat zijn de snelwegen A1/A35 op minder dan 5 minuten rijafstand gelegen.

De Deldenerstraat is tevens één van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum van Hengelo. Het NS-station ligt op ca. 600 meter afstand en wordt binnen ca. 6 minuten lopen bereikt.

Omgevingsfactoren

Het object ligt in het westelijke deel van de binnenstad en op loopafstand van het winkelgebied en het horecaplein. In de directe omgeving van het kantoor zijn onder andere: Albert Heijn, IJssalon Van der Poel, Randstad en het nieuwe stadskantoor gevestigd.

Parkeren

De villa beschikt over ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

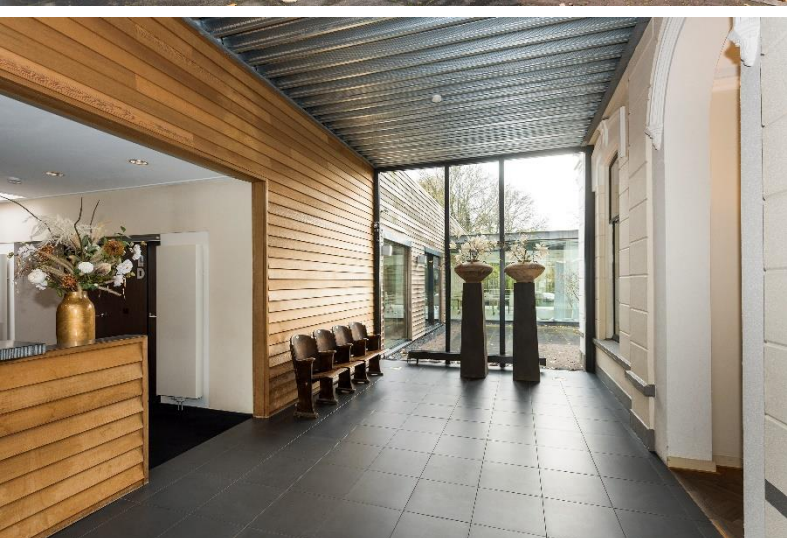
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.









OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44

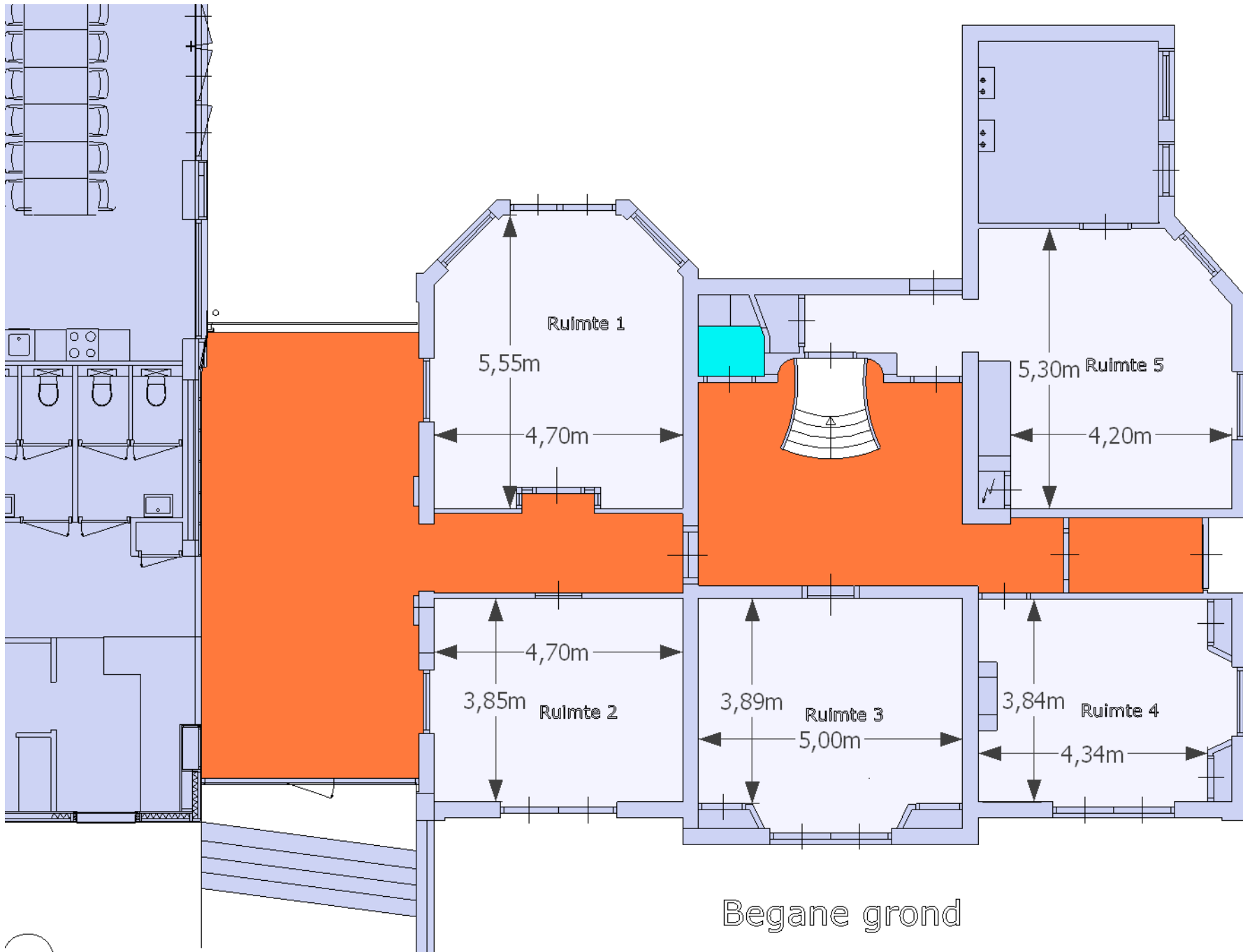


