

Nieuw gerealiseerde bedrijfsunit op goede locatie!

154

Bedrijfsruimte

Usselerhalte 154

Enschede

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Nieuw gerealiseerde bedrijfsunit op goede locatie!

Voor de verhuur bieden wij een nieuw gerealiseerde bedrijfsunit aan met een oppervlakte van circa 90 m², waarvan ca. 50 m² op de begane grond en ca. 40 m² entresolvloer. De unit is uitgerust met een overheaddeur, een betonnen vloer, een separate loopdeur en een ruime entresolvloer. Daarnaast beschikt het object over aansluitingen voor het realiseren van een elektriciteitsvoorziening.

Dankzij de strategische ligging nabij de autosnelweg A35 is dit een aantrekkelijke locatie voor zowel vestiging als opslag van goederen. De entresolvloer biedt bovendien de mogelijkheid om extra kantoorruimte te creëren.



Kenmerken

Bouwjaar

2023

Huurprijs

€ 625,- per maand, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Circa 90 m²

Aanvaarding

In overleg.

Parkeren

Gemeenschappelijke parkeergelegenheid

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Enschede West. Dit bedrijventerrein wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van industriële (maak)bedrijven en groothandels.

BEREIKBAARHEID

Het object is zeer goed te bereiken dankzij de ligging nabij de N18, die binnen enkele minuten bereikbaar is. De N18 sluit aan op de open afritten van de autosnelweg A35. Op zeer korte afstand van het object is tevens een bushalte gesitueerd, die een directe aansluiting heeft op het centraal station van Enschede.

HUURPRIJS

€ 625,- per maand, te vermeerderen met BTW.

METRAGE

Ca. 90 m²

PARKEERGELEGENHEID

Goede parkeergelegenheid op gemeenschappelijk terrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Handbediende overheaddeur;
- Separate loopdeur;
- Betonnenvloer;
- Entresolvloer.

BESTEMMINGSPLAN

'Havengebied - Westerval Noord' met bestemming 'Bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'

ZEKERHEIDSTELLING

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één bruto kwartaalverplichting.

AANVAARDING

In overleg.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object op deze goed bereikbare locatie!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond		ca. 50 m ²
Entresvloer		ca. 40 m ²
Totaal		ca. 90 m ²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



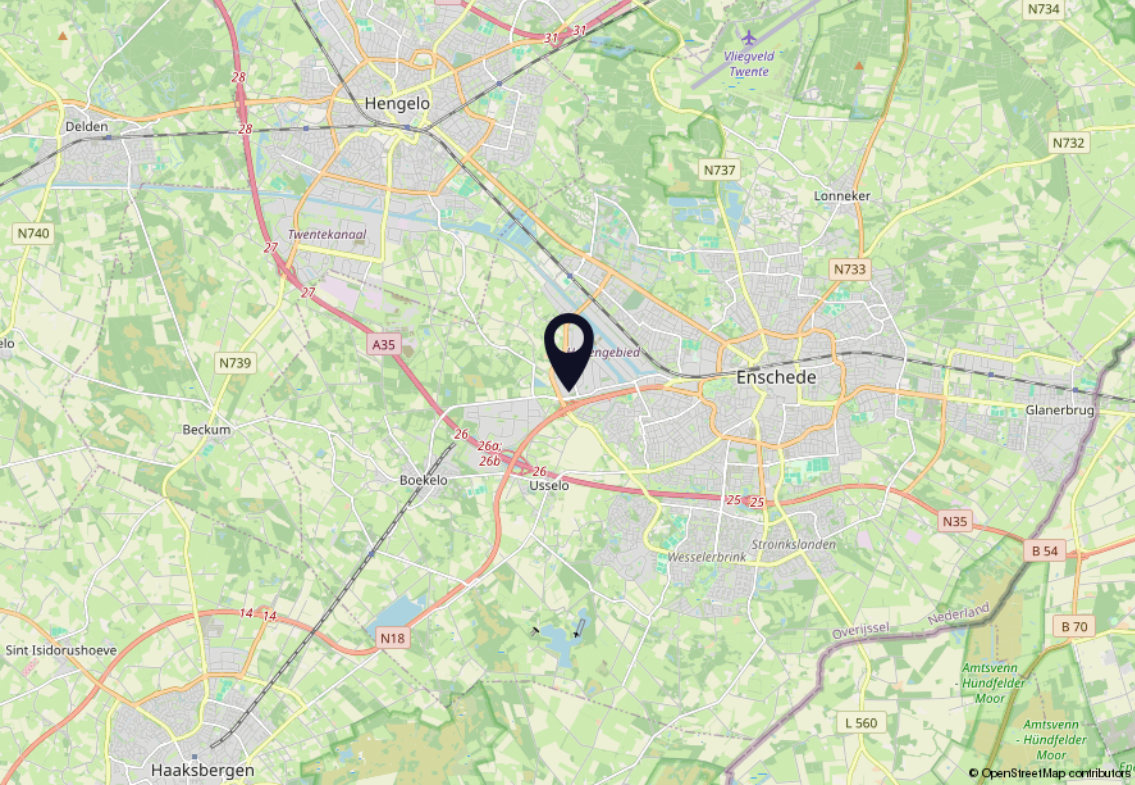
4 Foto's

154



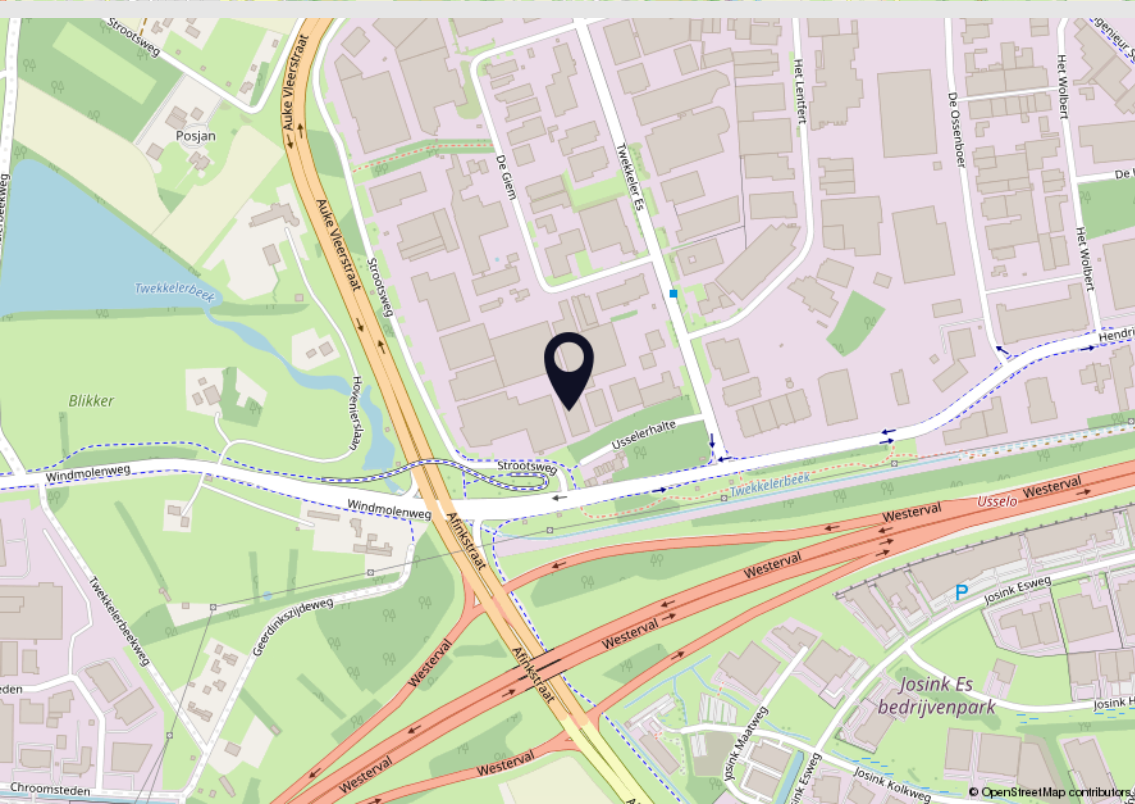






6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2058
Kadastraal sectie	T
Grootte	4.376 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

'Havengebied - Westerval Noord'

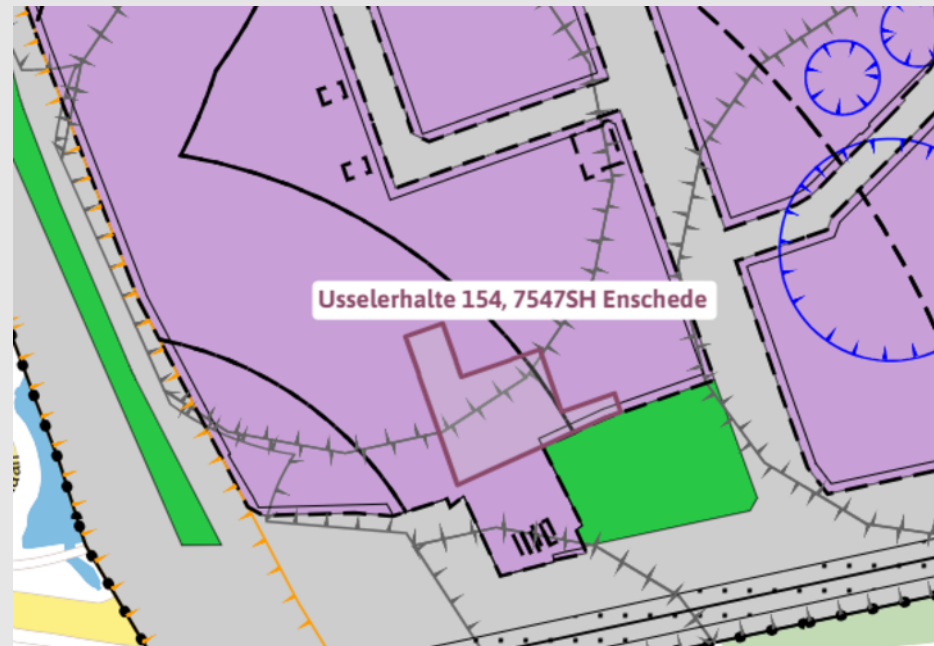
Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein

Bestemd voor

Bedrijf t/m categorie 4.1

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.ruimtelijkeplannen.nl



8

Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voor-behoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41
Isa@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

