

Euverman



Industriestraat 31,
Hengelo

Vraagprijs: € 295.000,- kosten koper

Te koop

Hengelo, Industriestraat 31



Gelegen aan de goed bereikbare Industriestraat in Hengelo bieden wij dit karakteristieke winkelpand met bovenwoning aan voor de verkoop.

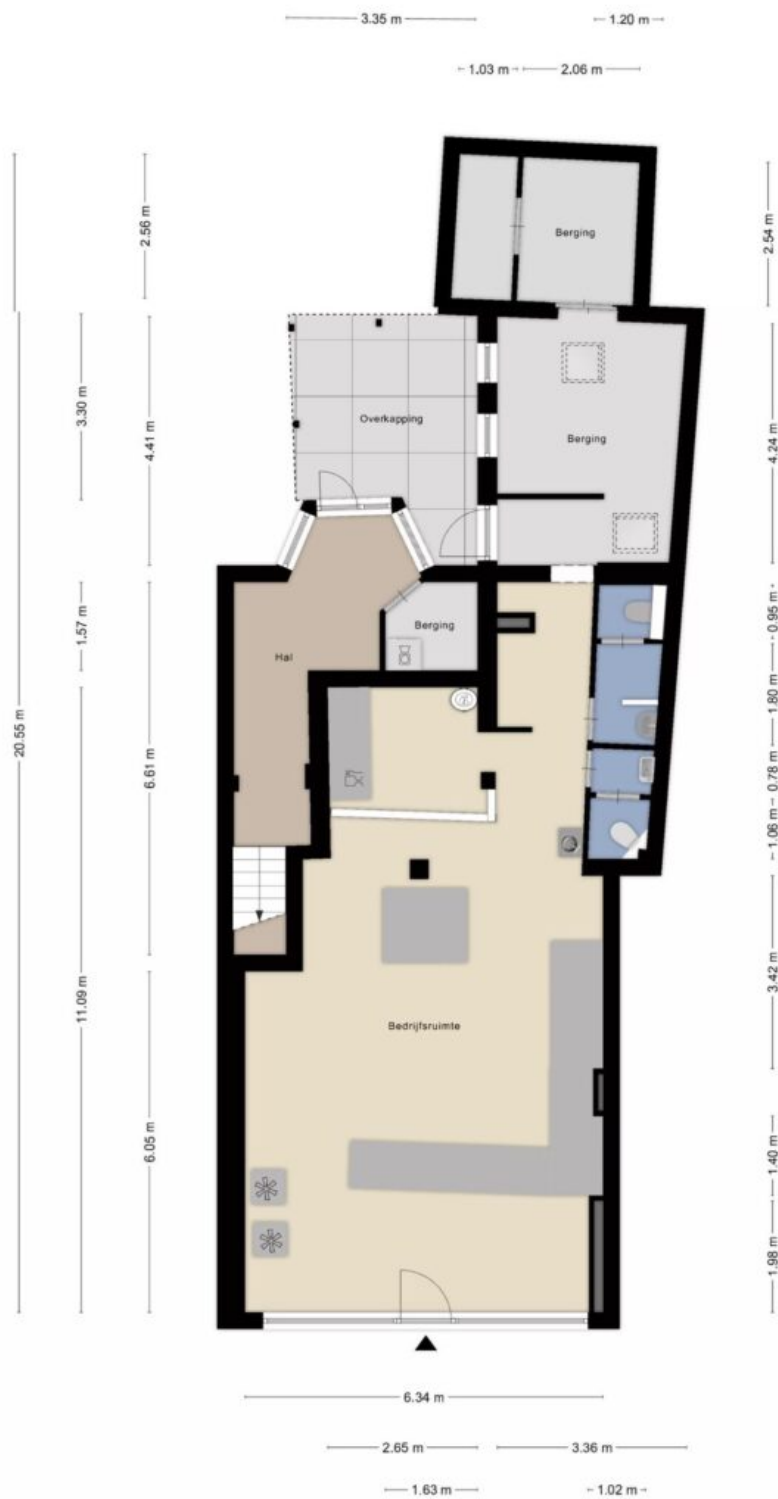
Het object bestaat uit een verhuurde winkelruimte op de begane grond (New York Pizza), een achtergelegen opslagruimte alsmede een zelfstandige bovenwoning van maar liefst ca. 102 m² groot op de eerste verdieping.

De bovenwoning is ten tijde van de verkoop vrij van huur en gebruik en te bereiken via een eigen entree. Het geheel is gelegen aan de Industriestraat 31, 31A te Hengelo.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Industriestraat 31



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Industriestraat 31



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

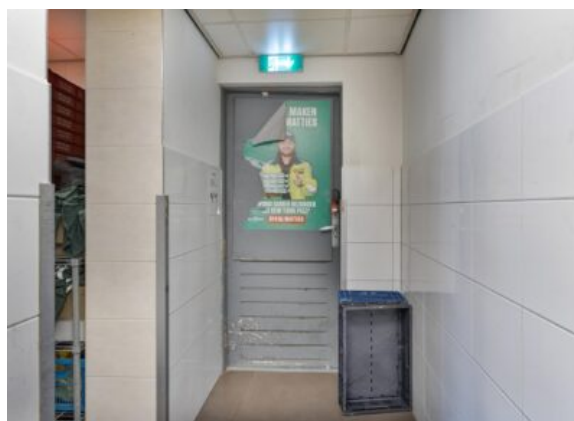
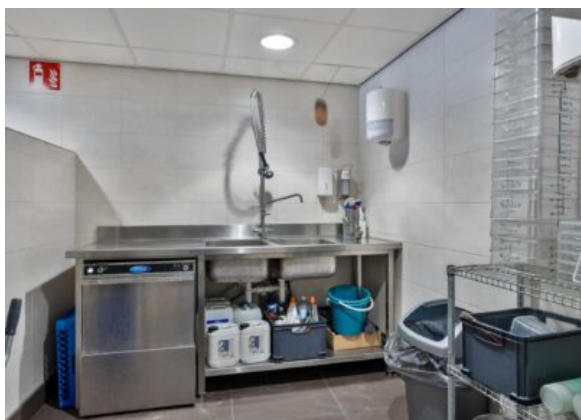
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Industriestraat 31



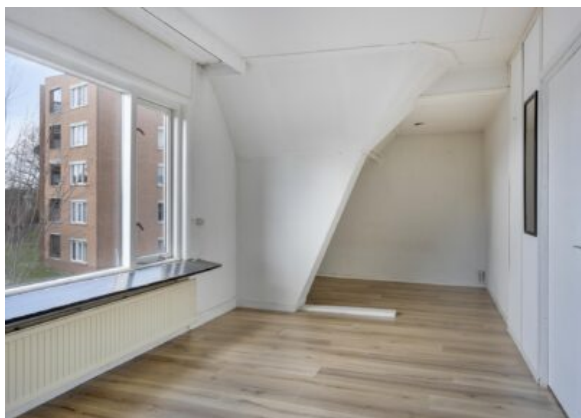
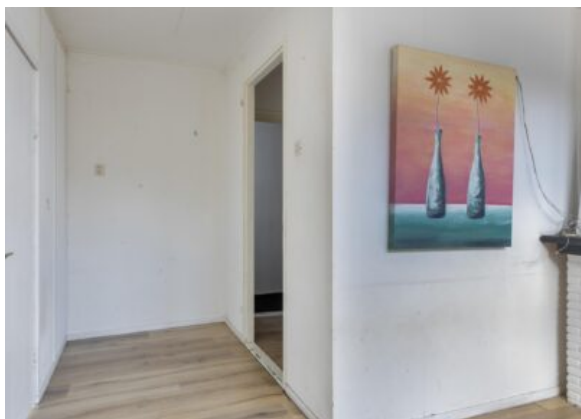
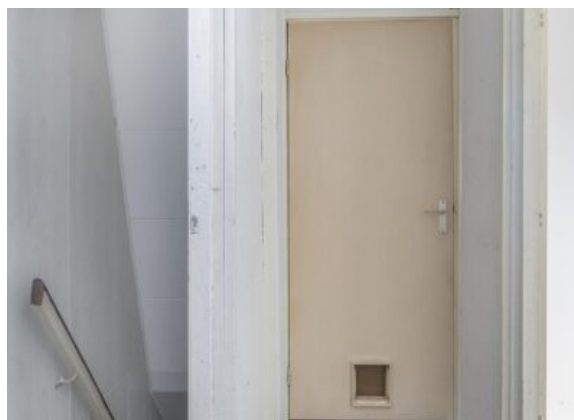
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Industriestraat 31



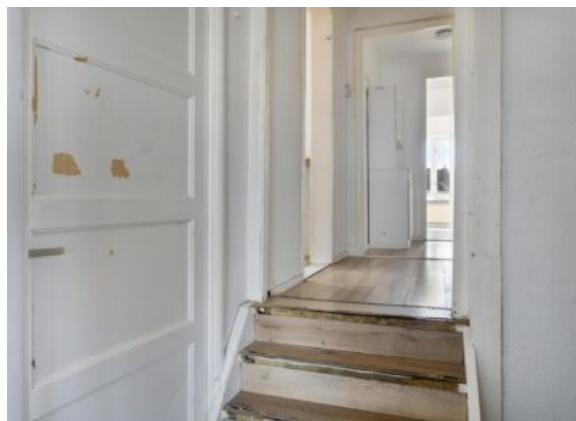
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Industriestraat 31



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Industriestraat 31



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Industriestraat 31



Algemene informatie

Hengelo, Industriestraat 31

Objectomschrijving

Gelegen aan de goed bereikbare Industriestraat in Hengelo bieden wij dit karakteristieke winkelpand met bovenwoning aan voor de verkoop.

Het object bestaat uit een verhuurde winkelruimte op de begane grond (New York Pizza), een achtergelegen opslagruimte alsmede een zelfstandige bovenwoning van maar liefst ca. 102 m² groot op de eerste verdieping.

De bovenwoning is ten tijde van de verkoop vrij van huur en gebruik en te bereiken via een eigen entree. Het geheel is gelegen aan de Industriestraat 31, 31A te Hengelo.

De winkelruimte is overzichtelijk en beschikt over een frontbreedte van ca. 6 meter. Het object beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde die zorgen voor veel zicht en daglichttoetreding.

De bovenwoning beschikt over een eigen entree en is voorzien van een woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en een balkon aan de achterzijde.

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen in de directe nabijheid van het centrum van Hengelo en goed bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. De locatie profiteert van zowel lokale als passerende aanloop.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo

Sectie: D

Nummer: 10735

Grootte: 227 m²

Indeling:

Commerciële ruimte begane grond:

Verhuurde winkelruimte van ca. 97 m² VVO, de winkelruimte is voorzien van een pantry en toilet alsmede opslagruimte.

Aan de achterzijde van het perceel is een opslagruimte gesitueerd, deze is ca. 55 m² en is verdeeld over twee verdiepingen.

Bovenwoning eerste verdieping:

De bovenwoning bevindt zich grotendeels op de eerste verdieping en heeft een oppervlakte van circa 102 m².

De woning beschikt over een eigen opgang, hal, woonkamer, keuken, badkamer, drie slaapkamers en een balkon.

Bijzonderheden

- * Verhuurde winkelruimte met lopend huurcontract (details op aanvraag)
- * Bovenwoning vrij van huur en te gebruiken voor eigen gebruik of verhuur
- * Goede zichtlocatie

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan "Hengelo Zuid – Breemarsweg e.o." heeft het object de enkelbestemming 'Gemengd' met de functieaanduiding 'horeca'.

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.

Huurstroom:

Huurstroom is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

Zekerheidsstelling

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de verkoopprijs worden opgenomen.

Oplevering:

In verhuurde staat en conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.

Aanvaarding

In overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu