

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 800,- p.m.

## **Voltaweg ong.** **Denekamp**

Op het bedrijventerrein "Sombeek" te Denekamp is deze nieuw te bouwen bedrijfsruimte voor de verhuur beschikbaar.

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

  
**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het object welke jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het pand, kun je de plattegrond bekijken en geven wij je een inkijkje in het object.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om dit object ter plekke te bekijken samen met onze makelaar.

Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit het juiste pand is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team BOG. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Luc**

06 - 10405543

[l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0546 - 727 828

[m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Tubbergen

Almeloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828





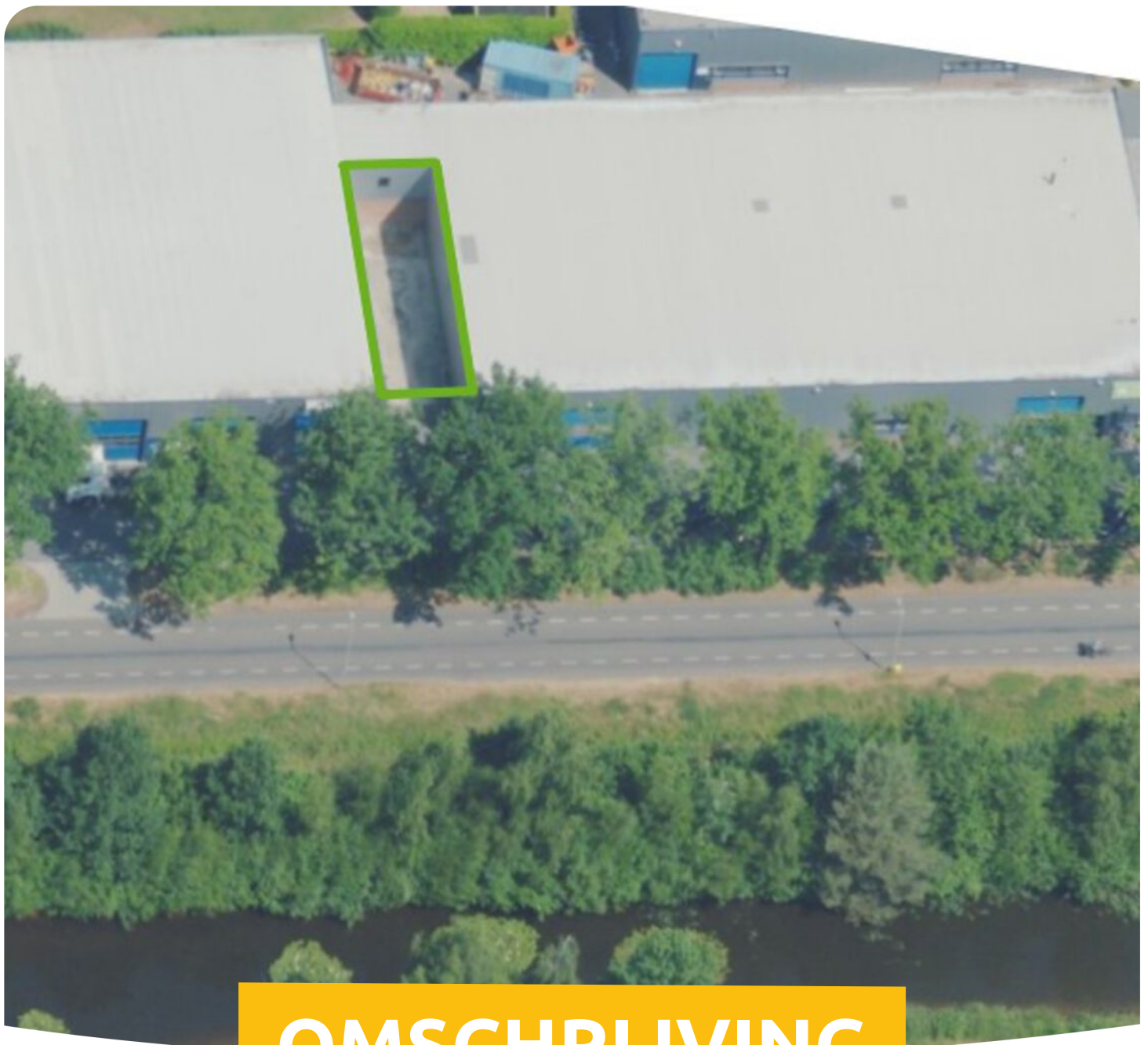
## OMSCHRIJVING

De nieuw te bouwen unit wordt gerealiseerd tussen twee bestaande bedrijfsverzamelgebouwen en is gelegen aan de zijde van de Sombeekweg. Op de begane grond betreft het 113 m<sup>2</sup> oppervlakte en een entresol van 20 m<sup>2</sup>. De wanden worden uitgevoerd met geïsoleerde sandwichpanelen met aan de voorzijde een overheaddeur en een loopdeur. De bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, tl-verlichting, kantine/kantoor met aansluitingen voor een keukenblok, toiletruimte en water en elektra (door middel van tussenmeters).

**Bestemmingsplan:** Volgens het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerrein Denekamp is de locatie bestemd als bedrijventerrein met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2. Detailhandel is niet toegestaan.

**Indeling en oppervlakte:** Bedrijfsruimte (ca. 113 m<sup>2</sup>) met aansluiting voor een keukenblok, toiletruimte en entresol (ca. 20 m<sup>2</sup>).

**Ligging en bereikbaarheid:** Het bedrijventerrein Sombeek is gelegen aan de noordzijde van de kern Denekamp en is een gemengd bedrijventerrein met een omvang van ca. 10 ha. Het plangebied is goed bereikbaar door de ligging nabij de Nordhornsestraat (N342), Rondweg Scandinavië route (ook N342) en de Sombeekweg. Het object zelf is goed via de Voltaweg te bereiken.



## OMSCHRIJVING

**Huurprijs (excl. 21% BTW):** € 800,- per maand

Servicekosten bedragen € 62,50 per maand voor schoonmaak van het terrein en als voorschot bijdrage energie en water.

**Indexering:** Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).

**Zekerheidstelling:** Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Huurtermijn:** In overleg kan tussen partijen de periode worden overeengekomen.

**Bijzonderheden:**

- \* Bouwjaar: 2025;
- \* Oppervlakte begane grond: ca. 113 m<sup>2</sup> met kantoor/kantine van ca. 15 m<sup>2</sup>, entresol: ca. 20 m<sup>2</sup>;
- \* Betonvloer;
- \* Elektrisch bedienbare overheaddeur, toiletruimte, wasbak en aansluiting water en elektra.

# Plattegrond





# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl

