

Euverman



Anna Reynvaanweg 70,
Hengelo

Vraagprijs: € 275.000,- vrij op naam
Huurprijs: € 2.000,- per maand

Te koop / Te huur

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Duurzame nieuwe zorgvilla/ praktijkruimte gelegen op het gezondheidspark te Hengelo (ZGT). De praktijkruimten hebben een oppervlakte van ca. 146 m² v.v.o. (optioneel kunnen de kantoren gekoppeld worden).

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



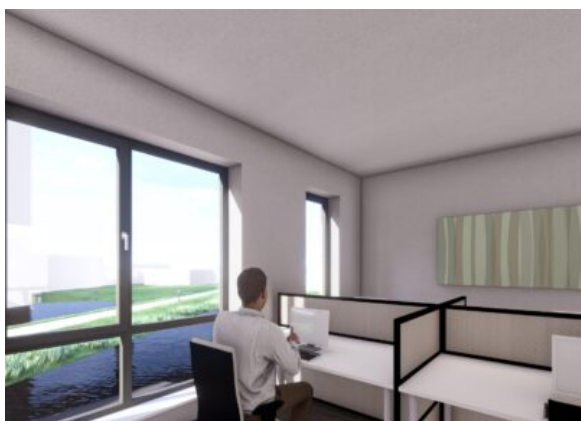
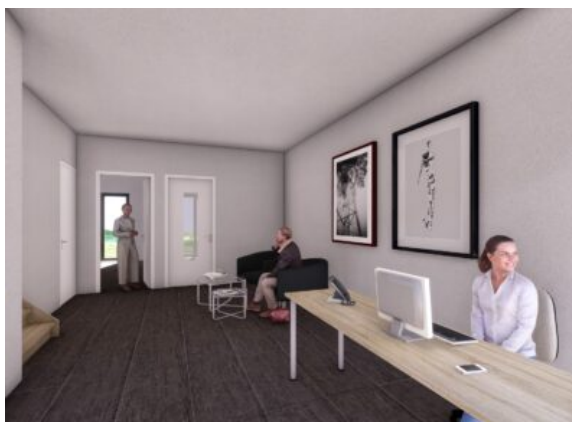
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70



Algemene informatie

Hengelo, Anna Reynvaanweg 70

Objectomschrijving:

Duurzame nieuwe zorgvilla/ praktijkruimte gelegen op het gezondheidspark te Hengelo (ZGT). De praktijkruimten hebben een oppervlakte van ca. 146 m² v.v.o. (optioneel kunnen de kantoren gekoppeld worden).

Een prachtige kans als u momenteel gehuurd zit, want de praktijken zijn te koop. Een prachtige investering voor nu en voor in de toekomst. Nieuwbouw heeft weinig onderhoudskosten en weinig energielasten. U kunt het pand geheel naar eigen wens inrichten. Daarbij zal de waarde van het pand in de toekomst stijgen. U kunt zich dan volledig richten op uw onderneming.

Locatie:

De nieuwe zorgvilla's liggen centraal in Twente en nabij ZGT en afslag van de snelweg (A35). Hierdoor zijn de praktijkruimten goed bereikbaar voor u, uw personeel en uw klanten. Op het gezondheidspark bevindt zich zelf een treinstation. Het gezondheidspark kenmerkt zich door een parkachtige omgeving waar u rustig tussen de middag een rondje kunt wandelen. Daarnaast heeft u de beschikking over een gezamenlijk tuin en ligt het gebouw aan de vijver. Een ideale locatie voor diverse zorgondernemers.

Gebouw en buitenterrein:

De gevels zullen worden vervaardigd met baksteen in waalformaat en zullen in wildverband worden gemetseld. De resterende gevels zullen bestaan uit geïsoleerde houten gevelbekleding. De gevelkozijnen, ramen en deuren zullen worden vervaardigd uit aluminium en voorzien zijn van geïsoleerde HR++ beglazing. Het dak wordt geïsoleerd met een hoogwaardige isolatie en voorzien van een kunststof dakbedekking. Eventuele aansluitkosten van elektriciteitsvoorziening, het water en glasvezelaansluiting zullen t.z.t. 1 op 1 aan de koper door gefactureerd worden. Er worden in en rondom het gebouw dan ook geen installaties aangebracht. De bestrating wordt uitgevoerd in betonklinkers. Sommige parkeervakken worden half verhard uitgevoerd in pvc-rasters. Het terrein zal worden voorzien van een tweetal laadpalen met in totaal 4 laadpunt. Er is tevens ruimte voor een fietsenstalling.

Indeling:

De begane grond heeft een oppervlakte van ca. 73 m² en verdieping ca. 73 m². De afmetingen zijn ca. 5,8 meter breed en 13 meter lengte. U komt binnen via de centrale entree en aan de voorzijde bevinden zich veel ramen waardoor er een prettige werkklimaat is. Op de begane grond bevindt zich een toilet, garderobe en praktijkruimte. De praktijkruimte kunt u naar wens zelf indelen en inrichten. U kunt er bijvoorbeeld 3 behandelruimtes van maken. De verdieping is te bereiken middels een trap. De verdieping heeft dezelfde afmeting als de begane grond en deze kunt u ook zelf indelen en biedt ruimte voor meerdere kantoren of behandelruimten. Aan de voor- en achterzijde bevinden zich ramen.

Voor kopers/huurders is een uitgebreid informatiepakket beschikbaar en vraag gerust aan de makelaar om deze te ontvangen.

Vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 73 m² v.v.o.

Verdieping: ca. 73 m² v.v.o.

Totaal: ca. 146 m² v.v.o.

Door twee units te koppelen heeft een een totale oppervlakte van ca. 292 m² v.v.o.

De oppervlakten zijn gemeten door de 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.

Locatie:

Anna Reynvaanweg 70, 72, 74, 76, 78, 80 en 82 7555 SG HENGELO

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hengelo

Sectie: D

Nummers: 15817 A1 t/m A7

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan betreft "Gezondheidspark" met Maatschappelijk bestemming. Dit betekent het verlenen van diensten in de medische en sociale sfeer en niet-zelfstandige zorggerelateerde woningen alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Bereikbaarheid:

Het gebouw nabij de afslag A35 en A1 en centraal in Twente. Middels het openbaar vervoer is het object ook uitstekend te bereiken per bus. Het station van Hengelo ligt op ca. 20 minuten lopen.

Koopsom:

Anna Reynvaanweg 70 te Hengelo – € 315.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting (hoekpand)

Anna Reynvaanweg 72 te Hengelo – € 275.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting

Anna Reynvaanweg 74 te Hengelo – € 275.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting

Anna Reynvaanweg 76 te Hengelo – € 275.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting

Anna Reynvaanweg 78 te Hengelo – € 275.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting

Anna Reynvaanweg 80 te Hengelo – € 275.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting

Anna Reynvaanweg 82 te Hengelo – € 275.000,- v.o.n. te vermeerderen met 21% omzetbelasting

Anna Reynvaanweg 84 te Hengelo – Verkocht

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 2.000,- excl. BTW per maand.

Bijdrage VvE

Anna Reynvaanweg 70 te Hengelo – € 137,- per maand (hoekpand)

Anna Reynvaanweg 72 te Hengelo – € 119,- per maand

Anna Reynvaanweg 74 te Hengelo – € 119,- per maand

Anna Reynvaanweg 76 te Hengelo – € 119,- per maand

Anna Reynvaanweg 78 te Hengelo – € 119,- per maand

Anna Reynvaanweg 80 te Hengelo – € 119,- per maand

Anna Reynvaanweg 82 te Hengelo – € 119,- per maand

Anna Reynvaanweg 84 te Hengelo – Verkocht

Oplevering:

- Systeemplafond;
- Toiletruimte met voorportaal op begane grond;
- Trap met trappenkast naar de verdieping;
- Valbeveiliging (wand) rondom trapgat;
- Vloer-, gevel- en dakisolatie;
- HR++ beglazing;
- Afgewerkte betonvloer begane grond;
- Vloerverwarmingsslangen inclusief verdeler;
- Voorbereiding voor plaatsing van warmtepomp op het dak;

Koper moet zelf de afbouw verzorgen of kan dit laten verzorgen door verkoper. U moet dan denken aan afwerking wanden en vloeren, elektra, verwarming/ airco, interieurbouw en schilder en/of stucwerk.

Vereniging van Eigenaren

Het bedrijfscomplex zal worden beheerd en aangestuurd door een vereniging van eigenaren (VvE). Deze VvE heeft als hoofddoel het efficiënt beheren van het complex en het behartigen van de belangen van de eigenaren van de zorgruimtes. Ieder die de eigenaar is van een unit, zal bijdragen aan de kosten van de VvE. De bijdrage aan de VvE zal gebaseerd zijn op een begroting van de verwachte kosten voor de VvE over een bepaalde periode. Hierin zijn belangrijke aspecten opgenomen, zoals de verzekering van het gemeenschappelijke gebouw, de reservering voor toekomstig onderhoud en schoonmaken van algemene ruimtes. Het uitgangspunt hierbij is dat er gebruik wordt gemaakt van de diensten van een professionele VvE beheerder. De begrote VvE kosten zullen verdeeld worden over de eigenaren van de zorgruimtes op basis van hun notarieel vastgelegde breukdelen. Deze breukdelen zijn bepaald aan de hand van de (initiële) prijslijst van de zorgruimtes. Deze bijdrage aan de VvE zal verschuldigd zijn vanaf de maand waarin de levering van het bedrijfscomplex plaats vindt.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu