

Te huur

Kantoorruimte

Demmersweg 92
7556 BN Hengelo





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

Fraai bedrijfsverzamelgebouw, met een hoogwaardig opleveringsniveau, gelegen op het kantorenpark Westermaat te Hengelo. Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen door de directe ligging aan de op- en afrit van de snelweg A1.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.000,- p.m.
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	Per maand

Indeling

Soort object:	Kantoorruimte
Perceeloppervlakte:	Niet van toepassing

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Bouwjaar toelichting:	-

Overig

Locatie:	Kantorenpark
Aantal verdiepingen:	1
Energieklasse:	C
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend





Omschrijving

ALGEMEEN

Fraai bedrijfsverzamelgebouw, met een hoogwaardig opleveringsniveau, gelegen op het kantorenpark Westermaat te Hengelo. Het kantoorgebouw is uitstekend gelegen door de directe ligging aan de op- en afrit van de snelweg A1

In 2022 is het bedrijfsverzamelgebouw, bestaande uit drie bouwlagen, volledig gerenoveerd. Daarbij zijn kosten noch moeite gespaard om een modern en functioneel kantoorgebouw te creëren voor de hedendaagse ondernemer.

De moderne en stijlvolle entree, waarbij hoogwaardige materialen zijn toegepast, is een lust voor het oog. Een prachtige visgraat PVC vloer gecombineerd met een moswand en houten wandpanelen zorgen voor een verpletterende indruk bij binnenkomst. Dit afwerkingsniveau is doorgezet op iedere bouwlaag. Het eindresultaat: een prachtige moderne omgeving om in te werken.

Op de tweede verdieping is een kantoorruimte, bestaande uit twee ruimtes, beschikbaar ter grootte van in totaal ca. 82 m². Gezamenlijk voorzieningen waaronder een toiletgroep en pantry bevinden zich op de eerste verdieping. Indien gewenst kunnen de kantoorruimtes tegen een meerprijs worden voorzien van kantoormeubilair.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Uiterst representatieve, moderne, ontvangstruimte en entree;
- Kantoorruimtes v.z.v. visgraatvloer i.c.m. vloerbedekking;
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Nieuw klimaatbeheersing systeem, in te stellen per kantoorruimte;
- Gezamenlijke pantry en toiletgroep;
- Lift;
- Te openen ramen;
- Glasvezelbekabeling.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedraagt € 573,62 per maand te vermeerderen met BTW. Een specificatie van de inhoud van de servicekosten is op aanvraag beschikbaar.

Omschrijving

HUURPRIJS

€ 12.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

HURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Uitgangspunt is een huurovereenkomst met een minimale duur van twee jaar.

HURINGANGSDATUM

In overleg.

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

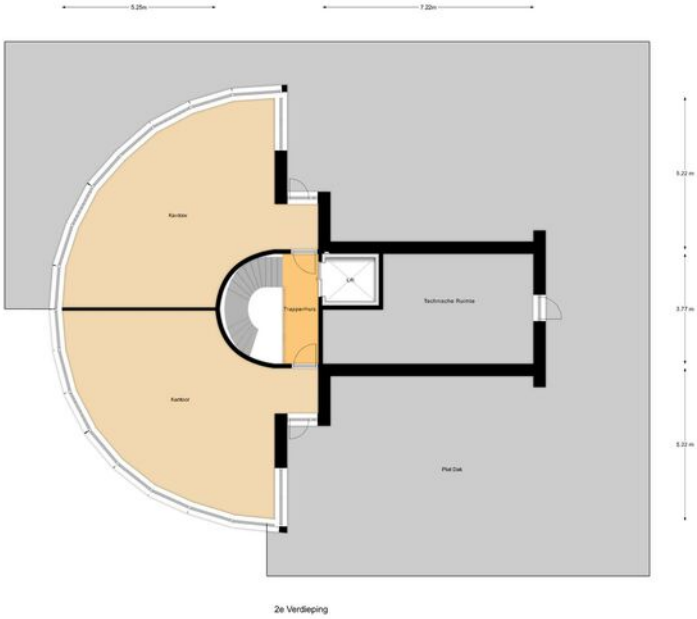
Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

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

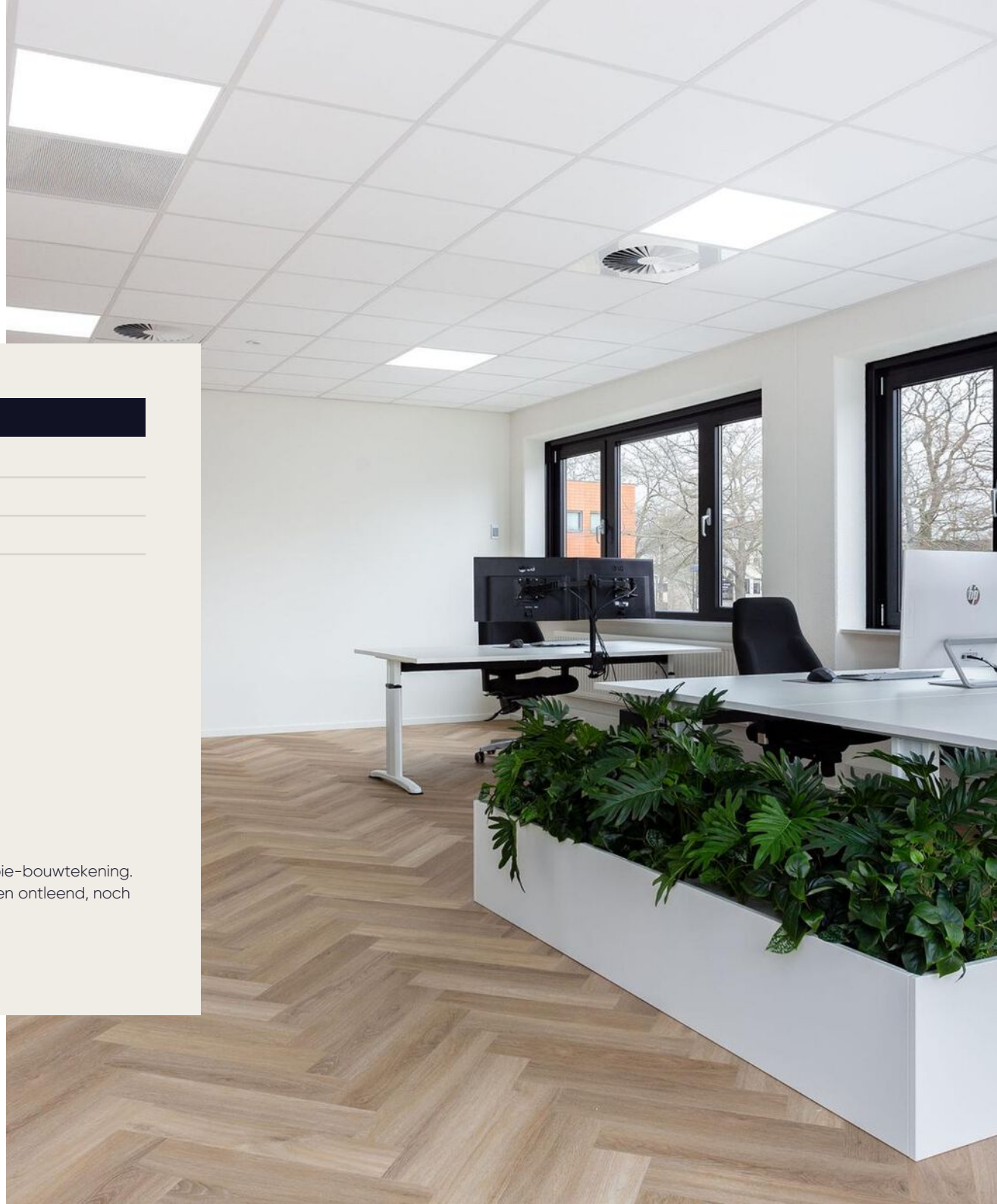
Plattegrond - 2e



Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Verdieping	Oppervlakte
Kantoorruimte	2e verdieping	ca. 82 m ²

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.



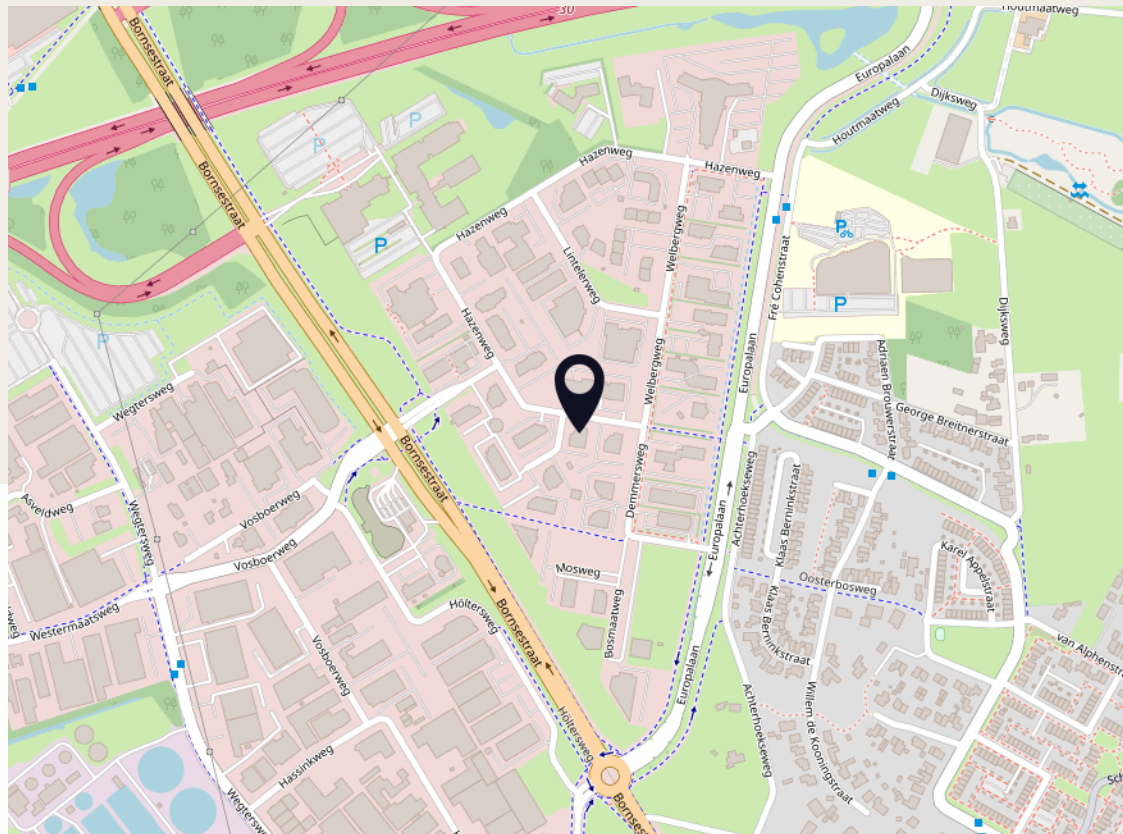
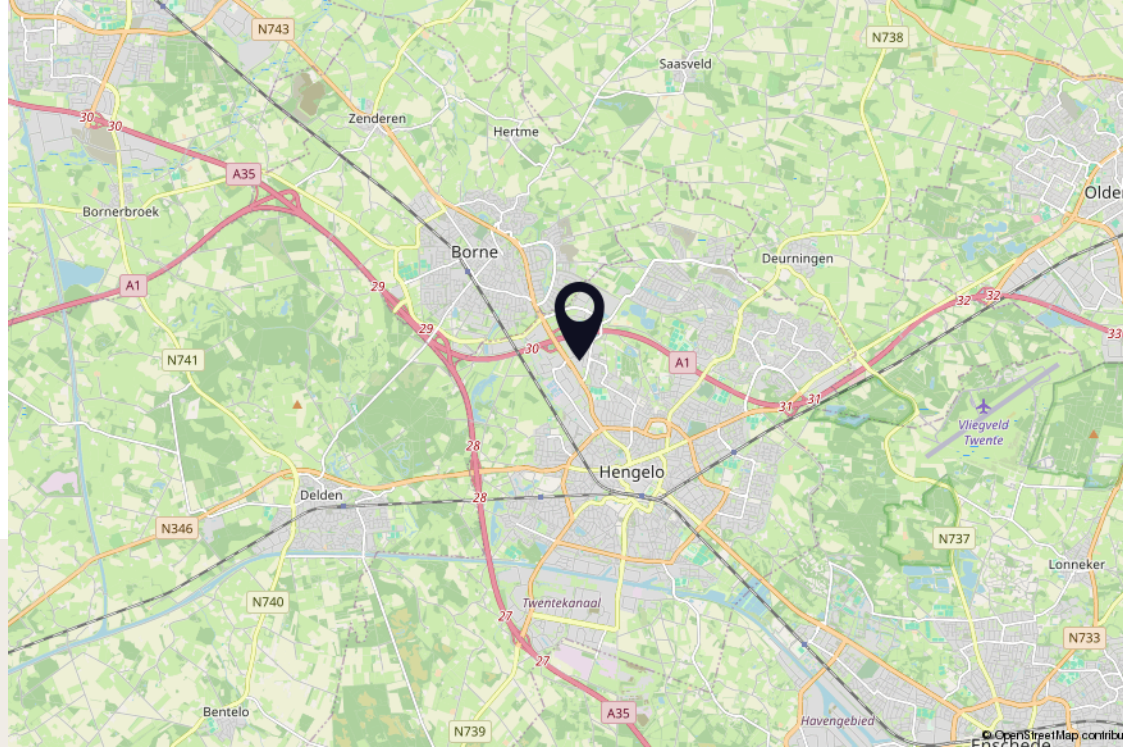
Locatie

BEREIKBAARHEID

Uitstekend gelegen door de directe ligging aan de op- en afrit van de snelweg A1. Er bevindt zich een bushalte direct nabij het kantoorgebouw met een zeer frequente verbinding naar station Hengelo. De binnenstad van Hengelo is binnen ca. 10 minuten per fiets of bus te bereiken.

PARKEREN

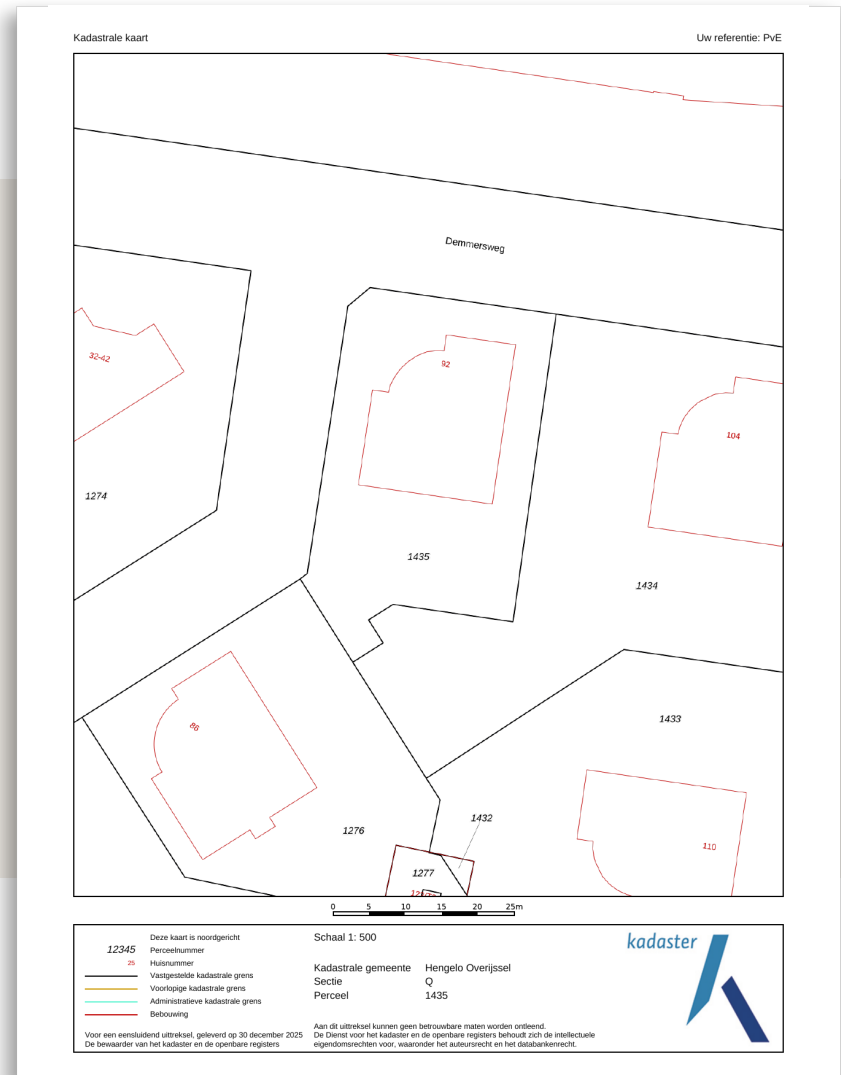
Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal sectie	Q
Kadastraal nummer	1435
Grootte	Niet van toepassing

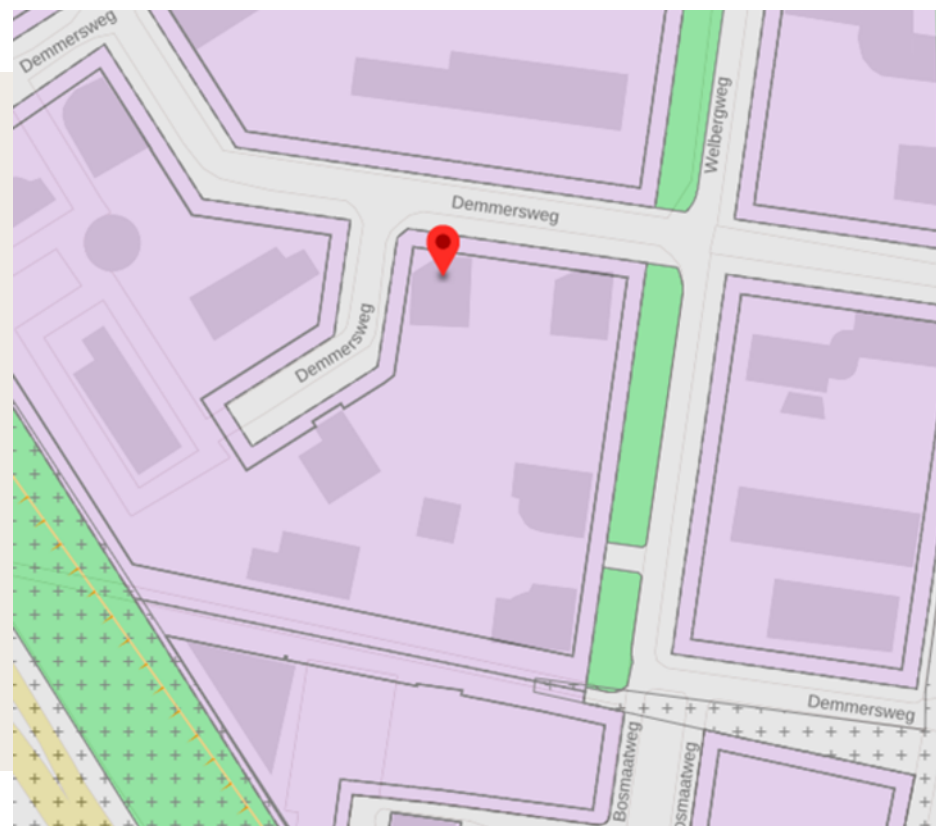


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein - Kantoor".

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

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

