



info@propus.com



PROPUS



voorgevel gewijzigd

***OPLEVERING VOOR VERHUUR met totaal gerenoveerde gevel en pui:
ULTIMO AUGUSTUS 2011***

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
NIEUWSTRAAT 10
7551 CW HENGELO**



Omschrijving Object (315m² VVO)

algemeen	De winkel zit in een pand met een -in authentieke stijl gerenoveerde- gevel uit 1890. Het is gelegen in het kernwinkelgebied te midden van de grote landelijke ketens als Blokker, The Sting, Vero Moda, Open 32, Manfield, Miss Etam, ProMiss en Van Haren. (Betaald) parkeer voorzieningen zijn nabij alsmede het treinstation.
Frontbreedte buiten (gevelbreedte)	circa 10 meter
Diepte	circa 27 meter
Breedtemaat binnenzijde (muur tot muur)	9,54 (voorste deel) - 9,34 meter (achterste)
Hoogte vloer tot huidig systeemplafond	2,75 meter (te verhogen tot >3,0 meter) Eerste deel winkel plafond op 3,25 meter
Indeling	Beg. grond ca. 144 m ² VVO / 144m ² WVO Entresol ca. 87 m ² VVO / 62m ² WVO Parterre (magazijn) ca. 84 m ² VVO
Ligging & Bereikbaarheid	Het pand ligt in de voetgangerszone naast <i>Open 32</i> en tegenover de filialen van <i>Vero Moda</i> en <i>Manfield</i> . Het NS en busstation liggen op loopafstand in het verlengde van de Nieuwstraat.
Gegevens stad Hengelo Ov.	Hengelo kent ruim 81.000 inwoners en onderscheidt zich met het jaarlijkse Modespektakel en één van de langste catwalks van Europa als modestad van Oost Nederland.
Kadastrale gegevens perceel	Gemeente Hengelo Ov., sectie O, nummer(s) 4481 Grootte 266 ca.
Parkeermogelijkheden	Parkeergarage op loopafstand (B.P. Hofstedestraat)
Stadspromotie	Hengelo kent een actief centrummanagement en heeft een Bedrijfs Investerings Zone ter promotie van het stadscentrum.



info@propus.com

PROPUS

Voorzieningen

Pantry	Eenvoudig keukenblok met koud- en warm water (middels onderbouw boiler) in parterre.
Verwarming	Airco warmtepomp en Remeha Quinta CV (bouwjaar 2000). Ketel geplaatst in de parterre, voor Gelu warmtegordijn bij winkelingang.
Airconditioning	3x Panasonic airco units, voor koeling en verwarming.
Verlichting	systemplafond met verlichting; de winkel is o.a. voorzien van halogeenverlichting en Philips MASTERColour metaaldamp lampen met UV-block voor een optimale natuurgetrouwe verlichting. Verlichting wordt met onderbrekingsschakelaar eenvoudig bediend. Winkelverlichting kan via 3 zones met tijdklokschakelaar per dag worden geprogrammeerd.
Daglicht optie	Er bestaat de mogelijkheid ruim daglicht binnen te laten bij het entresol deel (via nu afgesloten lichtstraat).
Communicatie	- KPN Quattrovox-III ISDN telefoon installatie, met aansluitingen op drie punten in de winkel. - voorbereid voor klantenteller aan deur
Plafond	Systeemplafond met verlichting, airco en speakers.
Ventilatie	actieve afzuiging op de paskamers en toilet.
Beveiliging	-winkel voorzien van ADT alarminstallatie en nummerbeveiligings sloten voor toegang parterre en toilet. -kluis in parterre aanwezig -afroombox aanwezig
Brand	Brandslang, poederblussers en nooduitgang achterzijde winkel (entresol).



Huur en huurcondities

Omschrijving	Winkelruimte op toplocatie (A1) in geheel gerenoveerde zeer exclusieve gevel
Huurprijs op jaarbasis	marktconform (er wordt geen btw geheven)
Huurbetaling	Per maand of kwartaal vooraf
Huuringangsdatum en aanvaarding	Vanaf 1 september 2011, aanvaarding in onderling overleg tussen de huidige en de opvolgende gebruiker.
Huurtermijn	5 jaren + 2x 5 optie jaren; danwel 10 jaren + 2x 5 optie jaren (kortere periode in overleg)
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (CPI) reeks alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huuropzegtermijn	12 maanden
Zekerheidsstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur.
Huurovereenkomst	Op basis van model huurovereenkomst winkels van ROZ uit het jaar 2008 op te stellen door Robers Advocaten te Hengelo Ov.(contactpersoon mr. Hetty Maissan).
BTW	BTW on belast Huur is omzetbelasting vrij. Verhuurder behoudt zich het recht voor omzetbelasting te heffen over de huur.
Reclamevoering	Huurder heeft alleen dan het recht om een reclameaanduiding aan te brengen op of aan het gebouw, na het verkrijgen van de benodigde vergunning(en) – door huurder zelf te verzorgen – en na overleg met en na goedkeuring van verhuurder.



info@propus.com



PROPUS

In deze folder genoemde objectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan Makelaar of Robers Advocaten deze, na goedkeuring door de opdrachtgever op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Contact

Nadere informatie:

Kees Wakkerman
Tel: 074 – 2913 313
GSM: 06 - 4609 3403
Fax: 084 – 2212 220
eMail: info@propus.com

Bouwtekeningen

Bouwtekeningen op A1 formaat zijn beschikbaar.

Bijlagen:

- ✓ Kadastrale kaart en ligging tov andere winkels
- ✓ Indelingstekening doorsnede
- ✓ Palttegrond winkel
- ✓ Overzicht kaart centrum en gemiddelde huur
- ✓ Plankaart gemeente
- ✓ Foto's en archief foto's

Website met meer info en filmpjes

<http://www.propus.com>



info@propus.com



PROPUS

Bijlage: Kadastrale kaart en ligging tov andere winkels



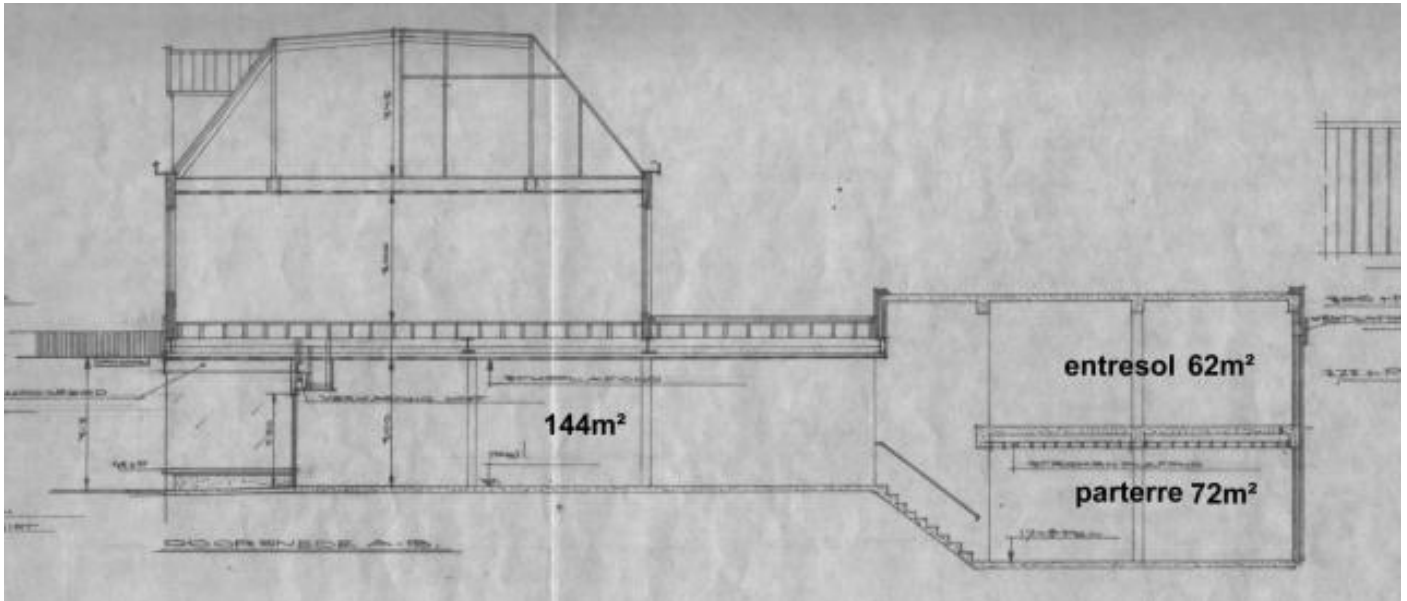


info@propus.com



PROPUS

Bijlage: Doorsnede tekening met Winkel Vloer Oppervlak (WVO)



alle maten in m ²	VVO	WVO huidig	WVO maximaal
Begane grond	144	144	144
Entresol	87	62	62
Parterre	84 (=magazijn en pantry)		72
Totaal	315	206	278

Opmerking:

Entresol deel van de winkel ligt 1,28meter hoger dan begane grond (8 treden)

De Winkel Vloer Oppervlakte is eenvoudig uit te breiden van 206 m² naar 278m² door parterre als winkelvloer in te richten. In het verleden is parterre ook als winkel in gebruik geweest.

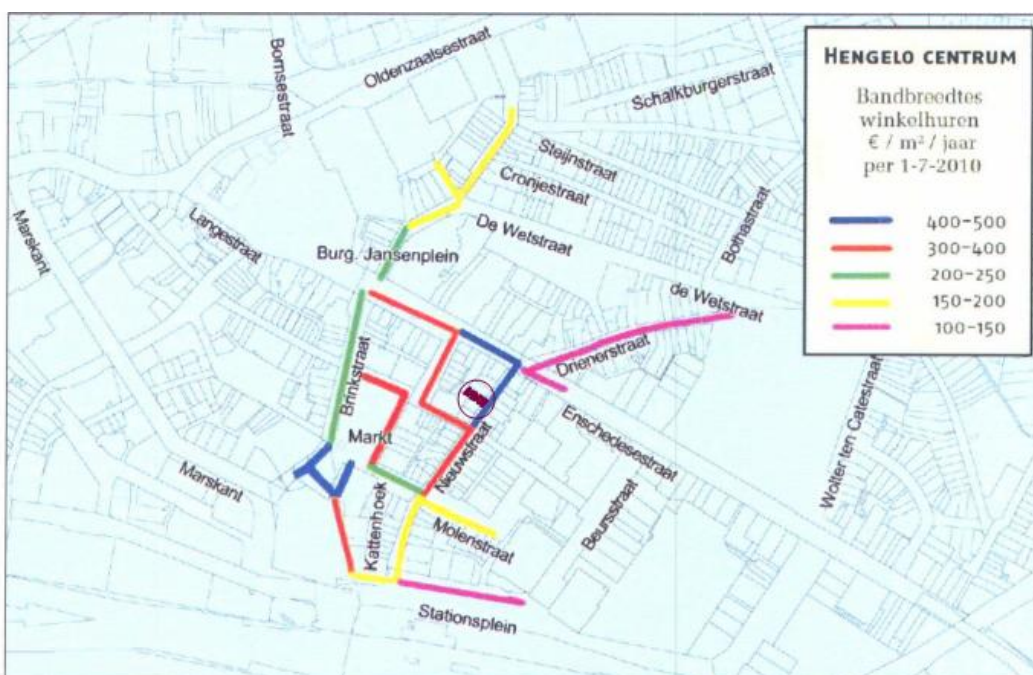
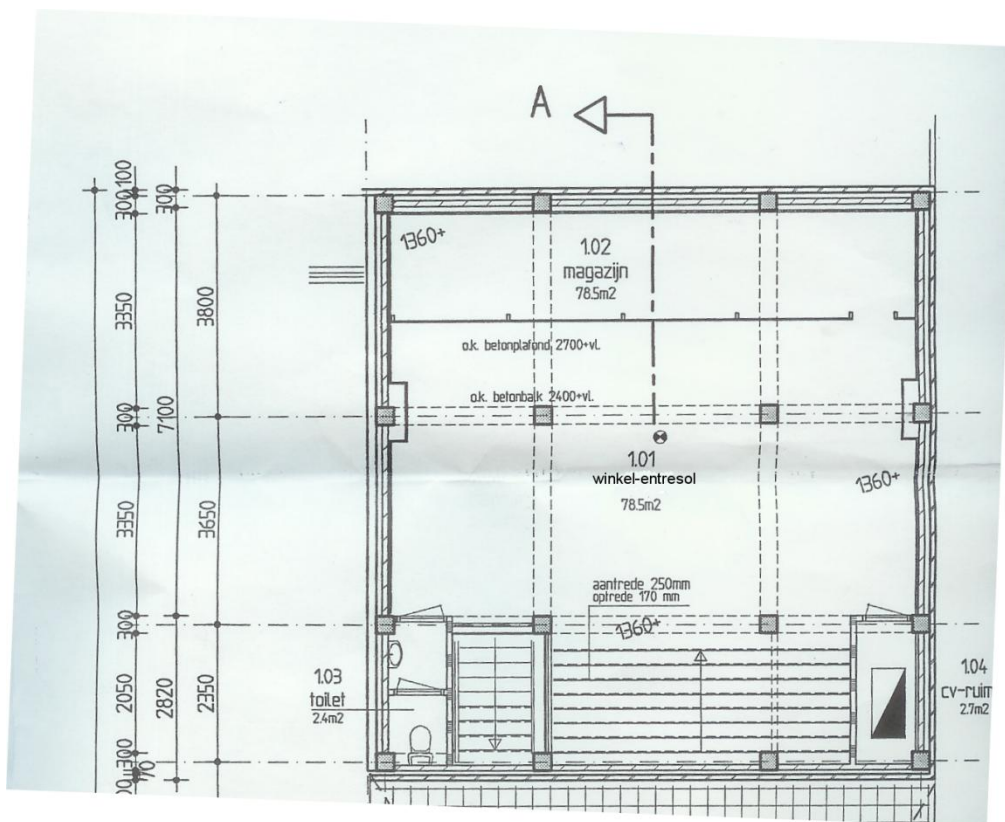


info@propus.com



PROPUS

Bijlage: Plattegrond winkel (entresol) & winkelruimten volgens vastgoedrapportage 2010



Bron: "Vastgoedrapportage Twente 2010", ligging pand is omcirkeld



info@propus.com



PROPUS

Bijlage: Plankaart gemeente Hengelo



Deel uit plankaart centrum gemeente Hengelo met object omcirkeld (perceel 4481)



info@propus.com



PROPUS

Bijlage: Foto's interieur



Vanaf entresol (foto voor verbouwing). Systeemplafond kan ca. 30cm hoger.



info@propus.com



PROPLUS

Bijlage: Verbouwing juli-augustus 2011

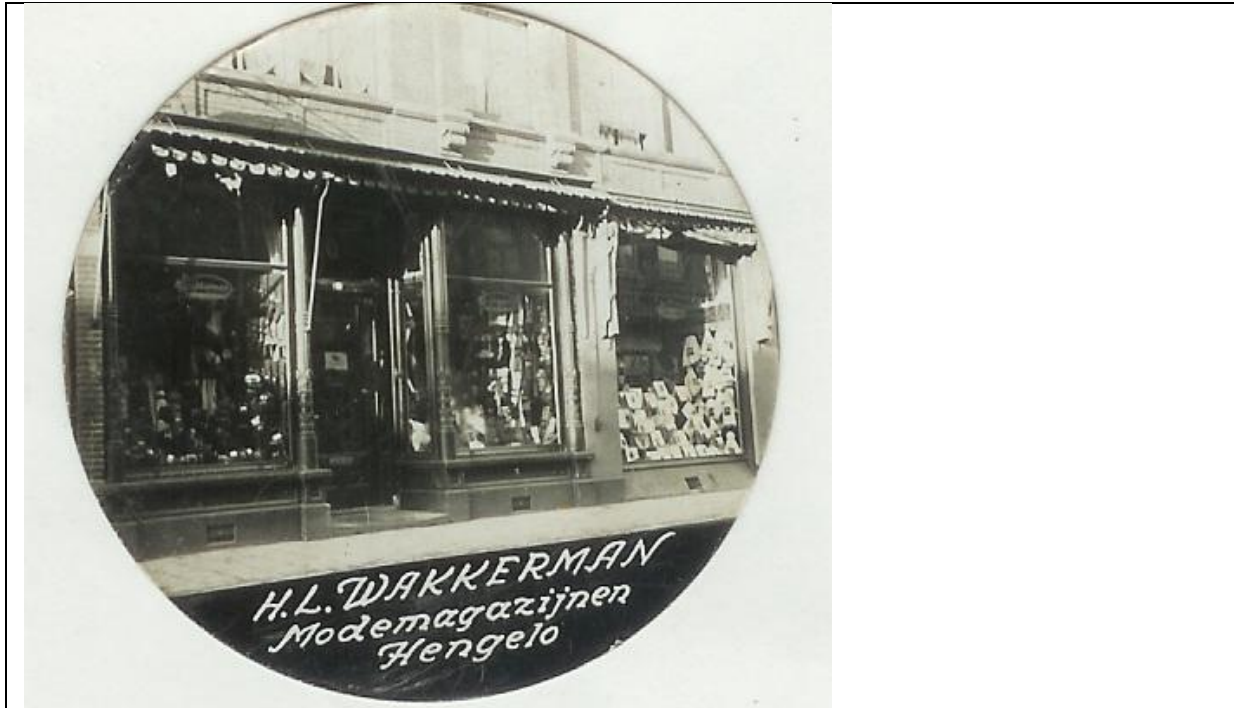
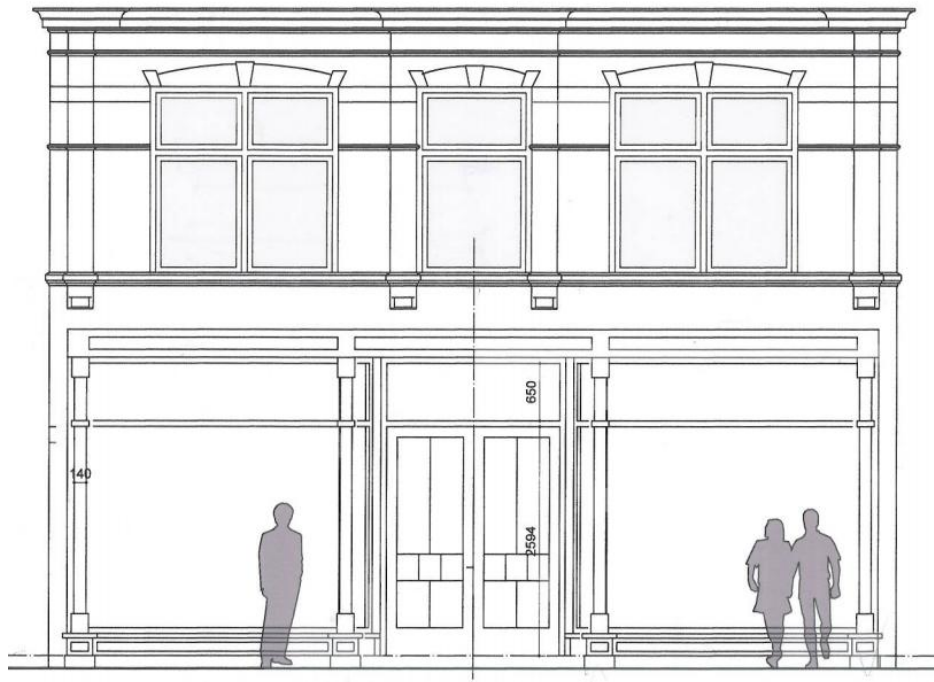


Foto pand circa 1925 die als basis voor de puivernieuwing van juli-augustus 2011 dient. Hoge plafonds en hoge etalages komen terug, evenals kolommen. Huidige "jaren 70" portiek verdwijnt.



Schets gewijzigde voorgevel, (architect Marcel Wilderink)