



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOORRUIMTE

Euregioweg 285, Enschede
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een functionele bedrijfsruimte met kantoorruimte gelegen aan de Euregioweg 285 te Enschede. Het object beschikt over een aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het pand is gelegen op het 'Euregio Bedrijvenpark', op een gunstige locatie met goede verbindingen naar belangrijke snelwegen en toegangswegen. Dit maakt de locatie uitermate geschikt voor zowel lokaal als regionaal opererende bedrijven.

Wilt u meer informatie? Neem dan contact met ons op!

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Euregio-Bedrijvenpark 2013" met als bestemming volgens artikel 3 "bedrijventerrein" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".

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

Kadastraal

Gemeente Lonneker, Sectie E, Nummer 7793 (gedeeltelijk), Groot 1.250 m².

Bouwjaar

1993.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 435 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	bedrijfsruimte	365 m ²
Begane grond	kantoorruimte	70 m ²
Totaal		435 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Kantoorruimte

- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- Pantry
- Vloerbedekking
- CV-gasinstallatie
- Toilet

Bedrijfsruimte

- Overheaddeur handbediend
- Betonvloer
- Verlichtingsarmaturen
- Verhard buitenterrein aan de voor- en zijkant
- Gasheater
- Krachtstroom



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 34.500,- 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-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief 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

Het object is gelegen op industrieterrein 'Euregio Bedrijvenpark', welk industrieterrein is gesitueerd tussen Enschede en Glanerbrug ten oosten van Enschede. Via de Euregioweg en in het verlengde van de Oostweg is de N35 en de A35 bereikbaar op circa 3 minuten rijafstand, richting Amsterdam en Duitsland. Per auto, vrachtauto en openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Ook omliggende dorpen zoals Lonneker, Lossler, Oldenzaal en Gronau zijn goed bereikbaar.

Omgevingsfactoren/locatieaanduiding

Het onderhavige industrieterrein is bestemd voor reguliere bedrijvigheid met industriële bedrijven, handels- en transportbedrijven, dienstverlening en bouwnijverheid.

Het object is gesitueerd op een goede zichtlocatie aan de grote doorgaande Euregioweg op het industrieterrein 'Euregio'.

Parkeren

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.



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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44

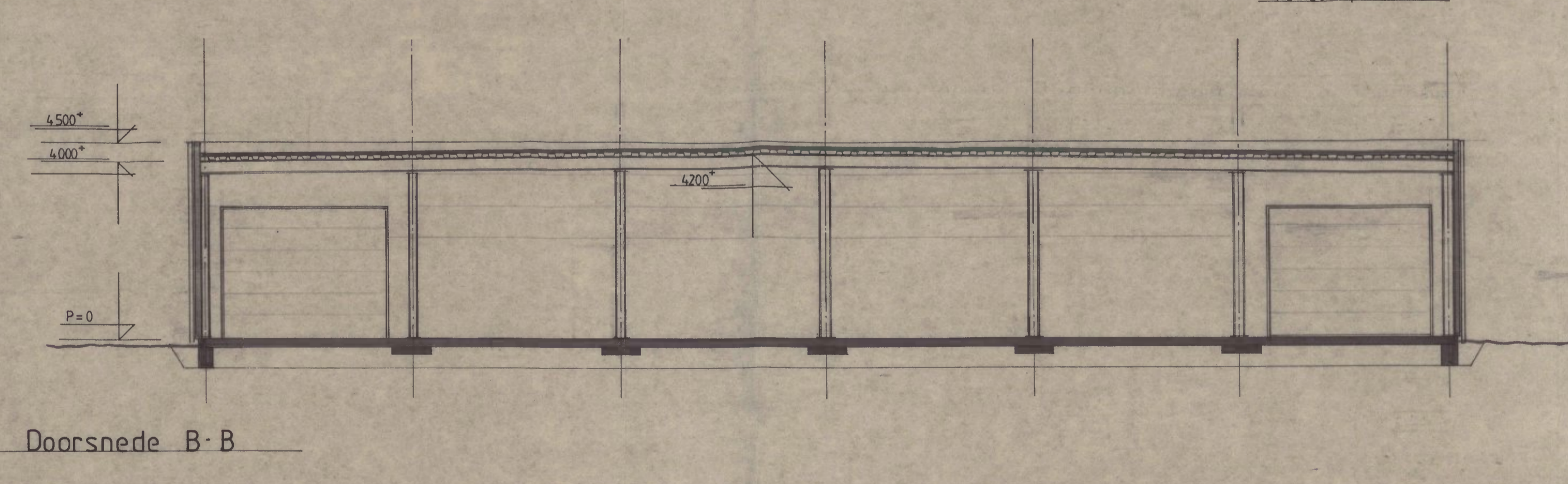
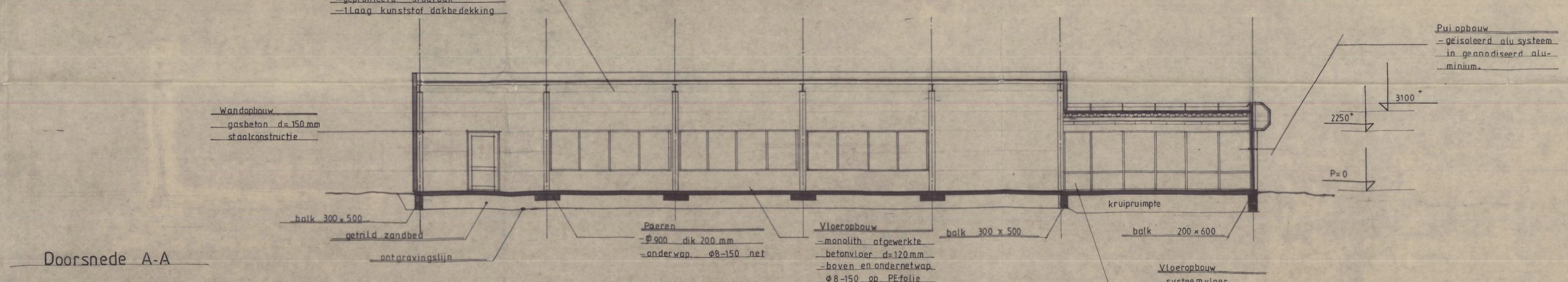
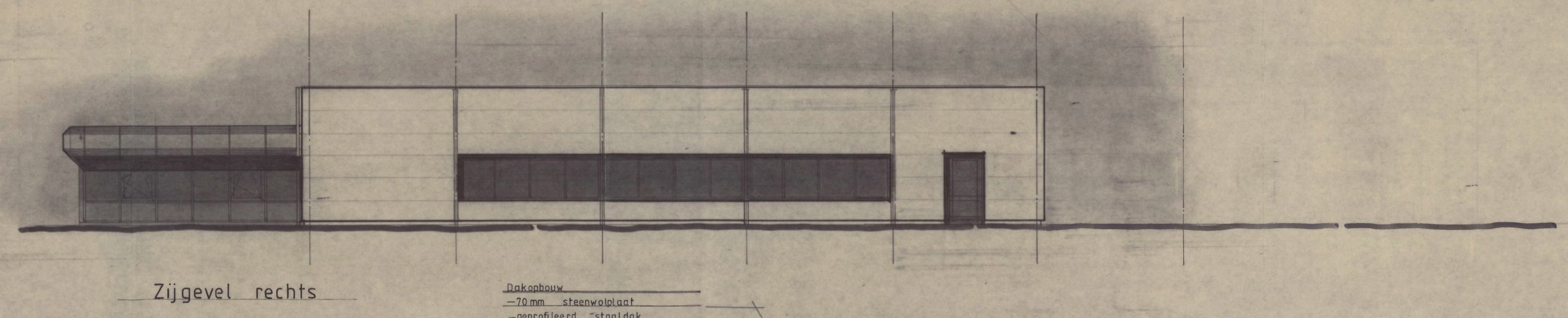
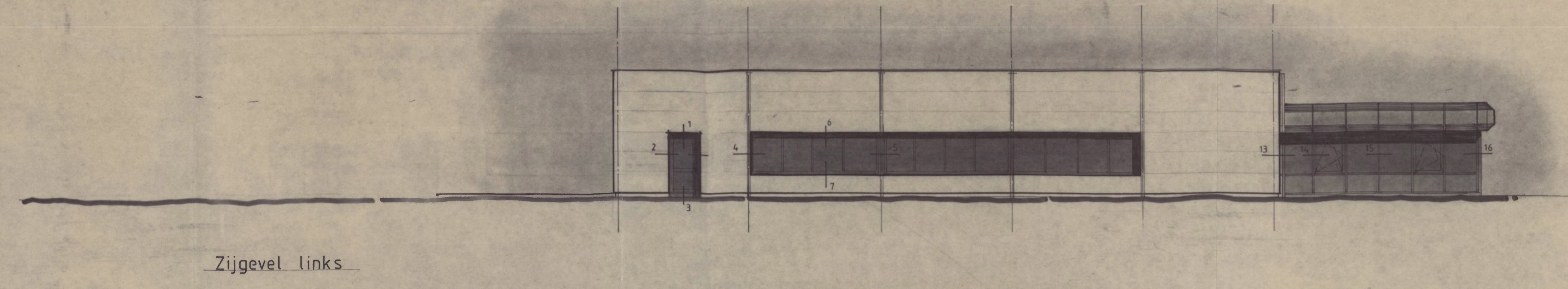
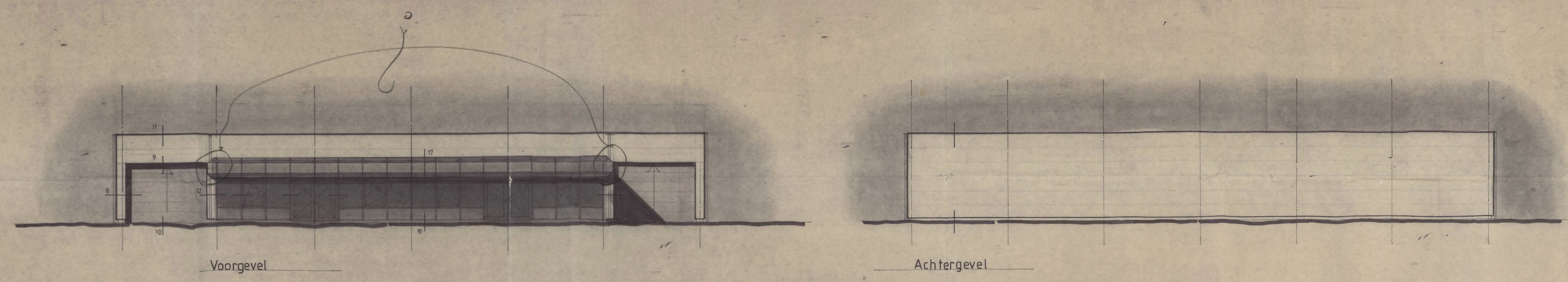
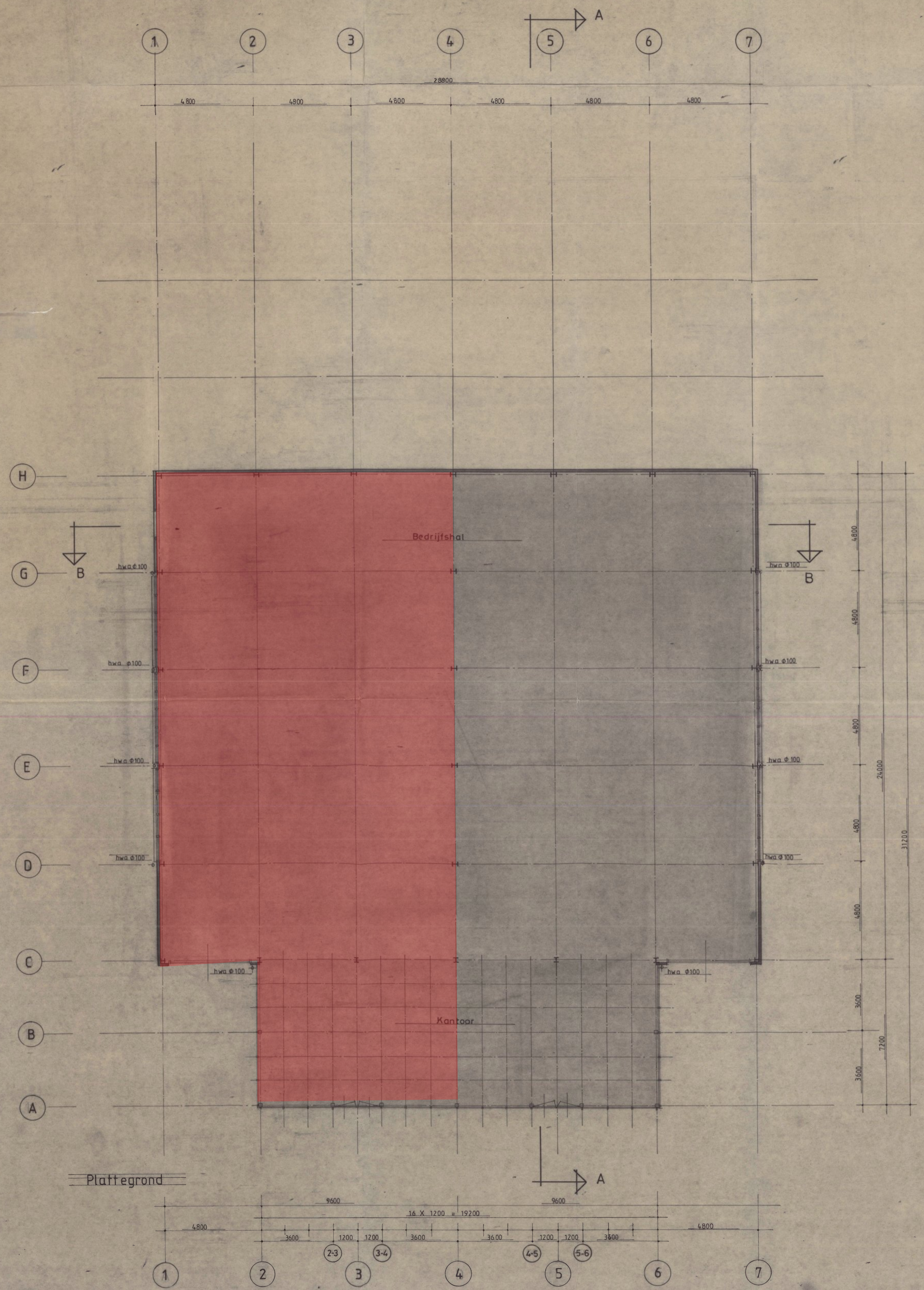


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



VOOR STAAL EN BETONCONSTRUCTIE ZIE
CONSTRUCTIETEKENINGEN INGEBUREAU
BARTELS.
ALLE MATEN IN MM

Situatie
schaal 1:2500
sectie E 16
gemeente Lankester

BOUW- EN WONINGTOEZICHT
ENSCHEDER
Aang. 19.08. No. 094

GUNSTIG ADVIES
HET OVERSICHT
OVER DE AANLEG VAN DE
24 AUG 1988
15 JUNI 1988

Klein boekerveldweg

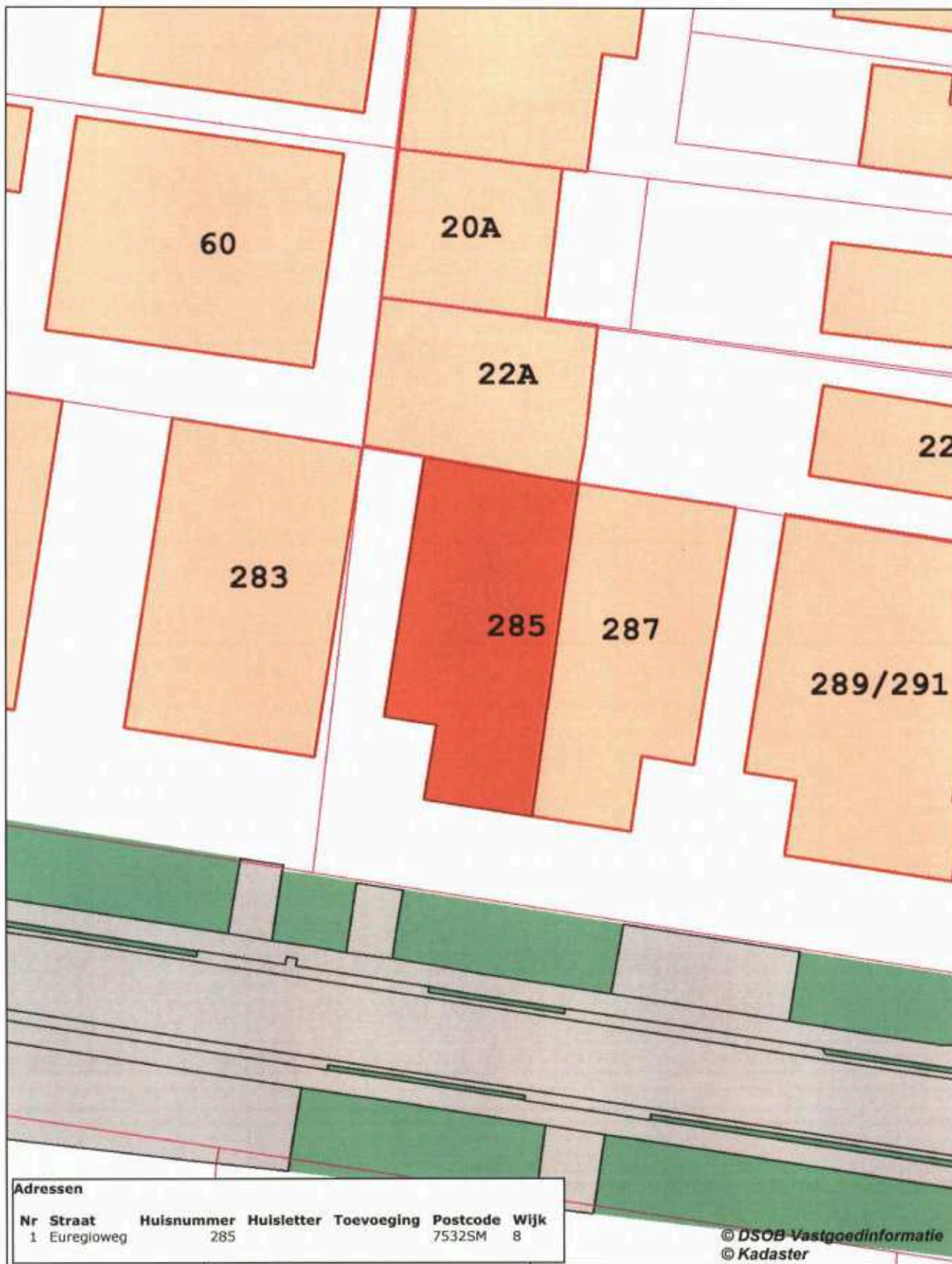
onderwerp
Bedrijfshal met kantoor Bestektekening

lokatie
Industrieterein "De Slank"

INGENIEURSBUREAU
DR. F. BARTELS
VAN HEESSELEKLAAR 1
7522 LB ENSCHDE
TEL. 083-555552

iov JALCO bv
pa Heestinkhoekweg 8 Enschede

Schaal	1:100	Gewijzigd	
Formaat	75 X 120	Gewijzigd	
Datum	13 juni 88	Werk	88-15
Get	7/12/88	Tek. no.	B1



Euregioweg 285





Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen