



Te Huur

Deldenerstraat 61, Hengelo

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

 053 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

Op aanvraag



Type object

Kantoor



Oppervlakte
kantoorruimte

156 m²



Soort bouw

Bestaande bouw



Bouwjaar

1870





Omschrijving

TE HUUR - ZAKENVILLA "BERFLOBORGH"

Voor de verhuur bieden wij u aan, zeer fraaie, kantoorruimte gesitueerd in de monumentale kantoorvilla "Berfloborgh", gelegen aan de Deldenerstraat 61 te Hengelo.

Dit object voldoet aan de modernste eisen van een kantoor en kent een zeer representatieve uitstraling voor uw bedrijf. De Zakenvilla 'Berfloborgh' biedt praktische oplossingen en flexibiliteit en voelt als een 2e huis. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 740 m² v.v.o en beschikt over diverse kantoorkamers en voorzieningen zoals; vergader-/spreekruimten waaronder een ruimte voor vergaderen met grotere groepen, een moderne kantine en een receptie met balie en ontvangstruimte.

Momenteel hebben wij de zeer fraaie 2e etage beschikbaar, met een totale oppervlakte van 156 m².

De villa heeft meer dan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en is goed bereikbaar vanuit de rijksweg A1/A35.

De villa ligt op loopafstand van het stadshart van Hengelo.

Meer informatie vindt u ook op; www.berfloborgh.nl

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is o.a. voorzien van de volgende voorzieningen waarvan de huurders gebruik kunnen maken:

- Fraaie ontvangstruimte met balie/receptie
- Moderne toiletgroepen
- Vergaderruimten en vergaderzaal voor grotere groepen
- Moderne kantine
- Airconditioning
- Verduurzaming middels zonnepanelen en warmtepomp
- Royale, parkachtige tuin met oprijlaan en grote parkeerplaats

INDELING EN OPPERVLAGTEN

De beschikbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 156 m² en is als volgt onderverdeeld:

- Kamer 2.02 - ca. 22 m² - gelegen op de 2e verdieping
- Kamer 2.03 - ca. 63 m² - gelegen op de 2e verdieping
- Kamer 2.04 - ca. 43 m² - gelegen op de 2e verdieping
- Kamer 2.05 - ca. 28 m² - gelegen op de 2e verdieping

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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. Een NEN-meetrapport is beschikbaar.

Thans zijn de overige ruimtes in het pand verhuurd.

DEELVERHUUR

Deelverhuur is niet mogelijk. De kamers zijn alleen gezamenlijk te huur.

HUURPRIJS

Op aanvraag.

SERVICEKOSTEN

Op aanvraag.

HUURTERMIJN

In overleg, doch minimaal 1 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Met aansluitende periode van telkens 1 jaar.





OPZEGTERMIJN

6 (zes) 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.

ZEKERHEIDSTELLING

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

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.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is erg goed te noemen vanuit diverse rijrichtingen. Via de Oldenzaalsestraat en de Deldenerstraat zijn de snelwegen A1/A35 op minder dan 5 minuten rijafstand gelegen. De Deldenerstraat is tevens één van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum van Hengelo. Het NS-station ligt op ca. 600 meter afstand en wordt binnen ca. 6 minuten lopen bereikt.

OMGEVINGSFACTOREN

Het object ligt in het westelijke deel van de binnenstad en op loopafstand van het winkelgebied en het horecaplein. In de directe omgeving van het kantoor zijn onder andere: Albert Heijn, IJssalon Van der Poel, Randstad Uitzendbureau en het nieuwe stadskantoor gevestigd.

PARKEREN

De villa beschikt over ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de 2e etage behoren 6 parkeerplekken.

AANVAARDING

Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

VOORBEHOUD

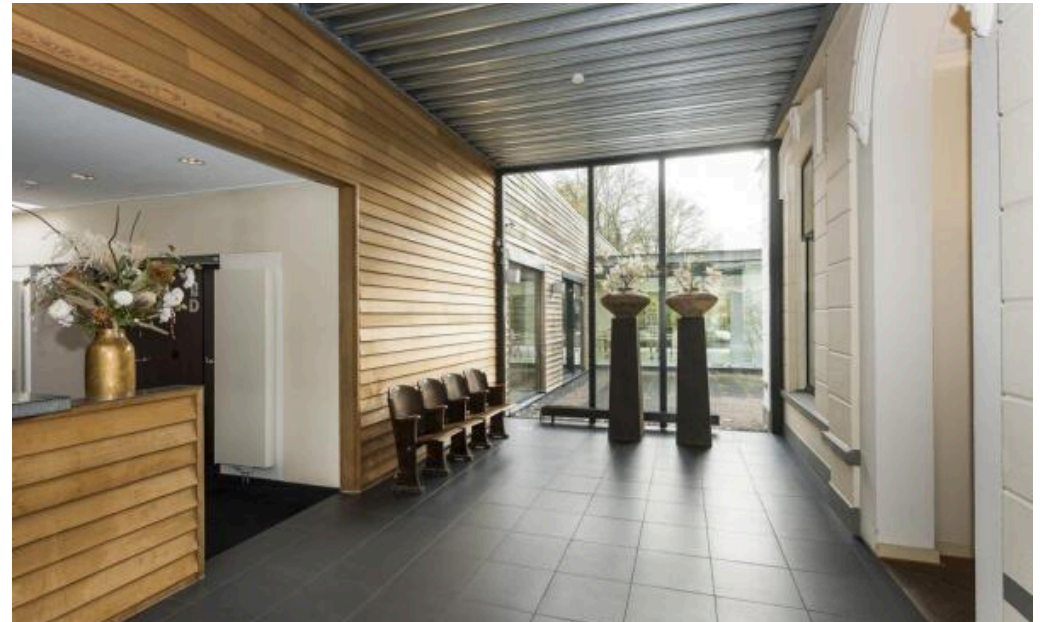
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

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.





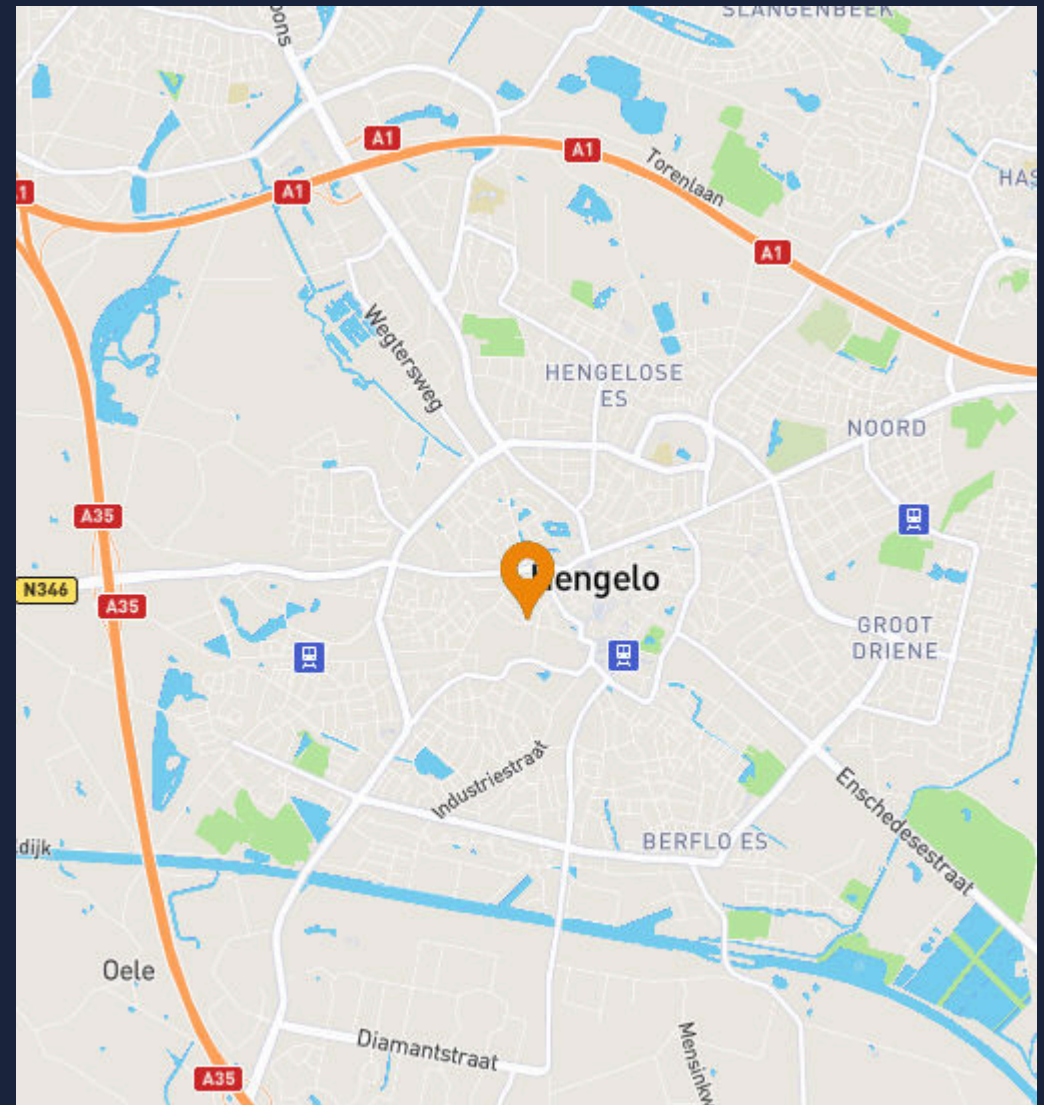
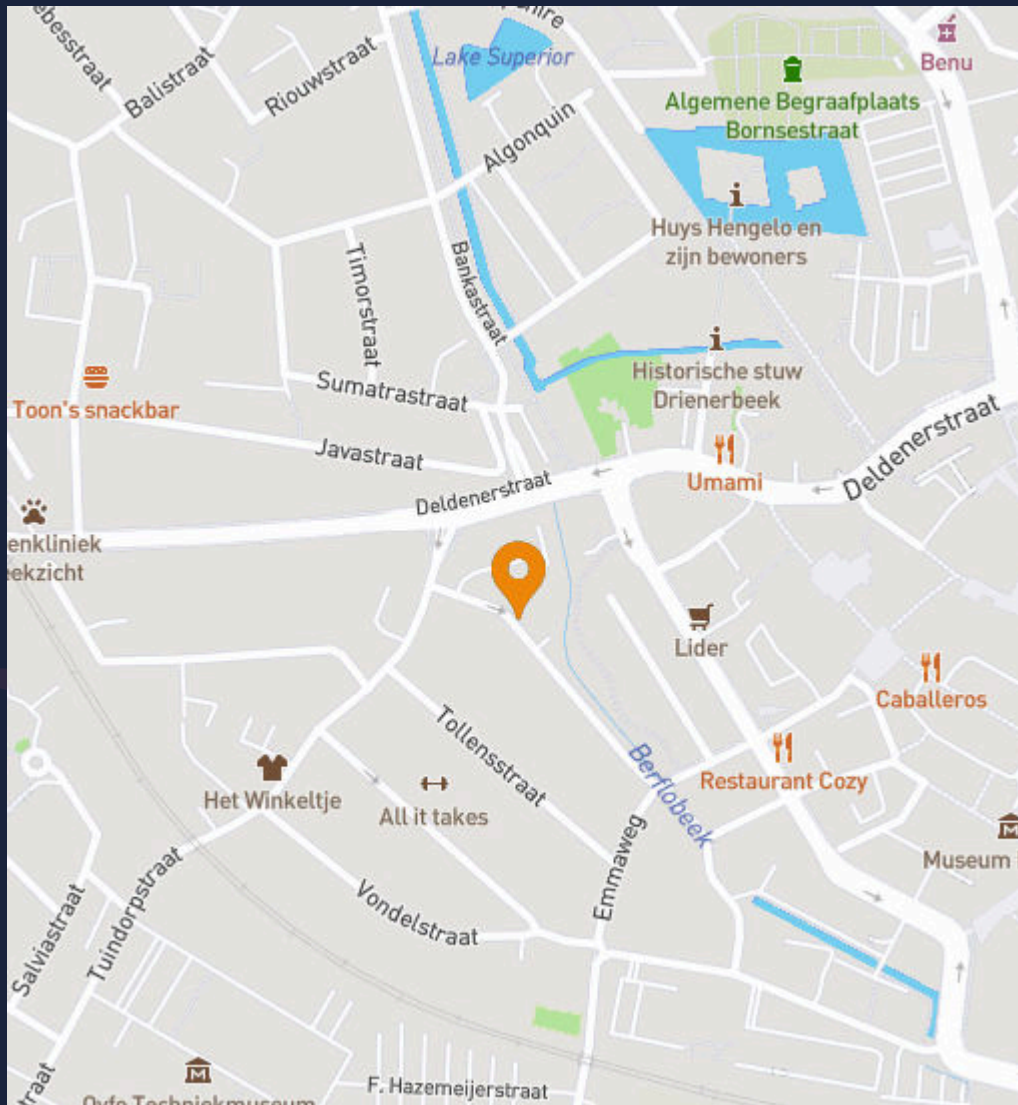








Locatie



Contact



Roy Duijn

Directeur | Venoot |
Bedrijfsmakelaar RT

06 229 683 49

r.duijn@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

 053 - 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl