

Euverman



van Ostadestraat 53,
Hengelo

Huurprijs: € 135,- per vierkante meter per jaar

Te huur

Hengelo, van Ostadestraat 53



Verschillende kantoor- en praktijkruimten met behandelruimten en oefenzalen gelegen op de begane grond in de geliefde wijk Het Wilbert in 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, van Ostadestraat 53

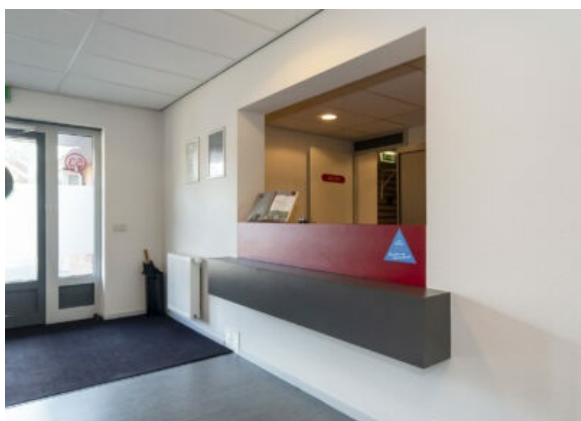


Begane grond

van Ostadestraat 53 en 53 a Hengelo
Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.

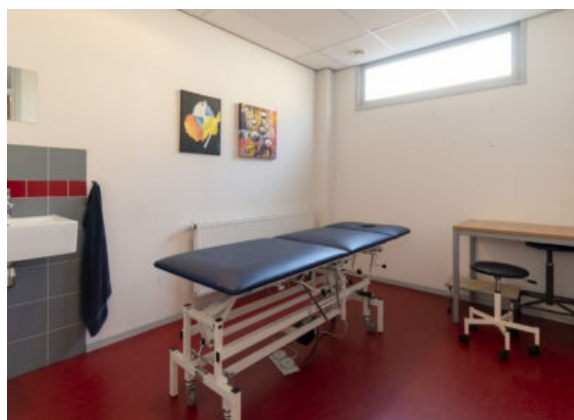
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, van Ostadestraat 53



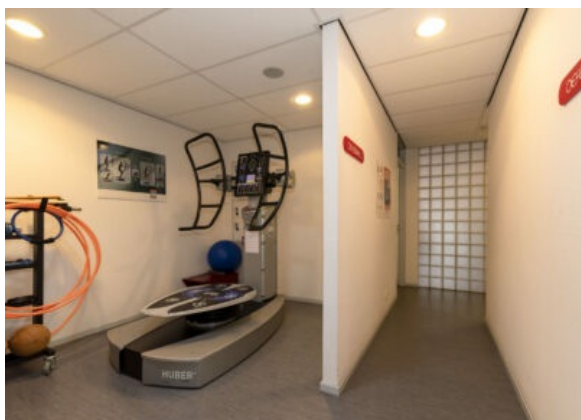
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, van Ostadestraat 53



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, van Ostadestraat 53



Algemene informatie

Hengelo, van Ostadestraat 53

Objectomschrijving:

Verskillende kantoor- en praktijkruimten met behandelruimten en oefenzalen gelegen op de begane grond in de geliefde wijk Het Wilbert in Hengelo.

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van circa 223 m² v.v.o. en is beschikbaar per kamer. Uiteraard is het bespreekbaar om het geheel of meerdere kamers te huren. Het gebouw ligt gunstig ten opzichte van het centrum van Hengelo, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting onder andere Borne en de snelwegen A1 en A35. De omgeving kenmerkt zich door een rustige woonstraat met voornamelijk vooroorlogse woonbebouwing en een prettige, groene uitstraling. Aan de voorzijde bevinden zich twee parkeerplaatsen en ruimte voor fietsen. Daarnaast is er in de straat voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling:

U komt binnen via een ruime entree met sanitaire voorzieningen en een wachtruimte. Het object beschikt over negen kantoor-/behandelruimten, variërend in grootte en gebruiksmogelijkheden. De ruimten lenen zich uitstekend voor zorgondernemers, personal trainers, kantoorgebruikers en schoonheidsbedrijven en/of kappers.

Oppervlakte:

Kamer 1: ca. 27 m² (2 behandelruimten)

Kamer 2: ca. 22 m² (3,4 m. x 4,5 m.)

Kamer 3: ca. 8 m² (nog niet beschikbaar separaat)

Kamer 4: ca. 34 m² (Oefenruimte)

Kamer 5: ca. 63 m² (Oefenzaal)

Kamer 6: ca. 13 m² (3,7 m. x 2,6 m.)

Kamer 7: ca. 19 m² (2 behandelruimten)

Kamer 8: ca. 22 m² (3,3 m. x 4 m.)

Kamer 9: ca. 15 m² (nog niet beschikbaar separaat)

v.v.o. en inclusief aandeel algemene ruimte.

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend/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.

Locatie:

van Ostadestraat 53, 7556 EX HENGELO

Bestemming:

Gelegen binnen het bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 1)" met als enkelbestemming 'Gemengd' en 'Wonen'.

Voorzieningen:

- Vloerafwerking.
- Systeemplafond met verlichting.
- Verwarming en enkele kamers airco's.
- Pantry.
- Toiletten.
- Internet.

Huurprijs:

- Kamer 1: € 350,- excl. BTW per maand
- Kamer 2: € 295,- excl. BTW per maand
- Kamer 3: € 95,- excl. BTW per maand (nog niet beschikbaar separaat)
- Kamer 4: € 375,- excl. BTW per maand
- Kamer 5: € 695,- excl. BTW per maand
- Kamer 6: € 145,- excl. BTW per maand
- Kamer 7: € 195,- excl. BTW per maand
- Kamer 8: € 245,- excl. BTW per maand
- Kamer 9: € 175,- excl. BTW per maand (nog niet beschikbaar separaat)

Servicekosten:

- Kamer 1: € 78,- excl. BTW per maand
- Kamer 2: € 56,- excl. BTW per maand
- Kamer 3: € 20,- excl. BTW per maand (nog niet beschikbaar separaat)
- Kamer 4: € 85,- excl. BTW per maand
- Kamer 5: € 158,- excl. BTW per maand
- Kamer 6: € 33,- excl. BTW per maand
- Kamer 7: € 47,- excl. BTW per maand
- Kamer 8: € 55,- excl. BTW per maand
- Kamer 9: € 36,- excl. BTW per maand (nog niet beschikbaar separaat)



Overzicht servicekosten

- Een service-abonnement, het energieverbruik, de verbruiksmeting, het vastrecht, de bediening, het verhelpen van storingen en keuringen zoals ten behoeve van:
 - Glasvezel
 - Luchtbehandelingsinstallatie
 - Centrale verwarmingsinstallatie
 - Warmwaterinstallatie
 - Belinstallatie
 - Deuropeners
 - Brandblusapparatuur
 - Automatische deur mechanismes
 - Handdoekautomaten, zeepdispensers etc.
- Afvoer van huisvuil, papier, containerhuur, gemeentelijke heffingen etc. Medisch afval daaronder niet begrepen.
- Gasverbruik, inclusief vast recht van de algemene ruimte.
- Elektriciteitsverbruik inclusief vast recht ten behoeve de verlichting in de algemene ruimte.
- Waterverbruik inclusief vast recht van de algemene ruimtes.
- Schoonmaakkosten van de algemene ruimte en alle andere vertrekken welke een gezamenlijk gebruik kennen.
- Glasbewassing aan de buitenzijde.
- Tuinonderhoud en bestrijden onkruid verharding buiten.
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven vermelde leveringen en diensten.
- Alle in de toekomst zich voordoende kosten welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door de verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt en het resultaat doorbelast zal worden aan de huurder. Een en ander in overleg met de huurder.

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: in overleg

Huurverlenging: in overleg

Opzegtermijn: in overleg

Huuraanpassing d.m.v. indexering per jaar op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur + BTW



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