



INFORMATIEBROCHURE

Droogdokstraat 6 | 7553 GW Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE KOOP Droogdokstraat 6 | 7553 GW Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Op een markante, industriële locatie op bedrijventerrein Twentekanaal Noord bieden wij deze representatieve en volledig turn-key bedrijfsruimte met kantoorruimte en naastgelegen verhard en omheind buitenterrein aan. Een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een goed bereikbare en multifunctionele bedrijfsruimte met kantoren.

Locatie: Gelegen aan de Droogdokstraat 6 in Hengelo, midden op het bedrijventerrein Twentekanaal Noord een geliefde en bedrijvige locatie voor diverse ondernemingen.

Bereikbaarheid: Uitstekend bereikbaar via de Rijksweg A35, op slechts ca. 1,4 km afstand. Daarnaast is er een bushalte op circa 600 meter lopen. Zowel met eigen vervoer als met het OV goed te bereiken.

Indeling en oppervlakte: Entree met ontvangsthal met toegang tot sanitaire voorzieningen alsmede pantry, kantoorruimte met 2-tal separate spreekkamers/vergaderkamers van ca. 260 m². De kantoorverdieping is redelijk gelijk aan de begane grond van eveneens ca. 260 m². Vanaf de begane grond toegang tot de bedrijfshal met kraanbaan van ca. 440 m². Vanaf de bedrijfshal toegang tot verhard terrein van 425 m² (afgesloten terrein). Totale metrage ca. 960 m² (exclusief buitenterrein).

Parkeren: Oorspronkelijk beschikt het object over 23 parkeerplaatsen, waarvan 16 op het afgesloten buitenterrein en circa 7 aan de voorzijde voor personenauto's. Door de huidige bedrijfsvoering wordt het afgesloten terrein momenteel gebruikt als opslag en deels als fietsenstalling, en zijn er aan de voorzijde nog 3 parkeerplaatsen beschikbaar; de overige 4 zijn ingericht als tuin. De koper heeft uiteraard de vrijheid om het terrein naar wens opnieuw in te richten, bijvoorbeeld het afgesloten buitenterrein weer als parkeerplaatsen of als opslagruimte te gebruiken.

Opleveringsniveau:

- 2 kraanbanen van elk 3.2 tons
- Pantry op de begane grond
- Toiletruimtes op zowel de begane grond als de verdieping
- Verlichtingsarmaturen
- Airco's in de kantoren.
- Internetaansluiting
- Centrale brandmeldinstallatie
- Alarminstallatie
- Krachtstroomvoorziening
- Heater in de bedrijfshal.
- Overheaddeur
- Verhard en omheind buitenterrein van ca. 425 m² met schuifpoort.

Energie label: Het object beschikt over een recent afgegeven energielabel A++ en is nog ca. 10 jaar geldig.

Bestemmingsplan: Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Twentekanaal" met bestemming "bedrijventerrein - industrie".

De functieaanduiding is bedrijf tot en met categorie 4.1 met een bouwhoogte van 15m¹ en bebouwingspercentage van 70. Voor meer informatie verwijzen wij u naar omgevingswet.overheid.nl

Kadastrale informatie De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo, sectie K, nummer 2902, perceelsgrootte 1.693 m².
- Gemeente Hengelo, sectie K, nummer 2908, perceelsgrootte 42 m².

Vraagprijs: € 1.050.000,- k.k.

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 informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo, sectie K, nummer 2902, perceelsgrootte 1.693 m².
- Gemeente Hengelo, sectie K, nummer 2908, perceelsgrootte 42 m².

Bouwjaar/-periode

2009

Aanvaarding

in overleg.

Bijzonderheden

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 clausule 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.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een As is where is-clausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen waarin verkoper koper vrijwaart voor eventuele aanspraken op grond van de Wet bodembescherming met betrekking tot het verkochte.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op 06 53 83 57 77 of per email via r.tenhag@tenhag.nl



FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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.



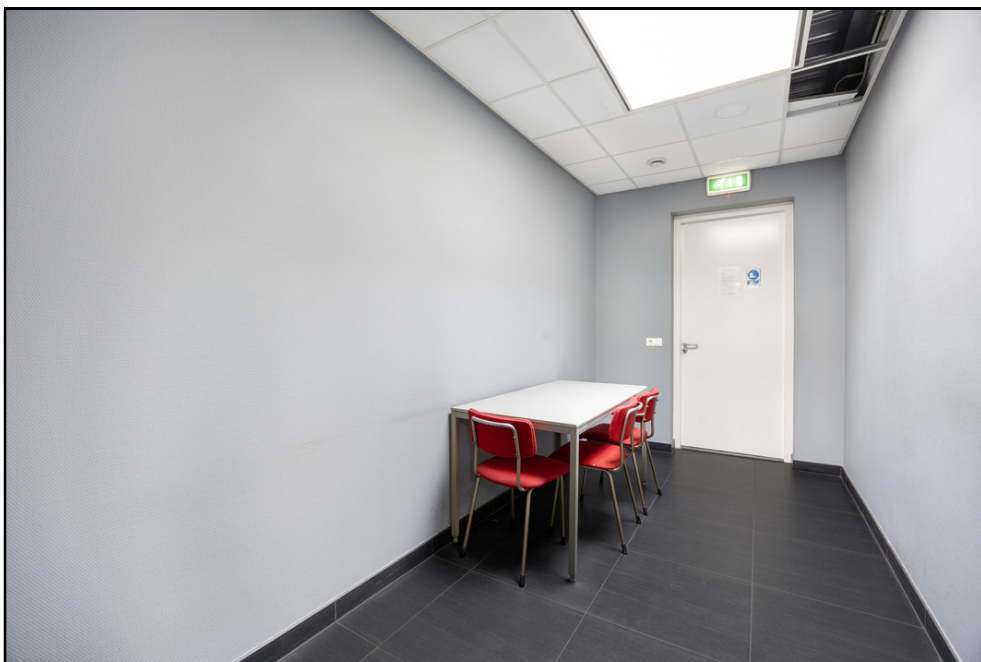






Objectinformatie: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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.



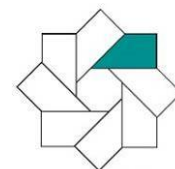
Objectinformatie: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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.



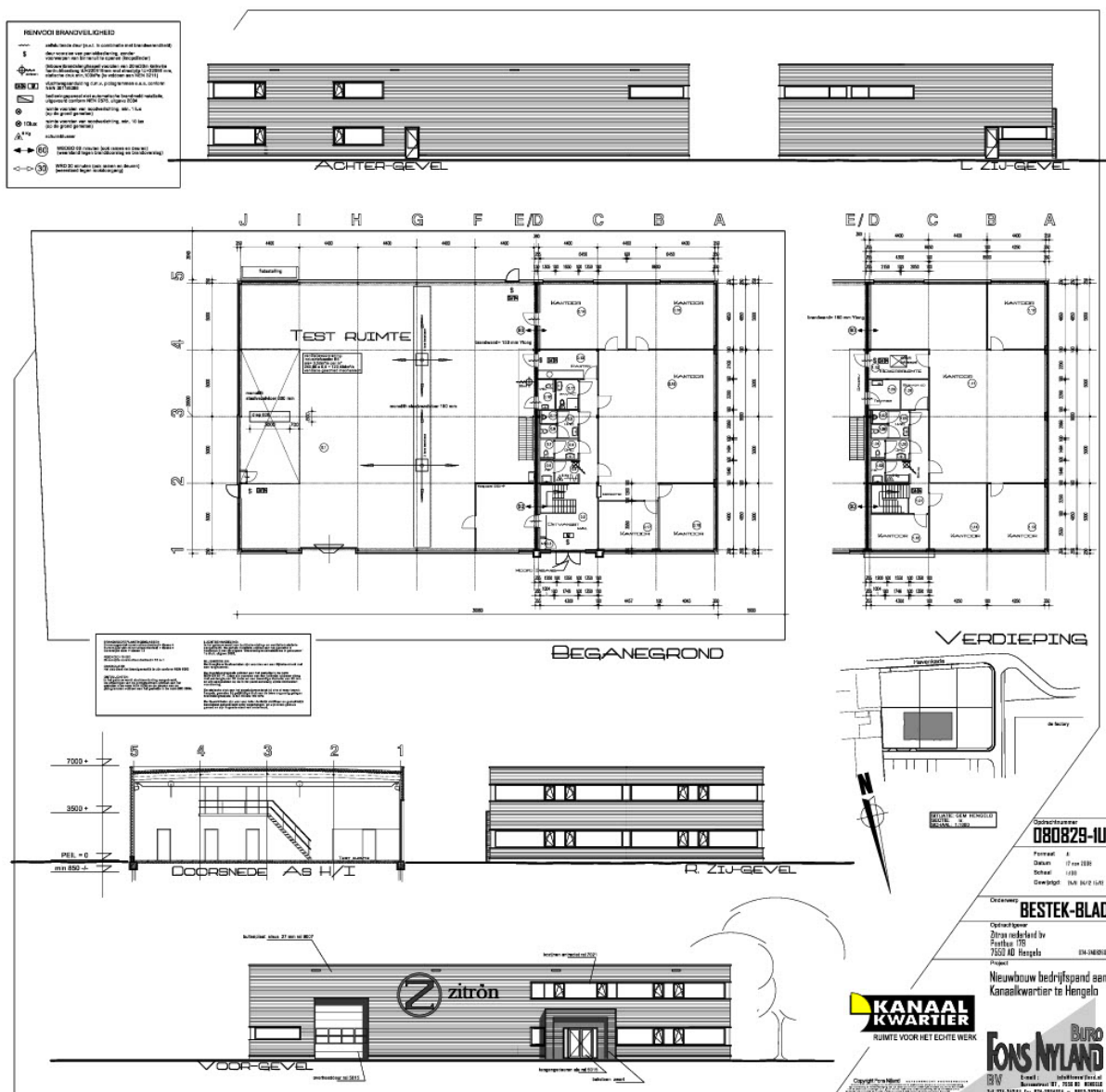
Objectinformatie: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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.

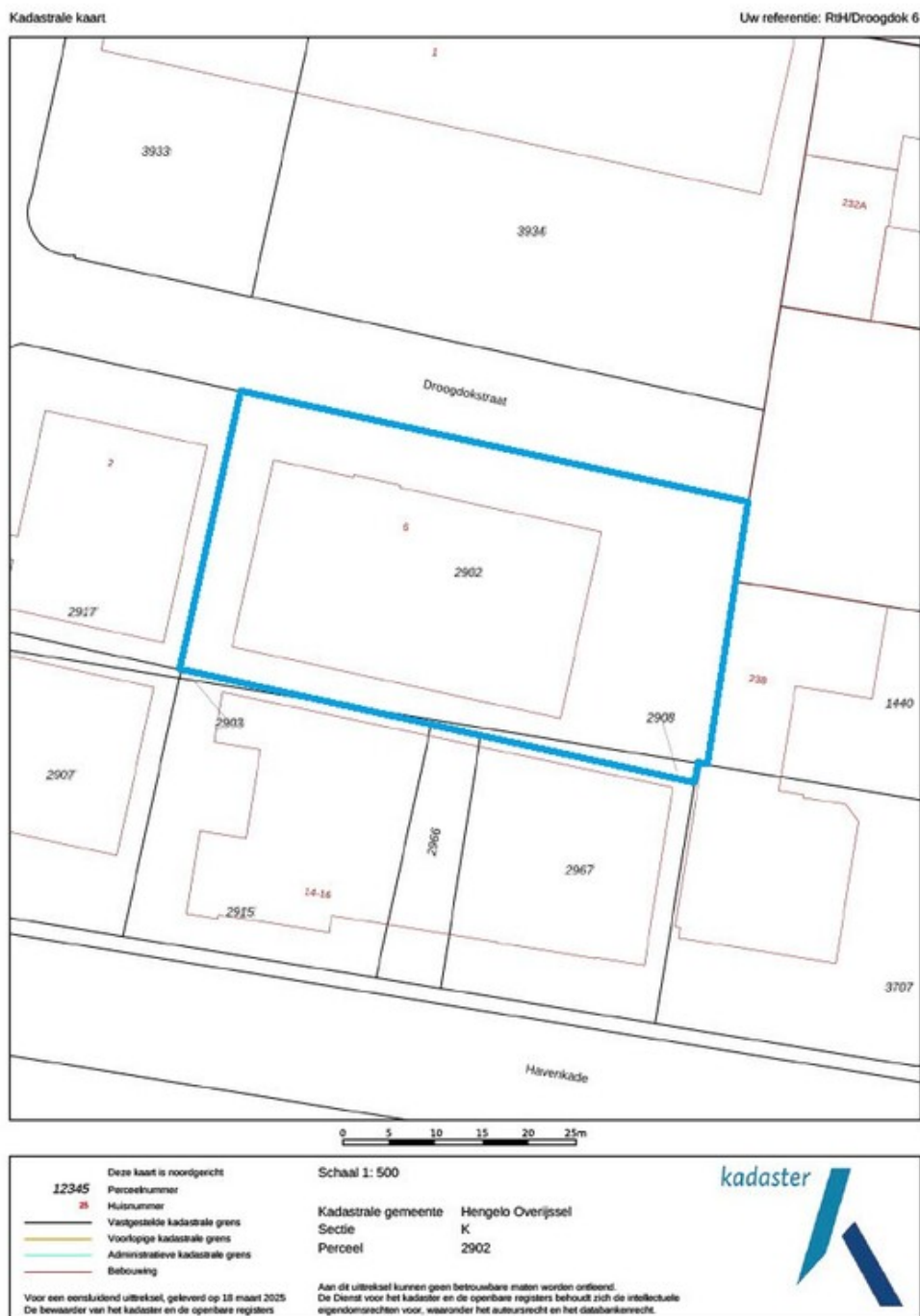


ten Hag

PLATTEGRONDEN



KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Droogdokstraat 6, 7553 GW Hengelo**

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.

