



*Multifunctionele
bedrijfsruimte met
kantoren en
parkeergelegenheid.*



Smaragdstraat 12 te Hengelo Ov

Op het bedrijventerrein Twentekanaal Zuid, nabij het Twentekanaal en de op-en afrit naar de A-35 gelegen, multifunctionele bedrijfsruimte met kantoren, omheind, verhard buitenterrein en parkeergelegenheid.

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.

Woningsspecificatie

Wat u zeker wilt weten - Bijzonderheden



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

In de koopakte zal een deponering van 10% waarborgsom of bankgarantie door de koper worden opgenomen.



Wat u zeker wilt weten

Bouwjaar :	1985
Totaal opp :	1228 m ²
opp hal :	965 m ³
Aanvaarding :	In overleg

Indeling

Algemeen:

Het object is gebouwd in 1985 en in 2002 heeft er een uitbreiding plaats gevonden. De A-35 is op slechts enkele autominuten verwijderd en in de omgeving vinden we een diversiteit aan bedrijven, waaronder autobedrijven, de Makro, etc.

Het totale perceel is 2.448 m². Het onbebouwde deel is voorzien van bestrating en het terrein is omheind door een afsluitbaar ijzeren hek.

Een tweetal bedrijfshallen, diverse kantoorruimtes, een kantine, buitenterrein en parkeerplaatsen maken deel uit van het object.

Flexibiliteit en indeling:

Via een entree met balie, zijn een vijftal kantoorruimtes bereikbaar, evenals een spreekruimte, een serverruimte, een toiletgroep, de kantine en een tweede ontvangstbalie. Voornoemde ruimtes beslaan een oppervlakte van circa 263 m². Daarnaast is er sprake van een bedrijfshal met een vrije hoogte van circa 4 meter en een oppervlakte van circa 705 m² en een in 2002 gebouwde bedrijfshal van circa 260 m² en een vrije hoogte van rond de 6 meter.

Bereikbaarheid:

De op- en de afrit naar de A-35 ligt op slechts enkele minuten verwijderd en in circa 10 autominuten is het NS-station en het centrum te bereiken

Bestemming:

Momenteel is het bestemmingsplan Bedrijventerrein Twentekanaal van 2013 vigerend, met als bestemming Bedrijven.



Vervolg van pagina 3

Oppervlaktes:

Totale oppervlakte	: circa 1.228 m ²
Kantoren/kantine	: circa 263 m ²
Hal 1985	: circa 705 m ²
Hal 2002	: circa 260 m ²

Uitvoeringsniveau:

De kantoren zijn uitgevoerd met betonnen vloeren, wanden in kalkzandbreuksteen en plafonds, als systeemplafonds met verlichtingsarmaturen. De glasopeningen zijn bezet met isolerende beglazing. De sanitaire ruimte bestaat uit een toiletgroep met twee toiletten, een voorportaal met wastafel en is geheel betegeld. De kantine is voorzien van een plavuizen vloer en voorzien van een keukenblok. De verwarming wordt verzorgd door een radiatorenverwarming en een tweetal CV-ketels.

De vloeren van de bedrijfshal als betonnen vloeren (deels vloestofdicht) en wanden en plafonds overwegend in geïsoleerde damwandprofielplaat. Toegang middels segmenthefdeuren. De verwarming geschiedt door middel van gasheaters.

Het buitenterrein is verhard en voorzien van een ijzeren hekwerk, dat het geheel afsluitbaar maakt.

Parkeervoorziening:

Buiten de omheining zijn een zevental parkeerplaatsen aangelegd en binnen de omheining is voorzien in een dertiental parkeerplaatsen.





In beeld





In beeld





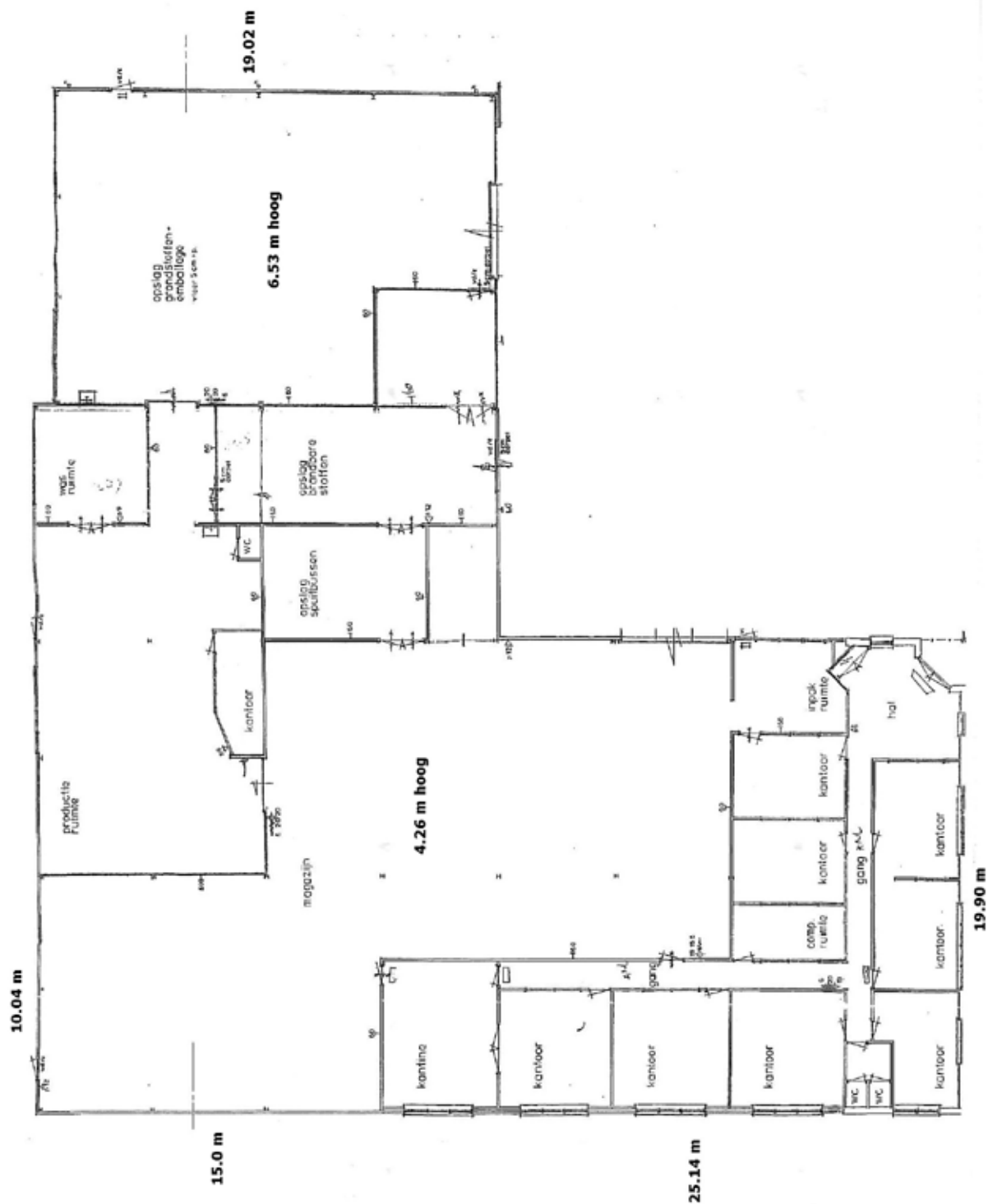
In beeld





Tekeningen

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



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Smaragdstraat 12



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 januari 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HENGLO (O)
E
1668



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**



Wilfried G.J. Oude Smeijers RMT
oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl



René G.B. Stemerding RMT/RT
stemerding@dekkersmakelaars.nl



Monique M. Harberink K-RMT
harberink@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 Financieel Adviseur



TOTAALTRANSPARANT.NL

Notities

18

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

