



**Adres: Telgen 19, 7551 CL Hengelo**

**Huurprijs € 16.500,00 per jaar**

## Omschrijving

### Algemeen

De winkelruimte is gelegen op een A1-locatie in één van de drukste winkelstraten van het centrum van Hengelo.

### Verhuurbaar vloeroppervlak:

Winkelruimte: ca. 90 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: ca. 3,5 meter

De oppervlakten zijn gemeten door de verhurend 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.

### Voorzieningen:

- airco/ heater
- luchtgordijn
- systeemplafond
- toilet
- pantry

### Bestemming:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor centrumdoeleinden.

### Bereikbaarheid:

De winkel is centraal gelegen in het kernwinkelgebied van Hengelo. Het NS- en busstation liggen op loopafstand.

### Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid in de parkeergarage aan de B.P. Hofstedestraat.

### Huurprijs:

€ 16.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW en gas, water, elektra.

### Beschikbaarheid:

In overleg

### Huurtermijn:

5 Jaar. Kortere huurperiodes bespreekbaar.

### Huuraanpassing:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

### Zekerheidsstelling:

Bankgarantie/borg ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten.

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ model), zoals gehanteerd door de Nederlandse branche organisaties.

### Vorbehoud:

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies



funda in business

JB Vastgoed Advies B.V.  
Hazenweg 2  
7556 BM, HENGELO  
Tel: 074-2051018

E-mail: [info@jbvastgoedadvies.nl](mailto:info@jbvastgoedadvies.nl)



Contactpersoon: dhr. Bert Mulder RM-RT of dhr. Job Zwart RT  
info@jbvastgoedadvies.nl  
074-2051018

De vermelde informatie is van algemene aard. Aan deze informatie kunnen geen enkele rechten worden ontleend.



funda in business

JB Vastgoed Advies B.V.  
Hazenweg 2  
7556 BM, HENGELO  
Tel: 074-2051018  
E-mail: info@jbvastgoedadvies.nl

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 90 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 90 m<sup>2</sup>

Verkoop vloeroppervlakte: 90 m<sup>2</sup>

Frontbreedte: 350 cm

Welstandsklasse: A1

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

### Gebouw

Bouwjaar: 1955

### Omgeving

Welstandsklasse: A1

Bijdrage winkeliersvereniging: Nee

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's

