

***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**M.H. Tromplaan 25, 25A t/m 25D | 7513 AB Enschede**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE KOOP

**M.H. Tromplaan 25, 25A t/m 25D | 7513 AB Enschede**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Voor de verkoop bieden wij deze prachtige kantoorvilla (bouwjaar 1899) aan in het stadscentrum van Enschede. Deze statige villa met ca. 665 m<sup>2</sup> vloeroppervlak heeft ca. 20 parkeerplekken op eigen achtergelegen parkeerterrein. Het object is grotendeels verhuurd (kortlopende contracten) aan verschillende partijen en ligt in het zakelijk hart van Enschede pal tegenover Saxion Hogeschool en nabij de doorgaande weg.

### Indeling:

Souterrain: ca. 160 m<sup>2</sup>.

Begane grond: ca. 190 m<sup>2</sup>

1e verdieping: ca. 165 m<sup>2</sup>

2e verdieping: ca. 150 m<sup>2</sup>.

### **De volgende ruimtes zijn op dit moment verhuurd aan derden:**

- Souterrain: 1 kantoorruimte (nog 2 beschikbaar).
- Begane grond: 4 kantoorruimtes (geheel verhuurd).
- 1e verdieping: 4 kantoorruimtes (geheel verhuurd).
- 2e verdieping: 2 kantoorruimtes (geheel verhuurd).

Alle huurcontracten zijn aangegaan voor een huurperiode van één jaar en worden per jaar verlengd.

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

### Bereikbaarheid:

Vanaf zowel de snelweg A35 als vanuit het centrum van Enschede is dit object binnen enkele autominuten zeer goed bereikbaar.

Het NS trein- en busstation ligt op ca. 500m<sup>1</sup> loopafstand.

### Voorzieningen:

- authentiek gipsen handwerkplafond (begane grond en eerste verdieping);
- systeemplafonds met armaturen (tweede verdieping);
- vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- pantry's (op elke verdieping);
- toilet/toiletgroep (op elke verdieping).

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 Enschede, sectie H, nummer 277, perceelsgrootte 1.102 m<sup>2</sup>.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Horstlanden-Veldkamp”. De vigerende bestemming is “Gemengd-1”, welke aangewezen gronden bestemd zijn voor kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) danwel de betrokken gemeente.

### Bouwjaar/-periode

1899.

### Vraagprijs

€ 975.000,- k.k.

### 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 ouderdomsclausule opgenomen worden.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden.

#### Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: [bedrijfsmakelaars@tenhag.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl)

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Christian de Kinkelder**, mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via [c.dekinkelder@tenhag.nl](mailto:c.dekinkelder@tenhag.nl)





**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



**Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

*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.*



**NVM**





**ten Hag**



**Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

*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.*



**NVM**





**ten Hag**



*Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede*

*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**



*Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede*

*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**



**Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

*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.*



**NVM**





**ten Hag**



*Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede*

*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.*



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

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**



*Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede*

*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**



Objectinformatie: **M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

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.



NVM





**ten Hag**



**Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

*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.*



**NVM**





**ten Hag**



*Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede*

*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**



Objectinformatie: **M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede**

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.



**NVM**





ten Hag

## PLATTEGRONDEN



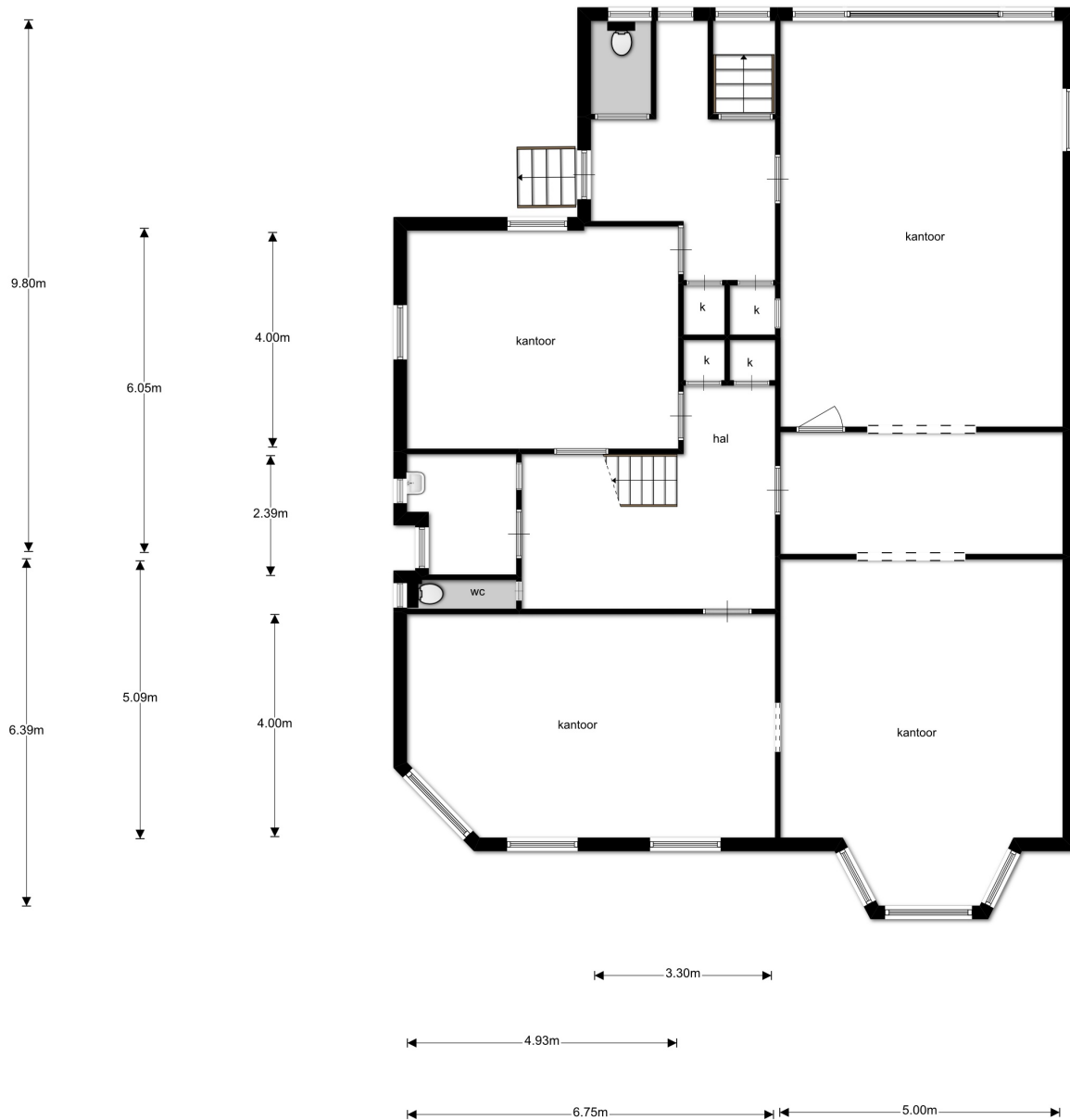
Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede

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



Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede

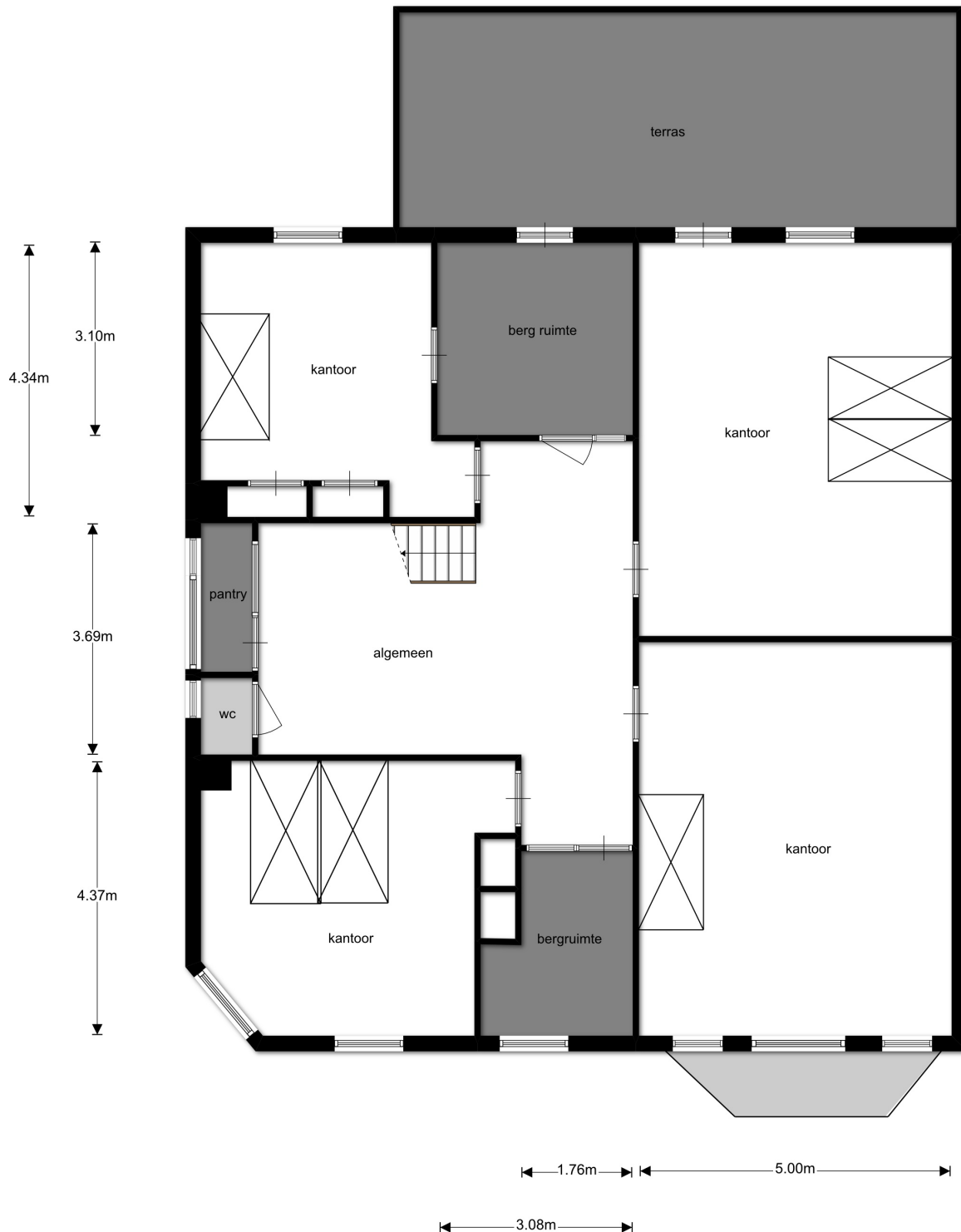
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede

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.

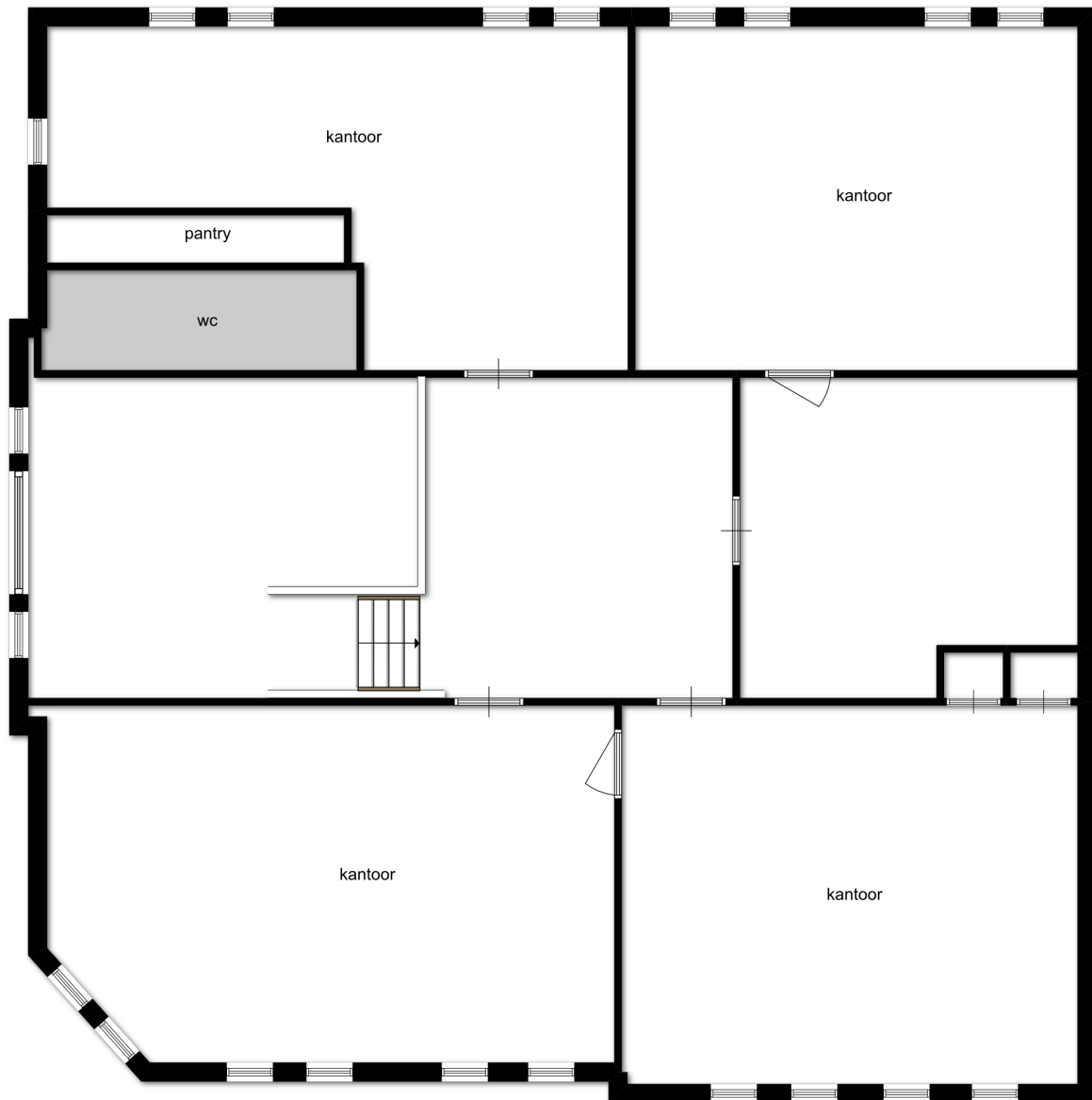


NVM





**ten Hag**



Objectinformatie: *M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede*

*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.*



**NVM**



ten Hag

## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: M.H. Tromplaan 25 en 25A tm 25D, 7513 AB Enschede

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.