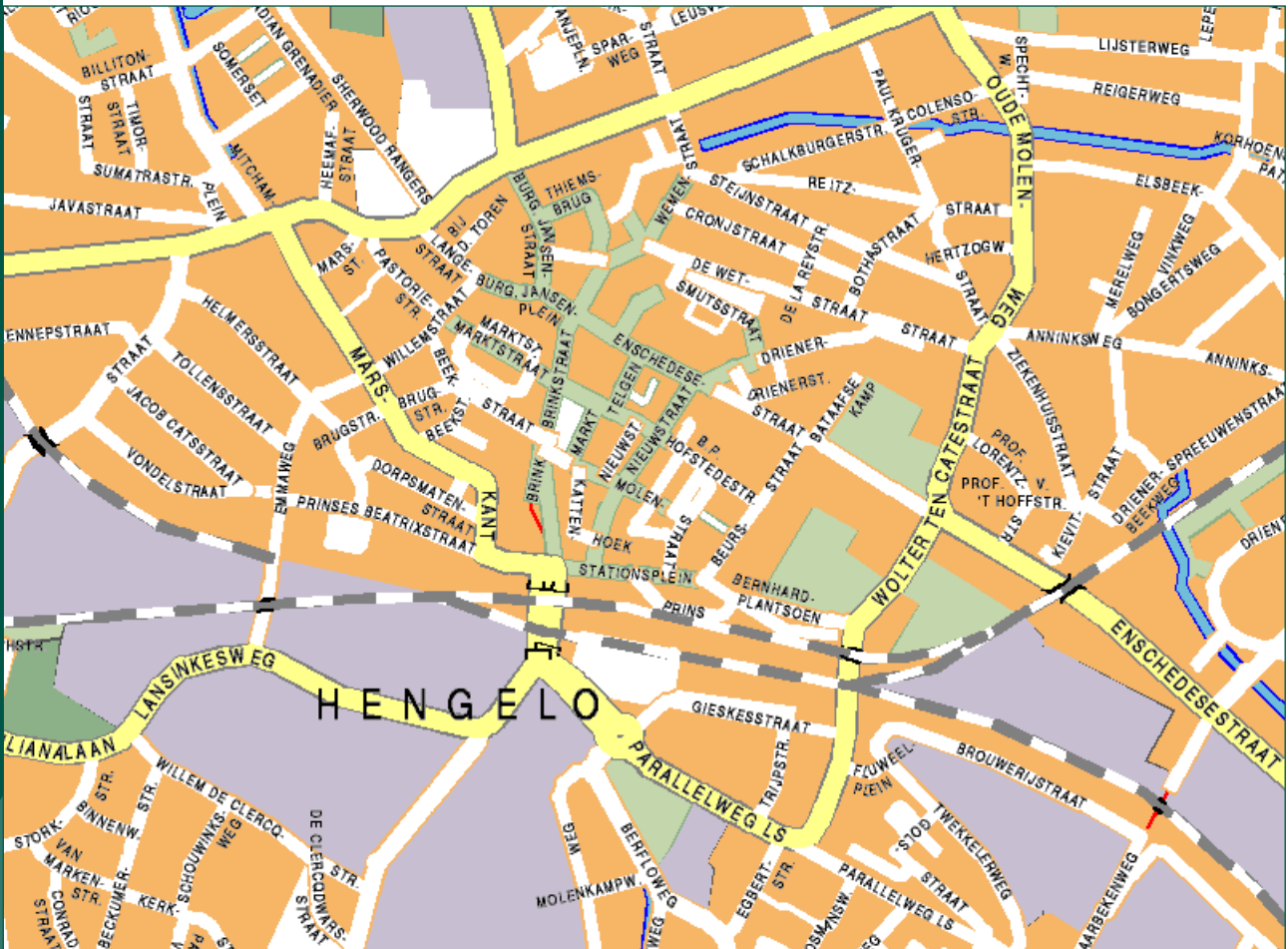




*Winkelpand/  
Bedrijfspannd in het  
centrum van Hengelo*



## Nieuwstraat 57 te Hengelo Ov

Op levendige locatie in het CENTRUM van Hengelo naast o.a. de VVV/ANWB, nabij het Centraal Station gelegen, representatief WINKELPAND/BEDRIJFSPAND met een verhuurbaar vloeroppervlak van maar liefst 178 m<sup>2</sup>.

### Deze Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld, kunnen aan de vermelde gegevens in deze brochure geen rechten worden ontleend. De informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Mocht u vragen hebben na het lezen van deze brochure, kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor. Wij nemen graag de tijd voor u.

## Winkelspecificatie

Wat u zeker wilt weten - Bijzonderheden

Huurprijs € 14.500,- Per jaar



### Wat u zeker wilt weten

Bouwjaar : 1945- 1959

Totaal vloeroppervlak : 178 m2

Aanvaarding : Direct

Huurprijs:

€ 14.500,= per jaar excl. BTW, omgerekend circa

€ 81,50 per m<sup>2</sup>.

### Indeling

De winkel heeft een frontbreedte van circa 8,5 meter, een diepte van circa 23,5 meter en meet een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 178 m<sup>2</sup>. In het pand zijn aanwezig een vrij indeelbare verkoopruimte, magazijn, sanitaire voorzieningen en stookruimte.

Het pand beschikt onder meer over:

- een systeemplafond met TL-armaturen
- Cv installatie (Nefit Logica Turbo HR)
- luchtverwarming ter hoogte van de entree
- achteringang tbv laden en lossen

Ligging:

Nabij het Centraal Station (op ca. 1 minuut loopafstand) en een ruime parkeergarage, in het centrum van Hengelo. De winkel is gelegen op een A2 locatie. Aan de voorzijde een drukke winkelstraat welke tevens als toegangsweg dient tot het bestaande centrum van Hengelo.

Aanvaarding:

In overleg, kan per direct.

Huurperiode, betaling en huurovereenkomst:

Huurperiode in overleg. De huurovereenkomst volgens ROZ-model, met bijbehorende algemene bepalingen.

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maandhuren incl. B.T.W. Huurbetaling maandelijks vooraf.



## In beeld





## In beeld



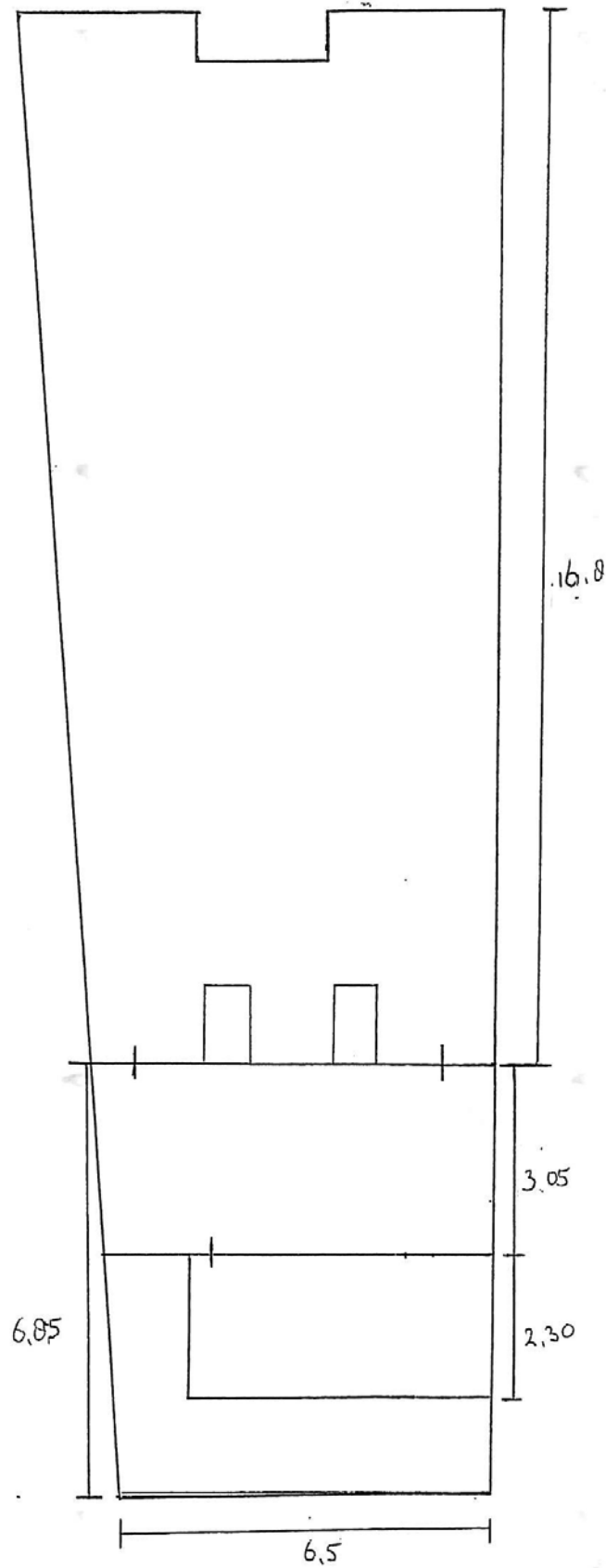
## In beeld





## Tekeningen

De tekeningen in deze brochure zijn indicatief. Door verbouwingen in de loop der jaren kan de huidige situatie afwijken.



# Kadastrale kaart



Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HENGELO (O)
25	Huisnummer	Perceel		1885
—	Kadastrale grens			
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, ZWOLLE, 11 oktober 2010  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Kijk op onze website  
[www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)  
of op [funda.nl](http://funda.nl)**



**René Stemerding**  
06- 22 52 51 79  
[stemerding@dekkersmakelaars.nl](mailto:stemerding@dekkersmakelaars.nl)



**Wilfried Oude Smeijers**  
06-43 07 31 50  
[oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl](mailto:oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl)

**en volg ons via**





*Als klant staat u bij ons voorop*



## Dekkers Garantiemakelaars

Als sinds 1924 is Dekkers Garantiemakelaars als ervaren en integer makelaarskantoor actief in Hengelo en omstreken. Binnen onze dienstverlening staat u bij ons als klant voorop.

Als makelaar zijn wij verbonden aan de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Dit houdt in dat u bij ons zeker bent van: vakmanschap, onafhankelijkheid en betrouwbaarheid.

Daarnaast zijn wij aangesloten bij Garantiemakelaar Nederland.

Dit betekent niet alleen dat we u kwaliteit leveren, we garanderen het u zelfs !

*Dekkers Garantiemakelaars.*

Oldenzaalsestraat 59, 7551 AP Hengelo

Tel: (074) 291 57 00

Fax: (074) 291 80 00

Internet: [www.dekkersmakelaars.nl](http://www.dekkersmakelaars.nl)

E-mail: [info@dekkersmakelaars.nl](mailto:info@dekkersmakelaars.nl)

