

# TE HUUR

Boekeloseweg 24, Hengelo



> VESTAAL <  
V A S T G O E D



# KENMERKEN

Hoofdfunctie

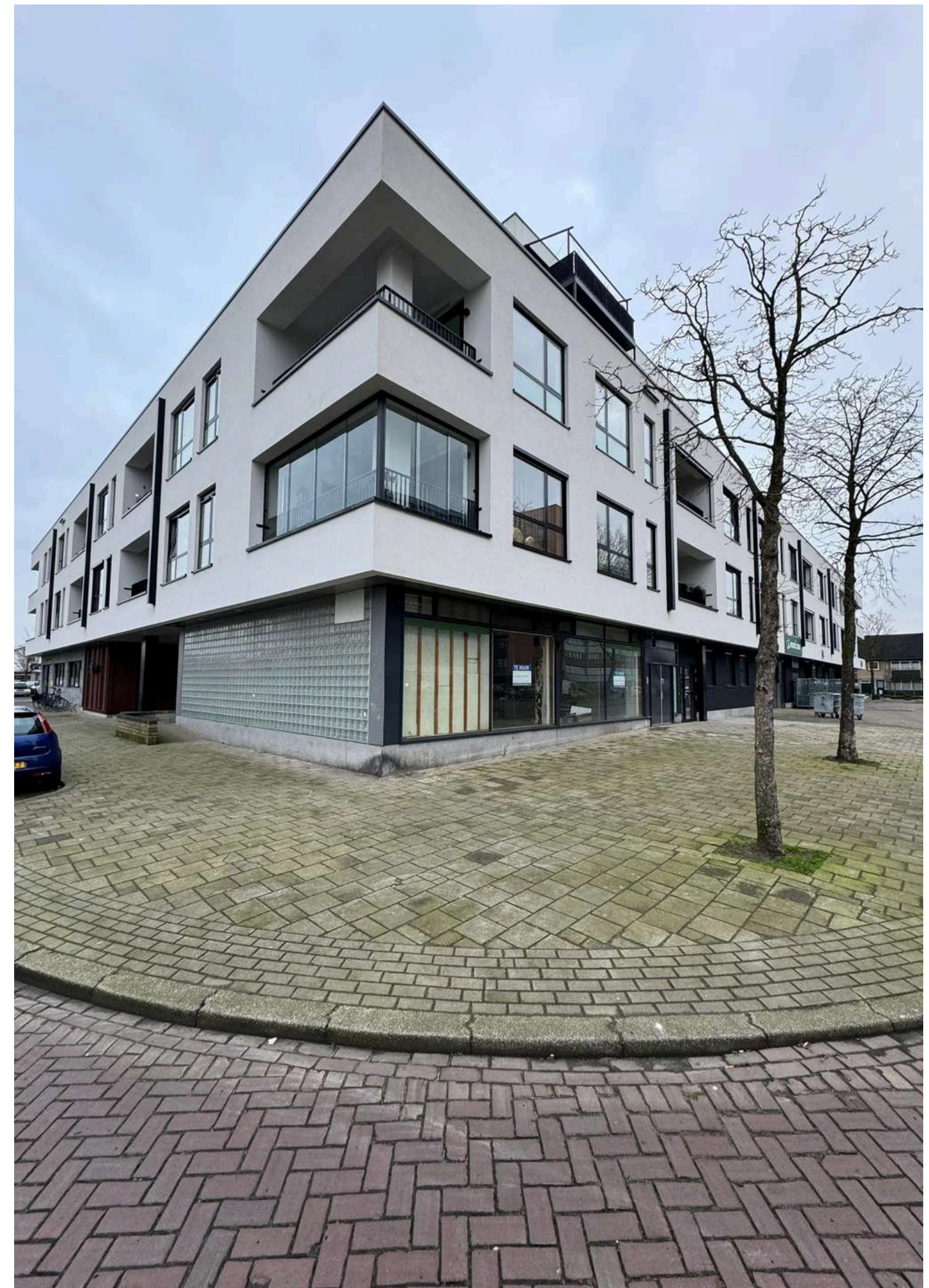
Bouwjaar

Vloeroppervlakte

Winkelruimte

1968

100 m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING

## Boekeloseweg 24, 7553 DN Hengelo

Het object aan de Boekeloseweg 24 in Hengelo is een nog te verbouwen winkel. Het object betreft een commerciële ruimte die zich uitstekend leent voor retail of dienstverlening. Gelegen in de dynamische wijk Wilderinkshoek, biedt het pand een strategische locatie met zowel zichtbaarheid als bereikbaarheid. De winkelruimte beschikt over een flexibele indeling.

### LIGGING EN BEREIBAARHEID

De Boekeloseweg 24 bevindt zich in een dynamisch en veelzijdig gebied in Hengelo, dat zich kenmerkt door een mix van commerciële en woonfuncties. Het pand ligt in de wijk Wilderinkshoek, een goed bereikbare omgeving die bekend staat om zijn levendigheid en toegankelijkheid. De winkelruimte is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De locatie ligt op slechts vijf minuten rijden van de snelwegen A1 en A35. Het centraal station van Hengelo ligt op slechts tien minuten loopafstand en de bushalte bevindt zich op slechts twee minuten lopen van de winkelruimte.

### BESTEMMING

Het bestemmingsplan Hengelo Zuid - Breemarsweg e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0164.BPO042-0301 van de gemeente Hengelo.

Bestemming: Gemengd.

### BOUWJAAR

1968.





## VLOEROPPERVLAKTE

Circa 100 m2 BVO.

## VOORZIENINGEN

- Wandafwerking;
- Systeemplafond incl. verlichtingsarmaturen;
- Pantry en toilet;
- Verwarming en verkoeling via airco;
- Standaard elektra punten;
- Nieuwe pui + entree aan Simon Stevensstraat;
- Tussenmeters t.b.v. afrekening.

Deze elementen zitten in het standaard afbouwpakket, meerdere voorzieningen in overleg.

## PARKEREN

Openbare parkeerplaatsen.

## ENERGIE

Energieklasse A.

## HUURPRIJS

€135,00 per m2 excl. btw.

## OPLEVERING

Opleverniveau in overleg.

## SERVICEKOSTEN

Nader te bepalen.

## HUURTERMIJN

5 jaar + 5 jaar.

## OPZEGTERMIJN

Twaalf (12) kalendermaanden.

## INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

## CONTRACT

ROZ-huurcontract voor winkelruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullende bepalingen.

## WAARBORG SOM

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

## OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.

## DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Winkel







Winkel

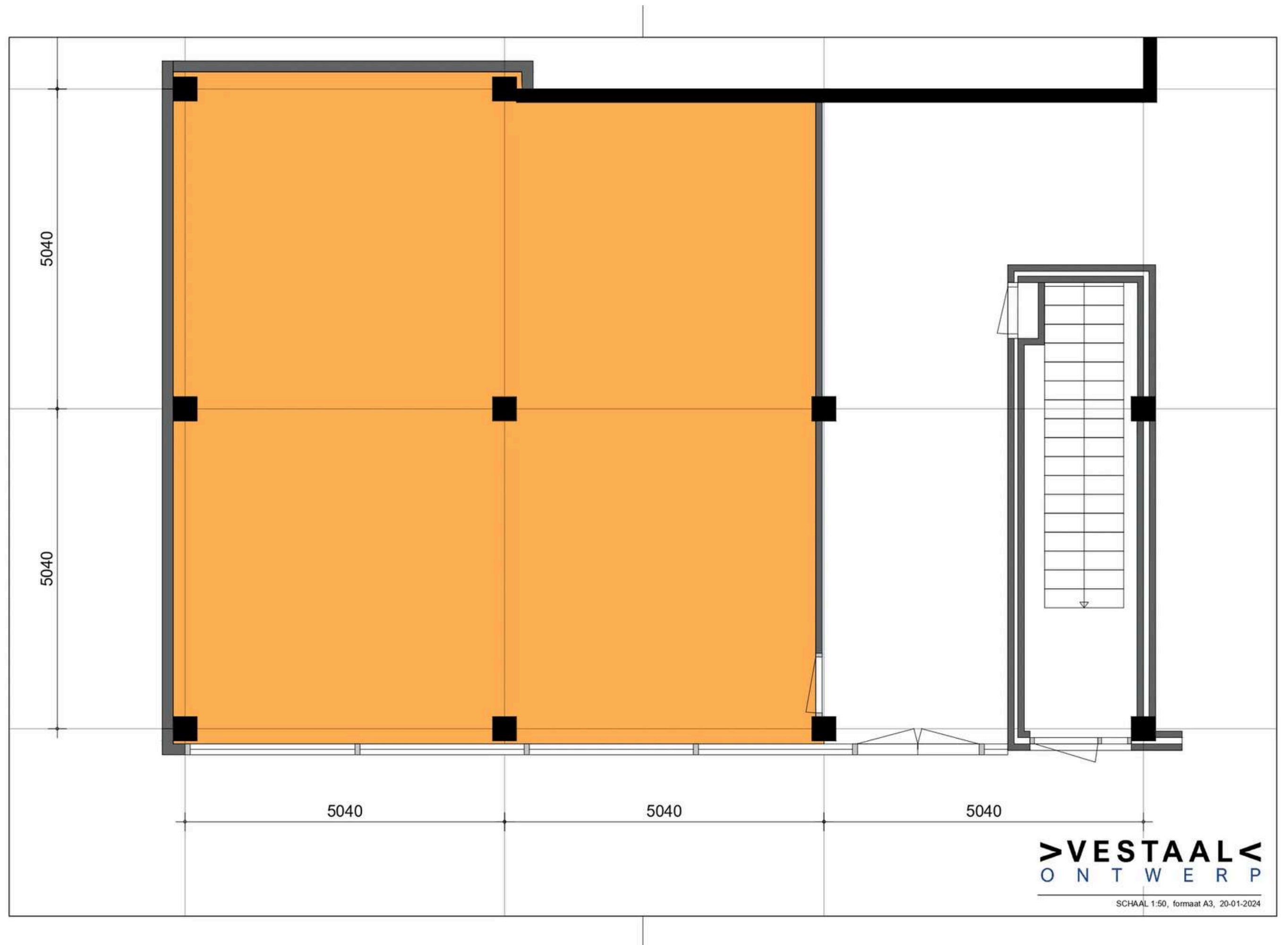


# Winkel





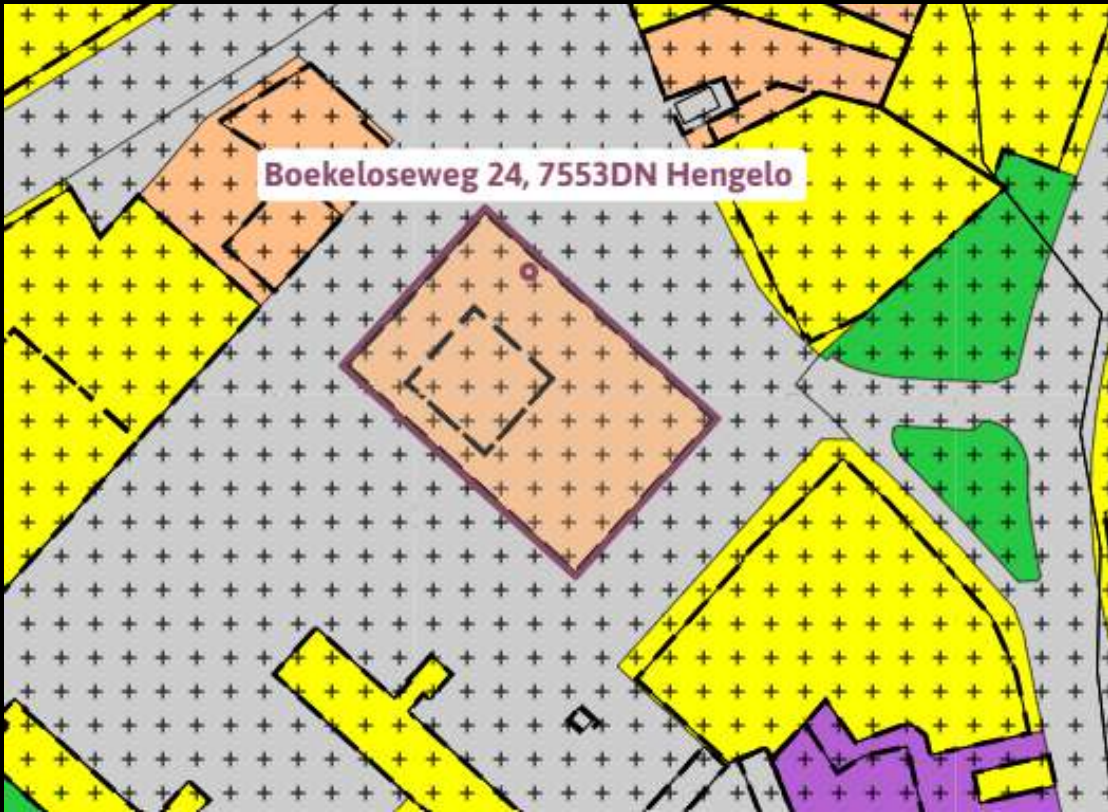
# PLATTEGROND





# KADASTER

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| Adres     | Boekeloseweg 24, Hengelo |
| Gemeente  | Hengelo                  |
| Sectie    | K                        |
| Nummer(s) | 1747                     |

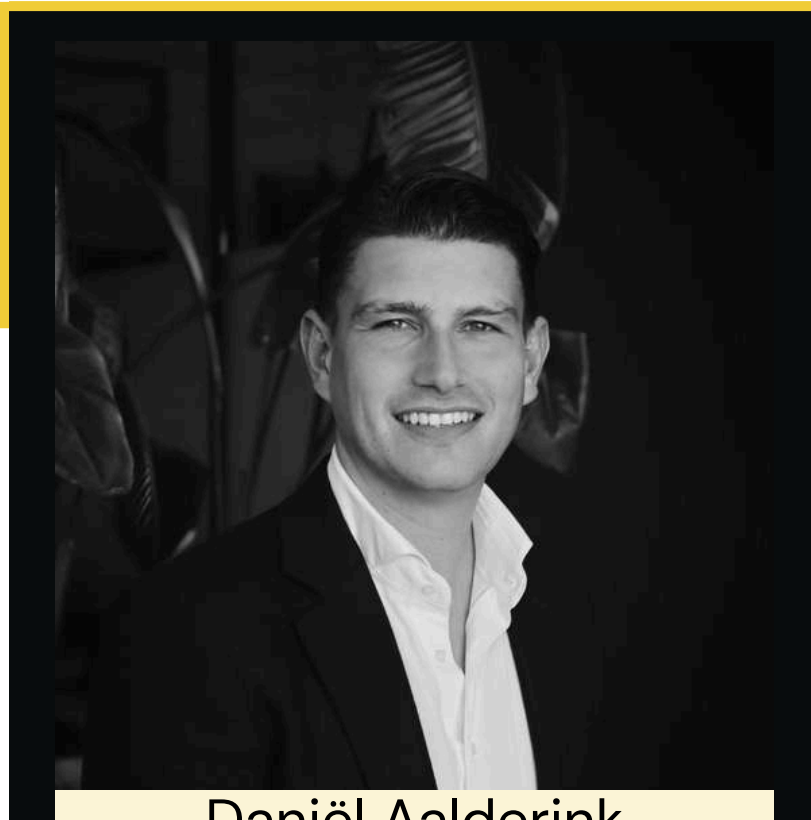


|                    |                                 |
|--------------------|---------------------------------|
| Bestemmingsplan    | Hengelo Zuid – Breemarsweg e.o. |
| Datum vaststelling | 02-07-2013                      |
| Bestemming         | Gemengd                         |

# BESTEMMINGSPLAN



Interesse in dit object?  
Neem contact met ons op.



Daniël Aalderink



David Aalderink

0341-434944  
info@vestaaltvastgoed.nl  
www.vestaaltvastgoed.nl  
Middelerf 8b, 3851 SP Ermelo

>VESTAAL<  
VASTGOED

**Disclaimer**

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud ervan. Alle verstrekte informatie, waaronder prijzen, tekeningen, plattegronden, impressies en afmetingen, is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. Deze brochure kan niet worden beschouwd als een aanbieding of contractuele verplichting in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Eventuele genoemde prijzen zijn onder voorbehoud en exclusief bijkomende kosten. Wijzigingen in ontwerp, uitvoering en afwerking zijn voorbehouden aan de ontwikkelaar/aannemer. Aan de in deze brochure opgenomen afbeeldingen, teksten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.