

Marssteeg 2, 7551DH HENGELO OV (44028)



Bedrijfspannd
het kantoor/opslagruimte aan de Marssteeg 2 te Hengelo (Overijssel)



Beschrijving

de bedrijfsruimte op de begane grond, opslagruimte in de kelder en bovenwoning, ondergrond en verdere aanhorigheden aan de Marssteeg 2, 7551 DH Hengelo (Overijssel).



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord-Oost donderdag 23 mei 2019
Inzet	donderdag 23 mei 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 23 mei 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Kuhlmann, Westerhof & De Kok notarissen Bekenhorst 15 7622 CJ Borne T: 074 266 13 93 F: 074 266 42 33 E: notaris@kwdk.nl
Behandelaar	J.G.A. Kuhlmann

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	1952
Kamers	3
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	55 m ²
Woninginhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	65 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdMetToestemmingSchuldeiser

Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Hengelo (Overijssel) Sectie O nummer 4729, groot 65 ca (vijfenzestig centiaren)
Milieuinformatie	Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \n

Financieel

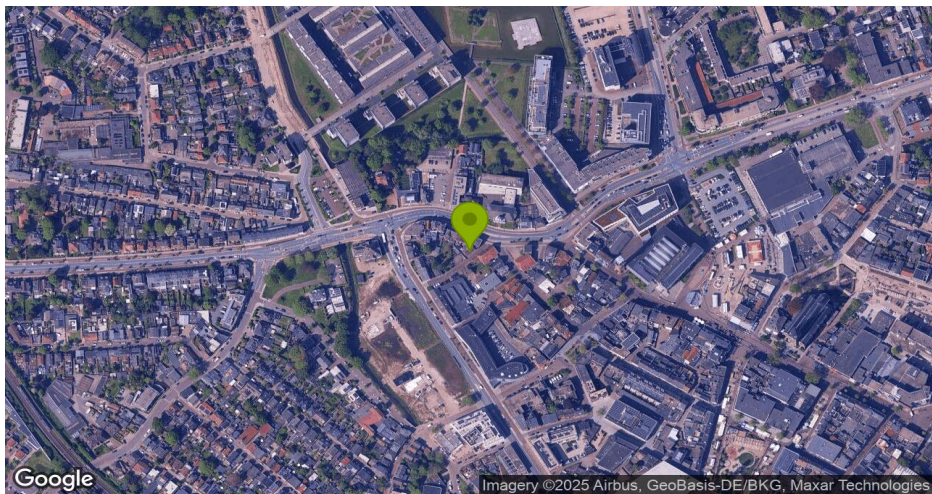
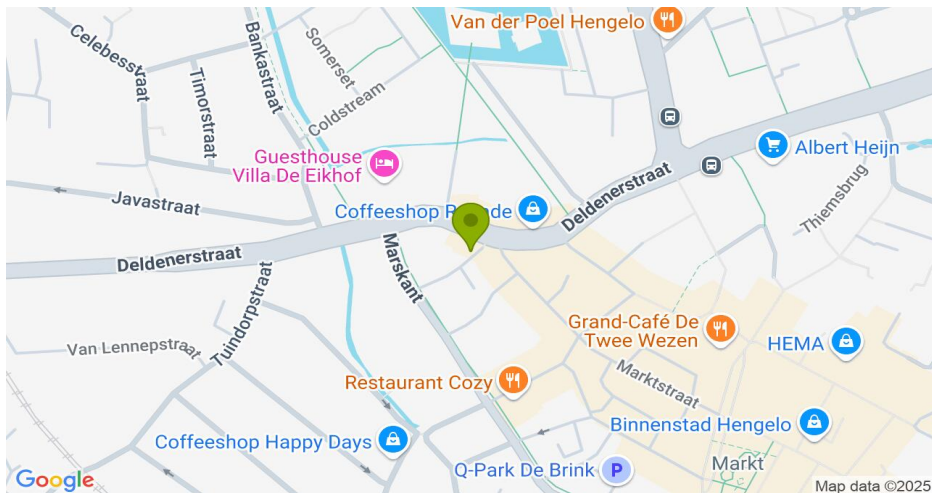
Lasten	oz- belasting, € 239,00 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum gunning
Inzetpremie	1% (voor rekening koper)
Indicatie kosten veiling	€ 8.854,00 (per 15-05-2019 om 19:34 uur)

Bijzonderheden

Het pand is, voor zover bekend, verhuurd aan de heer Altun. Huurder heeft blijkens artikel 5.1 van de schriftelijke huurovereenkomst (zie elders op deze site) een waarborgsom van € 1.000 gestort. Huurder heeft in beginsel recht op terugbetaling daarvan door de eigenaar bij het einde van de huur. Gegadigden worden gewezen op art. 24 lid 5 van de AVVE 2017. Daar staat dat ter zake een waarborgsom de koper geen aanspraak heeft op de verkoper.

Het aantal kamers, inhoud en oppervlaktes zijn schattingen.

De woonfunctie op de bovenverdieping van het registergoed is van ondergeschikt belang omdat het grootste deel van het pand bestemd is voor gebruik als bedrijfs- en opslagruimte. De wettelijke bepalingen die gelden voor tot bewoning bestemde onroerende zaken zijn daarom niet van toepassing.



Kadastrale kaart

44028-kadastralekaart7551Marssteeg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: jol



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
	Huisnummer	Sectie	O 4729
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel: Apeldoorn, 15 maart 2019			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

44028_bodeminformatie.pdf

Jolanda Meere - notariskantoor KWDK

Van: Groot Zevert, Anja <a.grootzevert@hengelo.nl>
Verzonden: woensdag 20 maart 2019 12:53
Aan: Jolanda Meere - notariskantoor KWDK
Onderwerp: Bodeminformatie Marssteeg 2
Bijlagen: Marssteeg 2 brf.pdf; Overijssel.Omgevingsrapport.pdf

Geachte mevrouw Meere,

Hierbij de door u opgevraagde bodeminformatie van het bovengenoemde perceel.

De bodeminformatie kunt u via deze link aanvragen: <http://www.hengelo.nl/2/Welkom-in-Hengelo/GPDC/GPDC-Producten-catalogus-1/Burger-en-Bedrijven/Bodeminformatie.html>
Bestemmingen te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Met vriendelijke groet,

Anja Groot-Zevert

Adm. bodemmedewerker Fysiek, Ruimte en Bouwen

Gemeente Hengelo | Postbus 18 | 7550 AA Hengelo

T: 14 074 | E: a.grootzevert@hengelo.nl

Aanwezig: woensdagmiddag 12:00-15:30

Op dit bericht is onze disclaimer van kracht.

Zie hiervoor www.hengelo.nl/disclaimer.

MAIL

Van : afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen
Mevrouw A. Groot-Zevert
074-2459566 (a.grootzevert@hengelo.nl)



Datum : 20-03-2019

Onderwerp : **Informatie over de bodemkwaliteit**

Referentienr : WBA/2352081

c.c. : Gemeentelijk Belastingkantoor Twente aanslagregeling

Bestemd voor : Kuhlmann, Westerhof & De Kok notarissen

E-mail : meere@kwdk.nl

Geachte mevrouw Meere,

In deze brief reageren wij op uw aanvraag van 15-03-2019. Hierin vraagt u aan de gemeente of er **bodeminformatie** is voor het perceel: Marssteeg 2 in Hengelo.

Welke gegevens hebben wij voor u?

1. Is er informatie uit het Historisch Bodembestand aanwezig?	Nee
2. Is er informatie uit het tankbestand aanwezig?	Nee
3. Zijn er bodemonderzoeken aanwezig?	Nee
4. Is er informatie uit het HCH bestand aanwezig?	Nee
5. Is er een Wkpb-registratie over bodemverontreiniging ¹ aanwezig?	Nee

Wat betekent dit?

- Historisch Bodembestand**: hierin staan de adressen waar vroeger bodemvervuilende activiteiten plaats vonden of nog steeds plaatsvinden.
- Tankbestand**: hierin staan de adressen waarvan de gemeente weet dat daar een **ondergrondse tank** aanwezig kan zijn.
- Dit zijn de **bodemonderzoeken** die de gemeente in haar bezit heeft.
- HCH bestand**: HCH is een afvalproduct van bestrijdingsmiddelen dat vroeger samen met afval op het land werd gestort. Deze gebieden heten Twente Heideweg locaties en zijn op HCH onderzocht.
- Wkpb-registratie**: registratie van bodemverontreiniging vanwege de **Wet Kenbaarheid Publiek-rechtelijke Beperkingen**. U hebt toestemming nodig voor bepaalde activiteiten omdat de bodem verontreinigd is.

De gemeente kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele foute informatie in deze brief.

Wat kost het?

Deze informatie kost u € 9,10 per adres. U ontvangt hiervoor een acceptgirokaart.

Nog even aan denken:

- Raadpleeg:
- Vergunningen/Meldingen op grond van de Wet Milieubeheer
 - Bouw- of Omgevingsvergunningen
 - Voorschriften uit het geldende bestemmingsplan

Dit kan via omgevingsloket@hengelo.nl

Zijn er nog vragen?

Neem dan contact op met mevrouw A. Groot-Zevert van de afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen.

Met vriendelijke groet,

Anja Groot-Zevert
afdeling Fysiek, Ruimte en Bouwen.

¹ Naast registratie van bodemverontreiniging kunnen er nog andere beperkingen gelden voor dit perceel. U kunt hierover een verklaring opvragen bij wkpb@hengelo.nl.

Bijlage

44028_huurovereenkomst Marssteeg 2 Hengelo.pdf

HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE

ONDERGETEKENDEN

- 1] Erkan Toprak, wonende te Nijmegen, Meijhorst 93-09, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- 2] Anton Afbouw, gevestigd te 7604 XN Almelo, Thorbeckelaan 74, vertegenwoordigd door Omer Altun, geboren op 20 januari 1968 te Adana (turkije), hierna te noemen 'huurder'.

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde en bestemming:

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder het pand Marssteeg 2 te Hengelo met als bestemming Bedrijfsruimte/winkelruimte gelegen op de begane grond en het souterrain/kelder als opslagruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Marssteeg 2 te 7551 DH Hengelo, kadastraal bekend gemeente Hengelo, sectie O nummer 4729.
- 1.2 Het gehuurde wordt als casco verhuurd.
- 1.3 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt voor activiteiten zoals deze bij het aangaan van deze overeenkomst staan vermeld bij de inschrijving bij de Kamer van Koophandel en voor zover deze niet in strijd zijn met de geldende wetten en regelgevingen.
- 1.4 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.3.
- 1.5 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde is niet bekend.
- 1.6 De eventueel in 1.1 genoemde oppervlakte betreft een schatting. Partijen komen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 01 november 2014 (hierna "ingangsdatum") en lopende tot en met 31 oktober 2015.
- 3.2 Deze huurovereenkomst wordt, na ommekomst van de in 3.1 genoemde periode, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder voortgezet voor een aansluitende periode van 4 jaar.
- 3.3 Na ommekomst van de in 3.2 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst, behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door huurder of verhuurder voortgezet voor onbepaalde tijd.
- 3.4 Beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging vindt plaats door huurder aan verhuurder of door verhuurder aan huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd, tegen ieder tijdstip, een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste één jaar. Verhuurder neemt daarbij de wettelijke opzeggingsgronden in acht.
- 3.5 Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, promotiebijdrage, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 6000,00 [zegge: zesduizend euro]
- 4.2 Bij het bepalen van deze huurprijs en begindatum van de huurbetalingen is rekening gehouden met de opstartkosten en de nodige investering door huurder.
- 4.3 Met ingang van 01 november 2015 zal de huurhuurprijs op jaarbasis € 7200,00 per jaar bedragen.
- 4.4 Partijen zijn een ZONDER omzetbelasting belaste verhuur overeengekomen.
- 4.5 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit enig de huurprijs. Er worden geen servicekosten in rekening gebracht doordat verhuurder geen service zal verlenen.
- 4.6 Per betaalperiode van 1 kalendermaand bedraagt bij ingangsdatum van deze huurovereenkomst de huurprijs € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro)

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

4.7 De eerste betaling van huurder heeft betrekking op de periode van 01 november 2014 tot en met 30 november 2014. Het over deze eerste betaalperiode verschuldigde totaalbedrag bedraagt € 500,00. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 01 november 2014.

4.8 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.6 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.9 De betalingen, vermeld in 4.6 en 4.8 dienen per bankoverschrijving te worden voldaan op rekeningnummer NL53 INGB 0002608791 ten name van E. Toprak.

Bankgarantie/waarborgsom

5.1 De waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 1000,00 (zegge: duizend euro). Dit bedrag is door huurder aan verhuurder a contant betaald.

Beheerder

6.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt verhuurder zelf als beheerder op. Te bereiken op nummer 06-22 44 44 22.

Casco

7.1 In aanvulling op de huur als casco als behoren tot het gehuurde: De in de kelder staande CV installatie alsmede de elektra installatie.

Overige bepalingen

7.2 Tussen beide partijen is uitdrukkelijk overeengekomen dat de 1^e verdieping van het onroerend goed, welke de bestemming woning/kantoorruimte heeft, niet wordt gehuurd door huurder. Huurder zal de 1^e verdieping ook niet gebruiken.

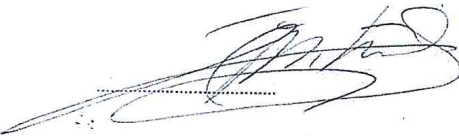
7.3 Bij beëindiging van de huurovereenkomst zal het gehuurde in de staat worden achtergelaten, zoals deze voor het beëindigen van de huurovereenkomst werd gebruikt. De aangebrachte goederen en gedane verbouwingen behoren dan aan het gehuurde toe. Huurder zal hiervoor geen vergoeding vragen van verhuurder.

7.4 Huurder zal zelf zorg dragen voor aanmelding bij een Gas, Water en Energie leverancier.

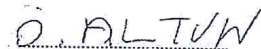
Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud.

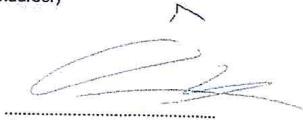
Plaats: Hengelo, datum 27-10-2014.


(naam verhuurder)


(handtekening verhuurder)

Plaats: Hengelo, datum 24-10-2014


(naam huurder)


(handtekening huurder)

Paraaf verhuurder

Paraaf huurder

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44028_kosten.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING: alle kosten en heffingen zijn voor rekening van de koper

Object: Marssteeg 2, Hengelo (O)

		t.l.v.	t.l.v. de Koper		
		verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	KOPER	€ 3.950,00	€ 829,50	€ 4.779,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheek en beslagen	KOPER	€ 200,00	€ 42,00	€ 242,00
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	nvt	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	nvt	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	KOPER	€ 34,00	€ 7,14	€ 41,14
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	KOPER	€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers	KOPER	€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	KOPER	€ 144,22	€ 30,29	€ 174,51
9	Kosten Stichting regioveiling	KOPER	€ 2.500,00	€ 525,00	€ 3.025,00
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	KOPER	€ 175,00	€ 36,75	€ 211,75
11	Leges gemeente	KOPER	€ 150,00	€ 31,50	€ 181,50
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>					
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	nvt	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	nvt	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	KOPER	pm		
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	KOPER	pm		
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	KOPER	pm		
<u>Overige kosten</u>					
17	Advocaatkosten				
18	Preferente beslagkosten			nvt	
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	KOPER		nvt	
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	KOPER			
21	Advertentiekosten openbare aanzegging				
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding				
23	Kosten makelaar	VERKOPER			
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>					
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	nvt	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	nvt	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	nvt	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	nvt	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt	€ -
TOTAAL:			€ 7.340,72		€ 8.853,40
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	KOPER			?
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom (wettelijke rente, thans 2%)	KOPER			?
	Overdrachtsbelasting (6%)	KOPER	6%		?
31	Indien omzetbelasting verschuldigd: niet in bod of koopsom begrepen	KOPER			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	KOPER	€ 437,50	€ 91,88	€ 529,38
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	KOPER	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50