

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Vonderweg 10-B | 7468 DC Enter

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Vonderweg 10-B | 7468 DC Enter

Omschrijving van de onroerende zaak

OPLEVERING MEI 2025!

Op bedrijventerrein "De Vonder" te Enter bieden wij deze nieuw te bouwen bedrijfshal van ca. 1.000 m² met kantoor en (optioneel) buitenterrein te huur aan. Het betreft een hoogwaardig afgewerkt pand geschikt voor meerdere bedrijfsdoeleinden. Deze nieuwbouw zal tevens voldoen aan de hoogste eisen wat betreft energiezuinigheid AAA+++.

Oppervlaktes:

- kantoorgedeelte begane grond ca. 125 m²;
- kantoorgedeelte verdieping ca. 125 m²;
- bedrijfsgedeelte ca. 765 m² (eventueel optioneel te vergroten);
- verhard buitenterrein achterzijde ca. 1.800 m² (optioneel).

Hoogtes:

- vrije hoogte bedrijfsgedeelte ca. 7 meter;
- vrije hoogte kantoorgedeelte ca. 3 meter.

Parkeren:

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid en ligging:

Bedrijvenpark "De Vonder" is een modern bedrijventerrein met een verscheidenheid aan kleinschalige en middelgrote bedrijven. "De Vonder" is eenvoudig en snel te bereiken via de snelweg A1 en via de nabijgelegen N36 is de verbinding richting Noord Nederland ook goed. Een bushalte ligt op loopstand, binnen 500 meter.

Voorzieningen:

- elektrische overheaddeuren;
- klimaatinstallaties;
- Led-verlichting;
- voorbereiding kraanbaan;
- gasaansluiting t.b.v. bedrijfsproces (optioneel);
- pantry;
- toiletten.

Huurtermijn:

Een huurtermijn van minimaal 5 jaar en te verlengen met 5 jaar.

Het kantoorgedeelte wordt casco afgewerkt inclusief basisinstallaties. Het bedrijfsgedeelte zal worden voorzien van een kraanbaan voorziening (exclusief kraan). Eventuele voorzieningen zoals toepassing van een kraanbaan en specifieke wensen met betrekking tot de afwerking kunnen in nader overleg worden bepaald.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Wierden, sectie L, nummer 1347, gedeeltelijk.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Enter-Dorp". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2024.

Huurprijs

€ 79.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Oplevering mei 2025.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Christian de Kinkelder](#), mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via c.dekinkelder@tenhag.nl of Ben Löwik, mobiel te bereiken op **06-51187986** of per email via b.lowik@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Vonderweg 10 -B, 7468 DC Enter**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Vonderweg 10 -B, 7468 DC Enter**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Vonderweg 10 -B, 7468 DC Enter

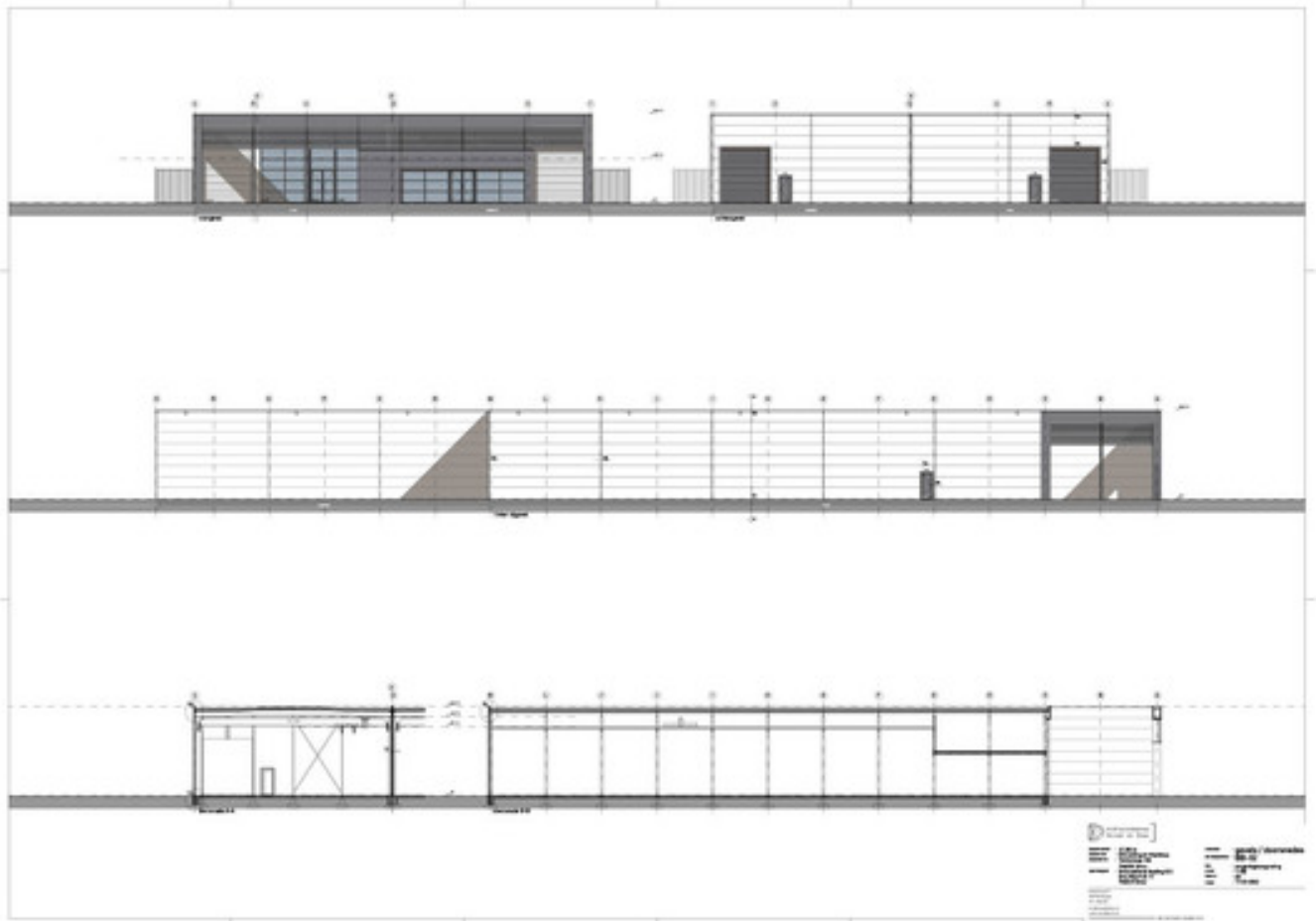
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: **Vonderweg 10 -B, 7468 DC Enter**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



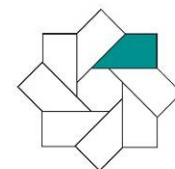
ten Hag

Objectinformatie: **Vonderweg 10 -B, 7468 DC Enter**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



NVM



ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Vonderweg 10 -B, 7468 DC Enter

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.