



*Karaktervolle en zeer
royale kantoorvilla in
het centrum met eigen
parkeergelegenheid*



Beursstraat 9 te Hengelo Ov

Representatieve, karaktervolle en zeer royale kantoorvilla met eigen parkeergelegenheid, midden in het centrum tegenover de schouwburg en op loopafstand van het NS-station.

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 € 39.500,- p.j.



Wat u zeker wilt weten

Bouwjaar : Omstreeks
Oppervlakte : 364 m²
Aanvaarding : In overleg

Informatie

Algemeen:

U kunt op deze toplocatie, bekendheid, uitstraling en een uitstekende bereikbaarheid realiseren. Op de begane grond en de eerste verdieping van een markante kantoorvilla gelegen, representatieve kantoorruimte met magazijnruimte op de tweede verdieping en zeven parkeerplekken op eigen terrein en overigens voldoende parkeerfaciliteiten in de directe omgeving.

De indeling is zodanig dat gebruik voor allerlei doeleinden denkbaar is. Het pand beschikt onder meer over een moderne inbouwkeuken met kookeiland en een royale tuin.

Uitvoeringsniveau:

Het object is functioneel ingedeeld, de ruimtes zijn keurig afgewerkt en uitgevoerd met hoge plafonds en hoge ramen en is voorzien van centrale verwarming middels een tweetal HR-ketels.

Flexibiliteit:

Geschikt voor diverse beroepsgroepen.

Oppervlakte en indeling:

Begane grond circa 210 m²: nr. 9: Hal met vestibule, receptie, keuken, toilet, kelder en drie kantoren.
nr. 9a: entree met toilet tussengang, pantry en twee kantoren. Beide gedeeltes hebben hun eigen entree, maar zijn binnendoor bereikbaar.

Eerste verdieping circa 100 m²: Bordes met ruime hal, vijf kantoren waarvan één zeer ruim, toilet en een balkon aan de voorzijde en achterzijde.

Tweede verdieping circa 54 m²: Overloop en magazijnruimte.



Vervolg van pagina 3

Voorwaarden:

- Huurperiode in overleg;
- Aanvaarding in overleg;
- Huurprijs exclusief B.T.W.;
- Huurprijs € 39.500,-- per jaar inclusief parkeren;
- Bankgarantie of waarborgsom voor 3 maanden huur + eventuele servicekosten;
- Huurbetaling maandelijks vooraf;
- Huurovereenkomst volgens ROZ-model met bijbehorende Algemene bepalingen.





In beeld





In beeld





In beeld





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.



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

Tekeningen

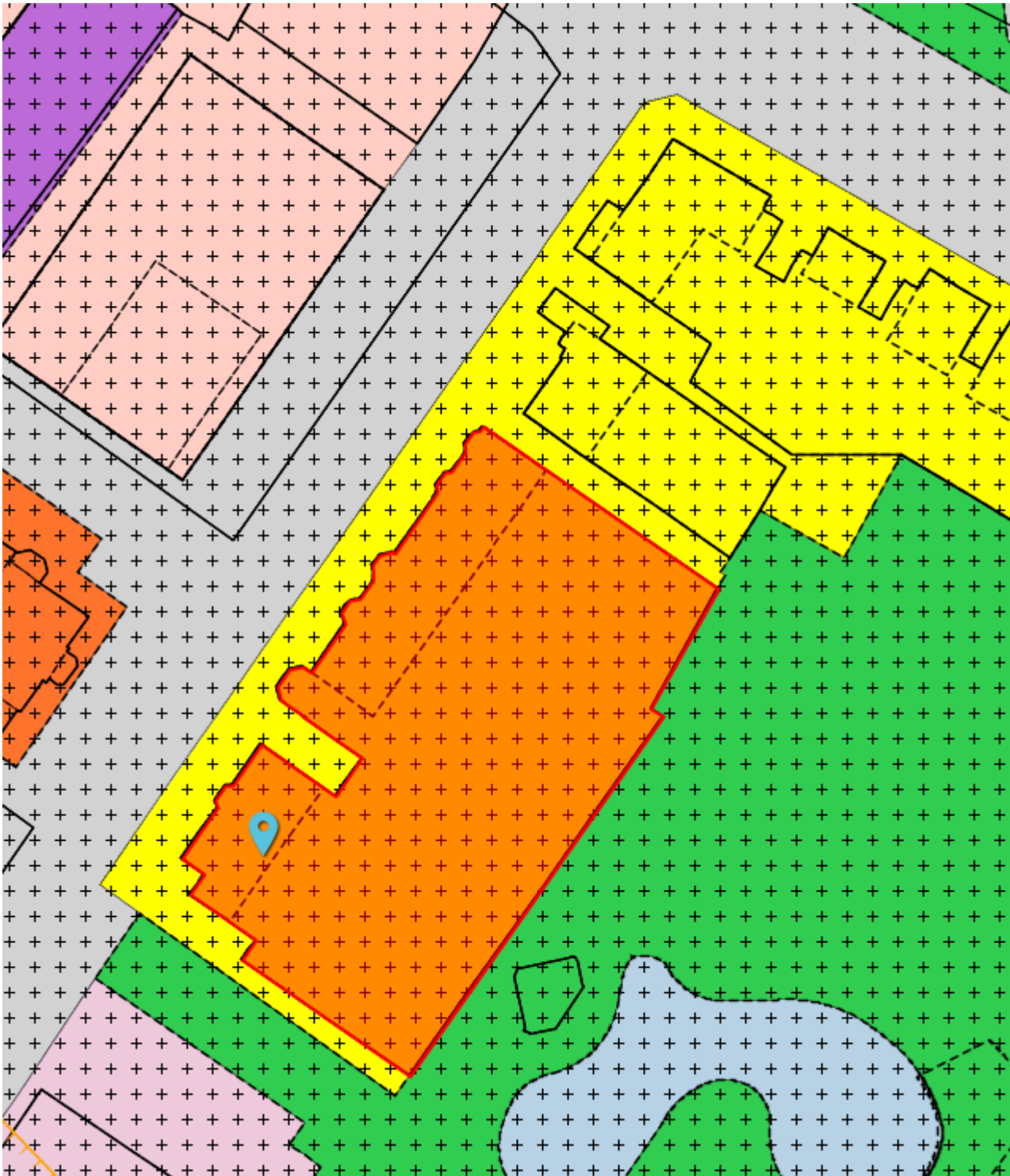


Deze tekeningen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

Bestemmingsplan gegevens



Bestemmingsplan gegevens

Bestemmingsplannen

Verkleiner

Centrum 2013

planstatus : vastgesteld 2014-12-17

identificatie : NL.IMRO.0164.BP0061-0301

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : gemeente Hengelo

ondergrond : grootschalige basiskaart (GBK) (2014-03-19)

IMRO-versie : IMRO2012

Zoom naar het hele plan

Detailinformatie locatie

Enkelbestemming Wonen

Bestemd voor: [wonen](#)

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)

Bestemd voor: [waarde](#)

Maatvoering

Maximum bouwhoogte (m): 11

Maximum goothoogte (m): 7

Bouwvlak bouwvlak

Functieaanduiding kantoor

Functieaanduiding specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping

bekendmaking van dit plan

[Bekendmaking in Staatscourant](#)

[Bekendmaking in Staatscourant](#)

bijlagen en verwijzingen in dit plan

[vaststellingsbesluit](#)

[regels](#)

[toelichting](#)

[bijlage](#)

[bijlage](#)

plannen die een relatie hebben met dit plan

Er zijn geen plannen die betrekking hebben op dit plan

dossier waarin dit plan is opgenomen

dossier [NL.IMRO.0164.BP0061](#)

Status van dit dossier: **geheel onherroepelijk in werking**

24



Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HENGEL (O)
25 Huisnummer	Sectie		O
— Kadastrale grens	Perceel		1938
— Voorlopige grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, ZWOLLE, 28 maart 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
 of op
www.fundainbusiness.nl**



Wilfried G.J. Oude Smeijers RMT
oudesmeijers@dekkersmakelaars.nl
 06 - 430 73 150



René G.B. Stemerding RMT/RT
stemerding@dekkersmakelaars.nl
 06 - 22 52 51 79



Monique M. Harberink K-RMT
harberink@dekkersmakelaars.nl
 06 - 83 65 57 78

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



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

