

Bedrijfsruimte

**Nijverheidsstraat 18
7482 GZ Haaksbergen**



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 te huur gelegen op het bedrijventerrein 't Varck.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 3.750,- per maand
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	Niet van toepassing

Indeling

Soort object:	Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte:	1.043 m ²

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Bouwjaar toelichting:	Gerenuveerd in 2024

Overig

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



Omschrijving

Courante bedrijfsruimte te huur gelegen op het bedrijventerrein 't Varck.

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 736,2 m² verdeeld over een functionele kantoorruimte met toiletruimtes op de begane grond alsmede een courante bedrijfsruimte met een oppervlakte van ca. 603,6 m². De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van ca. 6,5 meter. Tevens beschikt de bedrijfsruimte over een overheaddeur met separate loopdeur.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Meterkast;
- Krachtstroom
- Vlakke betonnenvloer;
- Gasheater;
- Verlichting;
- Automatisch bedienbare overheaddeur;

Kantoorruimte

- Verwarming middels CV en radiatoren;
- Systeemplafond v.z.v. verlichtingsarmaturen;
- Toiletruimtes;
- Pantry.

Omschrijving

HUURPRIJS

€ 3.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Let op: gedurende het eerste huurjaar is er een huurkorting ter grootte van € 6.000,- excl. BTW van toepassing waardoor de huurprijs voor het eerste huurjaar € 3.250,- per maand excl. BTW bedraagt.

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

Per direct beschikbaar.

HURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

HUURPRIJSAANPASSING

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.















here

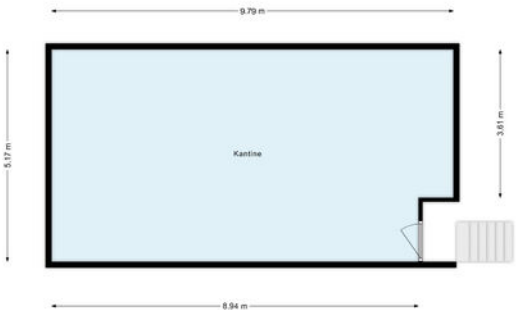




Plattegronden



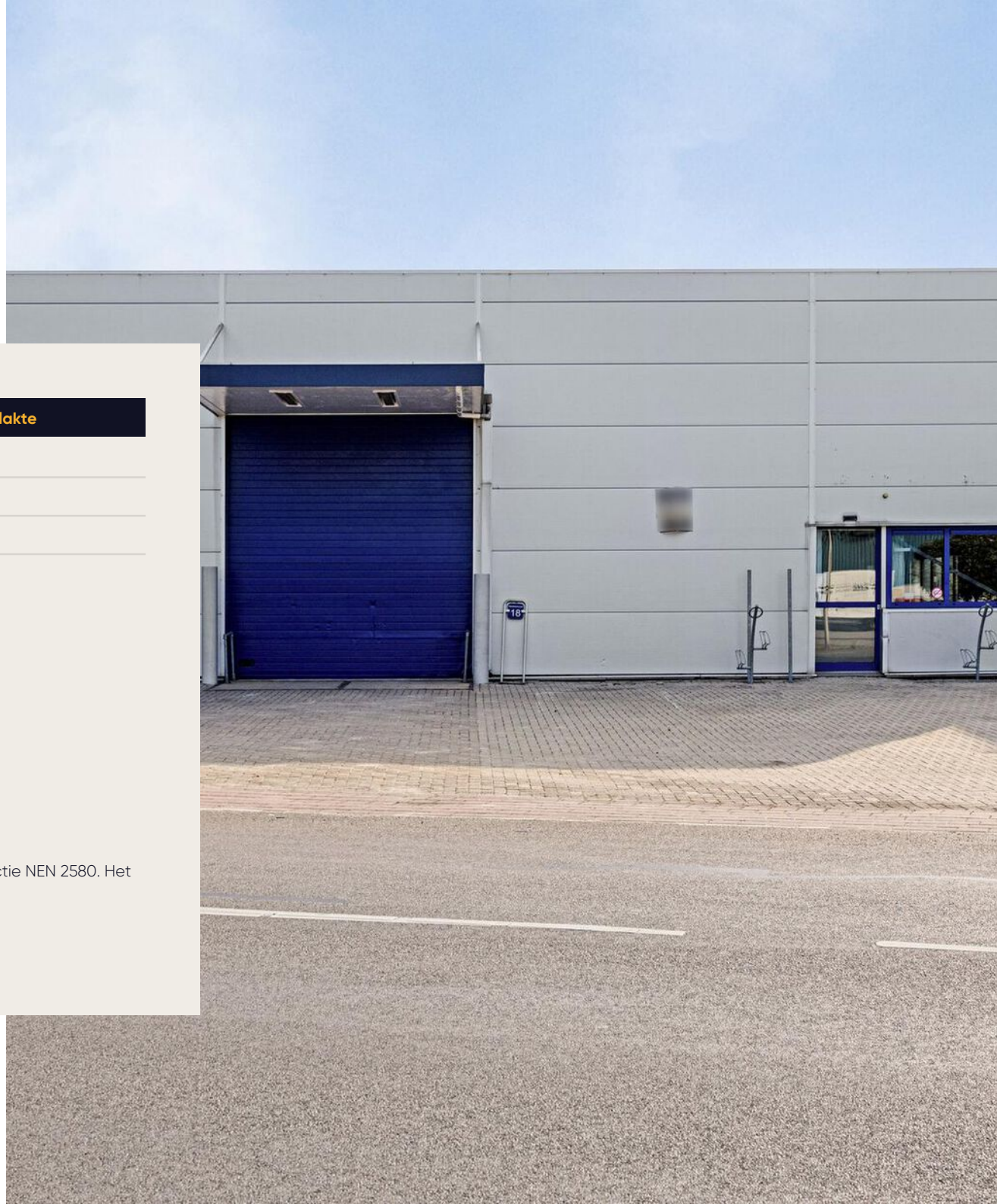
Plattegronden



Indeling & oppervlakte(n)

Onderdeel	Verdieping	Oppervlakte	Oppevlakte
Bedrijfsruimte	Begane grond	ca. 603,6 m ²	
Kantoorruimte	Begane grond	ca. 83,3 m ²	
Kantine	1e verdieping	ca. 49,3 m ²	
		ca. 736,2 m ²	

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



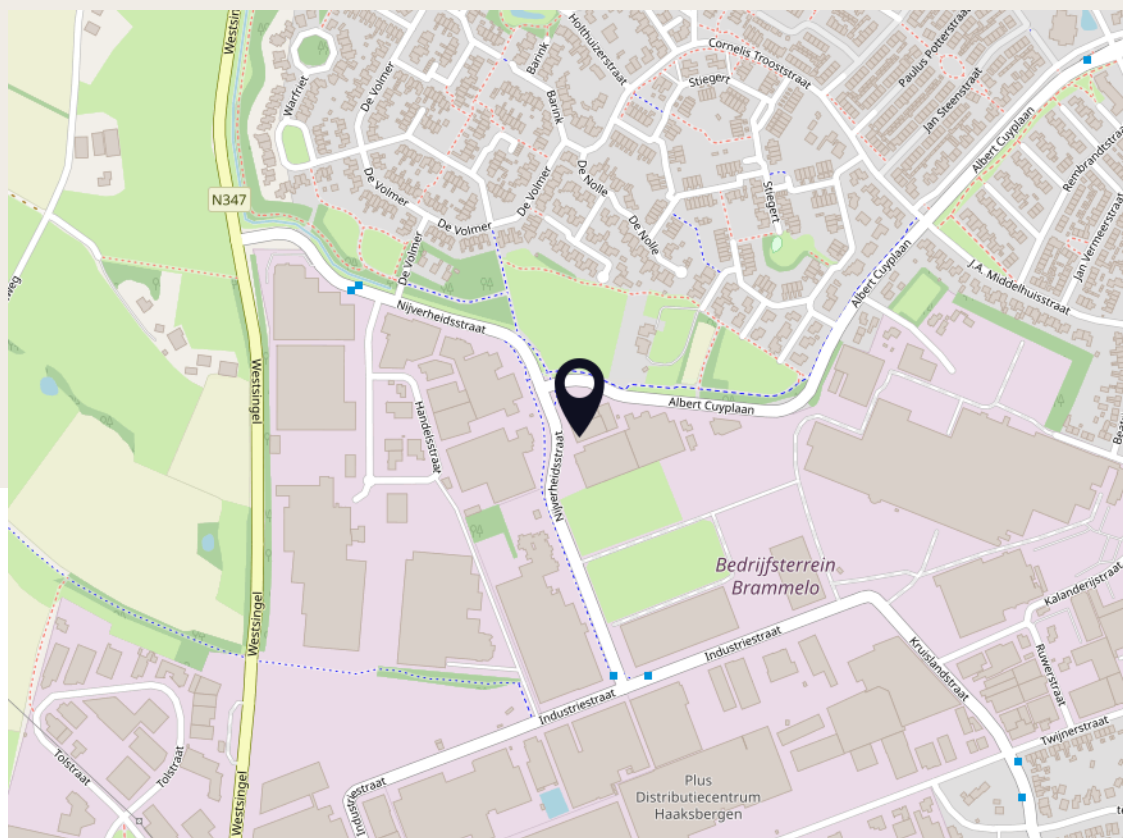
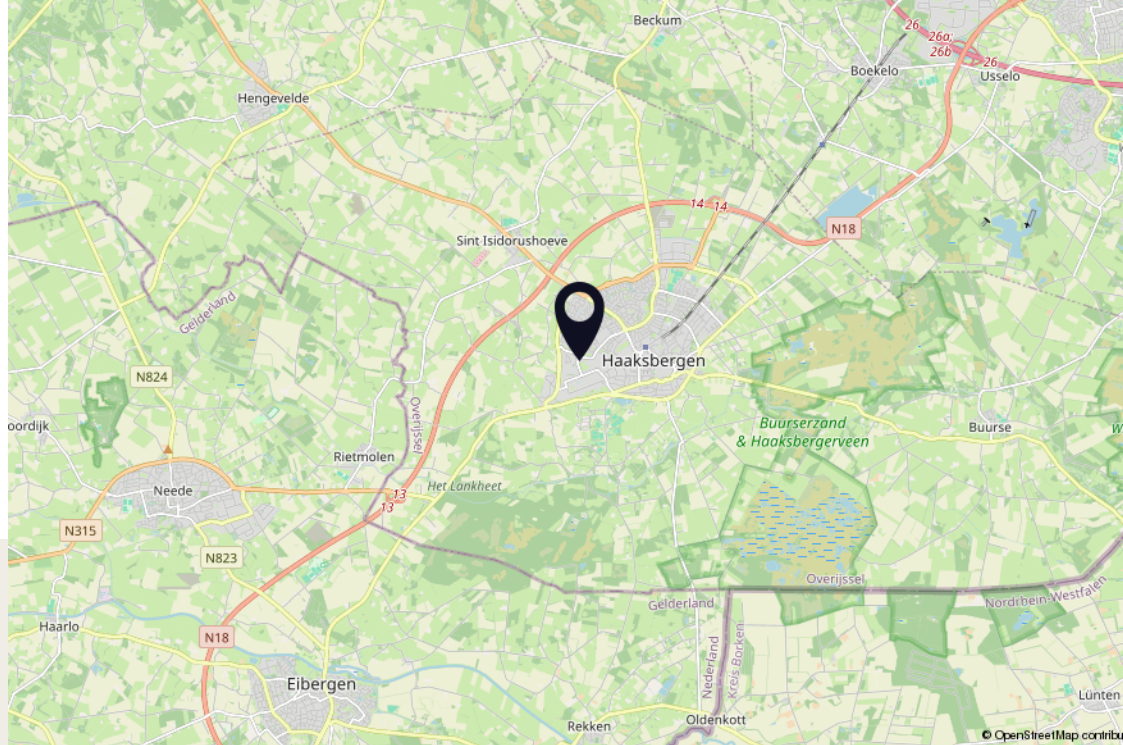
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen op bedrijventerrein 't Varck te Haaksbergen. Per auto is het object uitstekend bereikbaar vanwege de nabijheid van de N18 (Groenlo - Enschede) evenals de N739 richting Hengelo, met een directe aansluiting op de A35/A1. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op 300 meter afstand.

PARKEREN

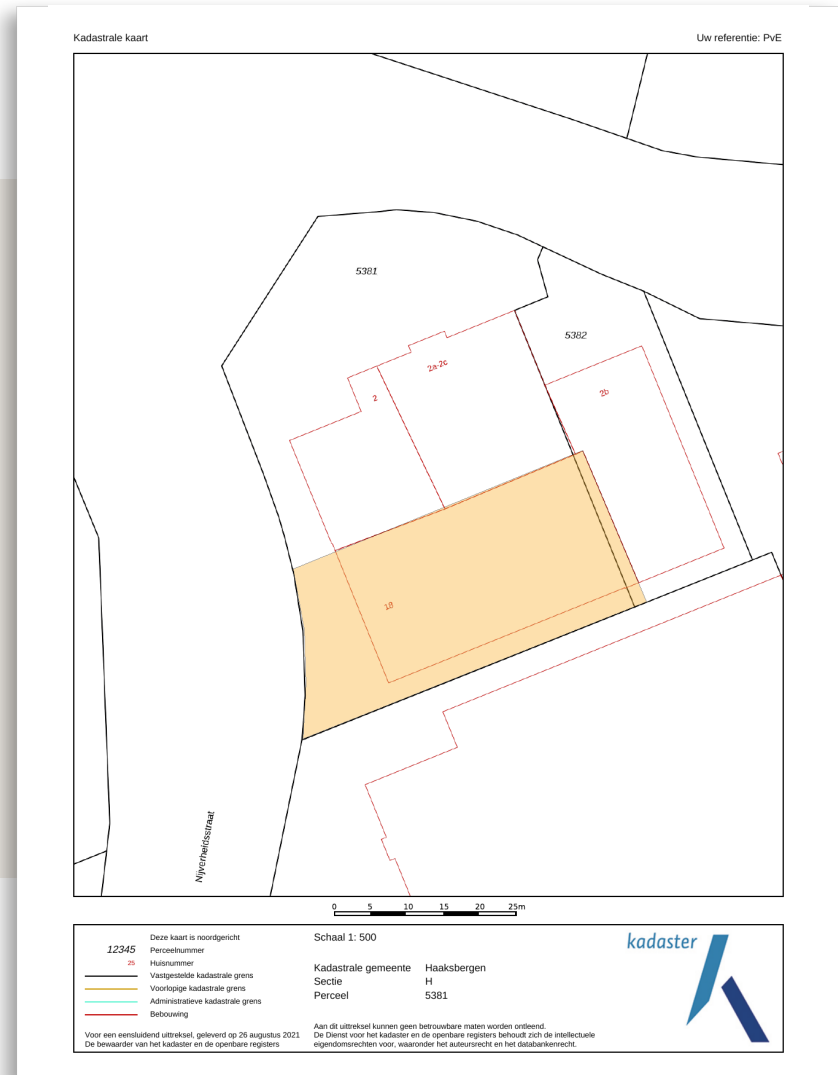
Aan de voorzijde van het object is ruim voldoende parkeergelegenheid.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Haaksbergen
Kadastraal sectie	H
Kadastraal nummer	5381
Grootte	1.043 m ²

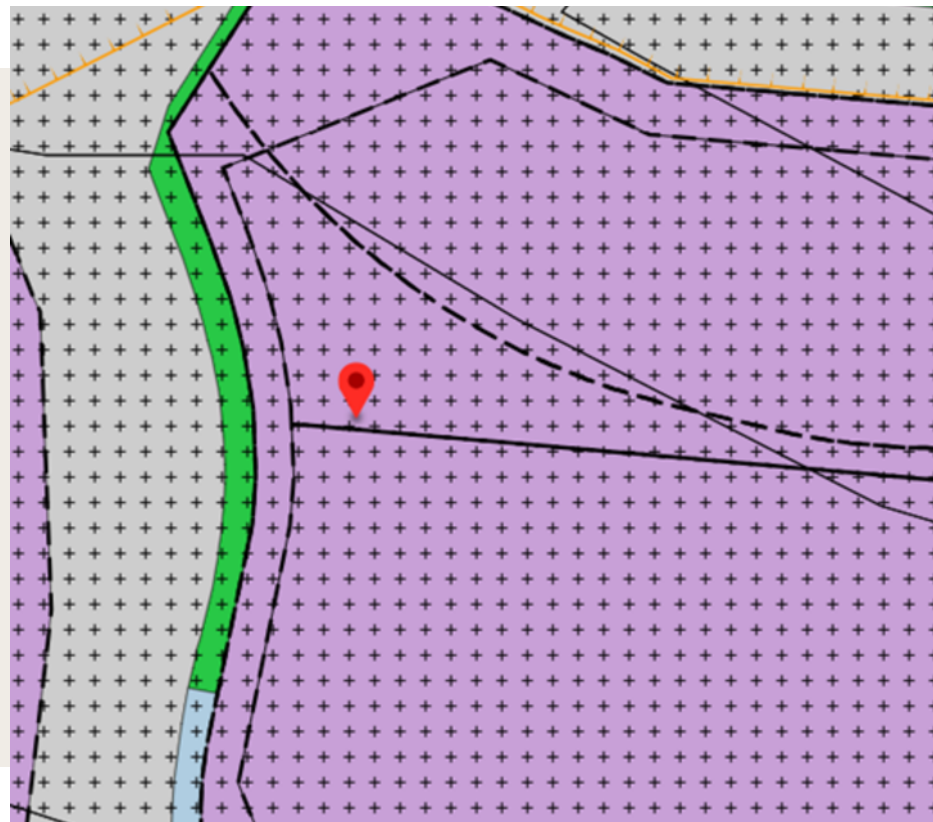


Bestemmingsplan

Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Industrie-West" 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

