



INFORMATIEBROCHURE

Granaatstraat 51 | 7554 TN Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Granaatstraat 51 | 7554 TN Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Op bedrijventerrein Twentekanaal-Zuid wordt dit multifunctionele bedrijfsobject voor verhuur en verkoop aangeboden. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 330 m², bestaande uit ca. 190 m² bedrijfsruimte en ca. 140 m² kantoorruimte. Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen beschikbaar. Bedrijventerrein Twentekanaal staat bekend om actief parkmanagement, hetgeen vele voordelen biedt op het gebied van veiligheid, duurzaamheid en kostenbewaking.

Indeling:

Kantoorruimte: entree, diverse kantoren, keuken, toiletgroep.

Bedrijfsruimte: bedrijfshal, technische ruimte.

Bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar vanwege haar ligging nabij de Rijksweg A35. Tevens zijn de centra van zowel Hengelo als Enschede goed en snel te bereiken. Op eigen terrein zijn parkeervoorzieningen aanwezig.

Voorzieningen:

Kantoorruimte:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- deels tapijt/vinyl;
- airco-units;
- scheidingswanden;
- brandblusser(s);
- keuken;
- toiletgroep;
- pantry;
- C.V. + radiatoren.

Bedrijfsruimte:

- 2 overheaddeuren;
- betonvloer;
- heaters;
- verlichting;
- krachtstroom;
- brandblusser/brandslanghaspel;
- vrije hoogte ca. 3,20 meter.

Aan deze informatie 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 Overijssel, sectie E, nummer 2134, perceelsgrootte 737 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Twentekanaal". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein - Industrie" en (dubbel)bestemming "Waarde – Archeologie Hoog (binnen kom)". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1990.

Vraagprijs

€ 425.000,-- k.k.

Huurprijs

€ 2.450,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bij verkoop:

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 2023), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

Bij verhuur:

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2025), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

[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: **Onno Kromhof**, mobiel te bereiken op **06-53696307** of per email via o.kromhof@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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.

PLATTEGRONDEN



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Objectinformatie: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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.

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Granaatstraat 51, 7554 TN 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.

ONS TEAM



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.