



Hoogwaardige afwerking

Energieneutraal

Met kraan en kantoorruimte

Royaal Buitenterrein

TE HUUR

ZELFSTANDIGE BEDRIJFSRUIMTE

Units vanaf ca. 400 m²

Dorreweg 18, Hengevelde
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een zelfstandige, zeer functionele en representatieve bedrijfsruimte voorzien van een kraan en kraanbaan, klein kantoor en een royaal en verhard buitenterrein, gelegen aan de Dorreweg 18 te Hengevelde. Deelverhuur is mogelijk vanaf 400m².

Het object is zeer hoogwaardig afgewerkt en geschikt voor veel verschillende bedrijfsactiviteiten. Tevens wordt een belangrijk deel van de stroomvoorziening opgewekt middels zonnepanelen.

Bestemmingsplan

"Buitengebied Hof van Twente" met als enkelbestemming "Bedrijf" en als functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – overige bedrijvigheid".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website: www.https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Kadastraal

Gemeente Ambt Delden, sectie L, nummers 532 en 534, groot 5.547 m²

Bouwjaar

2018.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 800 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	775 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	25 m ²
Totaal		800 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door 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.

- **Deelverhuur vanaf 400 m².**



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Kraan en kraanbaan (bovenloopkraan geschikt voor 5 ton)
- Betonvloer
- Zonnepanelen (200x)
- Overheaddeuren (4x)
- Vrije hoogte
- Sanitaire voorzieningen
- Warmtepompinstallaties (3x) t.b.v. energie neutrale hal
- Vloerverwarming
- Persluchtinstallatie (in overleg)
- Lasafzuiging (in overleg)

Overige informatie

- Voorzien van een royaal buitenterrein (grotendeels verhard)



HUURGEGEVENS

Huurprijs – Deelverhuur 400m²

€ 30,000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed vanuit omliggende dorpskernen en de op- en afrit van de snelweg A1/A35 ligt op circa 10 minuten rijafstand.

Omgevingsfactoren

De bedrijfsruimte is gelegen in het buitengebied met overwegend agrarische bedrijven in de directe omgeving en is gelegen aan de doorgaande weg van Delden/Bentelo naar Hengevelde.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44

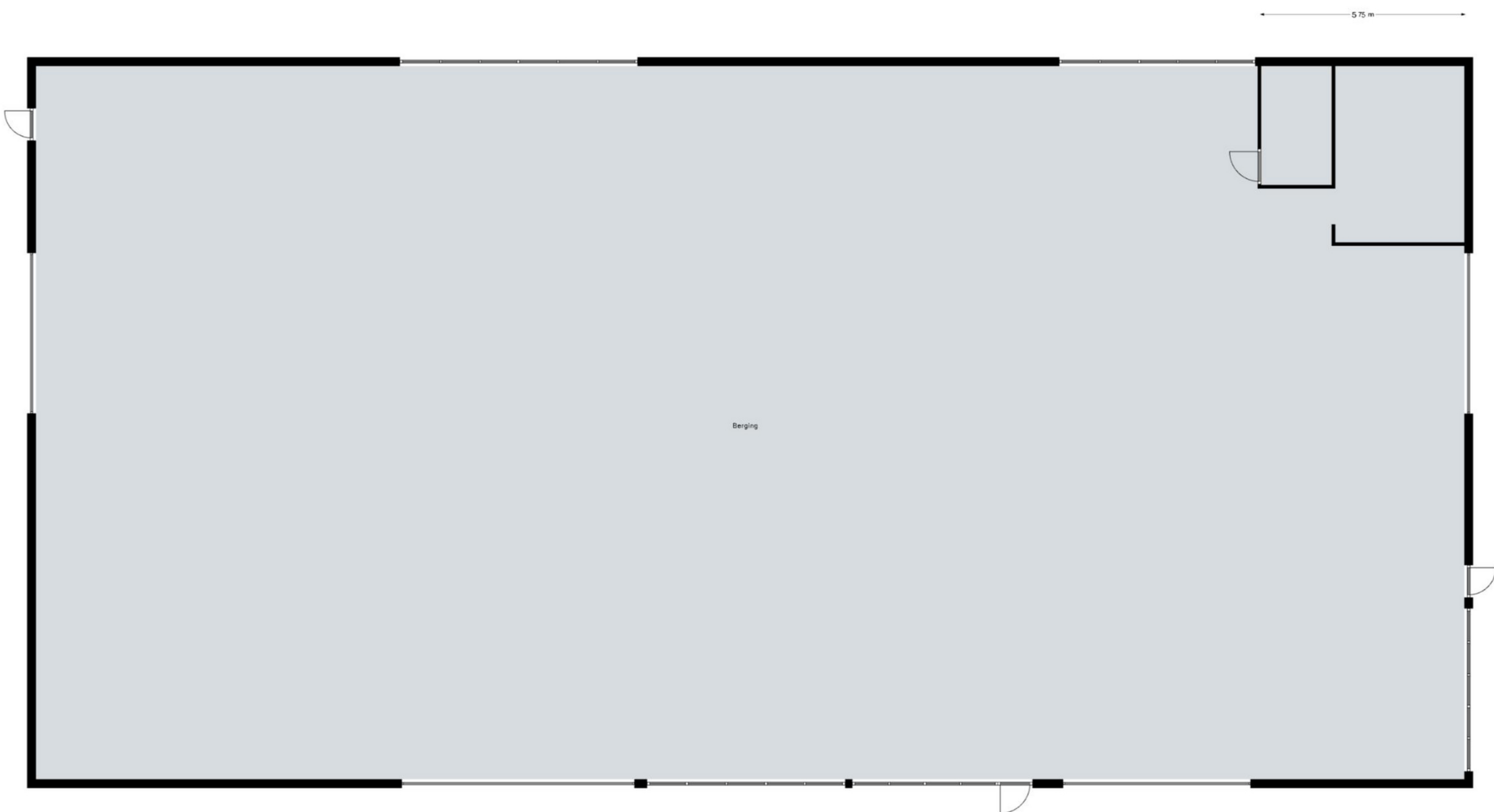


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl