

Te koop

Bedrijfsruimte

Ketelmakerij 33 F
7553 ZP Hengelo





Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Lisa Clavero Calderón - Chiu ARMT

Assistent Makelaar en VastgoedCert gecertificeerd

M 06 10 98 85 21

E lisa@vanegmondbedrijfsmakelaar.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuze, laagdrempelige en resultaatgerichte. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kernwaarden

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

Inhoudsopgave

- 1 Introductie & kenmerken
- 2 Omschrijving
- 5 Foto's
- 4 Plattegronden
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 6 Kadastrale kaart & locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Vastgoedbeheer
- 9 Contactgegevens



Introductie & kenmerken

Hoogwaardige opslagbox beschikbaar voor de verkoop. Het betreft een opslagruimte van het formaat "Large" met een oppervlakte van 26,82 m², gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Twentekanaal in Hengelo Zuid. De opslagbox kent een uitstekend afwerkingsniveau en is voorzien van onder andere een elektrisch bedienbare overheaddeuren (incl. Bluetooth bediening met app) en vloercoating.



Kenmerken

Vraagprijs

€ 42.500,- k.k.

Bouwjaar

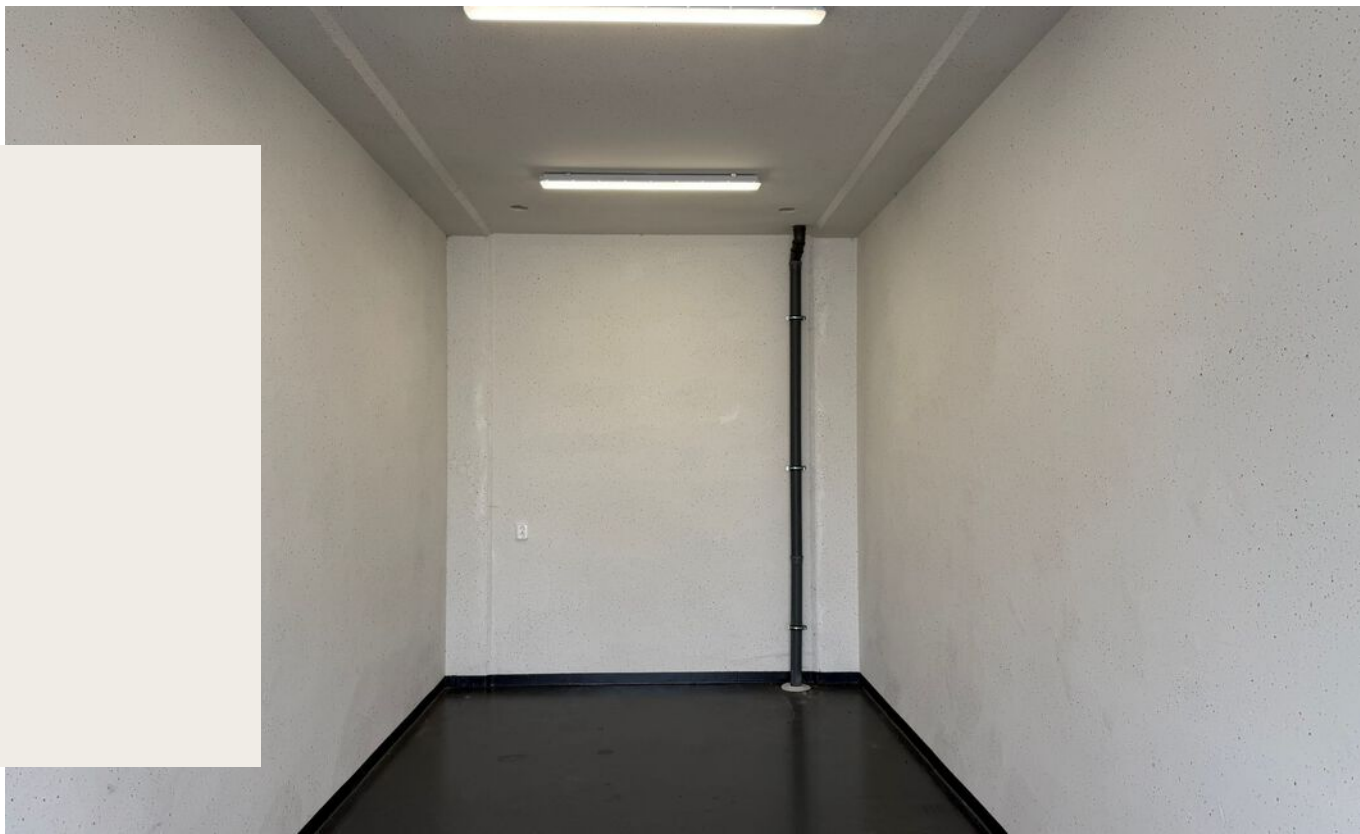
2022

Oppervlakte

26,82 m²

Aanvaarding

beschikbaar





Omschrijving

ALGEMEEN

Hoogwaardige opslagbox beschikbaar voor de verkoop. Het betreft een opslagruimte van het formaat "Large" met een oppervlakte van 26,82 m², gelegen op het goed bereikbare bedrijventerrein Twentekanaal in Hengelo Zuid. De opslagbox kent een uitstekend afwerkingsniveau en is voorzien van onder andere een elektrisch bedienbare overheaddeur (incl. Bluetooth bediening met app) en vloercoating.

Het park met boxen, waar in totaal 75 boxen zijn gesitueerd, is volledig omheind en voorzien van camerabewaking. Iedere box beschikt over een brandalarm. Middels een persoonlijke toegangscode is het mogelijk om 24/7 het park te betreden. Er is een algemene ruimte aanwezig waar een sanitaire voorziening alsmede een water aansluiting aanwezig is.

De box is geschikt voor diverse gebruiksdoeleinden. Iedere box is voorzien van een eigen huisnummer en postbus.

VLOEROPPERVLAKTE

De totale bruto vloeroppervlakte van de opslagruimtes bedraagt ca. 26,82 m² en is als volgt onderverdeeld:

Unit F:

Buitenmaat	L=9,00m, B=2,98m, H=3,48m
Oppervlakte	26,82 m ²
Inhoud	3,33 m ³

Omschrijving

VRAAGPRIJS

€ 42.500,- kosten koper, te vermeerderen met BTW en overdrachtsbelasting.

VVE BIJDRAGE

De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 39,19 per maand.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruitbetaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 7,50 per maand en zijn te vermeerderen met BTW.

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Ketelmakerij 33F, 7553 ZP Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie K, nummer 3924 A6.

ZEKERHEIDSSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Ter keuze van de koper.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever(s).

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

WIJZE VAN OPLEVERING

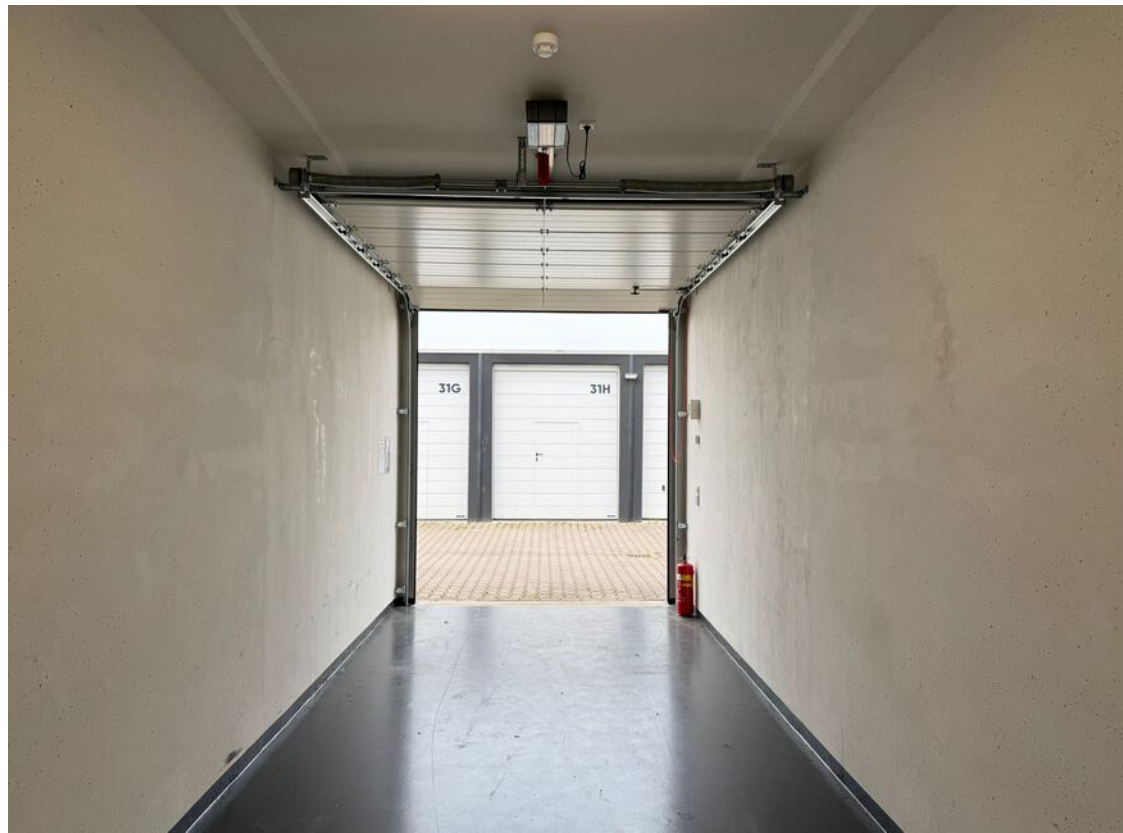
Het object wordt, in de huidige, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Brandmelder;
- TL-verlichting;
- Dubbele wandcontactdoos;
- Elektrische bedienbare overheaddeur;
- Ventilatie;
- Betonvloer met coating;
- Handblusser;
- Eigen meters;

PARKFACILITEITEN

- Optimale beveiliging met camerabewaking en brandalarm;
- 24/7 toegang met een persoonlijke code;
- Volledig omheind en afgesloten terrein;
- Algemene ruimte met sanitair en water;
- Open buitenterrein (veel manoeuvreerruimte rondom de boxen).











Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Unit 33 F	opslagruimte	26,82 m²

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van een kopie-bouwtekening. De opgegeven metrage is derhalve indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



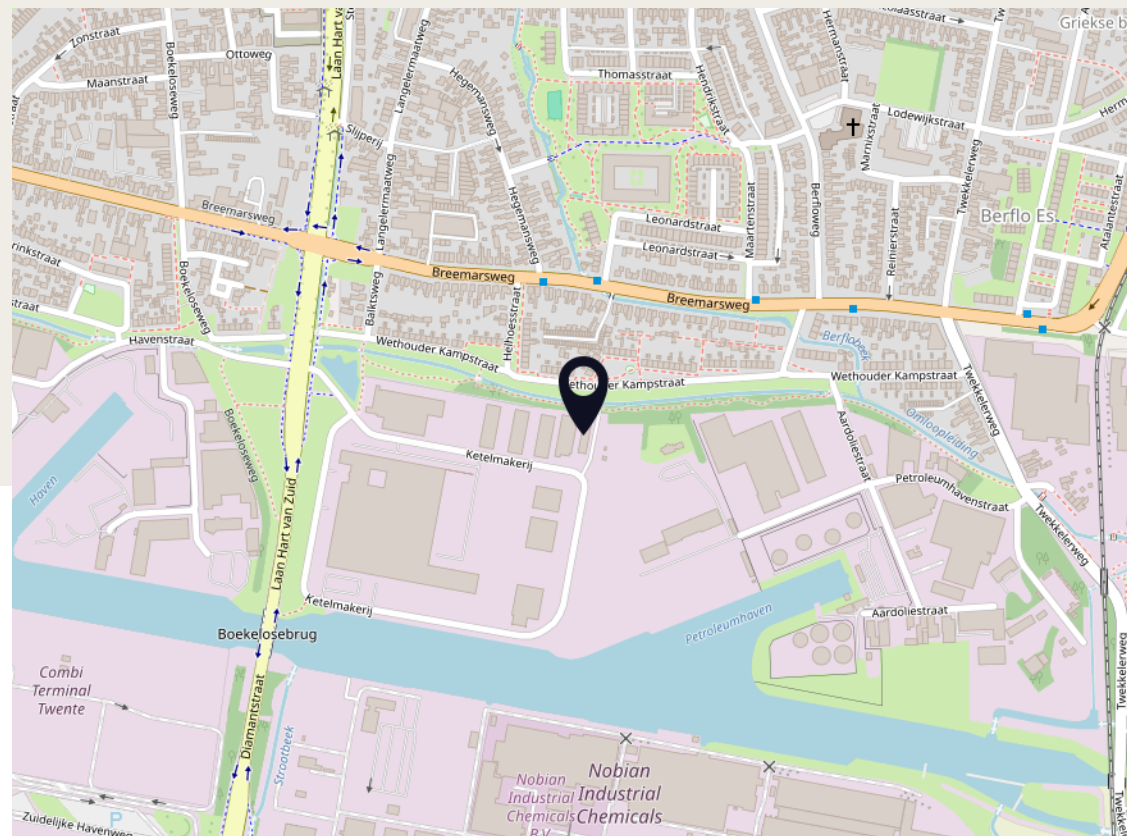
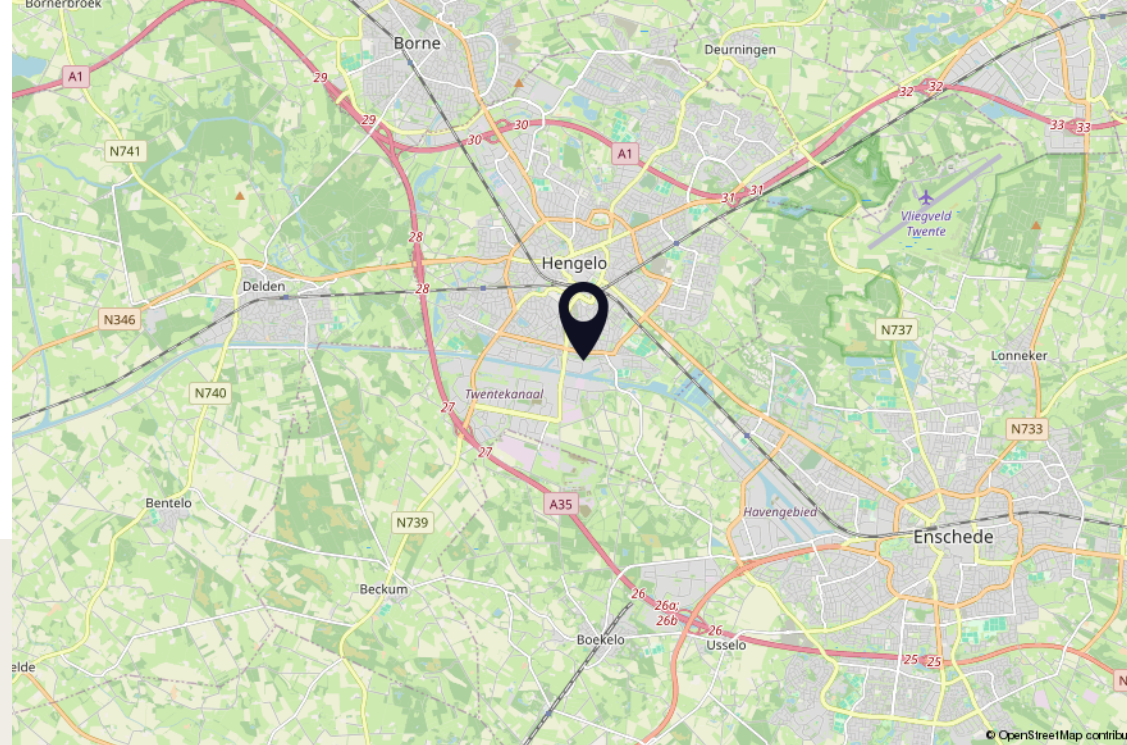
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het park met boxen is gelegen aan de Ketelmakerij, aan de rand van het centrum van Hengelo en nabij het bedrijventerrein Twentekanaal-Zuid. De ligging van het complex is uitstekend. Het complex is gelegen op korte rijafstand van de op- en afrit van A35.

PARKEREN

Aan de voorzijde van het park met garageboxen kan geparkeerd worden. Het is niet toegestaan om een motorvoertuig (langdurig) op het park te parkeren.





Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Twentekanaal, Noordelijke kanaalzone" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein - Industrie" met de functieaanduiding „bedrijf tot en met categorie 3.1".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





Vastgoedbeheer

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

Bekijk onze website!



In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Aantekeningen

A large white rectangular area with horizontal ruling lines, intended for taking notes.



VAN egmond

bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