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



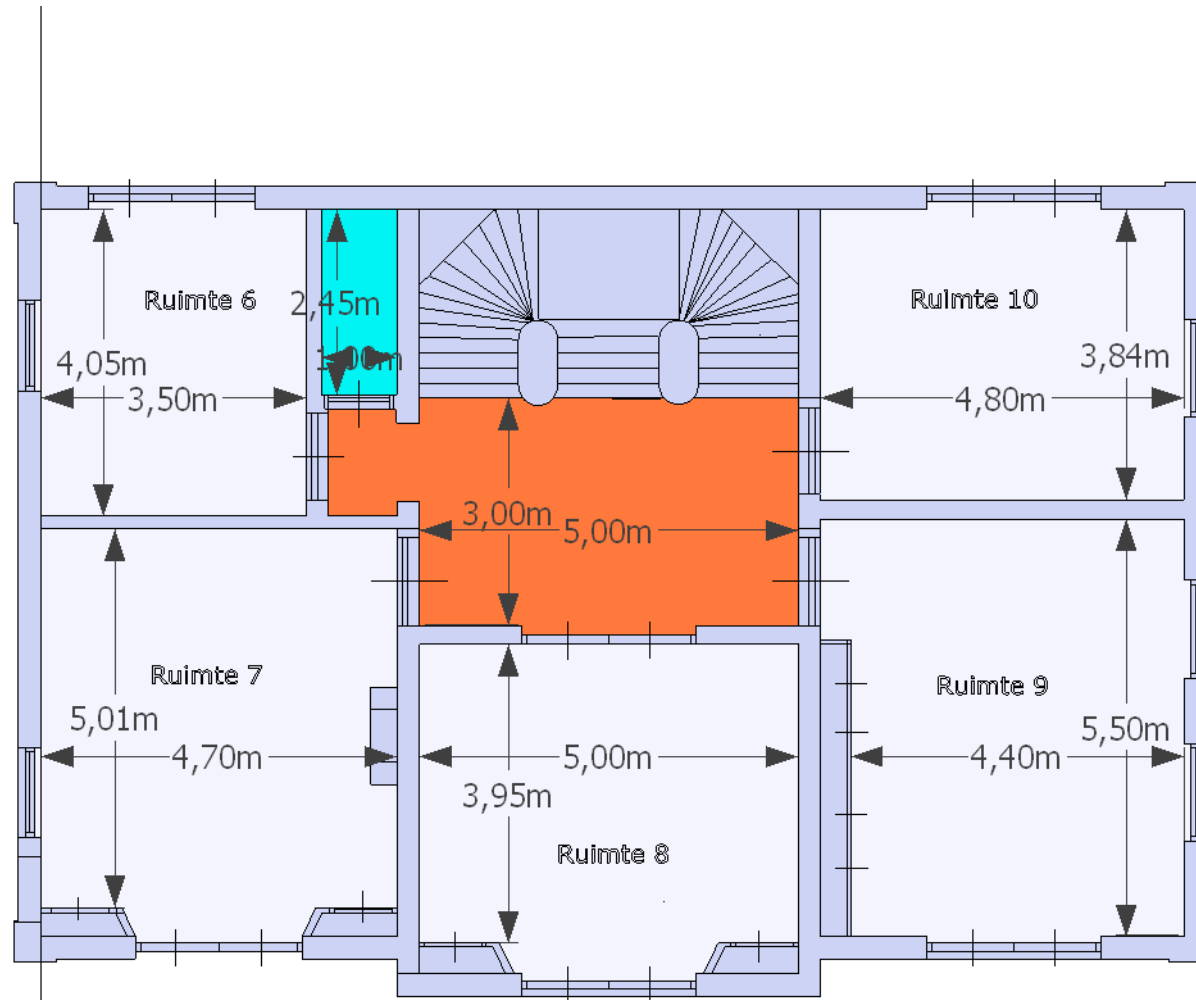
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

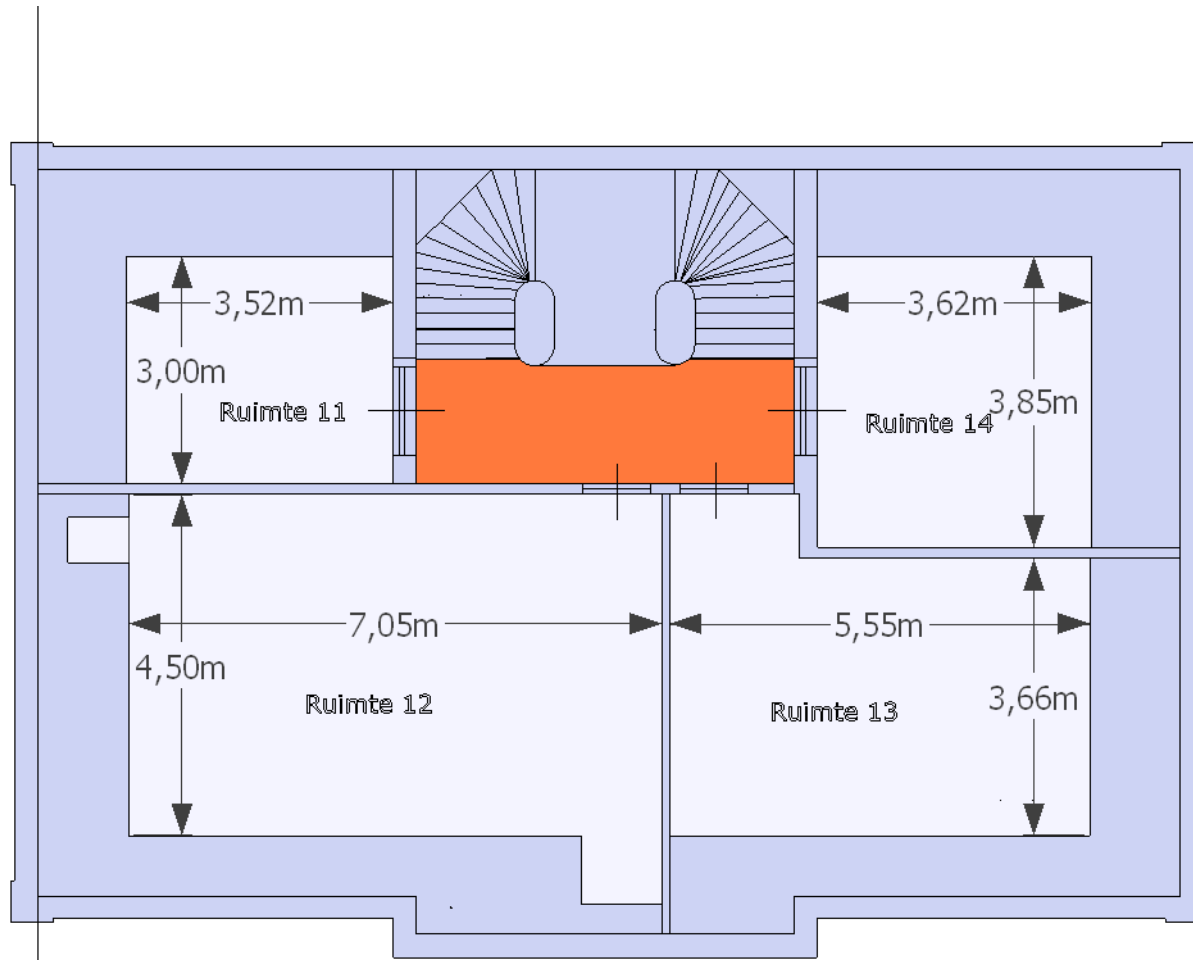




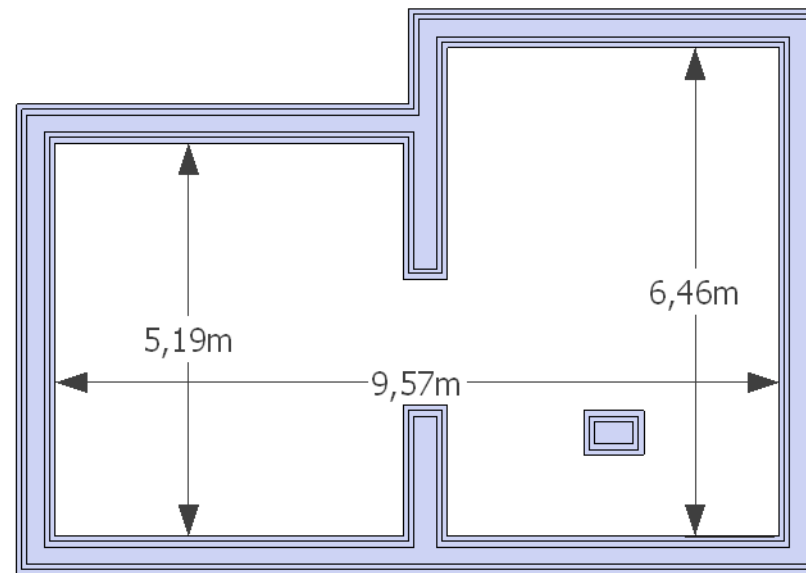
Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kelder



BETREFT

Hengelo Overijssel O 3331

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

22-05-2024 - 10:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11178698036

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

21-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

21-05-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hengelo Overijssel O 3331](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065310333170000

Locatie Deldenerstraat 61

7551 AC Hengelo

BAG identificatie: [0164010000000036](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 4.250 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 250522 - 476256

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Erf - tuin

Koopsom

Koopjaar

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Besluit monument, Gemeentewet

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Is ontleend aan object met BAG identificatie: [0164100000003405](#)

Betrokken bestuursorgaan [Gemeente Hengelo](#)

Datum in werking 14-11-1995

Afkomstig uit stuk [Hyp4 78145/176](#)

Ingeschreven op 04-06-2020 om 09:10

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 14-11-1995

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Ingeschreven op

Naam gerechtigde



BETREFT

Hengelo Overijssel O 3331

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

22-05-2024 - 10:35

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11178698036

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

21-05-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

21-05-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres [REDACTED]

[REDACTED]

Postadres [REDACTED]

[REDACTED]

Statutaire zetel [REDACTED]

KvK-nummer [REDACTED] (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen