

# HENGELO

Stationsplein 1



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



**TE HUUR**

"Casco winkelruimte in het  
stationsgebouw van Hengelo "

Oppervlakte circa  
58 m<sup>2</sup>

Huurprijs € 175,- per  
m<sup>2</sup> per jaar excl.

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.



# Omschrijving

## OBJECT/LIGGING

Nog één casco winkelruimte in het stationsgebouw van Hengelo voor verhuur beschikbaar. De ruimte is uitstekend gelegen in de hoofdentree van het NS Station Hengelo waar dagelijks grote loopstromen langskomen om gebruik te maken van het openbaar vervoer. De binnenstad van Hengelo is eenvoudig te bereiken op slechts enkele minuten loopafstand.

## OPPERVLAKTE

Circa 58 m<sup>2</sup> (voormalige AKO)

De bovengenoemde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage.

LET OP: Er is reeds een AH to Go en een Subway gesitueerd in het stationsgebouw. Om deze reden is het niet mogelijk om in de beschikbare ruimte horeca / broodjeszaak te starten.

## BEREIKBAARHEID

Door de directe ligging in het station van Hengelo is deze ruimte zowel per openbaar vervoer als per auto uitstekend te bereiken.

## BESTEMMING

Het object valt binnen het geldende bestemmingsplan "Centrum 2013".

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Hengelo (Ov), sectie 0, nummer 4836 (gedeeltelijk).

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt casco opgeleverd in de huidige staat.

## PARKEERGELEGENHEID

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## HUURGEGEVENS

### HUURPRIJS

€ 175,- per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW

### SERVICEKOSTEN

Huurder is direct contractant met de openbare nutsbedrijven voor het vastrecht, verbruik en levering van gas, water en elektra en dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

### HUURBETALING

Per maand vooruit.

### HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar.

### INGANGSDATUM

In onderling overleg, op korte termijn mogelijk.

### ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW.

### INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

### HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke opgesteld is door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

# Omschrijving

## **DISCLAIMER**

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

## **VOORBEHOUD**

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.











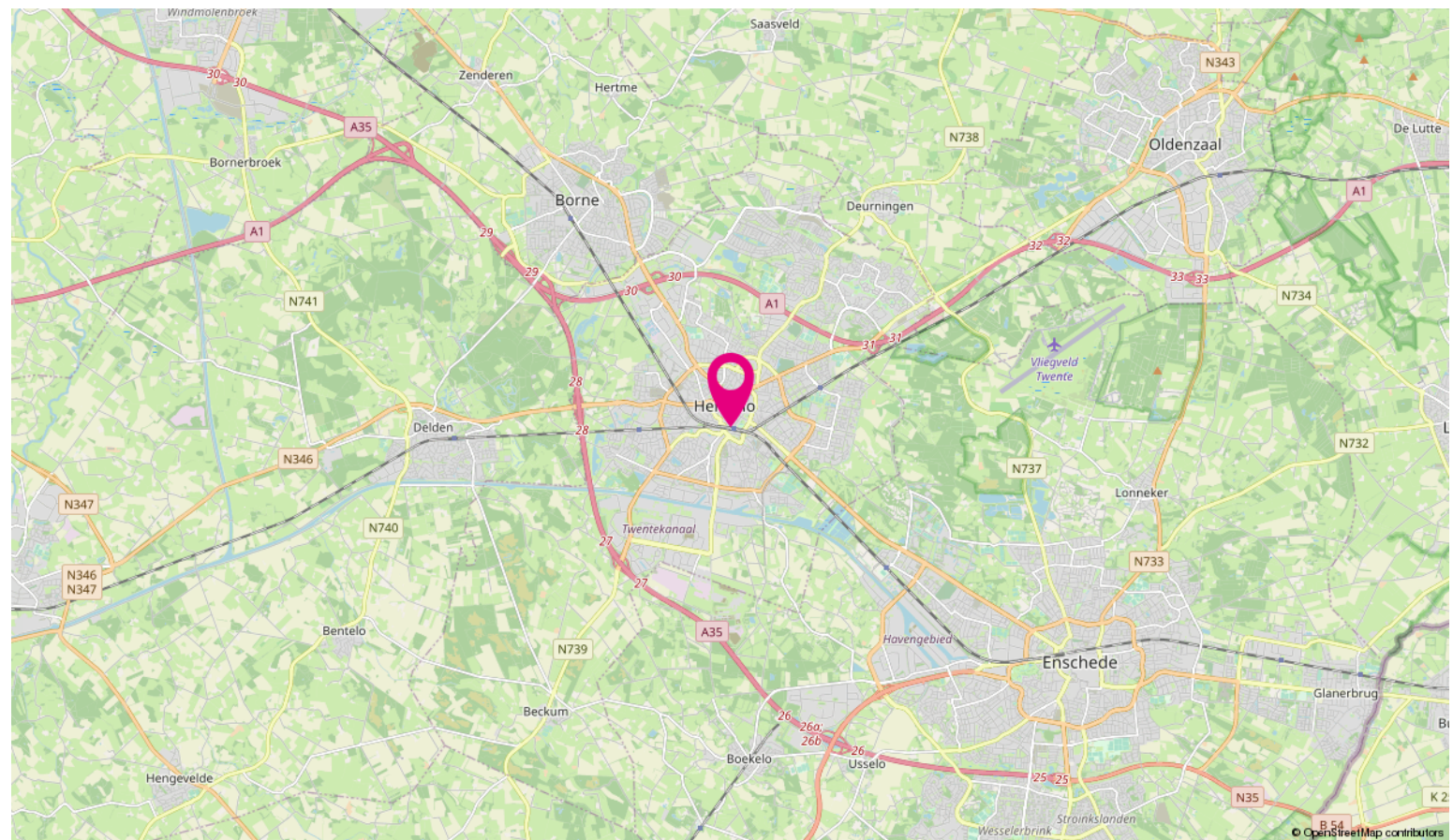
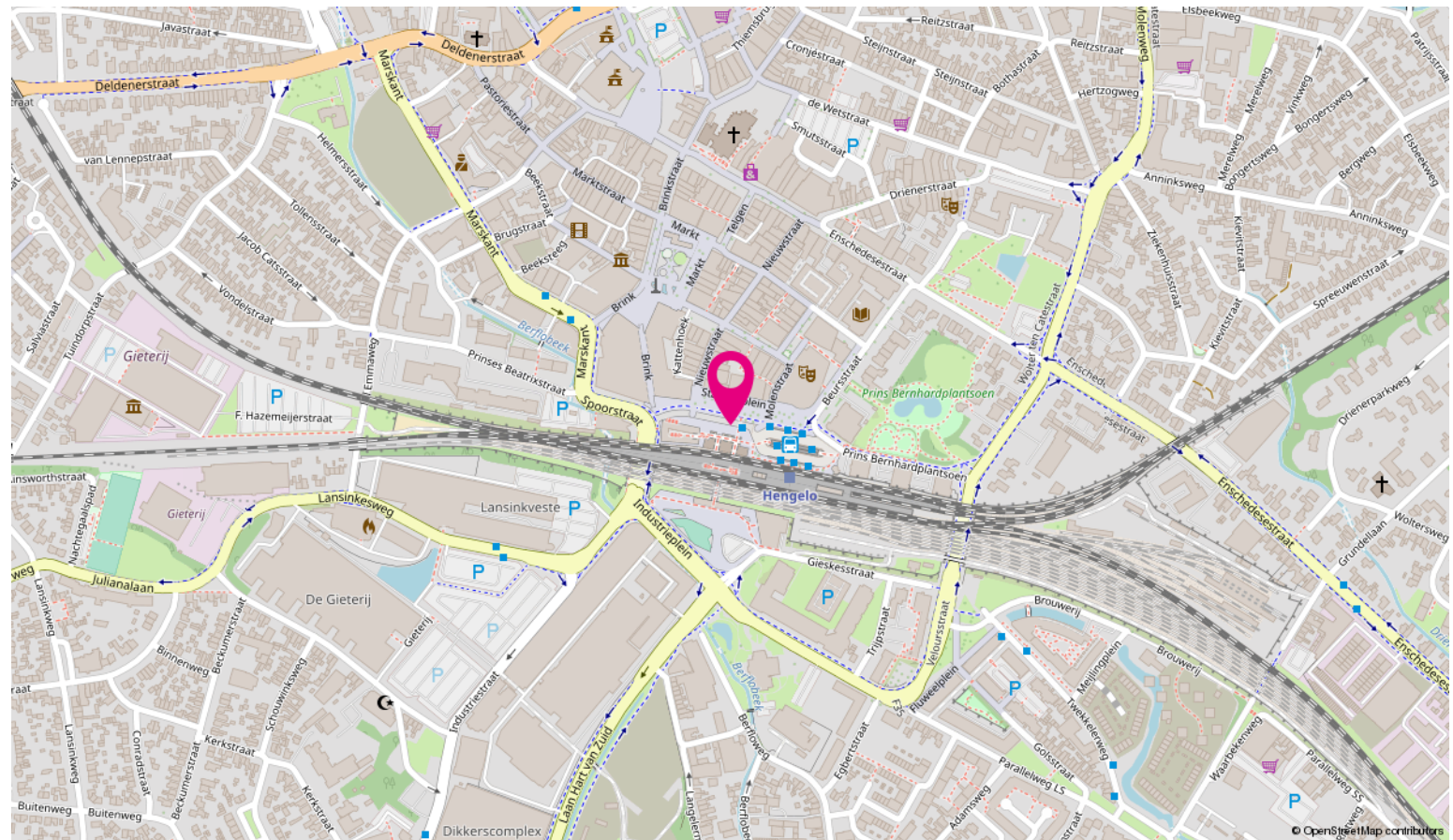








# Locatie op de kaart

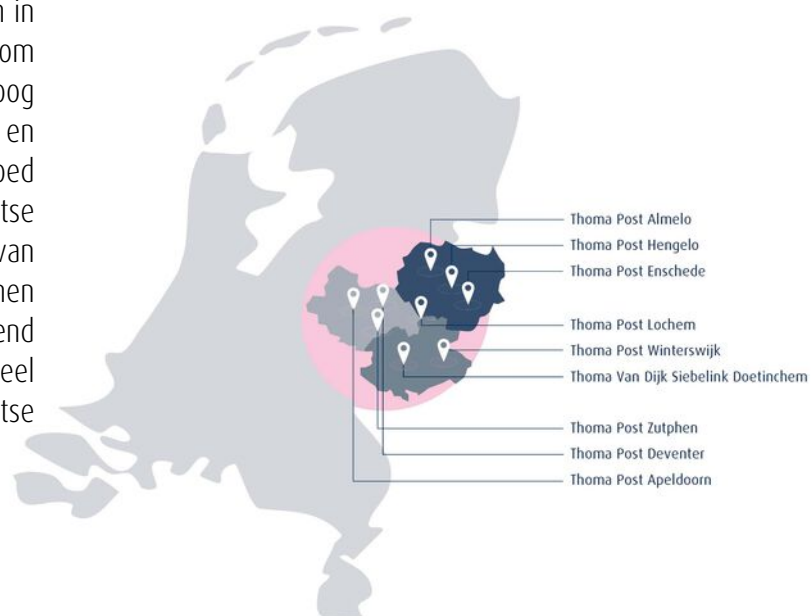




# Ondernemen in Twente



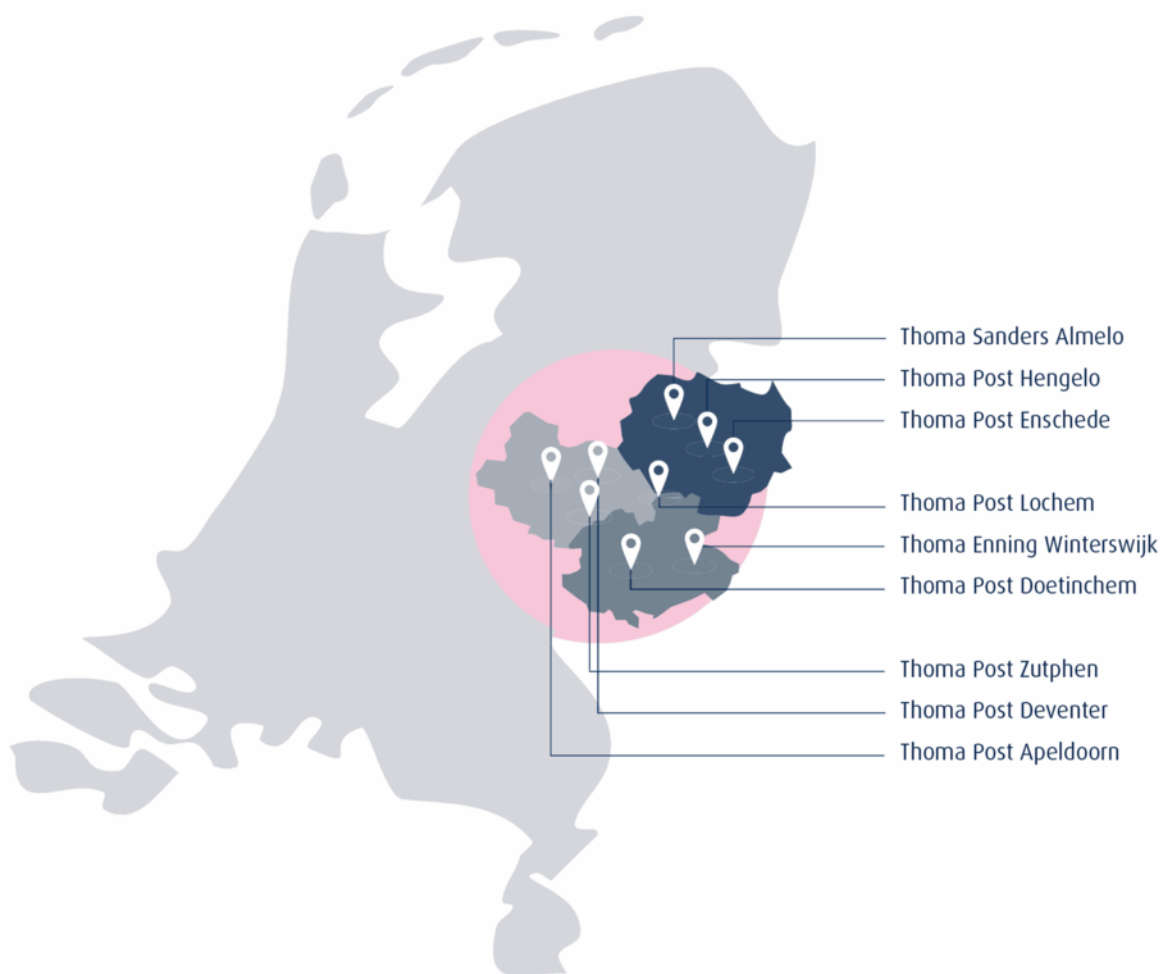
Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente**  
Koningsplein 11, 7512 KZ Enschede

088 6336336 | [enschedebog@thomapost.nl](mailto:enschedebog@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)