



Per direct beschikbaar

Met elektrische overheaddeur

TE HUUR

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT

Binnenhaven 50 31, Enschede
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, de laatste splinternieuwe, functionele bedrijfsunit op een uitstekende locatie aan de Binnenhaven 50 31 te Enschede. De unit heeft een oppervlakte van ca. 50 m² en kan bij uitstek gebruikt worden als opslag-, stalling- of hobbyruimte. Het plaatsen van een verdiepingvloer is in overleg mogelijk.

Het object maakt deel uit van het project 'de Binnenhaven' van de Marne en zijn gevestigd op het bedrijventerrein Havengebied – Westerval Noord. De bedrijfsunit heeft een zeer goede bereikbaarheid, zowel de A35 en het centrum van Enschede zijn op enkele rijminuten gelegen. Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het gezamenlijke terrein. De kavel is voorzien van een omheining met toegangspoorten.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Havengebied – Westerval Noord" met als enkelbestemming "bedrijventerrein". (zie bijlage)

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	T
Nummer	2068 (gedeeltelijk)

Bouwjaar

2023

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 50 m² en is volledig gesitueerd op de begane grond.

Maatvoering:

- Breedte: circa 5 meter
- Diepte: circa 10 meter
- Vrije hoogte: circa 5,6 meter

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:

Algemeen

- Gladde monolithische betonvloer (max. toelaatbare vloerbelasting 1.250 kg/m²)
- Elektrische overheaddeur met handzender (3,60m * 4,80m (b*h))
- Separate loopdeur
- Vrije hoogte ca. 5,60 mtr
- Meterkast (elektra en water aansluiting)
- Aansluiting riool
- Schuimblusser
- Binnenwanden uitgevoerd in geïsoleerde stalen sandwichpanelen
- Verhard en verlicht buitenterrein
- Kavel is omheind en voorzien van twee toegangspoorten

Optioneel

Verdiepingsvloer in overleg.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 495,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 2 jaar, flexibele termijnen in overleg mogelijk.

Verlengingstermijn

In overleg.

Opzegtermijn

6 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 eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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

Voor vrachtvervoer en personenauto's is het object uitstekend bereikbaar. Zowel de rijksweg A35 alsmede het centrum van Enschede liggen op enkele minuten rijafstand. Ook omliggende steden en dorpen zijn goed en snel bereikbaar. Een bushalte is gesitueerd aan de Hendrik ter Kuilestraat.

Omgevingsfactoren

Het Havengebied wordt gekenmerkt door grootschalige productie- en handelsbedrijven waaronder tal van ondernemingen met elk hun eigen bedrijvigheid. Reeds gevestigd op het bedrijventerrein zijn onder andere BMN bouwmaterialen, Apollo Vredestein banden en Pilkington.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen in het havengebied van Enschede aan de Binnenhaven 50 en is gemakkelijk te bereiken via de Hendrik ter Kuilestraat, die fungeert als een drukke doorgaande weg voor verkeer van en naar het centrum.

Parkeren

Op gedeeld terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

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