

Karakteristieke kantoorvilla nabij centrum Hengelo!

Kantoorruimte

Deldenerstraat 89

Hengelo

Te huur

BOERS

— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Aanvullende informatie
- 8 Contactgegevens



1 Introductie

Karakteristieke kantoorvilla nabij centrum Hengelo!

Wilt u ondernemen in een monumentaal pand met eigen identiteit in Hengelo? Voor de verhuur bieden wij de eerste en tweede verdieping van dit zeer karakteristieke kantoorobject aan. Het pand, gebouwd in 1875, bevindt zich op een centrale locatie aan de Deldenerstraat in Hengelo. Hierdoor loopt u zó de stad in, maar bent u tevens binnen no-time op de snelweg (A35).

Het object is kent nog vele authentieke elementen maar verkeert tegelijkertijd in goede staat. Bovendien is het pand voorzien van moderne faciliteiten zoals airconditioning, (deels) systeemplafonds met ledverlichting en dubbelglas. Dankzij de ligging aan een doorgaande weg is het object tevens uitstekend geschikt voor reclame-uitingen.

De combinatie van goede bereikbaarheid, een karakteristieke uitstraling en een prominente zichtlocatie maakt dit pand een unieke vestigingsplaats!



Kenmerken

Bouwjaar

1875

Huurprijs

€ 12.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 195 m²

Beschikbaarheid

Ca. 110 m²

Perceeloppervlakte

328 m²

Aanvaarding

In overleg.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op openbare parkeerplaatsen

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

LOCATIE

De kantoorvilla is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Deldenerstraat, waar dagelijks veel passanten langskomen. Het stadscentrum van Hengelo ligt op enkele minuten loopafstand. In de directe omgeving van het object zijn voornamelijk woningen, kantoren en dienstverleners gevestigd.

BEREIKBAARHEID

Het object uitstekend te bereiken met de auto via de nabijgelegen A-35. Door de ligging aan de rand van het stadscentrum is het object ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centraal station van Hengelo bevindt zich op circa 10 minuten loopafstand. Daarnaast is er een bushalte op ca. 300 meter van het object gelegen.

PARKEERGELEGENHEID

Parkeren is mogelijk op openbare parkeerplaatsen met gebruik van een parkeervergunning.

BESTEMMINGSPLAN

'Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1)'

ZEKERHEIDSTELLING

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één bruto kwartaalverplichting.

AANVAARDING

In overleg.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit karakteristieke kantoorpand!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	Ca. 85 m ² (verhuurd)
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 65 m ² (Beschikbaar)
2e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 45 m ² (Beschikbaar)
Totaal		Ca. 195 m ²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's











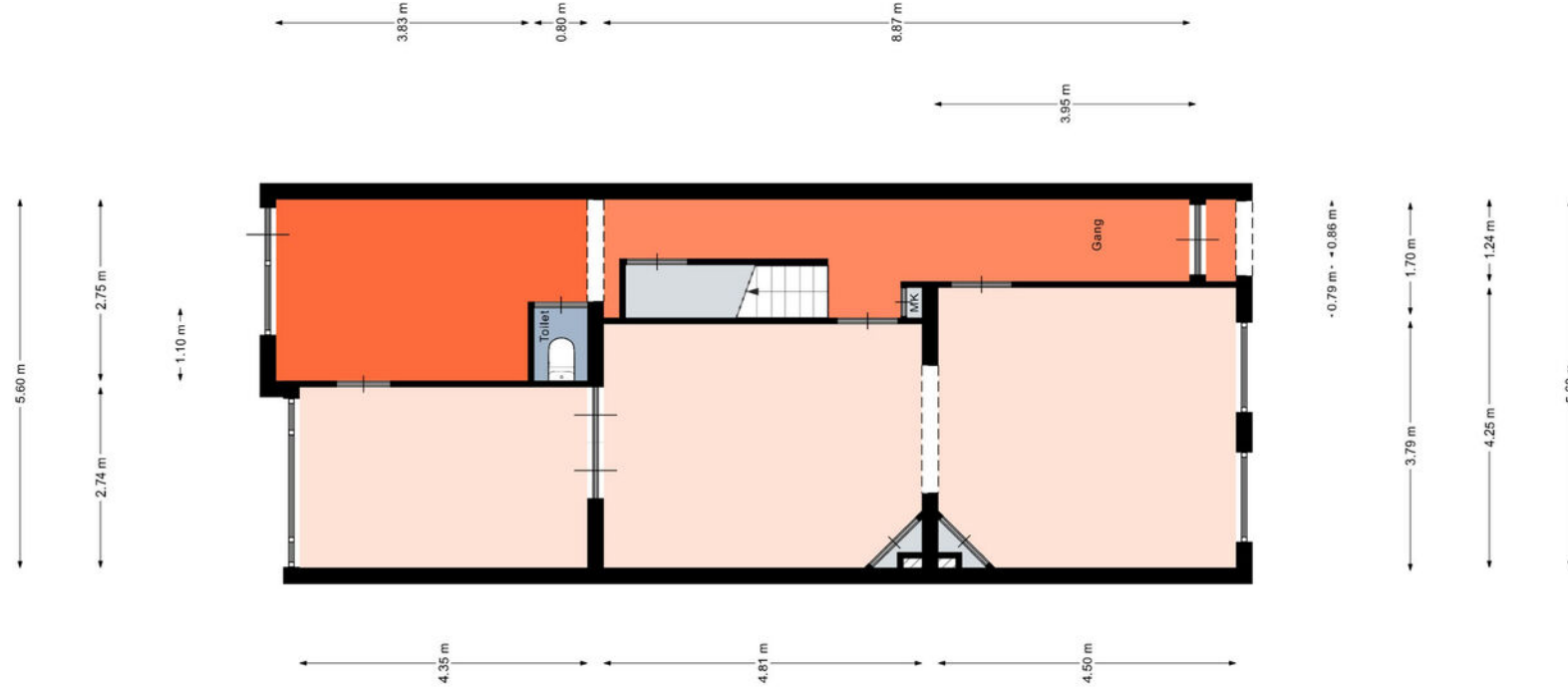








5 Plattegrond begane grond



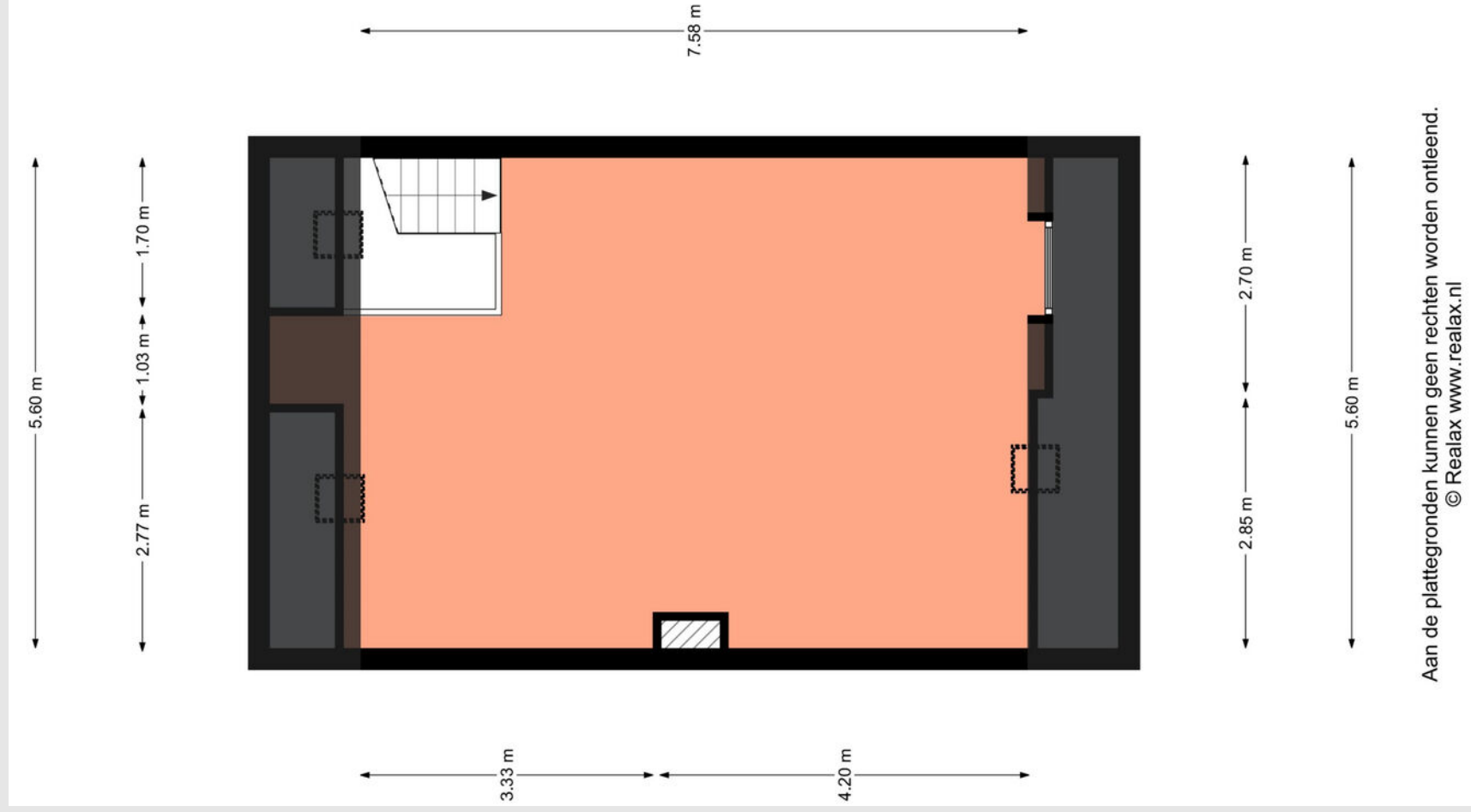
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

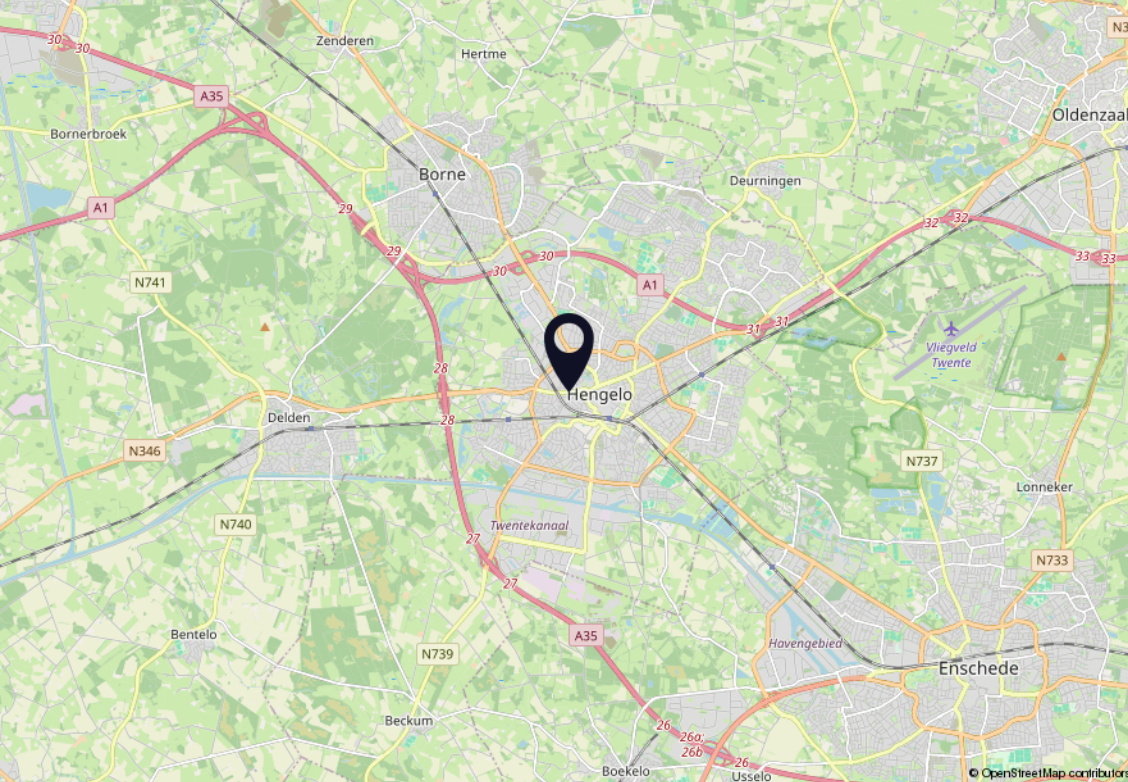
5 Plattegrond eerste verdieping



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

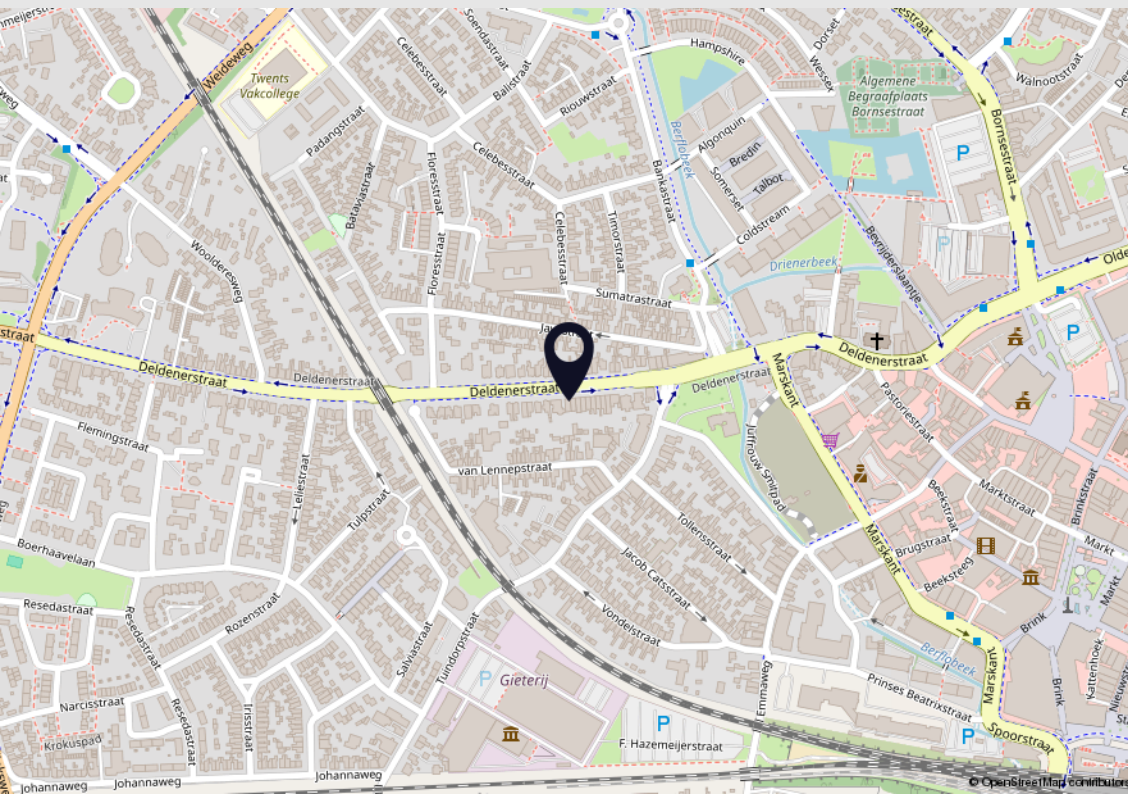
5 Plattegrond tweede verdieping





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Hengelo
Kadastraal nummer	4608
Kadastraal sectie	O
Grootte	328 m²



7 Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

8 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoop-procedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41
Isa@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

