DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

TE HUUR

Gasfabriekstraat 41, Enschede

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

053 485 22 44

bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken

Huurprijs
€ 895 per maand

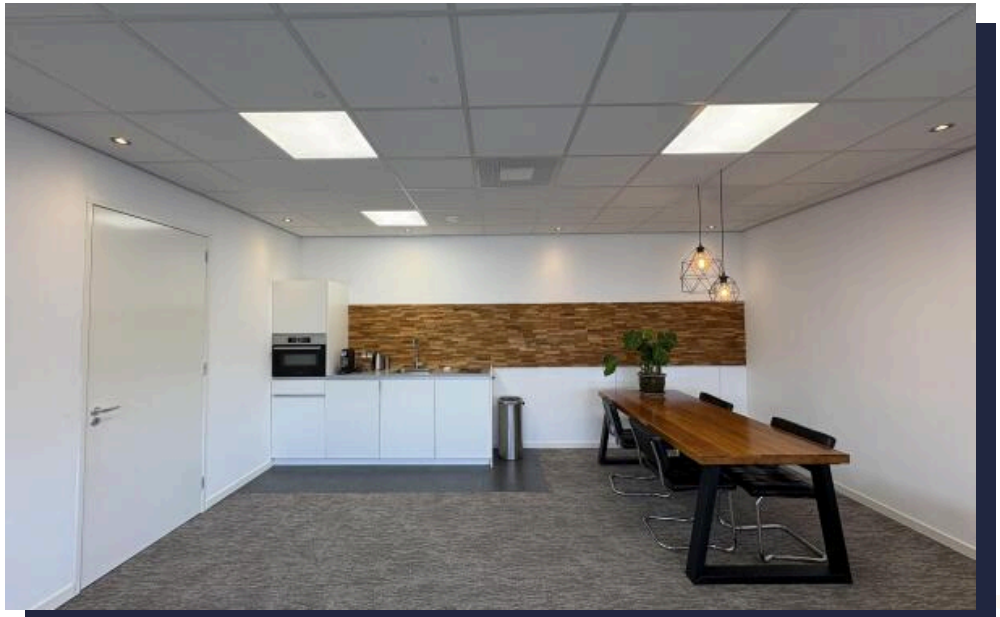
Type object
Kantoorruimte

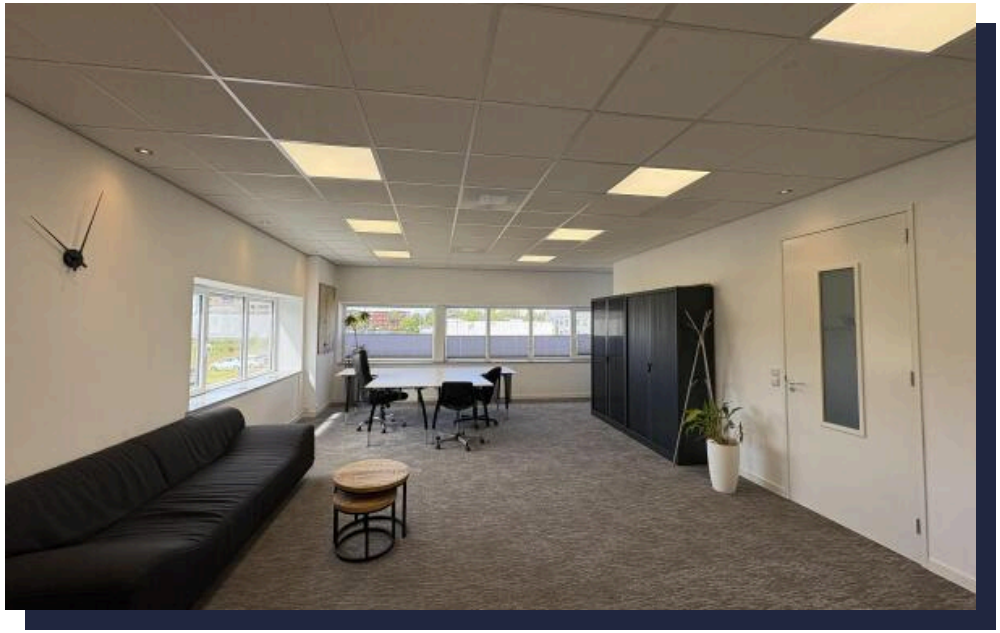
Servicekosten
€ 200 per maand

Opp. kantoorruimte
65 m²

Soort bouw
Bestaande bouw

Bouwjaar
2016





Omschrijving

TE HUUR EEN KLEINSCHALIGE TURN-KEY KANTOORUNIT GELEGEN OP DE 1E ETAGE

Voor de verhuur bieden wij u aan een kleinschalige “turn-key” kantoorunit, gelegen aan de Gasfabriekstraat 41 te Enschede. De beschikbare kantoorruimte van circa 65 m² is gelegen op de eerste verdieping en is bij uitstek geschikt voor kleinschalige dienstverlenende organisaties, evenals bedrijven in de internet- of **ICT**-sector.

BESTEMMINGSPLAN

“Bestemmingsplan Hogeland Zuid, Varvik en Diekman” met als enkelbestemming ‘Gemengd -3’ met functieaanduiding ”religie uitgesloten”.
Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl.

KADASTRAAL

Gemeente: Enschede
Sectie: P
Nummer: 3256
Groot: 151 m²

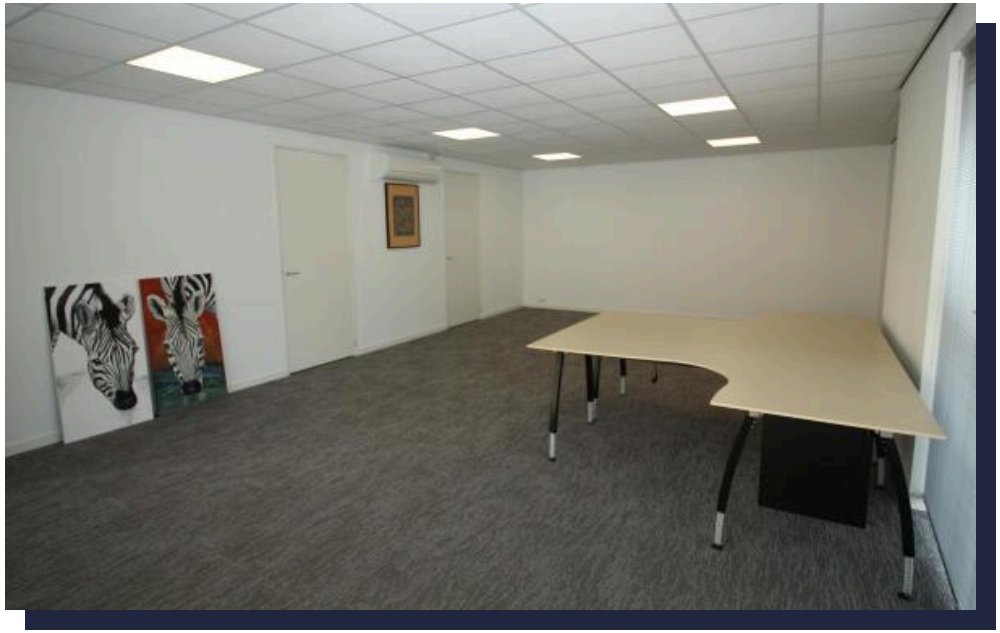
BOUWJAAR
2016.

INDELING EN OPPERVLAKTE(N)
De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 130 m², waarvan op dit moment 65 m² beschikbaar op de 1e 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.

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

Kantoorruimte
- Vloerbedekking
- Verdiepingsvloer is v.v. estrichvloer
- Systeemplafonds v.v. led-armaturen
- Koeling/verwarming d.m.v. gescheiden elektrische klimaatinstallatie
- Pantry
- Toilet
- Raamdecoratie



Algemeen
- Zonnepanelen (18 stuks) (leverde in 2024 > 5000 kWh)
- Gemeenschappelijke entree

HUURPRIJS
€ 895,-- per maand, te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN
Voorschot water en elektra € 130,-- per maand, te vermeerderen met btw.
Voorschot internet € 70,-- per maand, te vermeerderen met btw.

