


Winkelruimte

Nieuwstraat 24
7551 CX Hengelo





Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij 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

Functionele en representatieve winkelruimte, welke in overleg afgewerkt zal worden, beschikbaar voor de verhuur en/of verkoop. De winkelruimte is gelegen aan één van de drukste winkelstraten van het stadscentrum van Hengelo.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.350,- per maand
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	-

Indeling

Soort object:	Winkelruimte
Perceeloppervlakte:	-

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Bouwjaar toelichting:	-

Overig

Locatie:	Winkelgebied stadscentrum
Aantal verdiepingen:	1
Energieklasse:	-
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Functionele en representatieve winkelruimte, welke in overleg afgewerkt zal worden, beschikbaar voor de verhuur en/of verkoop. De winkelruimte is gelegen aan één van de drukste winkelstraten van het stadscentrum van Hengelo.

De Nieuwstraat is een winkelstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels, in de directe omgeving is een mix van lokale ondernemers en landelijke filiaalbedrijven waaronder NOMI'S, Elpees van Kees, Van Haren, Lucardi en Hunkemöller.

Onderhavige winkelruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 139 m² en een frontbreedte van ca. 6,3 meter. Thans is de winkelruimte vrij van inrichting. In overleg met huurder zal er op een nader te bepalen locatie een pantry en toilet gerealiseerd worden. Tevens zal verhuurder zorgdragen voor realisatie van een airconditioning centraal in de winkelruimte.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Representatieve winkelpui;
- Meterkast;
- Nieuw te realiseren pantry;
- Nieuw te realiseren toilet;
- Nieuw te plaatsen airco-installatie;
- Glasvezelbekabeling;

Omschrijving

HUURPRIJS

€ 1.350,- per maand, te vermeerderen met BTW.

HURTERMIJN

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

HURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

HUURBETALING

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 2023.

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.

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Nieuwstraat 24, 7551 CX Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie O, nummer 1575 A1.

LEVERING

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

VRAAGPRIJS

Prijs op aanvraag.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Kuhlman Westerhof & De Kok
De heer mr. J.G.A. Kuhlmann
Bekenhorst 15
7622 CJ Borne

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.

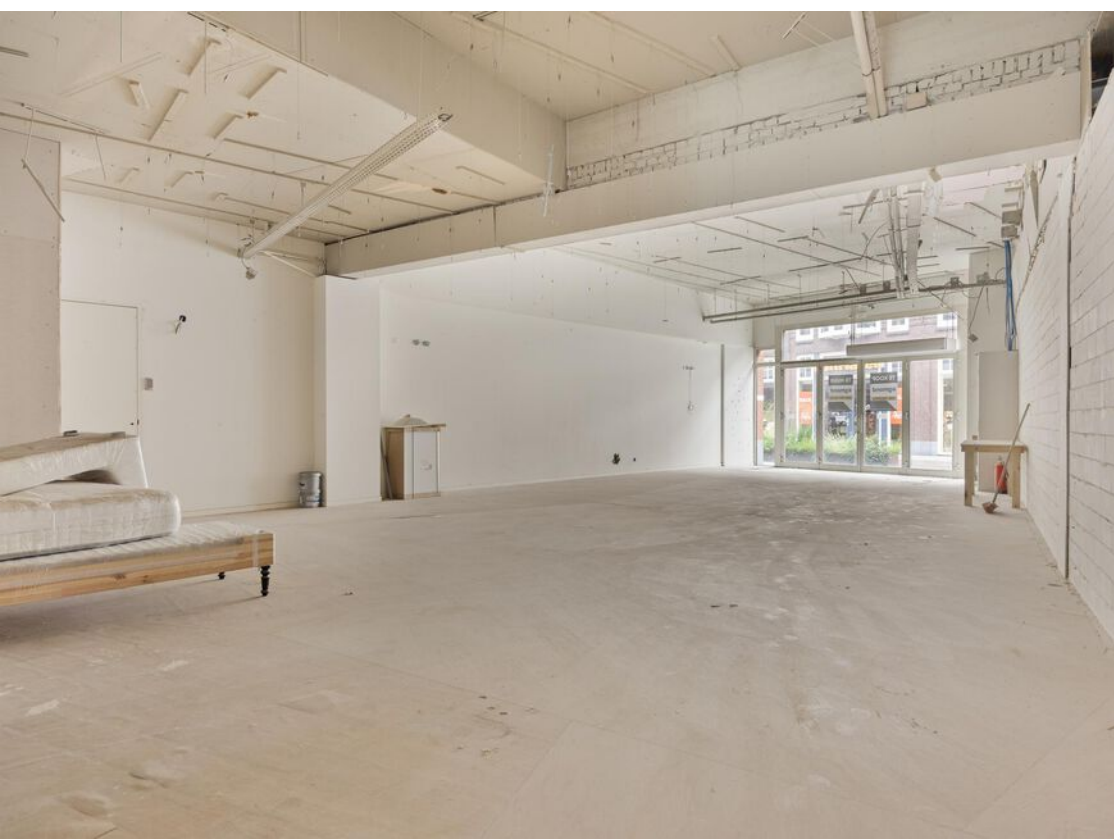


NOMI'S
Kleding en accessoires

TREND
ALERT

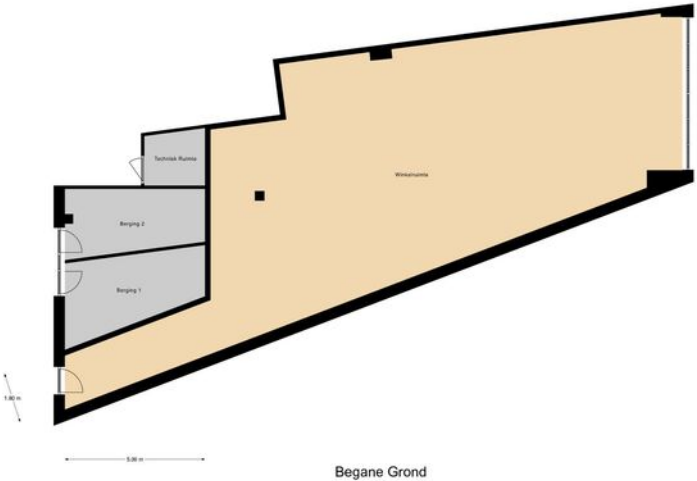
Maat 40-52, alle maten
Kijk op [msmaats.com](https://www.msmaats.com)

Foto's





Plattegrond



Begane Grond

Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Verdieping	Oppervlakte	Frontbreedte
Winkelruimte	Begane grond	ca. 139 m ²	6,3 meter

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend/verkopend makelaar op basis van 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.



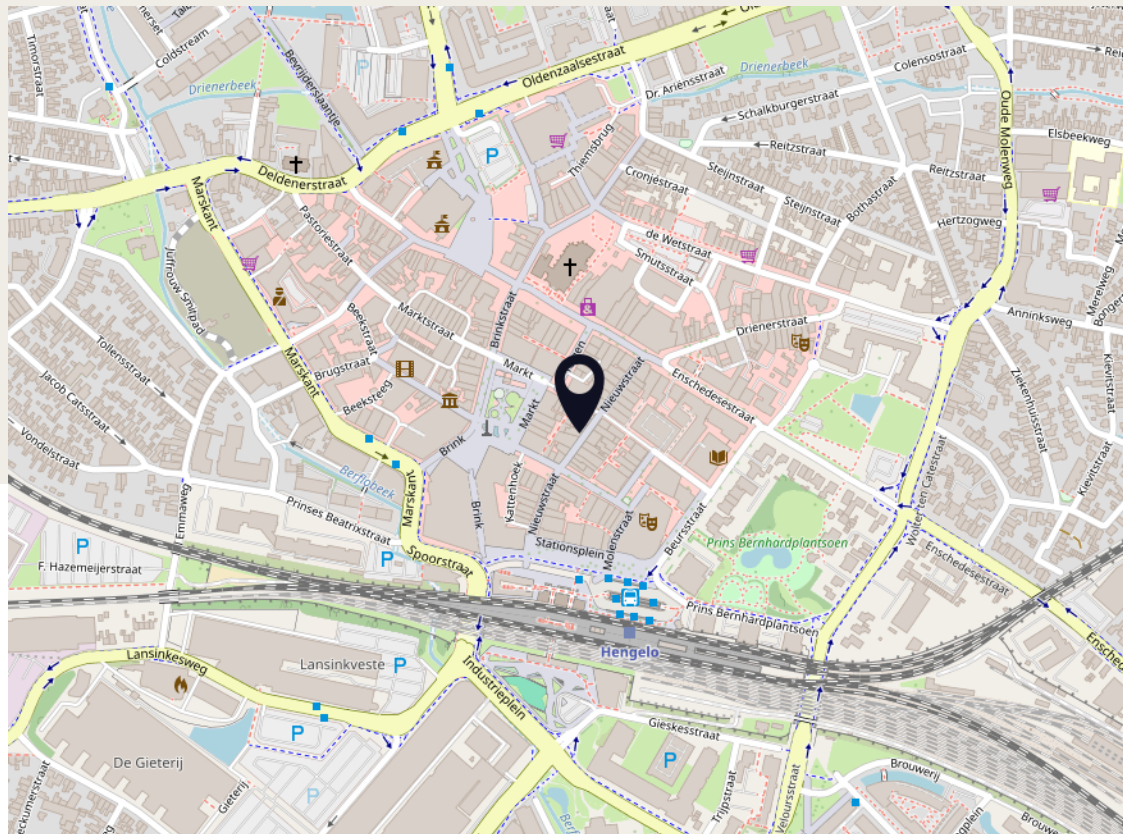
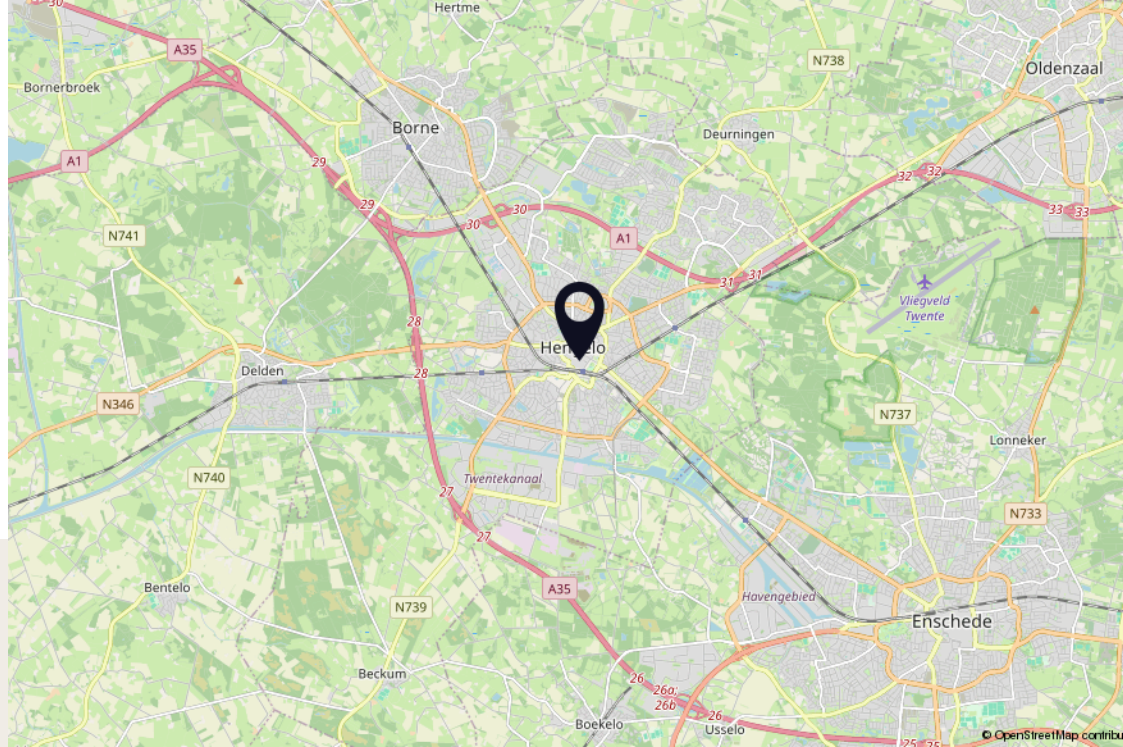
Locatie

BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is gelegen in een drukke winkelstraat welke behoort tot het kernwinkelgebied van Hengelo. Het kernwinkelgebied van Hengelo is afgesloten voor motorvoertuigen, m.u.v. laden- en lossen. Het NS trein- en busstation is op slechts 200 meter afstand gelegen.

PARKEREN

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Op ca. 1 minuut loopafstand is parkeergarage "De Beurs" gelegen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Hengelo
Kadastraal sectie O
Kadastraal nummer 1575 A1
Grootte -

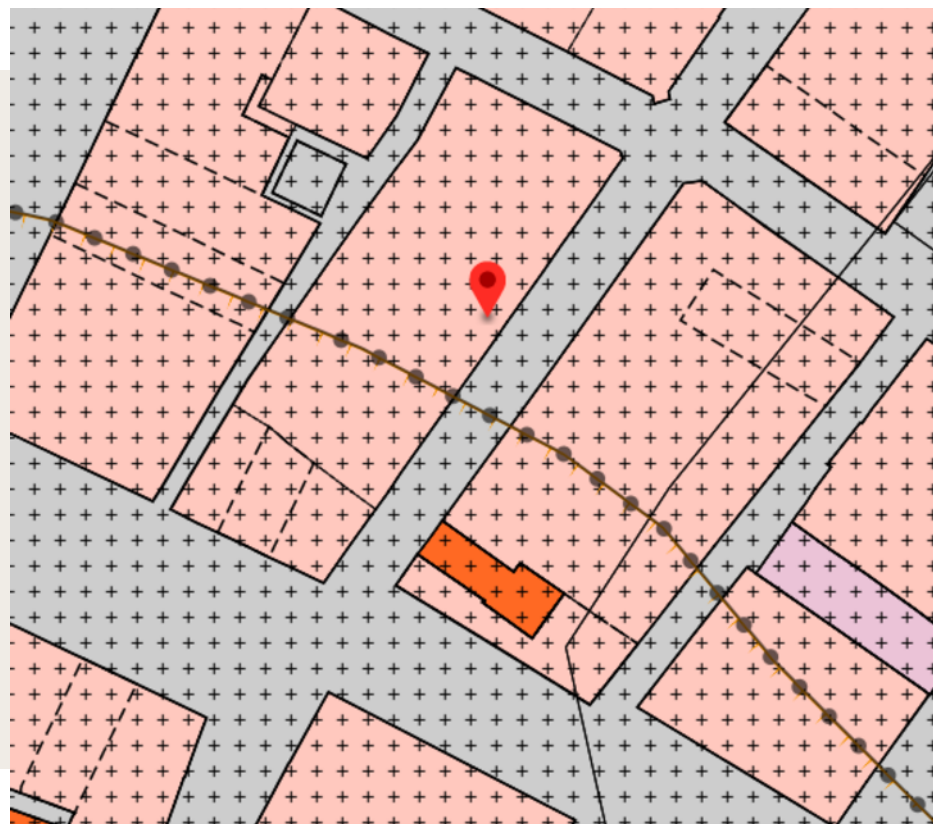


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Centrum 2013" heeft het onderhavige de bestemming "bestemming". Ook maak het bestemmingsplan melding van een

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

