



Ruim parkeerterrein - Perifere detailhandel - Absolute zichtlocatie

TE HUUR

Showroom - Winkelruimte

ca. 1.400 m² gesitueerd op 1^e etage

Wegtersweg 80 – 84 te Hengelo
Vragen? Bel Alexander Engelbertink 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een grootschalige commerciële winkel-/showroom-/bedrijfsruimte in combinatie met kantoorruimte en nevenruimte, gelegen aan de Wegtersweg 80-84 te Hengelo.

De commerciële ruimte is gesitueerd op de eerste verdieping en bereikbaar via een trapopgang of personenlift en wordt aangeboden in haar totaliteit dan wel in deelvhuur.

De commerciële ruimte is gelegen op een prominente zichtlocatie vanaf de Bornsestraat direct tegenover het hotel Van der Valk op bedrijventerrein "Westermaat – Zuid" te Hengelo. In het onderhavige pand is onder andere Seat and Sofas en Eppeljeck.

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein Westermaat" met als enkelbestemming "bedrijventerrein" en als functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "detailhandel perifeer".

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

Kadastraal

Gemeente	Hengelo
Sectie	A
Nummer	5152

Energie label

A

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.400 m² en is volledig op de eerste verdieping gesitueerd.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Eerste verdieping	Winkel-/showroomruimte	1.400 m ²
Totaal		1.400 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 van de onderhavige commerciële ruimte is mogelijk in een tweetal unit.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Eerste verdieping Deelverhuur unit A	Winkel-/showroomruimte	900 m ²
Eerste verdieping Deelverhuur unit B	Winkel-/showroomruimte	500 m ²
Totaal		1.400 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:

Showroom-/winkelruimte/kantoorruimte/nevenruimte

- Betonnen vloer v.v. linoleum
- Wandafwerking bestaand
- Brandslanghaspels
- Toiletten
- Airco units
- Verlichting – bestaand en deels eigendom van huurder

Algemeen

- Ruime moderne entree gesitueerd op de begane grond (gezamenlijk)
- Ruim parkeerterrein – 80 parkeerplaatsen op eigenterrein ter behoeve van gezamenlijk gebruik huurders
- Personenlift (gezamenlijk)
- Goederenlift (gezamenlijk)
- Magazijnruimte (gemeenschappelijk gebruik met medehuurders)

HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 75,-- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 (vijf) jaar

Verlengingstermijn

5 (vijf) jaar

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Servicekosten

Nader te bepalen. Na verwachting € 17,50 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.



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 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 zowel met eigen vervoer als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Dankzij de directe ligging naast afrit 30 Hengelo-Borne van de A1 en aan de Bornsestraat, richting het centrum van Hengelo, is de ontsluiting optimaal. Bovendien bevinden zich nekele bushaltes in de directe omgeving, waardoor bereikbaarheid verder wordt versterkt.

Het royale buitenterrein biedt ruime parkeermogelijkheden, wat het object extra aantrekkelijk maakt.

Omgevingsfactoren

De omgeving kenmerkt door een sterke aanwezigheid van perifere detailhandel en showrooms. Op slechts één minuut rijafstand bevindt zich het meubelplein waar gerenommeerde namen zoals Ikea, Media Markt en Bauhaus zijn gevestigd.

Daarnaast huisvest de directe omgeving een groot aantal kantoren en het Van der Valk hotel. Binnen het onderhavige object zijn diverse bekende bedrijven actief, waaronder Seats and Sofas, Eppejeck, Dan Küchen en Badmeesters badkamers.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen op bedrijventerrein "Westermaat-Zuid" direct aan de A1 afrit 30 Hengelo-Borne en heeft een goede zichtlocatie.

Parkeren

Op het riante buitenterrein is rondom het object meer dan voldoende parkeerruimte beschikbaar. In totaliteit kent het object ca. 80 parkeerplaatsen op eigen terrein.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

01 januari 2026, dan wel zoveel eerder als partijen in overleg met elkaar overeenkomen.

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

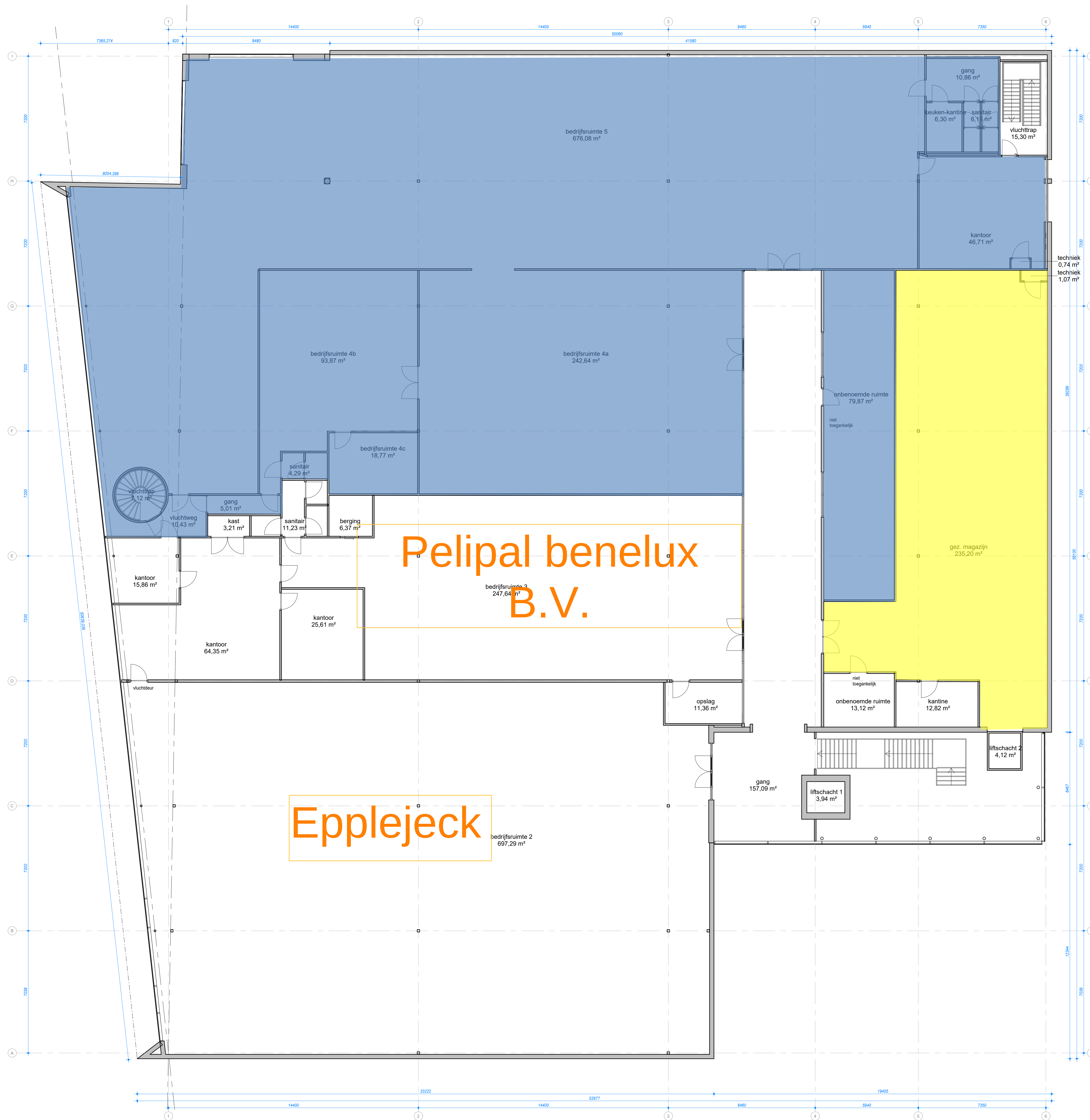


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

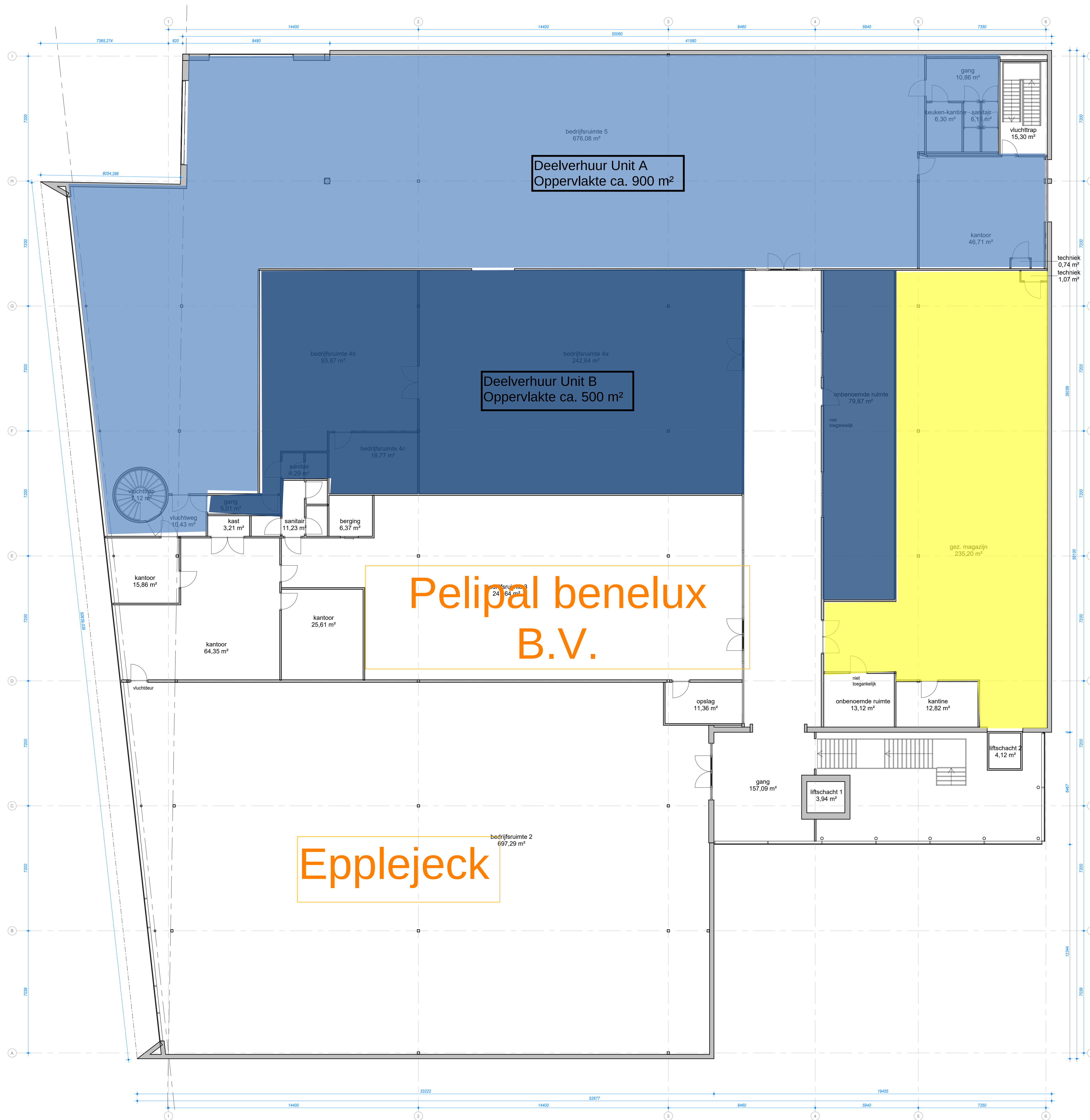


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



- Showroom / Perifere Winkelruimte
Oppervlakte ca. 1.400 m² incl. aandeel
algemene toegangsruimten +
gemeenschappelijk magazijn
- Gemeenschappelijk magazijn met
medehuurd



Gemeenschappelijk magazijn met medehuurs

Disclaimer: O-M-D Pioniers
Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.
Alle afmetingen, maten en afstanden zijn slechts indicatief. Het is de verantwoordelijkheid van de afnemer te controleren of de afmetingen overeenkomen met de werkelijkheid.

NEN2580 - bedrijfsverzamelgebouw

onderdeel: overzicht verdieping locatie: Westersweg 80-84, Hengelo
opdrachtgever: Smulder Zijlstra Bedrijfsmakelaars
projectnummer: BP
bouwland: NH
Bestaande toestand
www.o-m-d.nl info@o-m-d.nl +31 (0)541 780 200 Eerselbosstraat 2b, 7517 AD Ootmarsum Foto:regisseur van vroom, wem- en beeldruimte

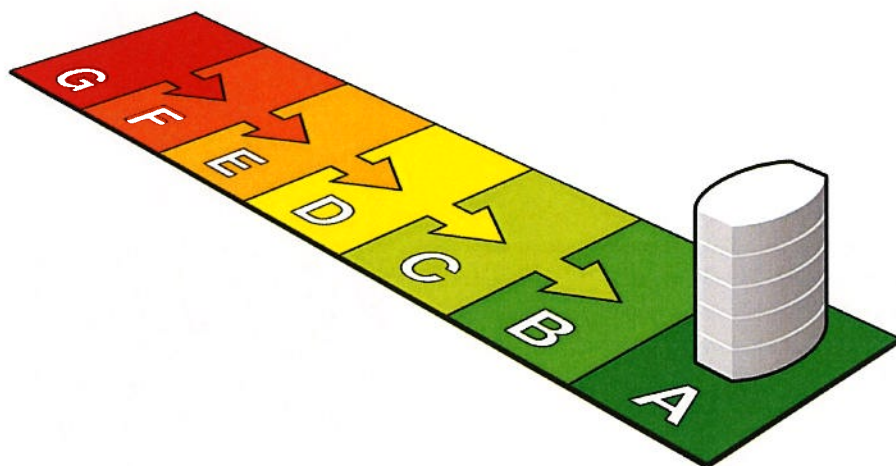


datum: 01-04-2025
schaal: 1:500
projectnummer: 25018
tekeningnummer: 101

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

de badmeesters

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

1120.0 m²

Opnamedatum

23-05-2018

Energie label geldig tot

23-05-2028

Afmeldnummer

573092552

Naam adviseur

C. Heeneman

Examennummer

5003

Handtekening

Adviesbedrijf

Energie-Invest

Inschrijfnnummer

EPG2015-44

KvK-nummer

27156119



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

342,9 MJ/m²
(megajoules)

21,0 kg/m²
(CO₂-emissie)

37,1 kWh/m² (elektriciteit)
0 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)

Wegtersweg

Nummer/toevoeging

84

Postcode

7556 BR

Woonplaats

Hengelo

Volgnummer gebouw

