


Bedrijfsruimte



Lonnekerbrugstraat 125 - 2
7547 AM Enschede



Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kernwaarden

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

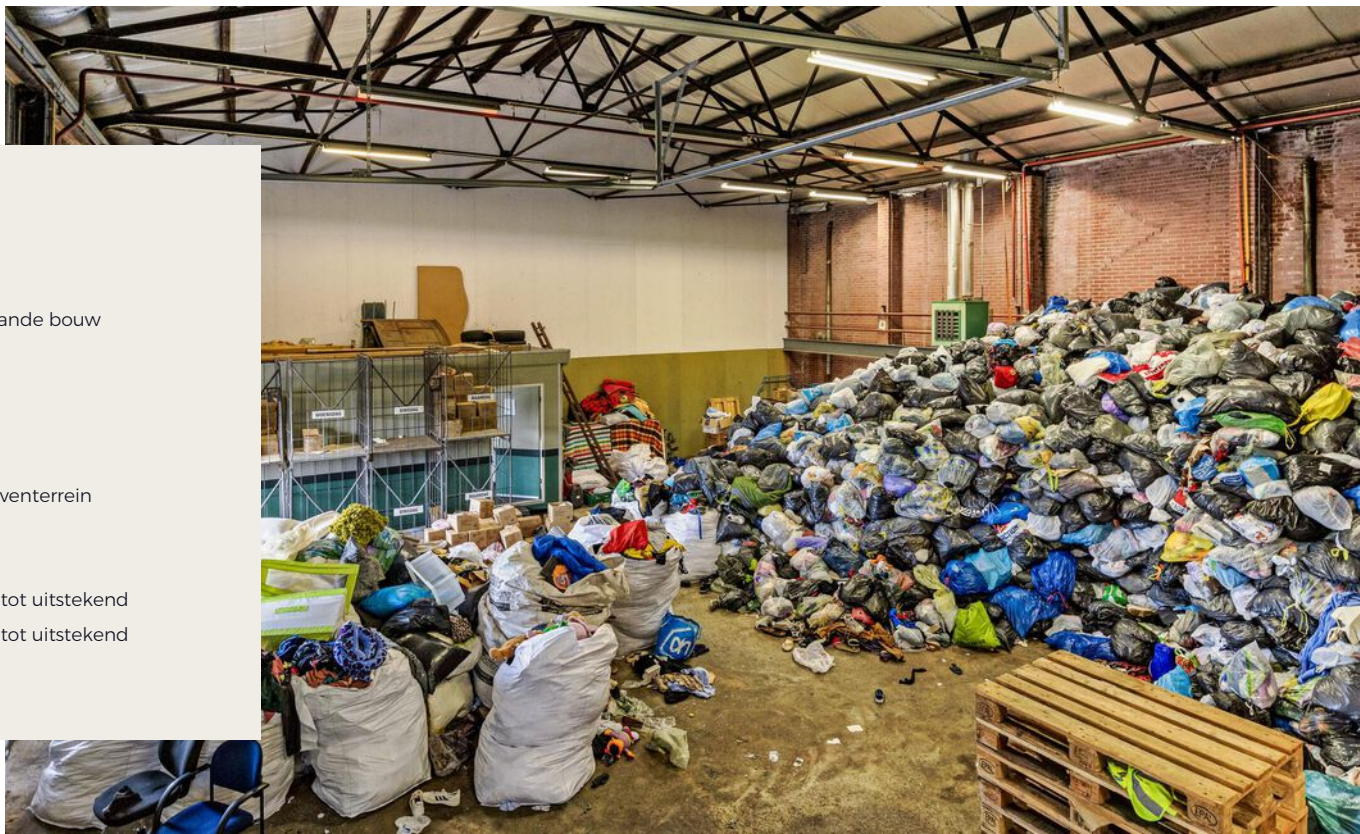
Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



Introductie & kenmerken

Courante bedrijfsruimte gelegen op een uitstekende centrale locatie in het Havengebied van Enschede, op korte afstand van de op- en afrit van de A35.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 22.500,- p/j
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: € 250,- per maand

Indeling

Soort object: Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte: Niet van toepassing

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1990
Bouwjaar toelichting:

Overig

Locatie: Bedrijventerrein
Aantal verdiepingen: 1
Energieklasse: -
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Courante bedrijfsruimte gelegen op een uitstekende centrale locatie in het Havengebied van Enschede, op korte afstand van de op- en afrit van de A35.

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 261 m² alsmede een kantoorruimte en personeelsruimte ter grootte van ca. 30 m². De bedrijfsruimte is toegankelijke middels een royale handbediende overheaddeur en een separate toegangsdeur. De bedrijfsruimte beschikt daarnaast o.a. over een betonvloer, diverse krachtstroom punten en een gasheater.

De kantoor- en personeelsruimte zijn gesitueerd aan de linker- en rechterzijde van de bedrijfsruimte en kunnen, indien gewenst, ook verplaatst of verwijderd worden. De kantoorruimte beschikt over vloerbedekking. De personeelsruimte omvat een toilet, pantry alsmede een separate (vergader-)ruimte.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in een turn-key staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Pantry;
- Toilet;
- Betonvloer;
- TL-verlichting;
- Gasheater;
- Diverse krachtstroom aansluitingen;
- Daglichttoetreding aan de voorzijde.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 250,- per per maand en zijn te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJS

€ 22.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Omschrijving

HURTERMIJN

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een vijfjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

HURINGANGSDATUM

In overleg.

HURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

HURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Foto's



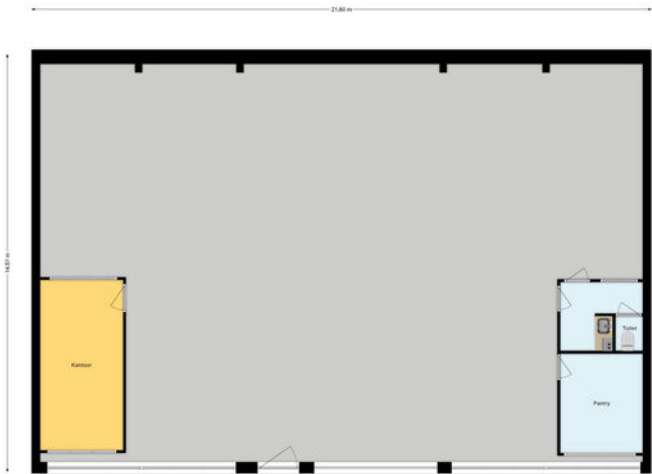




Graf
Graf Industrie & V
Dock 6
☎ +31(0)63408 9004

REEDING/AMELING

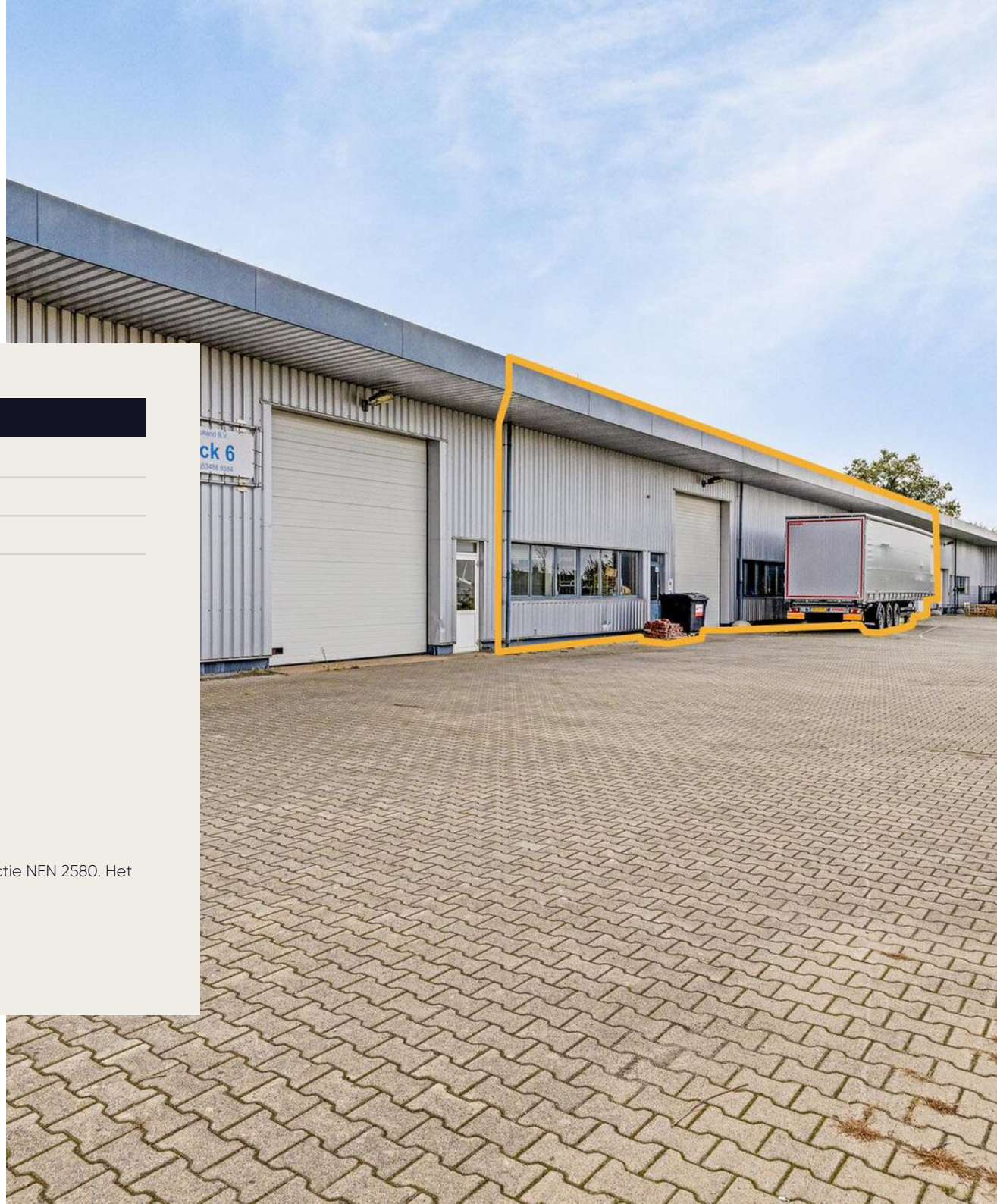
Plattegrond



Indeling & oppervlakte(n)

Onderdeel	Verdieping	Oppervlakte
Bedrijfsruimte	Begane grond	ca. 261 m ²
Kantoorruimte	Begane grond	ca. 30 m ²

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.



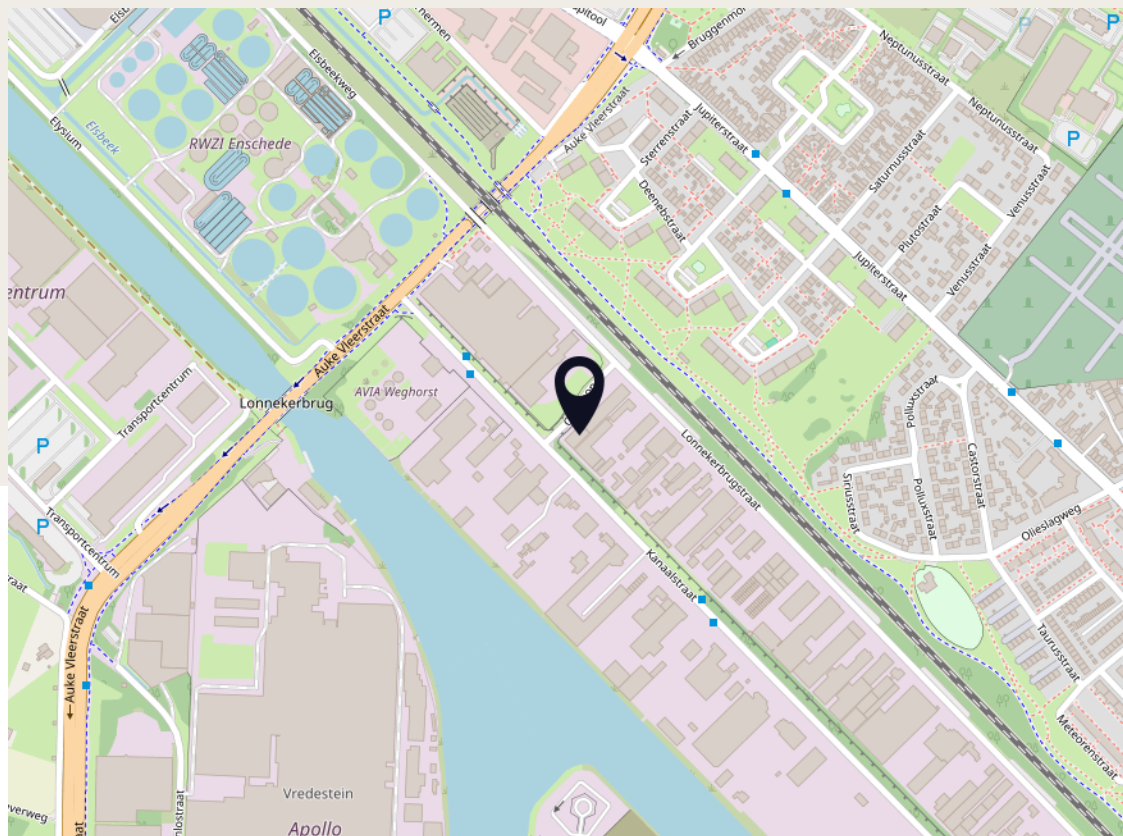
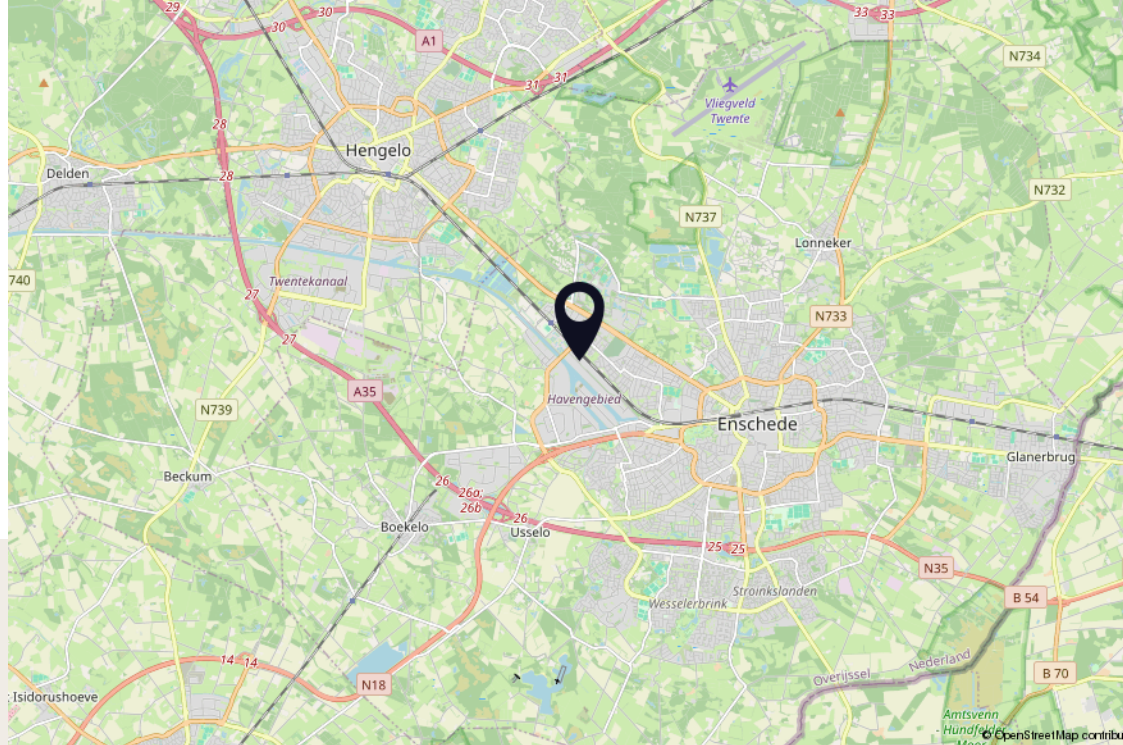
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen in het Havengebied in Enschede, het grootste bedrijventerrein van de gemeente Enschede. Het object is uitstekend te bereiken en is gelegen aan de westkant van Enschede, op enkele minuten van de A35. Ook ligt het object op korte afstand van de binnenstad van Enschede alsmede de Universiteit Twente.

PARKEREN

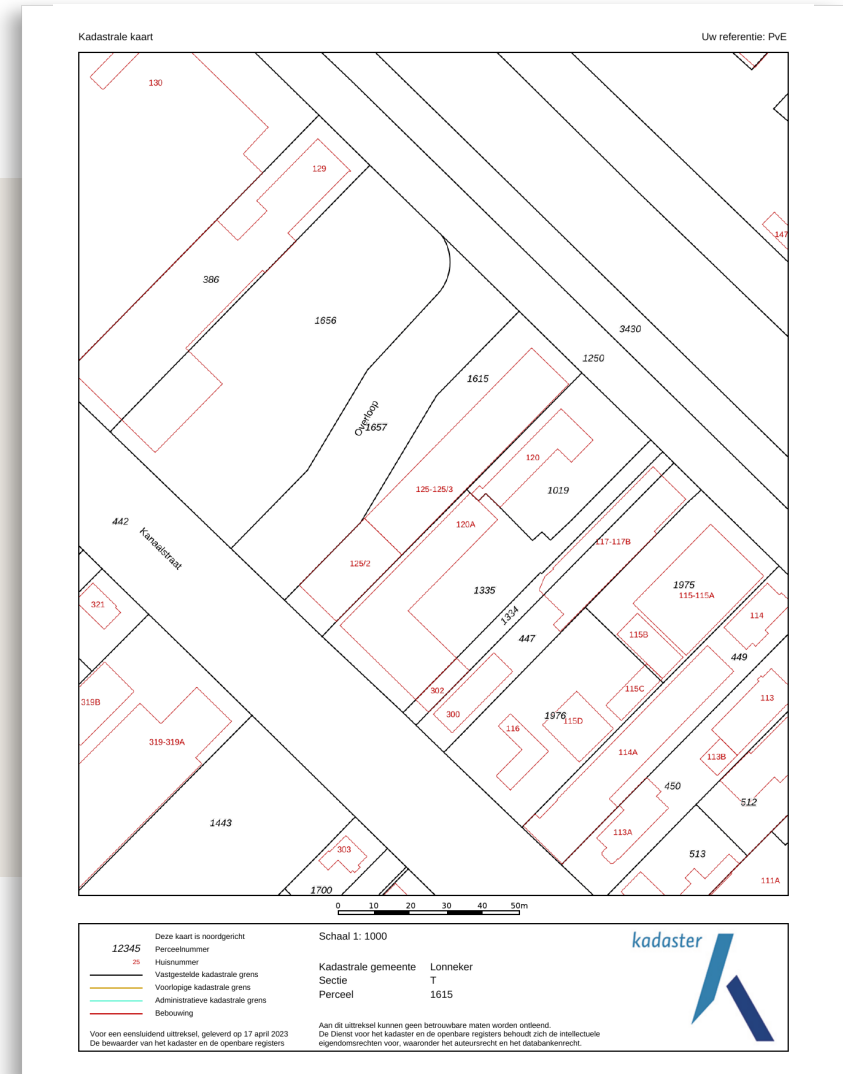
Rondom het object is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Lonneker
Kadastraal sectie T
Kadastraal nummer 1615
Grootte -



Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Havengebied – Westerval Noord" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





Extra informatie

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

