



INFORMATIEBROCHURE

Euroweg 13 | 7051 EB Varsseveld

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

Euroweg 13 | 7051 EB Varsseveld

Omschrijving van de onroerende zaak

TE KOOP- Recent gerealiseerd solitair bedrijfspand bestaande uit een royale bedrijfshal en entresol en met buitenterrein, gelegen op het bedrijventerrein Hofskamp-Oost II te Varsseveld.

Dit vrijstaande bedrijfsgebouw combineert een sterke uitstraling met een uitstekende bereikbaarheid. Gelegen op een goede locatie aan de rand van het bedrijventerrein nabij de N318 en op slechts enkele autominuten minuten via de N18 (Varsseveld - Enschede) naar de snelweg A18 richting Arnhem en de A3 richting Duitsland, vormt dit pand een prima knooppunt voor zowel regionale als internationale bedrijvigheid.

Het pand is gebouwd met hoogwaardige materialen en kent een moderne, verzorgde afwerking en veel natuurlijk lichtinval. De bedrijfshal is ontwikkeld voor maximale flexibiliteit met eventuele toekomstige opsplitsingsmogelijkheden. De voorbereiding voor vloerverwarming is per sectie aanwezig, de entresol is al gerealiseerd maar de positie van de trappen zijn nog te bepalen. Tussenwanden kunnen eenvoudig worden gecreëerd dankzij de modulaire constructie en er zijn meerdere overheaddeuren aanwezig.

Kortom een bedrijfspand met flexibele indelingsmogelijkheden en prima locatie!

Metrages

Bedrijfsruimte begane grond: ca. 1.000 m²

Entresol: ca. 200 m²

Perceeloppervlakte 2.038 m²

Voorzieningen

Bedrijfsruimte:

- Meerdere overheaddeuren (4,00 x 4,20 m1 en 4,00 x 3,50 m1)
- Glad afgewerkte betonvloer met voorbereiding vloerverwarming
- Stroomaansluiting 3x 25A
- Voorbereiding rioolaansluiting
- Loopdeuren

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar voor zowel personen- als vrachtvervoer, gelegen aan rand van het bedrijventerrein op een gunstige locatie en op enkele autominuten van de N18 (Twenteroute) en aansluiting van de oprit van de snelweg A18. Tevens is het Duitse snelwegennet goed te bereiken.

Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan/omgevingswet Kom Varsseveld 2010, vastgesteld door de gemeente Oude IJsselstreek (07-03-2012).

De vigerende bestemming is 'Bedrijventerrein' met functie-aanduiding bedrijf t/m categorie 3.2.

Opleveringsniveau

Het uitgangspunt is een oplevering in de huidige staat, leeg en ontruimd en aansluitingen voor water en elektra (3 x 25A).

BIJZONDERHEDEN

Straatwerk rondom het pand wordt nog gerealiseerd nadat de nutsvoorzieningen zijn aangebracht.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Varsseveld, sectie B, nummer 7643.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Kom Varsseveld 2010", vastgesteld per 07-03-2012. De vigerende bestemming is "'Bedrijventerrein' met functie-aanduiding bedrijf t/m categorie 3.2". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2024

Energielabel

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

Vraagprijs

Op aanvraag.

Let op bij deze koop is overdrachtsbelasting niet van toepassing.

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 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.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend vastgoedadviseur **Jorn Groot Roessink**, mobiel te bereiken op **06-41094502** of per mail via j.grootroessink@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



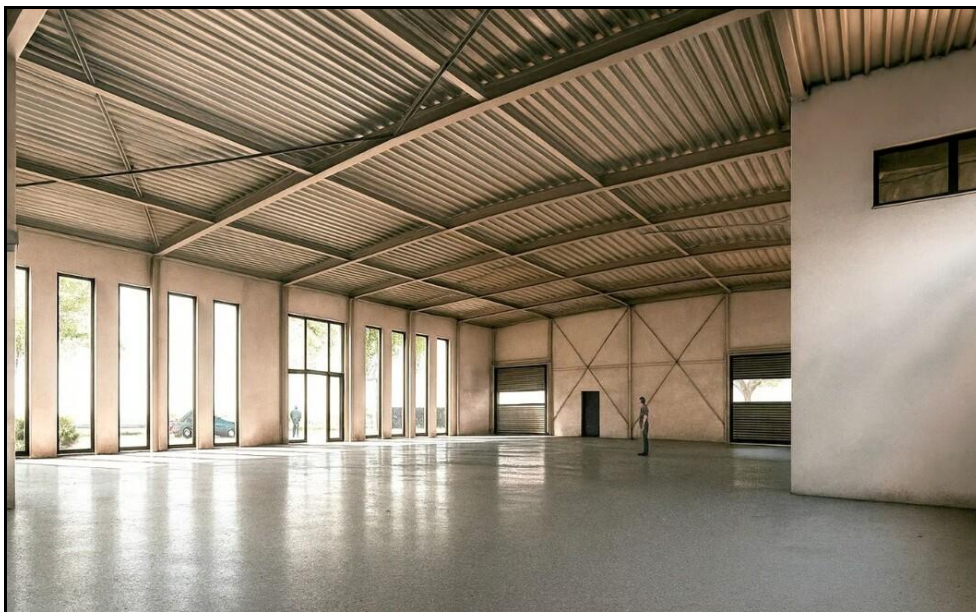
Objectinformatie: **Euroweg 13, 7051 EB Varsseveld**

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: **Euroweg 13, 7051 EB Varsseveld**

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



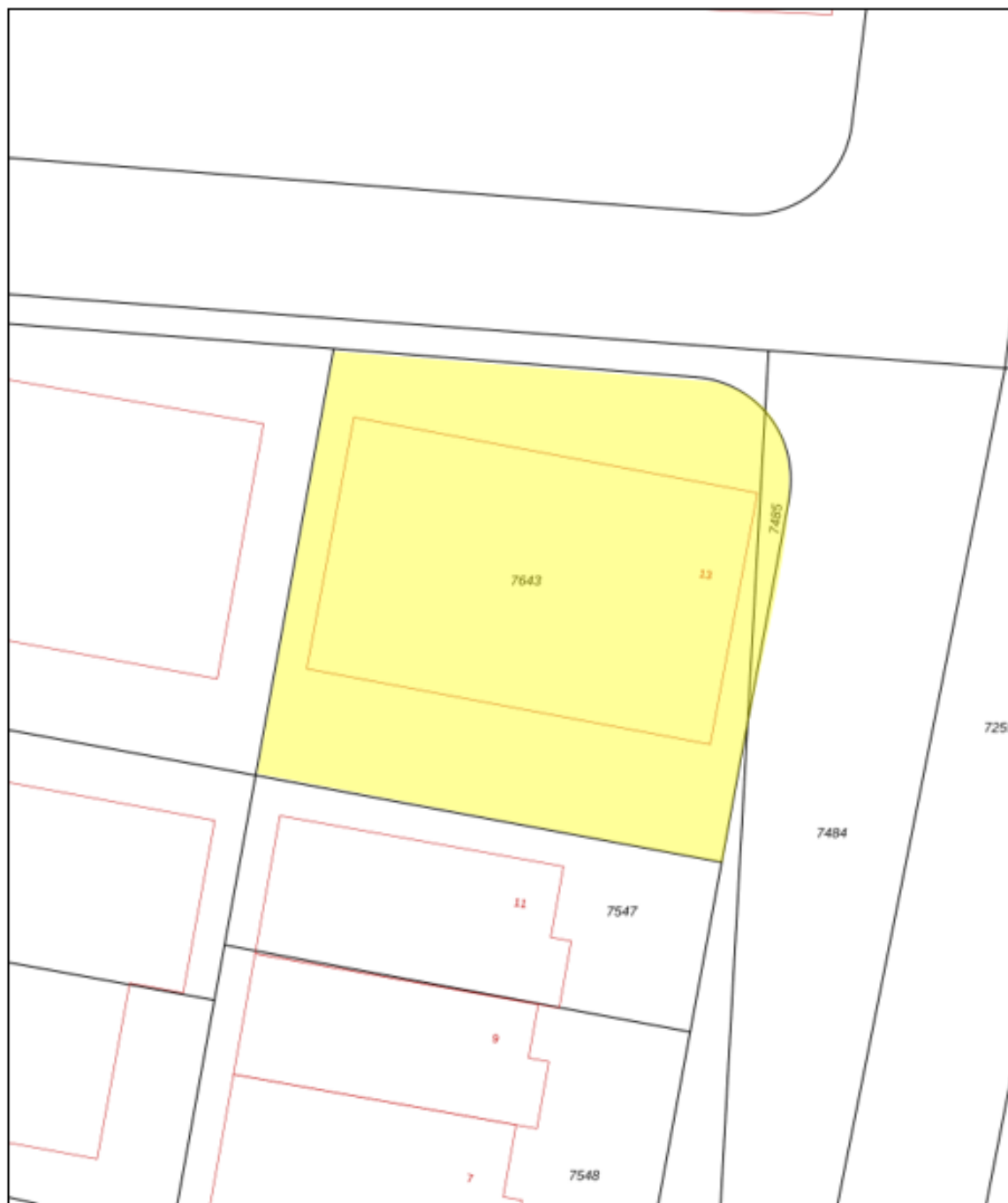
Objectinformatie: Euroweg 13, 7051 EB Varsseveld

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: BAGR



12345 Dit kaart is onvervals Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Varsseveld Sectie B Perceel 7643 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registratie behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	--

Objectinformatie: **Euroweg 13, 7051 EB Varsseveld**

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.