HUURTERMIJN
Minimaal 2 (twee) jaar, e.e.a. in overleg bespreekbaar.

VERLENGINGSTERMIJN
Met aansluitende periode van telkens 1 (één) jaar.

OPZEGTERMIJN
12 (twaalf) 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

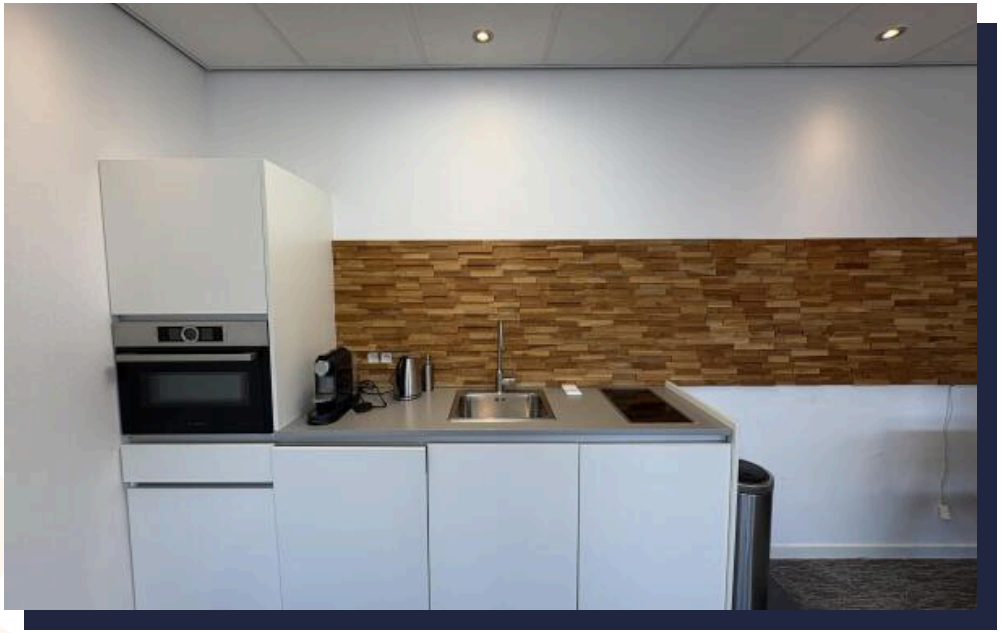
Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur. inclusief servicekosten en inclusief btw.

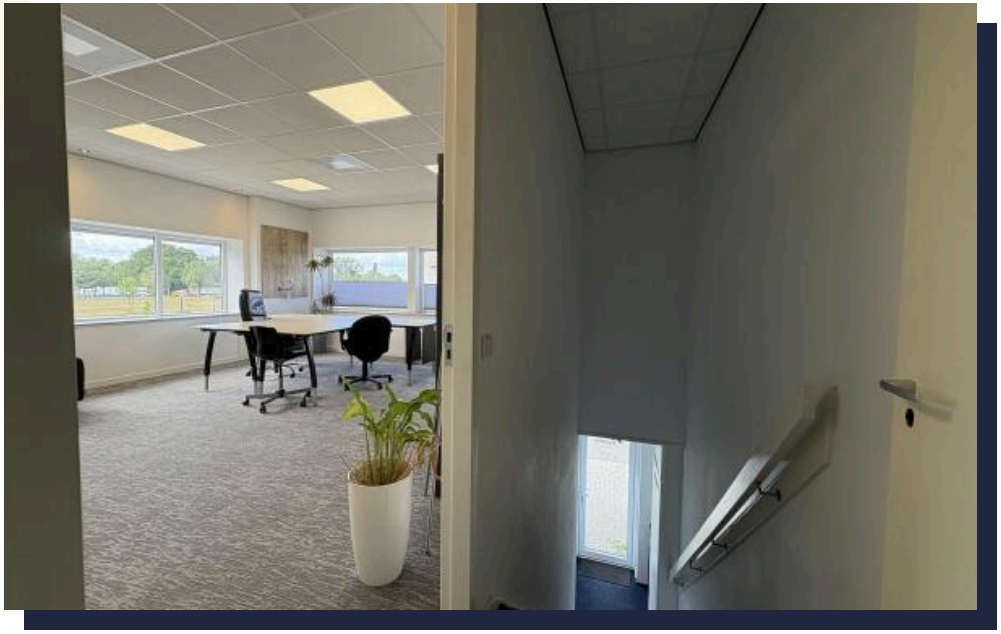
INDEXERING

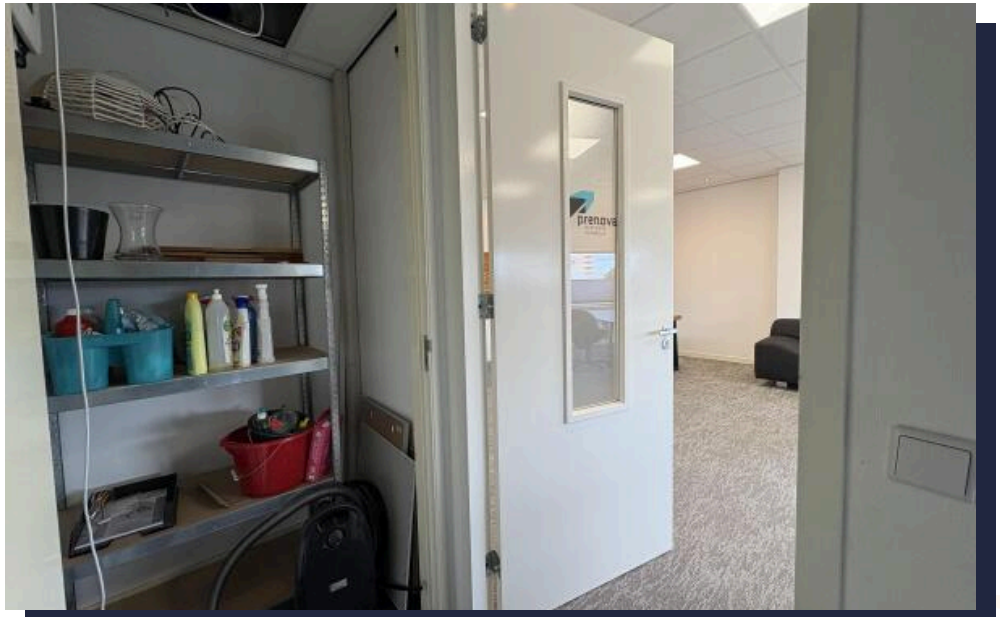
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (**CPI**), reeks **CPI** - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (**CBS**). De huurprijs zal nimmer minder bedragen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

BEREIKBAARHEID

Naast directe verbindingen met de rest van Nederland en Duitsland (via de A35 en de A1), is er veel aandacht voor de verkeersverbindingen. Door de gescheiden rijstroken, vrije busbanen, ruime parkeervoorzieningen, prachtige singels en aparte fiets- en wandelpaden, is de infrastructuur optimaal en de bereikbaarheid uitstekend. Hierdoor is er een vlotte doorstroming en bent u binnen enkele minuten op het Centraal Station of in de binnenstad van Enschede.







OMGEVINGSFACTOREN / LOCATIEAANDUIDING

Het object is gelegen op het bedrijventerrein het Eeftink, gelegen op zichtlocatie vanaf de Zuiderval. De Zuiderval is de verbindingsweg van Enschede Zuid en het centrum. In de directe omgeving zijn met name kantoorgerelateerde bedrijven gevestigd. Deze zijn vooral actief in de particuliere en zakelijke dienstverlening. Op dit bedrijventerrein zijn onder andere gevestigd; woningcorporatie de Woonplaats, de Rabobank, **PWC**.

PARKEREN

Op eigen terrein zijn parkeermogelijkheden.

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

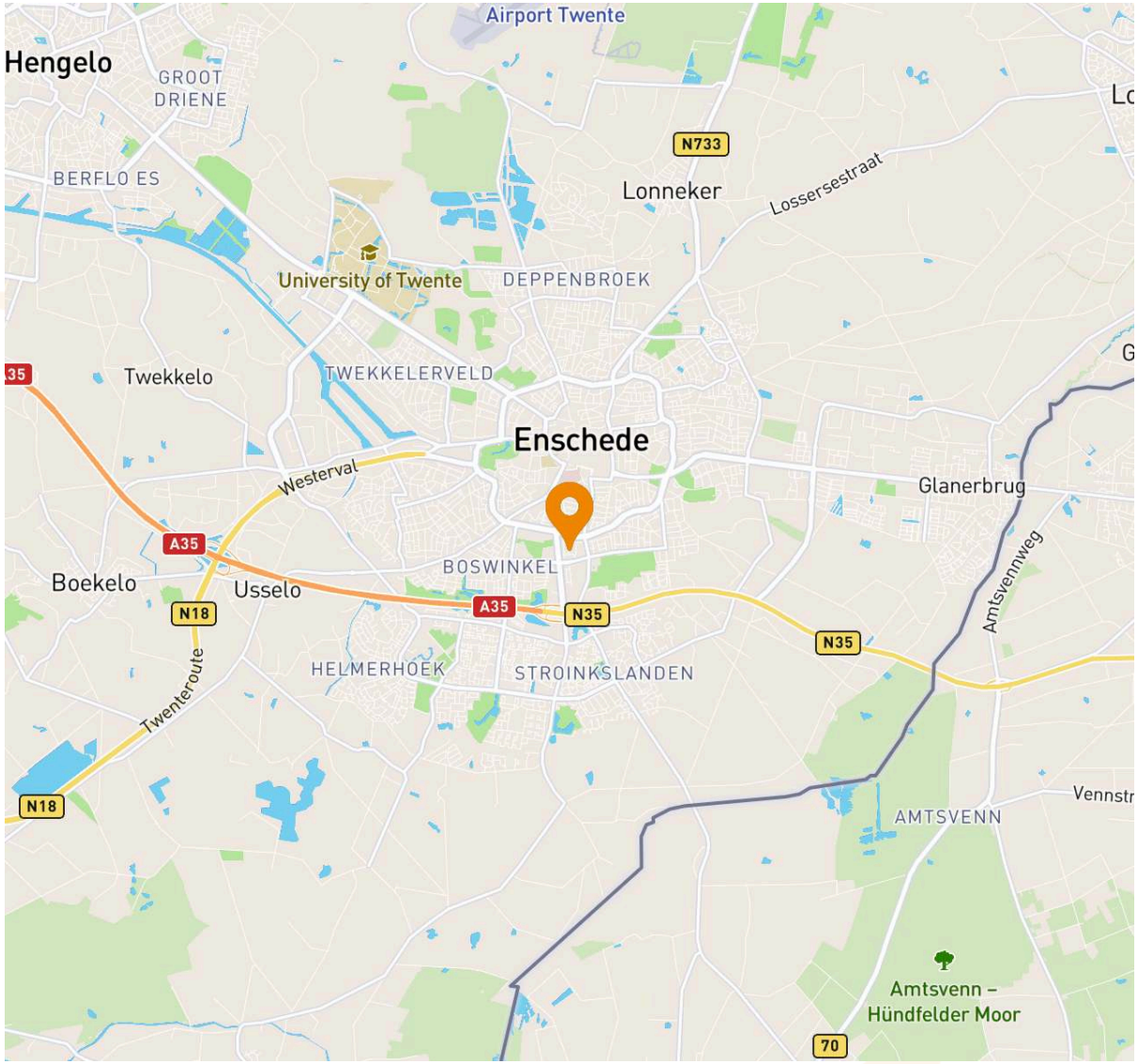
VOORBEHOUD

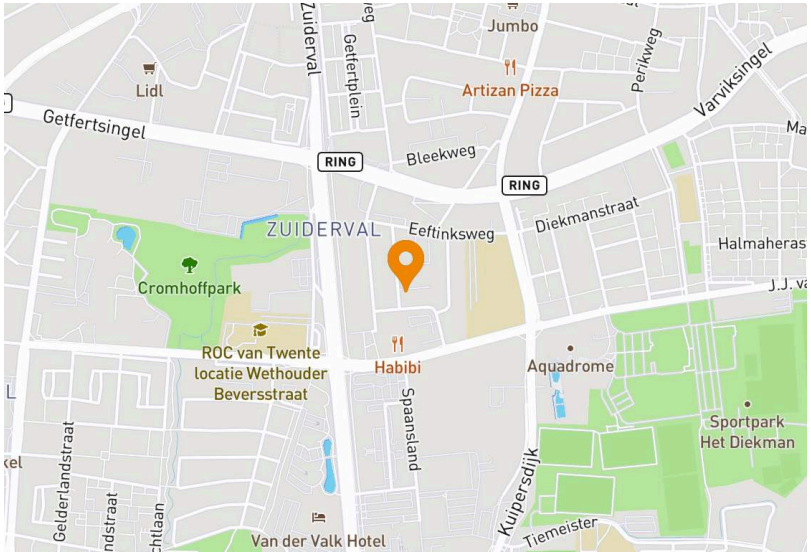
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

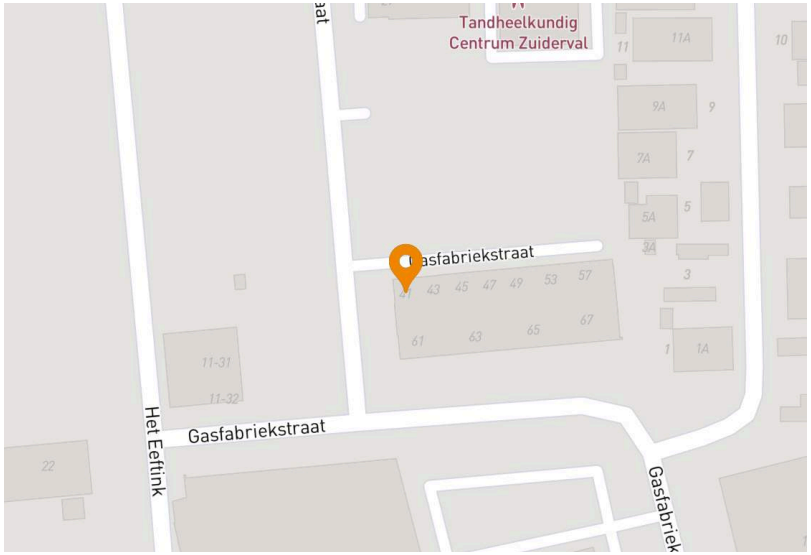
INFORMATIE

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

WHEN NOTHING
GOES RIGHT
GO LEFT


Airport Twente
Hengelo
GROOT DRIENE
BERFLO ES
N733
Lonneker
Lossersestraat
University of Twente
DEPPENBROEK
Twekkelo
TWEKKELERVELD
Enschede
Westerval
Glanerbrug
A35
BOSWINKEL
Boekelo
Usselo
N18
A35
N35
N35
Amtsvennweg
HELMERHOEK
STROINKSLANDEN
Twenteroute
N18
AMTSVENN
Amtsvenn –
Hündfelder Moor
70


Jumbo
Lidl
Artizan Pizza
Getfertsingel
RING
Bleekweg
RING
ZUIDERVAL
Eeftinksweg
Diekmanstraat
Halmaheras
Cromhoffpark
ROC van Twente
locatie Wethouder
Beversstraat
Habibi
Aquadrome
Spaansland
Sportpark
Het Diekman
Van der Valk Hotel
Kuipersdijk
Tiemeister


Tandheelkundig
Centrum Zuiderval
Gasfabriekstraat
Het Eeftink
Gasfabriekstraat

Contact

DYNAMIS SNELDER ZIJLSTRA

Alexander Engelbertink

Vennoot | Bedrijfsmakelaar | Register taxateur

06 229 683 40

a.engelbertink@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

053 - 485 22 44

bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl