



INFORMATIEBROCHURE

Zelhemseweg 20 - 22 | 7255 PT Hengelo (gld)

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Zelhemseweg 20 - 22 | 7255 PT Hengelo (gld)

Omschrijving van de onroerende zaak

Op een mooie locatie op het plaatselijke bedrijventerrein van Hengelo (Gld). Het complex bestaat uit gebouwen met een combinatie van kantoor, bedrijfshallen en een nieuwbouwontwikkeling. Het object is prima geschikt als belegging of voor eigen gebruik.

Totale perceelsgrootte: 12.098 m²

Zelhemseweg 20A & 22 - Kantoren en Bedrijfshallen

- Kantoorruimte begane grond: 350 m²
- Kantoorruimte verdieping: 350 m²
- Bedrijfshal 1: 675 m²
- Bedrijfshal 2: 675 m²
- Vrije hoogte ca. 5.00 meter.
- Voorzieningen: pantry, toiletgroepen, glasvezel, verwarming, overheaddeuren.
- Verhuurd verhard terrein achterzijde.

Kantoren zijn enigszins gedateerd, bij verhuur worden kantoren gerenoveerd (inspraak in afwerking en indeling mogelijk). De buitengevel wordt eveneens vernieuwd.

Deze panden bieden een ruime kantooromgeving met twee bedrijfshallen. Door de aanwezige voorzieningen en de flexibele indeling zijn deze ruimtes geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Zelhemseweg 20D - Nieuwbouwontwikkeling

- Oplevering: casco
- Nieuw te bouwen bedrijfsruimte, modern en energiezuinig
- Bedrijfsruimte ca. 1900 m² met een vrije hoogte van 9 meter
- Kantoorruimte ca. 266 m² verdeeld over twee verdiepingen
- Vier overheaddeuren (2 aan de voorzijde, 1 links, 1 rechts) voor optimale logistiek
- Duurzaam ontwerp met zonnepanelen voor een lagere energierekening
- Parkeren op eigen terrein
- Voorbereiding kraanbaan aanwezig
- Bestemmingsplan: bedrijfscategorie tot en met 3.1
- Stroomcapaciteit aanwezig.

Dit nieuwbouwproject biedt een moderne werk- en opslagomgeving. De exacte opleverdatum is nog niet bekend, inspraak in afwerking, grootte kantoren en bedrijfsruimte is nog mogelijk alsmede deelhuur.

Zelhemseweg 20 - Opslaghal

- Bouwjaar: 1980
- Oppervlakte: 1.035 m²
- Vrije hoogte: 5 meter
- Voorzieningen: 3 elektrische overheaddeuren, krachtstroom, toiletgroep

Deze opslaghal biedt een solide basis voor logistieke activiteiten. Ondanks de leeftijd van het pand is het functioneel en goed bruikbaar voor opslagdoeleinden.

Bereikbaarheid

Dit bedrijfsobject ligt op een gunstige locatie met directe verbindingen naar de omliggende infrastructuur. De omliggende N-wegen, zoals de N-316, bieden een goede verbinding met omliggende steden zoals Doetinchem en Zutphen.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en diverse laad- en losmogelijkheden maken de logistieke afhandeling efficiënt.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 786, perceelsgrootte 3.100 m².
- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 788, perceelsgrootte 2.792 m².
- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 846, perceelsgrootte 2.786 m².
- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 1133, perceelsgrootte 935 m².
- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 1134, perceelsgrootte 2.485 m².

Totaal perceeloppervlak: 12.098 m²

Bestemming van de onroerende zaak

Het gehele gebied valt onder het bestemmingsplan Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2, vastgesteld op 26-10-2017. De bestemming is bedrijventerrein, met een aanduiding van archeologische verwachting 1. De functieaanduiding verschilt per pand:

- Zelhemseweg 20: bedrijf tot en met categorie 2
- Zelhemseweg 20A, 20D & 22: bedrijf tot en met categorie 3.1
- Maximale bebouwing: 60
- Maximale bouwhoogte: 9 meter
- Maximale goothoogte: 9 meter

Deze bestemmingsregels bieden diverse mogelijkheden voor bedrijfsvoering en investeringen. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

Diverse bouwjaren van toepassing met meerdere renovaties en aanpassingen

Nummer 20: 1980

Nummer 20A en 22: 1960

Nummer 20D: nog te bouwen.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft nog geen energielabel.

Koopprijs

Op aanvraag.

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

- Verkoop onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.
- Verhuur mogelijk
- Verhuur of verkoop in onderdelen mogelijk
- Verkoop met de As is clause

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

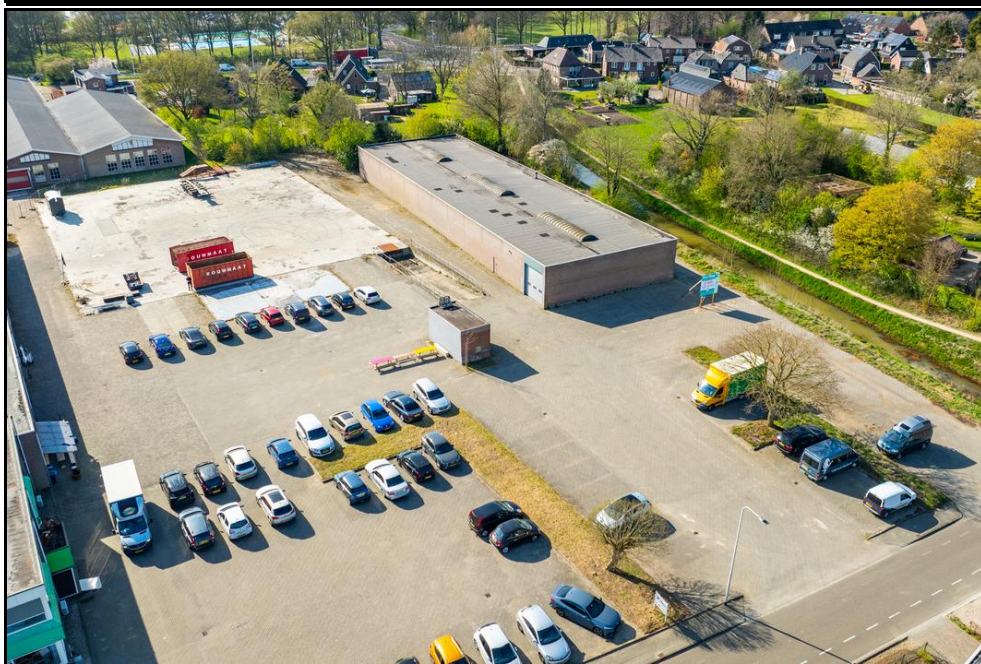
Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



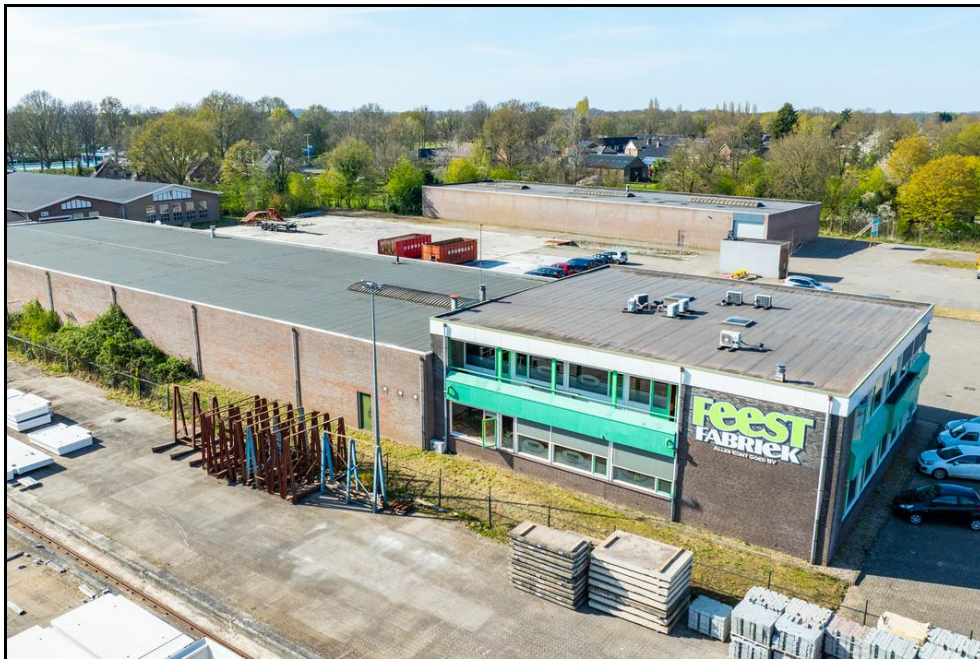
Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



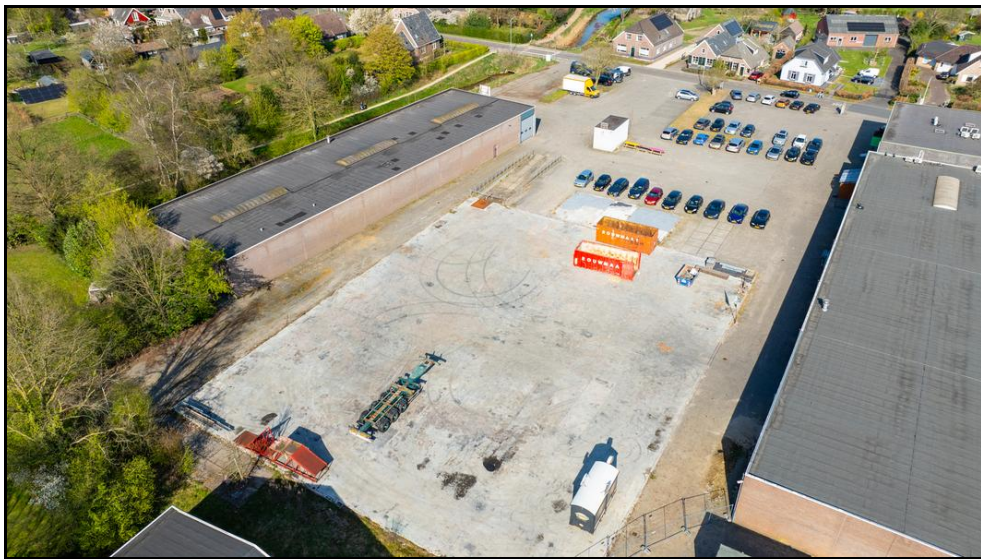
Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



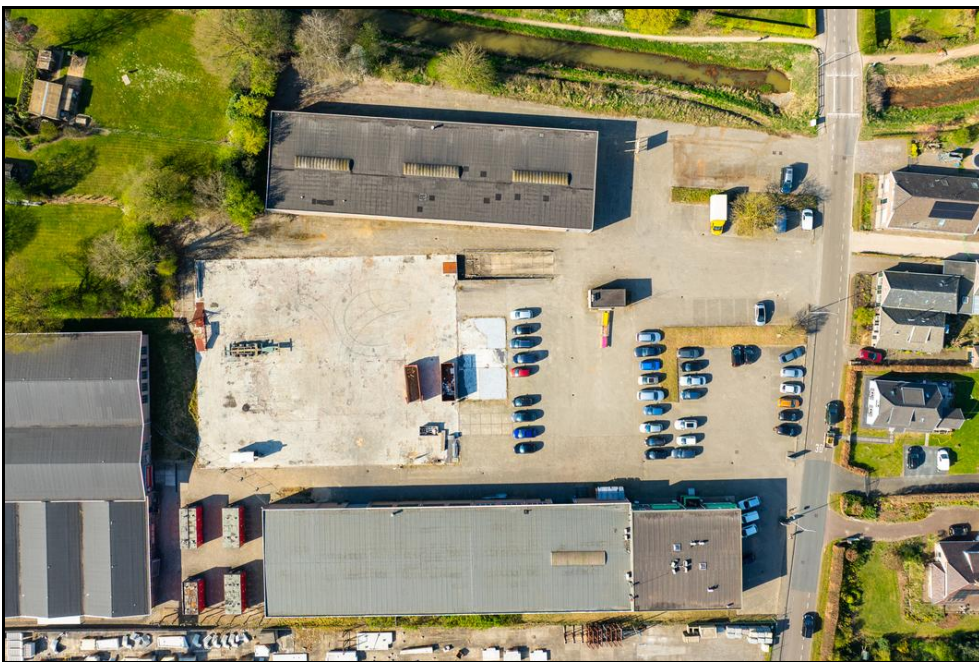
Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 - 22, 7255 PT Hengelo (gld)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.