



Vastgoed
Advies

Brochure

Industriestraat 63/63A
Hengelo



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 7
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 7
Locatiekaart

05

Pagina 8
Bestemmingsplan

06

Pagina 10
Foto's

07

Pagina 14
Plattegronden

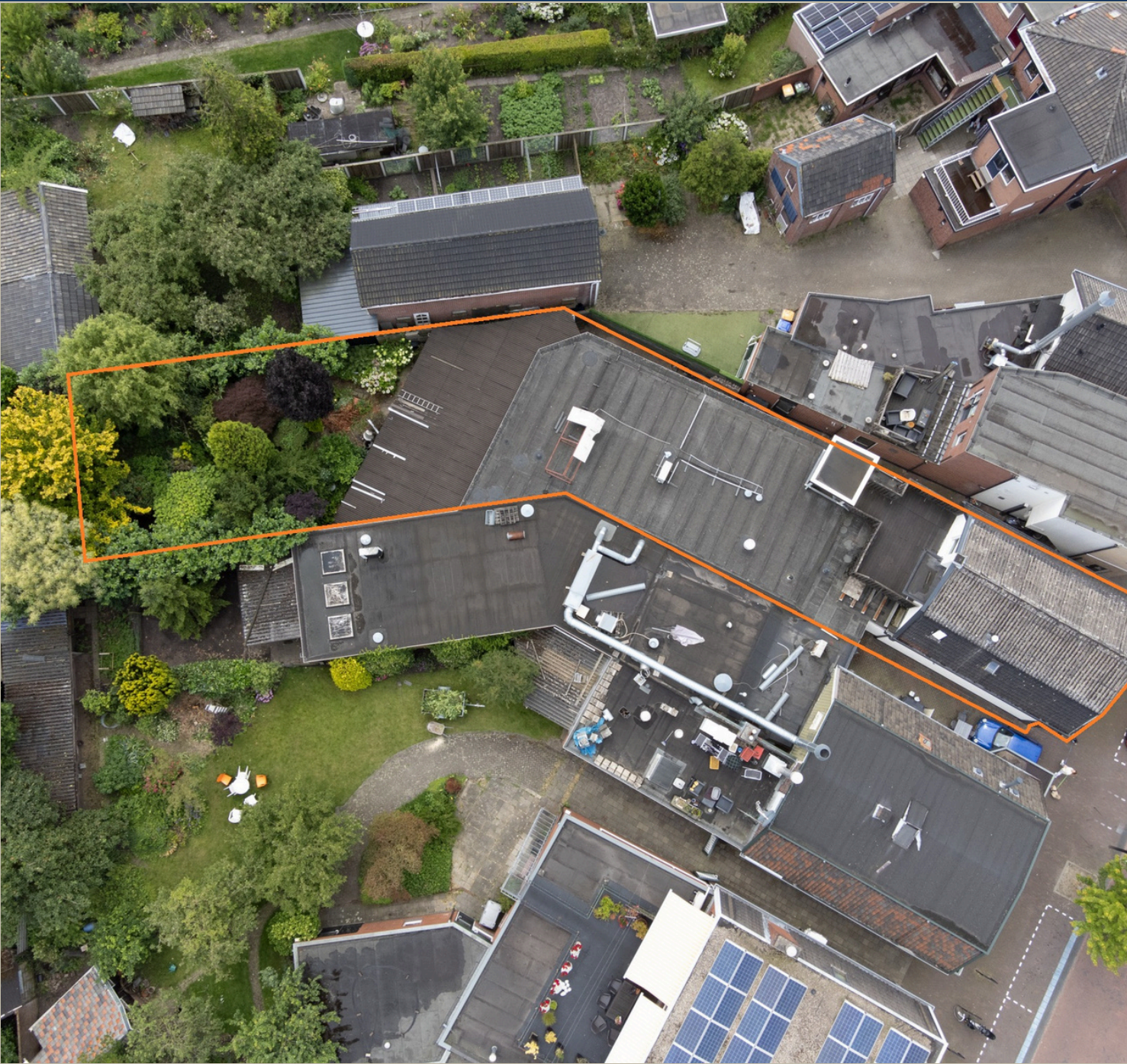
08

Pagina 16
Kadaster



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
Contactpersoon
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar
1950

Koopsom
€495.000 k.k.

Oppervlakte
ca. 294 m²

Perceeloppervlakte
ca. 590 m²

Aanvaarding
In overleg

Locatie
Straat met meerdere winkels en restaurants

Hoofdfunctie
Winkelruimte met bovenwoning

Soort bouw
Bestaande bouw

Energie label
B

Woonwerk object te koop op goede zichtlocatie aan de Industriestraat! Langs deze levendige doorgaande weg is een aantrekkelijke winkelruimte met bedrijfsruimte aan de achterzijde en bovenwoning beschikbaar voor de verkoop. De winkel is voor het laatst in gebruik geweest door bakkerij Nollen. Voor de verhuurtransactie is destijds veel verbouwd en geïnvesteerd. Denk hierbij aan een volledig nieuwe uitgebreide meterkast met krachtstroom, betegeling, schone ruimte voor het bereiden van voedingsmiddelen en de plafonds zijn allemaal brandwerend afgewerkt. De winkel heeft een gevelbreedte van ongeveer 8 meter. Het pand is strategisch gelegen in de nabijheid van het populaire winkelcentrum Esrein en diverse andere voorzieningen. De bovenwoning is in het verleden altijd verhuurd geweest. Dit betreft een fijn 2-kamer appartement welke altijd goed onderhouden is geweest en beschikt over eigen bemetering en cv-ketel.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen in de woonwijk Esrein en is op loopafstand van het NS-station en op slechts enkele autominuten gelegen vanaf de A-35, tevens ook goed bereikbaar middels eigen vervoer.

Indeling / oppervlaktes:

De winkelruimte is circa 234 m²

De bovenwoning is ca. 60 m²

Voorzieningen winkel:

- Eigen uitgebreide meterkast met krachtstroom en gas aansluiting;
- C.V.-installatie i.c.m. vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Warmwatervoorzieningen via boiler(s);
- Plavuizen vloer in het verkoopoppervlakte met vloerverwarming;
- Systeemplafonds met armaturen;
- Ruimte achtertuin.

Voorziening appartement;

- Eigen meterkast;
- Badkamer met apart toilet;
- Eigen CV ketel;
- Keuken;
- Ruim dakterras eventueel in combinatie met de tuin.

Bestemmingsplan:

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan "Hengelo Zuid – Breemarsweg e.o." en heeft de bestemming "Gemengd". O.a. de volgnede functies zijn hier toegestaan: detailhandel, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

Kadastrale informatie:

Gemeente: Hengelo Overijssel,

Sectie: D,

Nummer: 10420.

Het perceel is 590 m² groot.

Vraagprijs:

€ 495.000,- kosten koper.

Bouwjaar:

1950

Zekerheidsstelling:

In de koopovereenkomst wordt een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopprijs.

Aanvaarding:

In overleg met opdrachtgever.

Contact

JB Vastgoed Advies

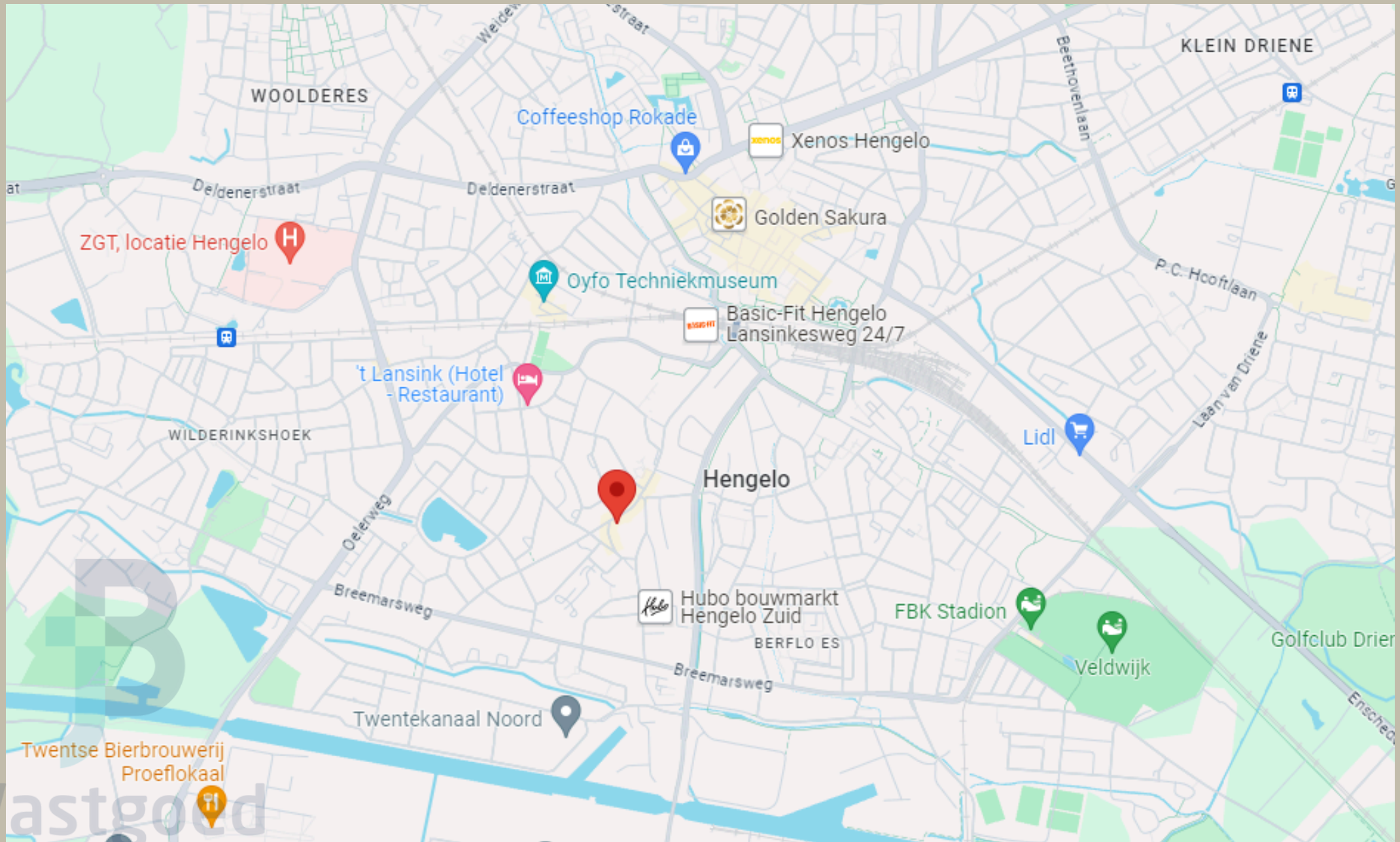
Contactpersoon: De heer J.V.B. Zwart RT

Tel: 074-2051018

Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	Winkelruimte	234
1e verdieping	Bovenwoning	60
Totaal		294



De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke voorzieningen niet zijnde geluidgevoelig, uitsluitend op de begane grond;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' voor horeca 2 activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor kantoor op de verdiepingen;
- f. schilder-/(kunst)atelier/fotograaf, uitsluitend op de begane grond;
- g. wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- h. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

met tevens ondergeschikt:

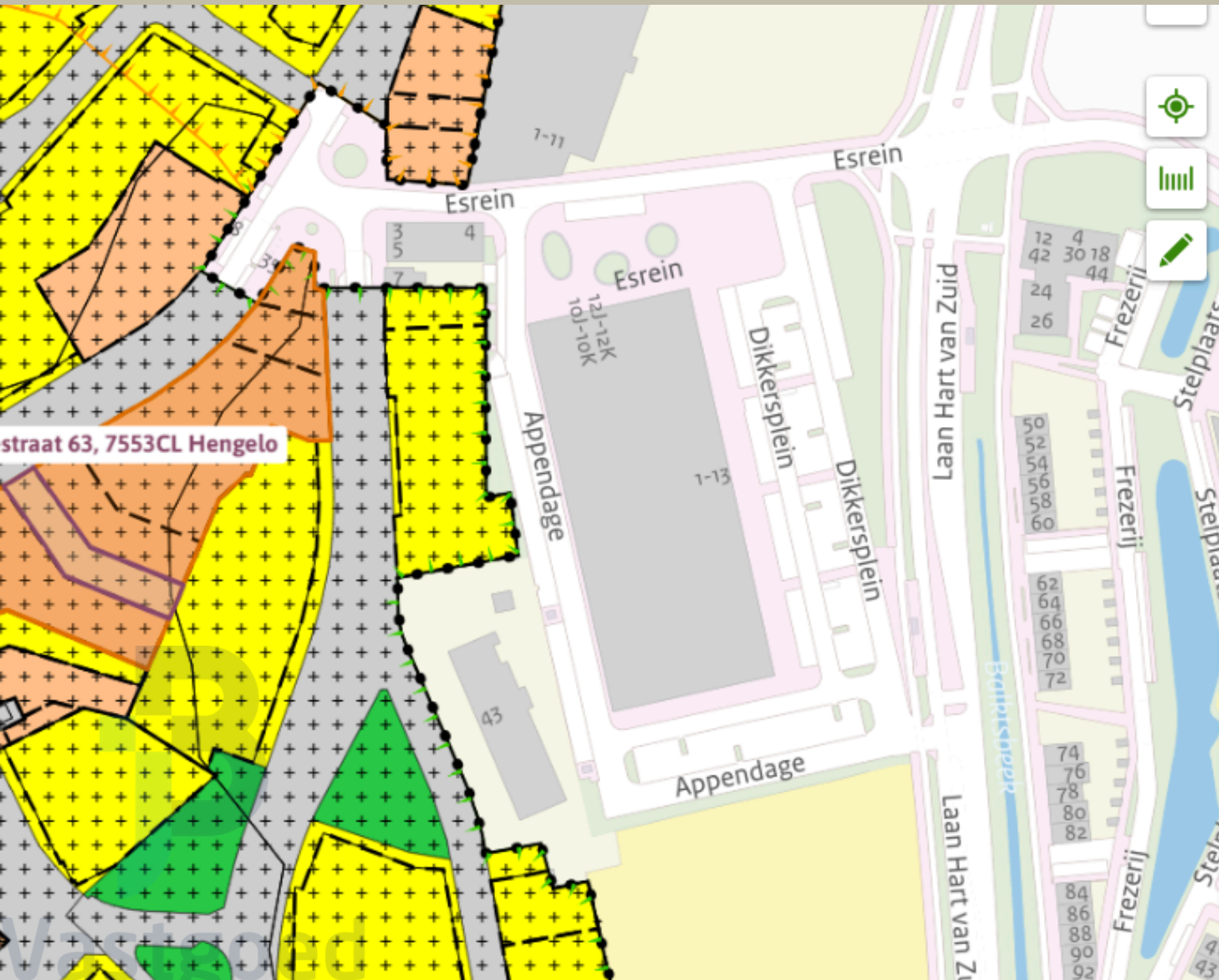
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. wegen en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- o. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van

hemelwater;

- p. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie Hoog (binnen)
- Waarde - Archeologie Middel (binne
- Verkeer >
- Wonen >
- Gemengd >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- horeca

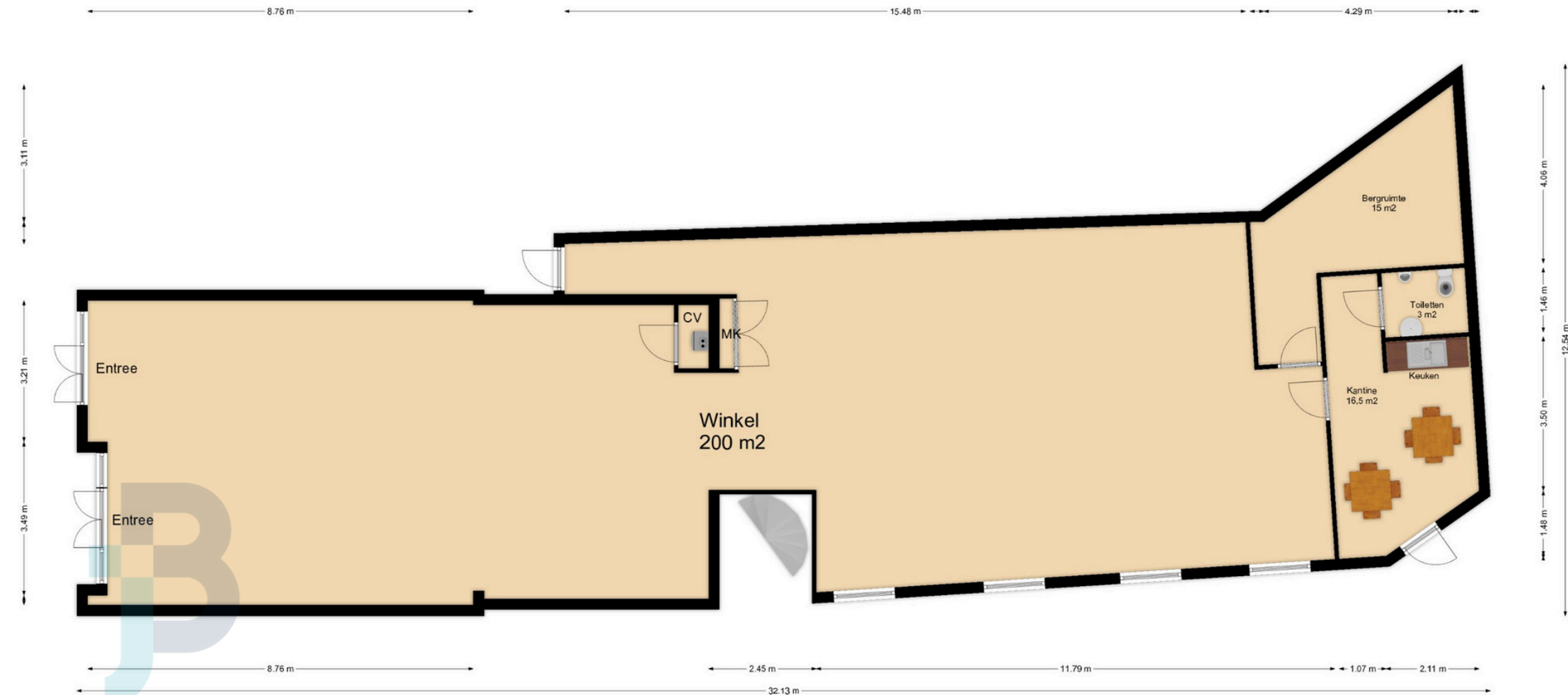


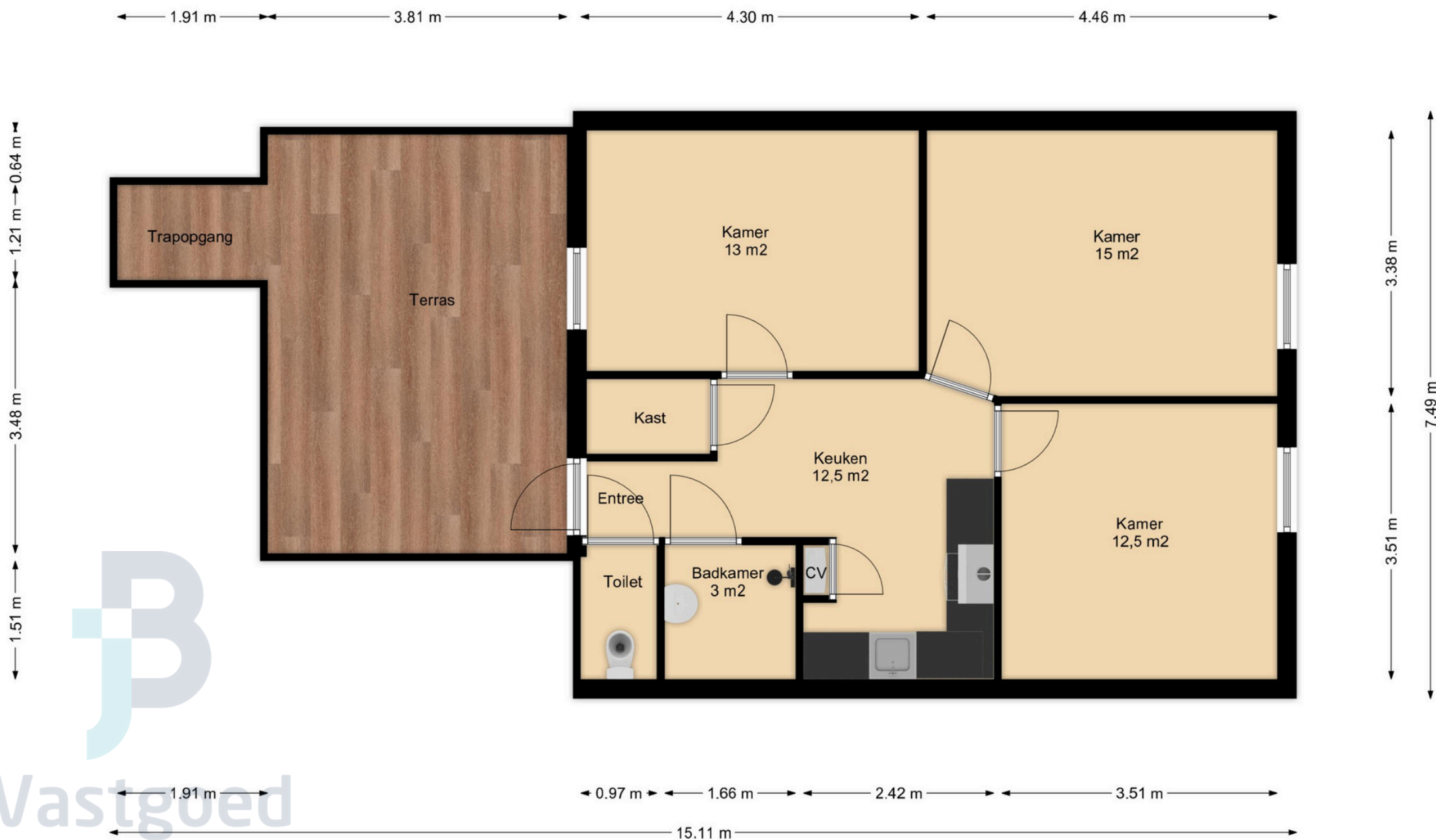


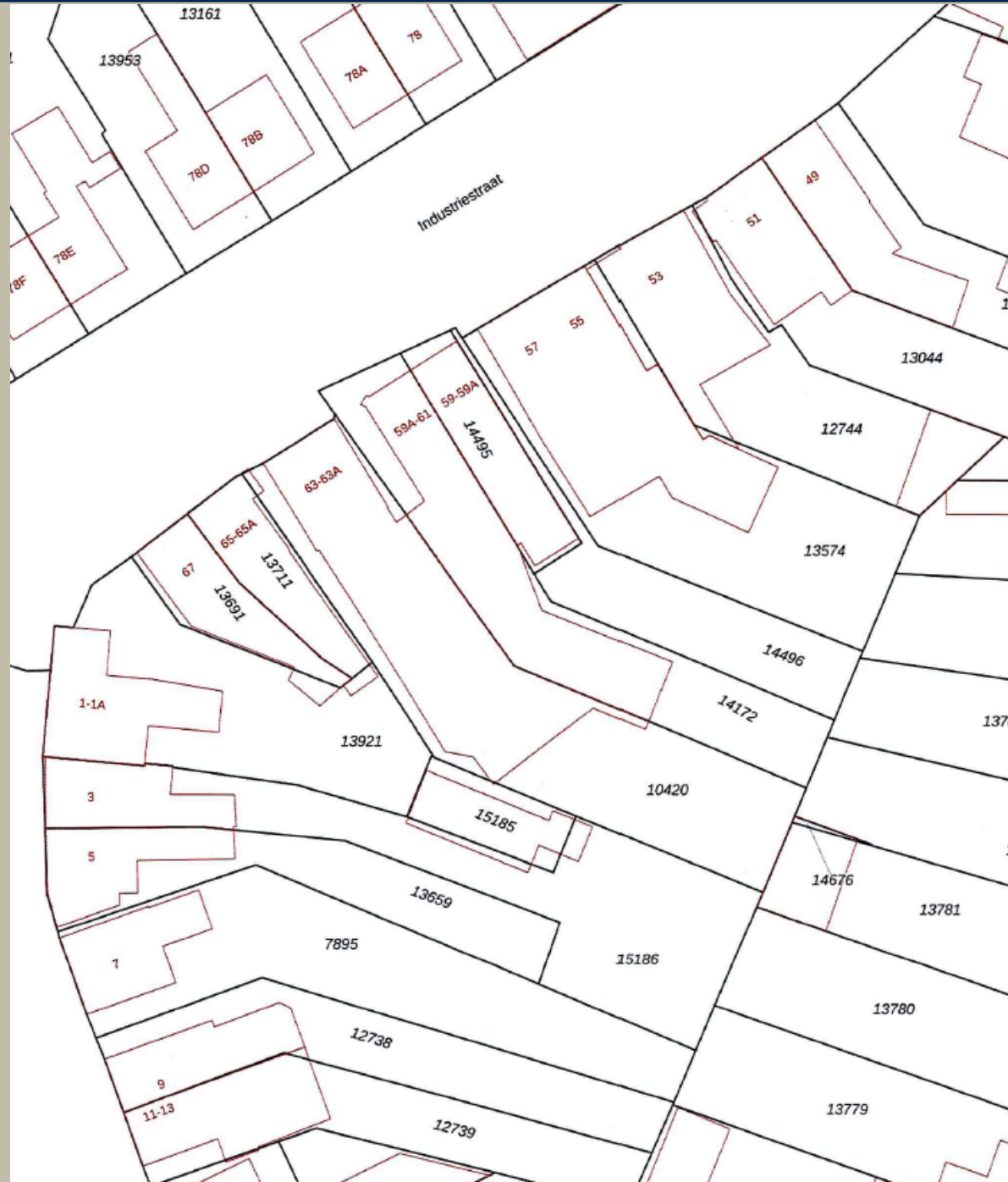


13











Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.