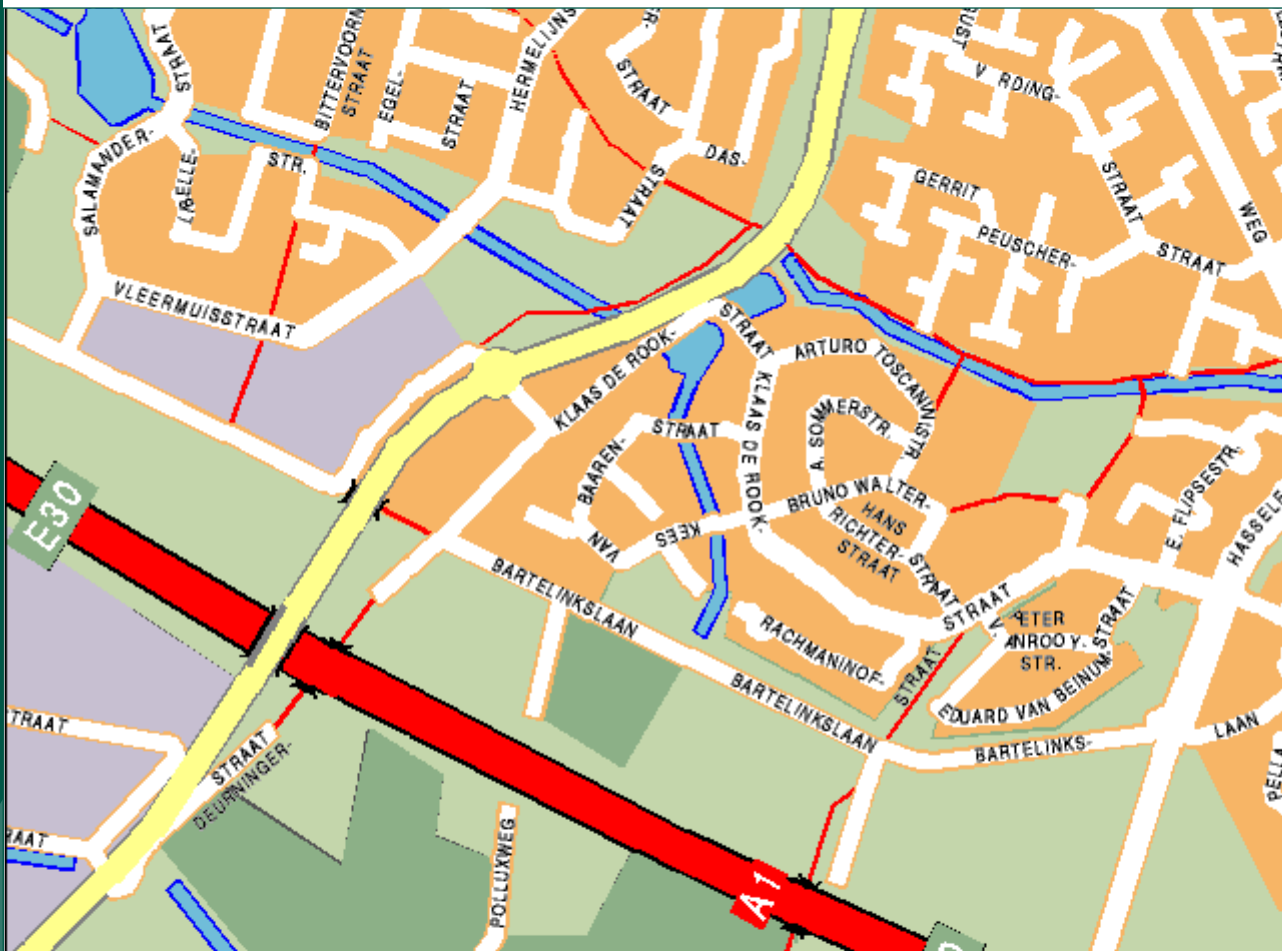




*Representatief
bedrijfsobject gelegen
op een goede
levendige locatie*



Torenlaan 44 te Hengelo Ov

Gelegen op een goede levendige locatie, representatief bedrijfsobject met showroom/winkelruimte, bedrijfshal, twee werkplaatsen, kantoren en een kantine op een royaal perceel met eigen parkeervoorzieningen.

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

Huurprijs N.O.T.K



Wat u zeker wilt weten

Bouwjaar :	2004
Vloeroppervlak :	441 m ²
Perceelsoppervlakte :	595 m ²
Aanvaarding :	In overleg

Indeling

Algemeen:

Het object is gebouwd in 2004 en gelegen aan de Torenlaan, een levendige locatie met doorgaand verkeer en volop verkooppunten van diverse aard in de omgeving. De op- en afrit naar de A1 ligt op slechts enkele minuten afstand en de wijkwinkelcentra en het Centrum van Hengelo zijn snel te bereiken.

Flexibiliteit en indeling:

Begane grond:

Winkel/showroom, bedrijfshal met wasruimte en toilet, meterkast, tweemaal een trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde twee afgesloten werkplaatsen en een kantine.

Eerste verdieping:

Aan de linkerachterzijde een riant magazijn, daarnaast een kantoor, een archiefruimte en nogmaals twee afgesloten kantoorruimtes. Het kantoor aan de voorzijde is tevens via de trap voor in het pand te bereiken.

Bereikbaarheid:

Het object is centraal gelegen ten opzichte van het achterliggende verzorgingsgebied, het centrum van Hengelo, maar ook ten opzichte van de op- en de afrit naar de A1.

Uitvoeringsniveau:

- De winkel/showroom beschikt over isolerende beglazing en de vloer is voorzien van laminaat op beton, systeemplafond met lichtbakken en airco. De bedrijfshal is via 3 deuren bereikbaar;



Vervolg van pagina 3

- De hal is voorzien van een betonnen vloer, staalconstructies met geïsoleerde damwandprofielplaat en sandwichpanelen. In de bedrijfshal een universum Heater;
- Voor in de hal een meterkast en toilet met voorportaal;
- De kantine is voorzien van een keukenblok met combimagnetron, koelkast en een vaatwasser;
- De twee magazijnen en de werkplaats beschikken over systeemplafonds met lichtbakken;
- Het kantoor op de eerste verdieping met magazijntje en apart kantoor zijn tevens voorzien van systeemplafonds met lichtbakken en kabelgoten met elektra en data bekabeling.



Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan is genaamd A1-zone en de bestemming is Bedrijfsdoeleinden, met een uitgebreide lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten, waaronder detailhandel in de vorm van bouwmarkten en tuincentra.

Voorwaarden:

- Huurperiode in overleg;
- Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 3 maanden huur;
- Huurovereenkomst volgens ROZ-model;



In beeld





In beeld





In beeld





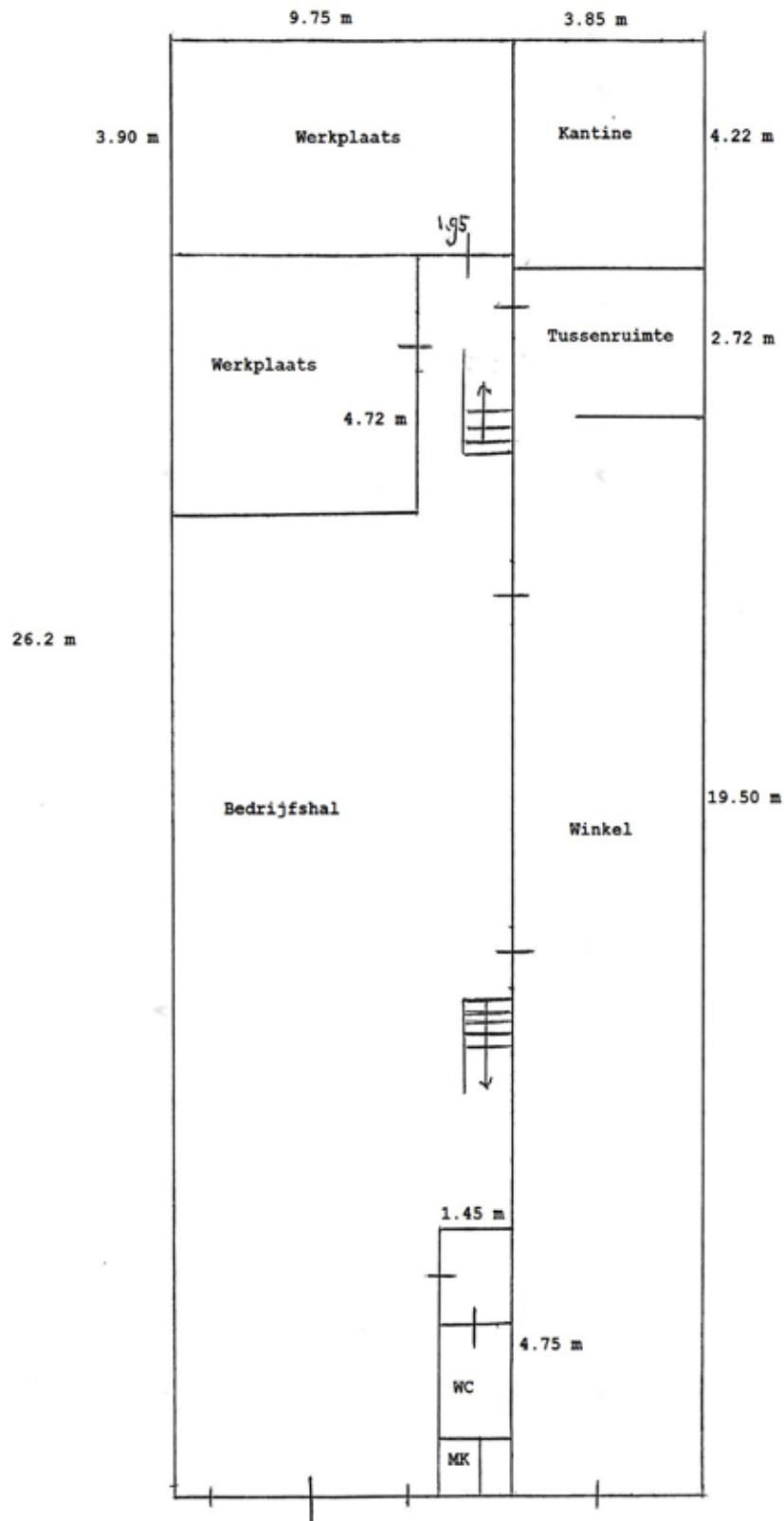
In beeld

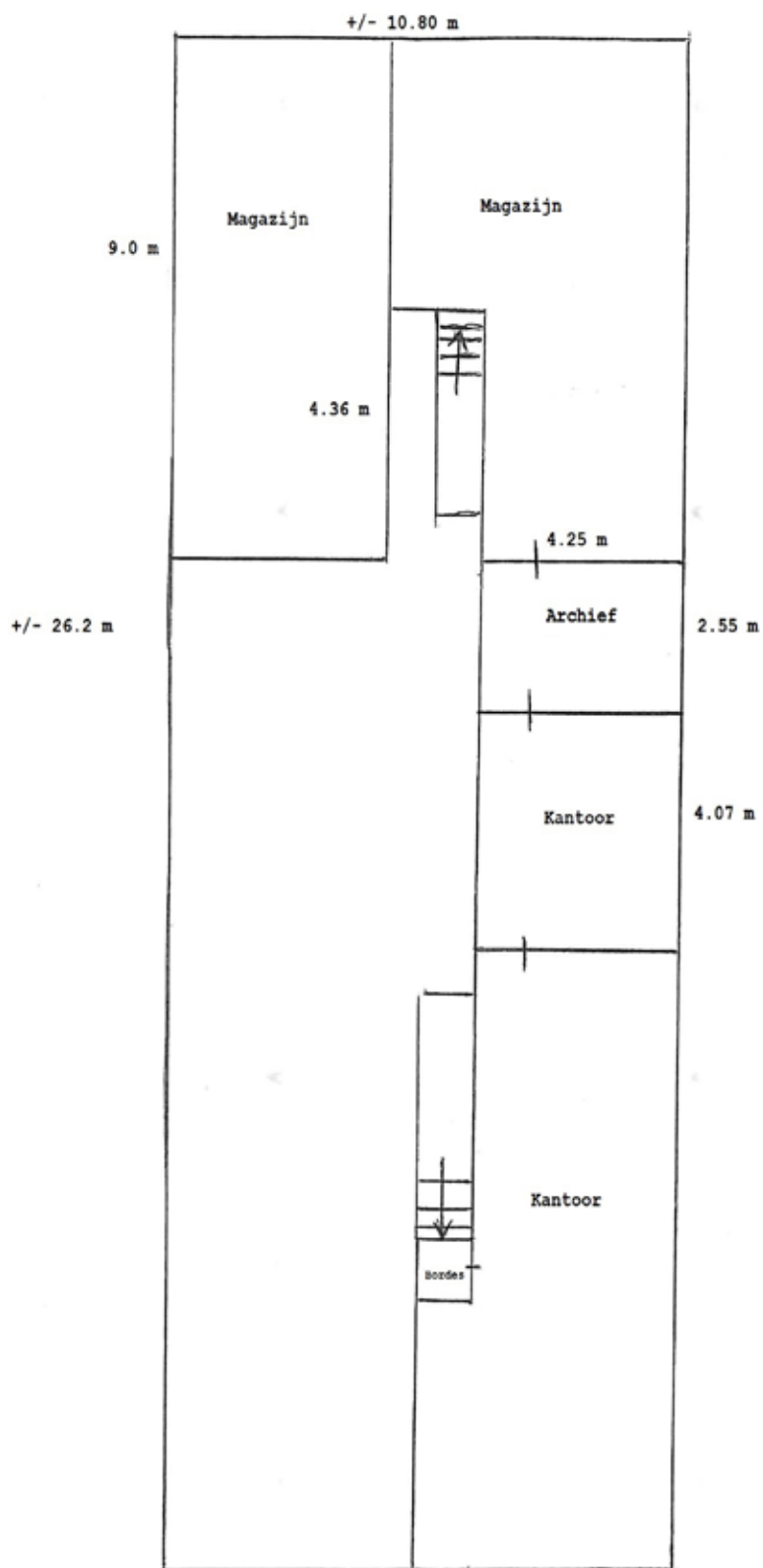




Tekeningen

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





Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Torenlaan 44



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1:500		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Kadastrale gemeente Sectie Perceel		HENGEL (O) T 5671
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 februari 2014 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
 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



Notities



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

