

Euverman



Breemarsweg 1,
Hengelo

Vraagprijs: € 595.000,- kosten koper

Te koop

Hengelo, Breemarsweg 1



Voor de verkoop bieden wij een volumineus multifunctioneel complex aan. Het object omvat twee representatieve commerciële ruimtes op de begane grond, een ruime aangrenzende garage van maar liefst 58 m² die ook separaat te gebruiken is en beschikt over elektra, een groot (thans) verhard buitenterrein aan de achterzijde en een bovenwoning. Zowel de commerciële ruimtes als de bovenwoning worden vrij van huur en gebruik opgeleverd. Het geheel biedt uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden en is gelegen op een goed bereikbare locatie. Het geheel is gelegen aan de Breemarsweg 1 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.

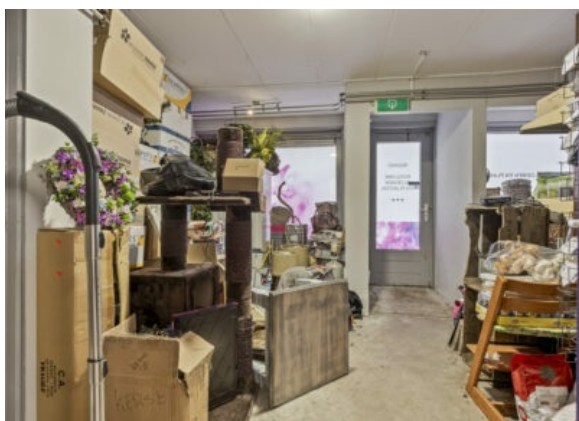
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Breemarsweg 1



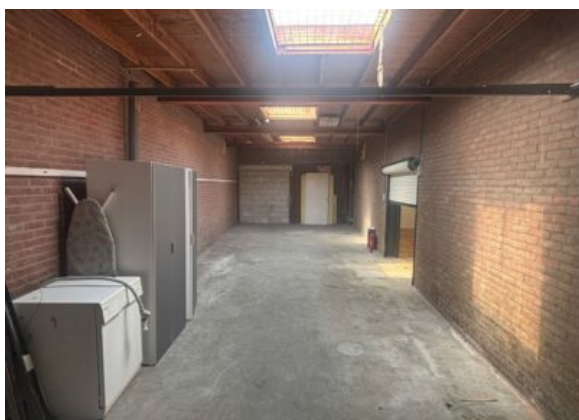
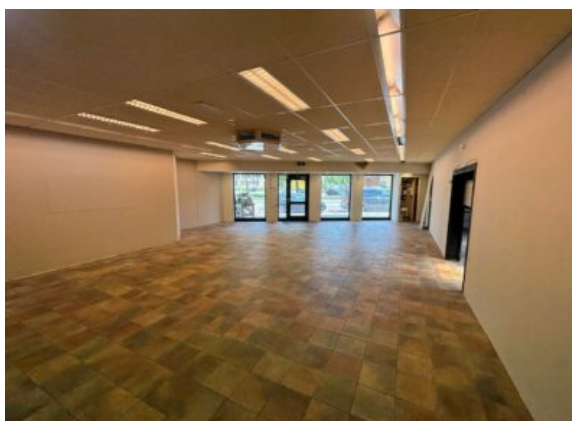
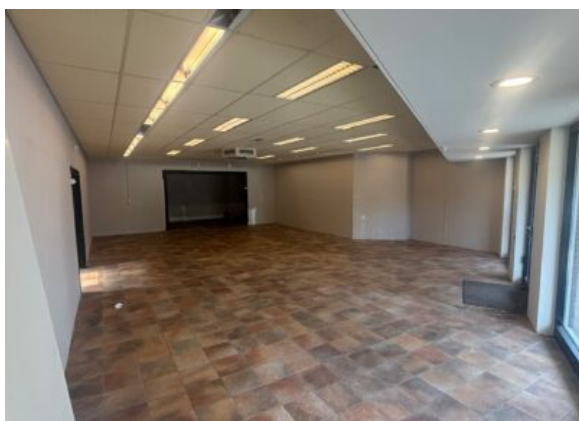
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Breemarsweg 1



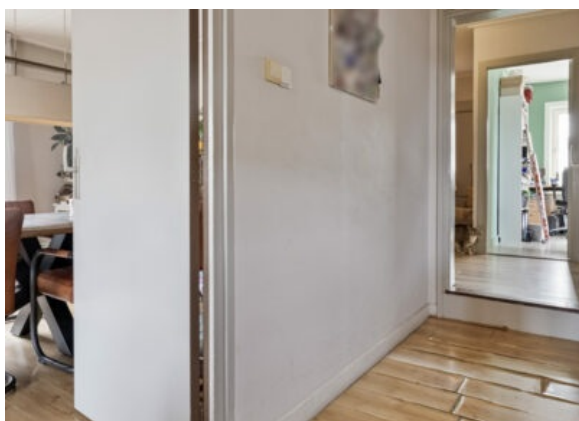
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Breemarsweg 1



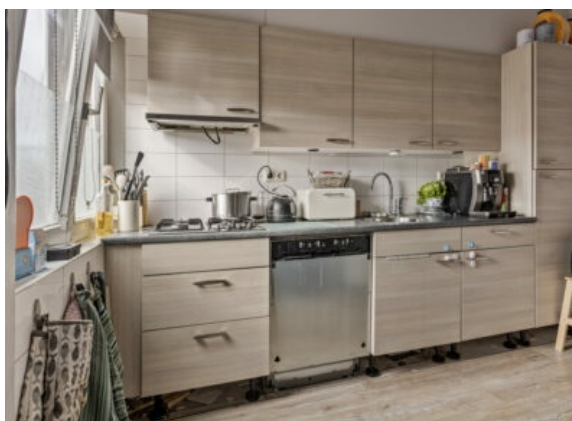
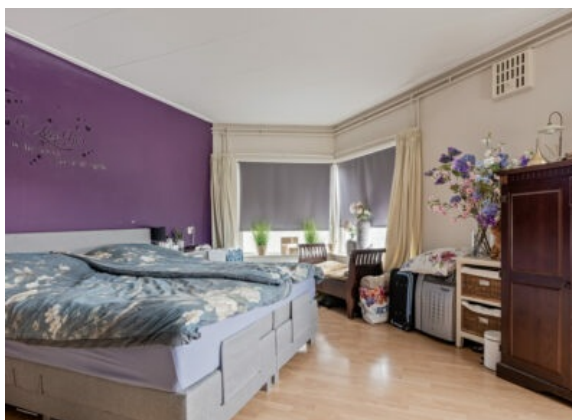
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Breemarsweg 1



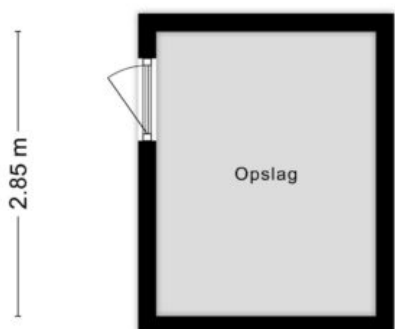
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Breemarsweg 1



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Breemarsweg 1



Algemene informatie

Hengelo, Breemarsweg 1

Object omschrijving:

Voor de verkoop bieden wij een volumineus multifunctioneel complex aan. Het object omvat twee representatieve commerciële ruimtes op de begane grond, een ruime aangrenzende garage van maar liefst 58 m² die ook separaat te gebruiken is en beschikt over elektra, een groot (thans) verhard buitenterrein aan de achterzijde en een bovenwoning. Zowel de commerciële ruimtes als de bovenwoning worden vrij van huur en gebruik opgeleverd. Het geheel biedt uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden en is gelegen op een goed bereikbare locatie. Het geheel is gelegen aan de Breemarsweg 1 te Hengelo.

Het object is uitermate geschikt voor een combinatie van wonen en werken, de begane grond is mogelijk ook geschikt voor transformatie naar een woonfunctie. De totale oppervlakte bedraagt 527 m² waardoor het object tevens voor bewoning door meerdere huishoudens geschikt kan zijn.

De totale oppervlakte van de twee commerciële ruimtes en de opslagruimte samen bedraagt ca. 386 m² VVO op de begane grond en zijn beide voorzien van een eigen toilet, pantry, meterkast en verwarming. De bovenwoning heeft een oppervlakte van circa 141 m², waardoor de totale oppervlakte van het gebouw uitkomt op circa 527 m². Het object is in 1925 gebouwd en is door de jaren heen diverse keren verbouwd en uitgebreid. Aan de achterzijde bevindt zich een verhard buitenterrein van circa 9,50 bij 12,50 meter, bereikbaar via een eigen toegangsweg. Dit terrein behoort tot het object en biedt tevens de mogelijkheid om te worden ingericht als ruime tuin.

Ruimtes:

De commerciële ruimtes beschikken elk over een eigen keuken, toilet en nutsvoorzieningen. Samen met de garage beslaan deze ruimtes circa 386 m² VVO en bevinden zich op de begane grond.

Commerciële ruimte 1: ca. 219 m²

Commerciële ruimte 2: ca. 110 m²

Garage: ca. 58 m²

Bovenwoning:

De bovenwoning heeft een woonoppervlakte van circa 141 m² en is momenteel verhuurd, maar zal vanaf mei 2026 vrij zijn van huur en gebruik. De entree bevindt zich aan de zijkant van het pand, waar een inpandige trap toegang geeft tot de woning op de eerste verdieping. Deze verdieping beschikt over een keuken, 3 slaapkamers, een grote badkamer, apart toilet en inpandige berging. Tevens beschikt de woning over een dakterras aan de voor- en achterzijde.

Locatie:

Breemarsweg 1, 7553 HA Hengelo

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Hengelo

Sectie: K

Nummer: 2727

Groot: 732 m²

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Gemengd' d.w.z. detailhandel, dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond.

Oppervlakte(s):

Commerciële ruimte 1: ca. 219 m²

Commerciële ruimte 2: ca. 110 m²

Garage: ca. 58 m²

Bovenwoning : ca. 141 m²

Totaal: ca. 527 m²

Frontbreedte: ca. 32 meter

Perceelgrootte: ca. 732 m²

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen op de hoek van de Breemarsweg en de Tweekelerweg. Het object is tevens goed bereikbaar middels de Pruisische Veldweg.

Oplevering:

Deels in verhuurde staat of vanaf mei 2026 vrij van huur en gebruik Het object wordt verkocht conform het "as is, where is" principe.

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen.

Parkeren:

Aan de voorzijde van het object is het mogelijk om gratis aan de openbare weg te parkeren.



Vraagprijs:

€ 595.000,- kosten koper.

Huurstroom:

Huurstroom is op aanvraag bij de makelaar beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Leegstand:

De opslagruimte en commerciële ruimtes kunnen bij de verkoop vrij van huur en gebruik worden opgeleverd. De bovenwoning is momenteel verhuurd, maar zal per mei 2026 eveneens vrij van huur en gebruik beschikbaar zijn.

Energielabel

De winkelruimte beschikt over energielabel G, de bovenwoning beschikt over energielabel G.





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