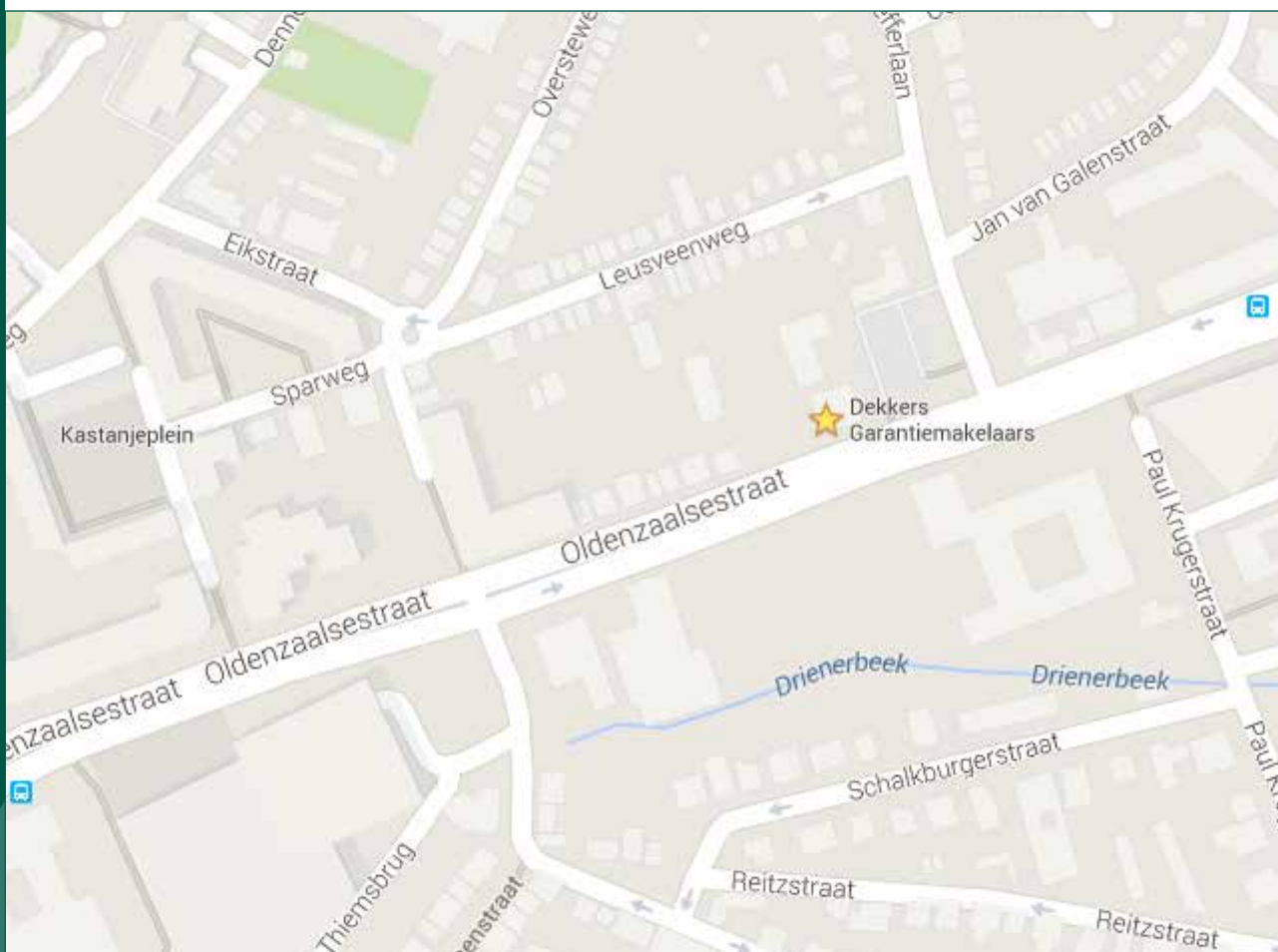


Oldenzaalsestraat 53 en 55 te Hengelo Ov



*Representatieve winkel-/
kantoor-/praktijkruimte
in het centrum
van Hengelo*



Oldenzaalsestraat 53 te Hengelo Ov

Op een toplocatie aan een invalsweg, nabij het centrum, de op- en afrit A1, het NS-station en winkelvoorzieningen gelegen representatieve, winkel-/kantoor-/praktijkruimte met eigen parkeervoorzieningen.

Indeling

Algemeen:

Op de begane grond van een representatief gebouw gelegen, winkel-/kantoor-/ praktijkruimte met eigen parkeervoorzieningen.

Met een frontbreedte van circa 9 meter aan de Oldenzaalsestraat kunt u op deze optimale zichtlocatie, bekendheid, uitstraling en een uitstekende bereikbaarheid realiseren.

Tevens zijn winkelvoorzieningen op loopafstand en zijn er voldoende parkeerfaciliteiten waaronder o.a. de naastgelegen openbare parkeerplaats, de voorgelegen parkeerhavens en ...parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde van het pand.

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.

Bedrijfsspecificatie

Wat u zeker wilt weten - Bijzonderheden



De ruimte kent een verdiepingshoogte van vier meter waardoor er in combinatie met de vele ramen rondom uitstekende indelingsmogelijkheden zijn. Mede hierdoor is het pand uitermate geschikt voor een kantoor met baliefunctie, zoals een apotheek, bankfiliaal, notariskantoor, uitzendorganisatie e.d. Er zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast zijn er op openbaar terrein in de directe omgeving voldoende parkeerfaciliteiten beschikbaar.

Bereikbaarheid:

Het pand is gelegen nabij het centrum van Hengelo, het NS-station en op slechts enkele autominuten van de A1 en de A35.

Oppervlakte:

Frontbreedte van circa 9 meter. De oppervlakte van de gehele ruimte is circa 120 m².

Uitvoeringsniveau:

Meterkast, afgewerkte betonvloer met vloerafwerking, gespacte wanden en optimale isolatie. Courante keuken en een hangend toilet.

Additioneel:

Er is eventueel aan de achterzijde van het pand nog 80 m² extra bij te huren, met een extra

Huurprijs € 1.250,- p.m.



parkeerplaats. De huurprijs hiervan bedraagt € 695,- ex btw en parkeerplaats. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer, een keukenblok en een eigen sanitaire voorziening.

Het pand is momenteel als volgt ingedeeld:

- ontvangstruimte;
- niet afgesloten ruimte waar de printers etc. zijn geplaatst;
- 4 kantoorruimtes;
- keuken, toilet.

Voorwaarden:

- Huurperiode in overleg;
- Huurprijs exclusief B.T.W.;
- Huurprijs € 1.250,- per maand exclusief energie;
- Huurprijs parkeerplaats € 500,- ex btw per parkeerplaats per jaar;
- Bankgarantie/ waarborgsom voor 3 maanden huur;
- Huurbetaling maandelijks vooraf;
- Huurovereenkomst volgens ROZ-model met bijbehorende Algemene bepalingen.



In beeld





In beeld





Tekeningen

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



Deze tekeningen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Oldenzaalsestraat 55 te Hengelo Ov



Indeling

Representatieve Praktijk-/atelier-/kantoorstudio gelegen aan een invalsweg, nabij het centrum, de op- en afrit naar de A1, het NS-station etc.

Algemeen:

Op de begane grond van een representatief gebouw gelegen ruimte, geschikt om te gebruiken als atelier-/kantoor- en of praktijkruimte.

Er zijn twee eigen parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast zijn er op openbaar terrein in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Het object is goed bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. De ligging is rustig en toch aan de rand van het centrum. De hoge ramen zorgen voor voldoende lichtinval en geeft samen met de hoge plafonds een prettige werksfeer weer.

Afwerking:

Er is een keukenblok en een toiletruimte aanwezig. Het geheel is voorzien van elektra en verwarming. Het energieverbruik wordt separaat opgenomen via tussentellers die in de ruimte zijn geïnstalleerd. Voor het energieverbruik zal een voorschot in rekening gebracht worden. De vrije hoogte is vier meter. De vloer is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn netjes afgewerkt.

Huurprijs € 695,- p.m.



Voorwaarden:

- Huurperiode in overleg;
- Huurprijs € 695,- exclusief BTW;
- Huurprijs parkeerplaats € 500,- ex btw per parkeerplaats per jaar;
- Bankgarantie of waarborgsom 3 maanden huur.



In beeld





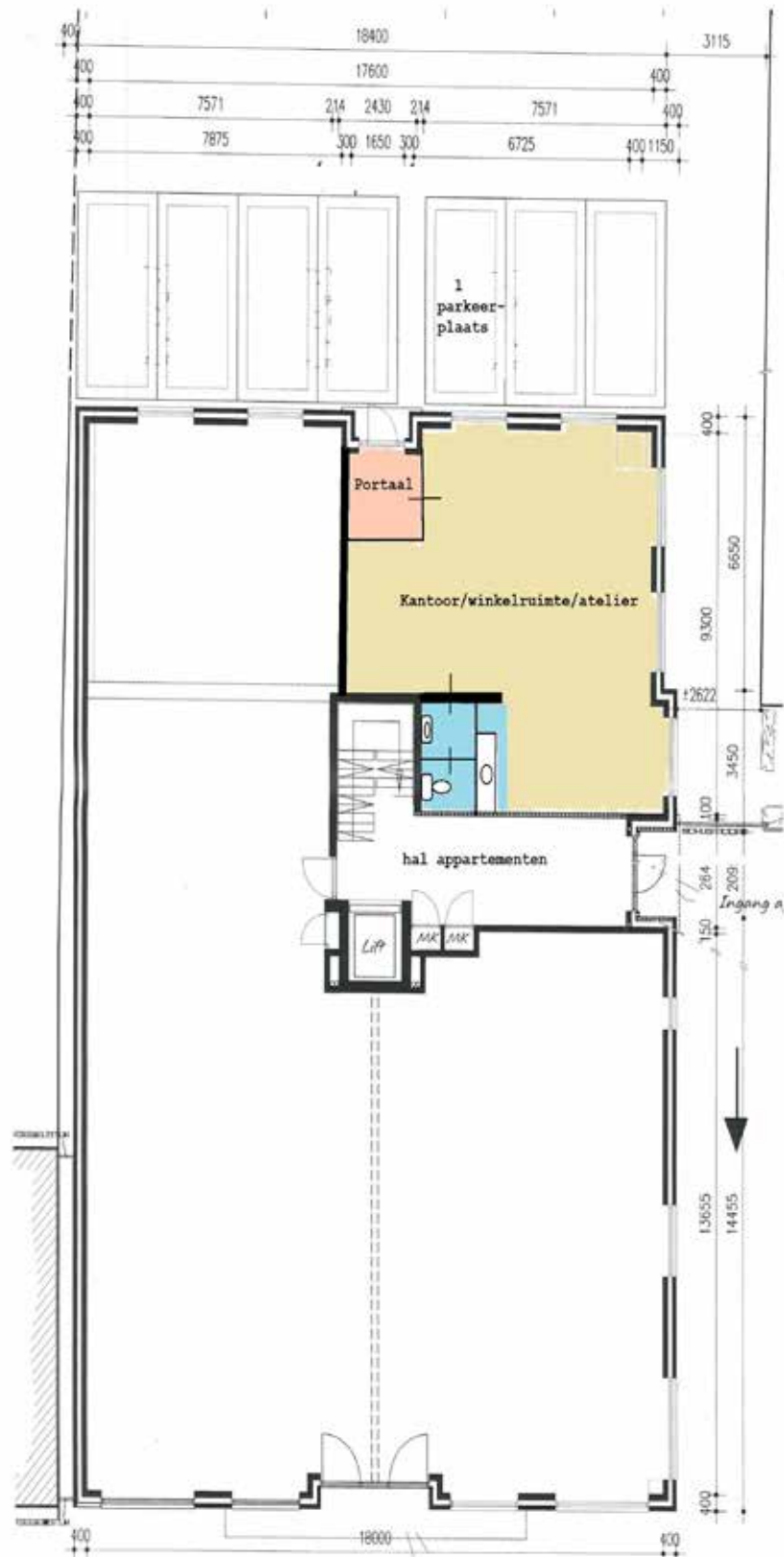
In beeld





Tekeningen

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



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Oldenzaalsestraat 51



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

HENGEL (O)
 R
 2344



Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 mei 2012
 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.

Bestemmingsplan



Legenda bestemmingsplan

BESTEMMINGEN

art.3		woondoeleinden
art.4		bedrijfsdoeleinden
art.5		kantoren
art.6		horecadoeleinden
art.7		maatschappelijke doeleinden
art.8		centrumdoeleinden
art.9		detailhandel
art.10		verkeersdoeleinden
art.11		verkeers- en verblijfsdoeleinden
art.12		nutsdoeleinden
art.13		groenvoorzieningen
art.14		water
art.15		seksinrichting

DUBBEL BESTEMMINGEN

art.16		geluidszone industrielawaai
--------	---	-----------------------------

AANDUIDINGEN

	parkeergarage
	garageboxen
	maximale goothoogte
	minimale - maximale bouwhoogte
	maximale goot- en bouwhoogte
	horecaconcentratiegebied
	overkraging toegestaan
	horeca toegestaan
	alleen horeca 1 toegestaan
	horeca 1 toegestaan
	horeca 1 op begane grond toegestaan
	horeca 1 en 2 op verdieping toegestaan
	horeca 1 op verdieping toegestaan
	discotheek toegestaan
	kantoren toegestaan
	kantoren op verdieping toegestaan
	onderwijsdoeleinden toegestaan
	detailhandel toegestaan
	detailhandel op verdieping toegestaan
	maatschappelijke voorzieningen toegestaan
	wonen op verdieping toegestaan
	zwaardere bedrijven als bedoeld in art. 4 lid 4.1 sub b.
	stationsgebouw

ARTIKEL 8 CENTRUMDOELEINDEN

8.1 BESTEMMINGOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
- Woonhuizen, uitsluitend op de verdieping met dien verstande dat wonen binnen deze bestemming voor zover deze is gelegen in het gebied dat op de plankaart nader is aangeduid als "horecaconcentratiegebied" niet is toegestaan;
 - Detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van de panden die op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "(dv)", waar detailhandel tevens op de eerste verdieping is toegestaan;
 - Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping echter uitsluitend op de percelen met de nadere aanduiding "mv";
 - Dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
 - Kantoren, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van de panden die op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "(kv)", waar kantoren tevens op de eerste verdieping zijn toegestaan;

**Kijk op onze website
www.dekkersmakelaars.nl
 of op funda.nl**



René Stemerding
 06- 22 52 51 79
stemerding@dekkersmakelaars.nl



Wilfried Oude Smeijers
 06-43 07 31 50
oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl

en volg ons via





■ Een duidelijk en transparant hypotheekadvies. Daar gaat het om!



■ Een hypotheek regelen doe je het beste bij een onafhankelijke specialist. Dus niet bij een adviseur die er zit omdat er een eigen product moet worden verkocht (denk hierbij aan de bank). Hier kunt u er namelijk niet vanzelfsprekend vanuit gaan dat alle aanbieders van hypotheeken worden meegenomen in het vergelijk.

Marcel Herik van Totaal Transparant: *"Wij werken met alle banken en geldverstrekkers en garanderen dan ook de laagste rente tegen de beste voorwaarden. Daarbij begeleid ik u van het advies tot de oplevering van uw woning. Tijdens het volledige traject ben ik 7 dagen per week bereikbaar voor al uw vragen. Kortom: totale ontzorging dus, en da's wel zo prettig."*

Bel of mail ons voor een geheel vrijblijvend adviesgesprek. Dat mag bij ons op kantoor maar we komen ook graag bij u thuis!

06 58822420 mherik@totaaltransparant.nl

Oldenzaalsestraat 59, 7551 AP Hengelo



Marcel Herik
Erkend hypotheekadviseur



TOTAALTRANSPARANT.NL



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

E-mail: info@dekkersmakelaars.nl

