



**Metaalstraat 18d  
7483 PD Haaksbergen**

**VAN**  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo  
T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](http://www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



## Huurprijs

€ 1.100,- per maand  
vrij van BTW

## Oppervlakte

Begane grond: ca. 75 m<sup>2</sup>  
1<sup>e</sup> verdieping: ca. 39 m<sup>2</sup>  
Vrije hoogte: ca. 6 meter



## Algemeen

Op goede locatie gelegen representatieve bedrijfsruimte op het bedrijventerrein Stepelo te Haaksbergen. De bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw dat in 2008 gerealiseerd is.

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 114 m<sup>2</sup>, verdeeld over 75 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 39 m<sup>2</sup> op de verdieping. De vrije hoogte bedraagt ca. 6 meter. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur (4,8 meter hoog), eigen nutsaansluitingen alsmede een reeds keurige afgewerkte kantoorruimte op de eerste verdieping

Tot het gehuurde behoren twee parkeerplaatsen welke aan de voorzijde van de bedrijfsruimte zijn gelegen.

## Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 114 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond:	ca. 75 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping:	ca. 39 m <sup>2</sup>
Vrije hoogte:	ca. 6 meter

*De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.*

## Wijze van oplevering

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

- Reprerastatieve entree;
- Elektrische bedienbare overheaddeur (4,8 meter hoog) alsmede een separate loopdeur;
- Verdiepingsvloer is uitgevoerd in beton;
- Eigen nutsvoorzieningen;
- Internet aansluiting;
- CV-ketel;
- Pantry;
- Toiletruimte.



## Huurprijs

€ 1.100,- per maand vrij van BTW.

## Huurtermijn

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg.

## Huuringangsdatum

In overleg.

## Huurbetaling

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

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

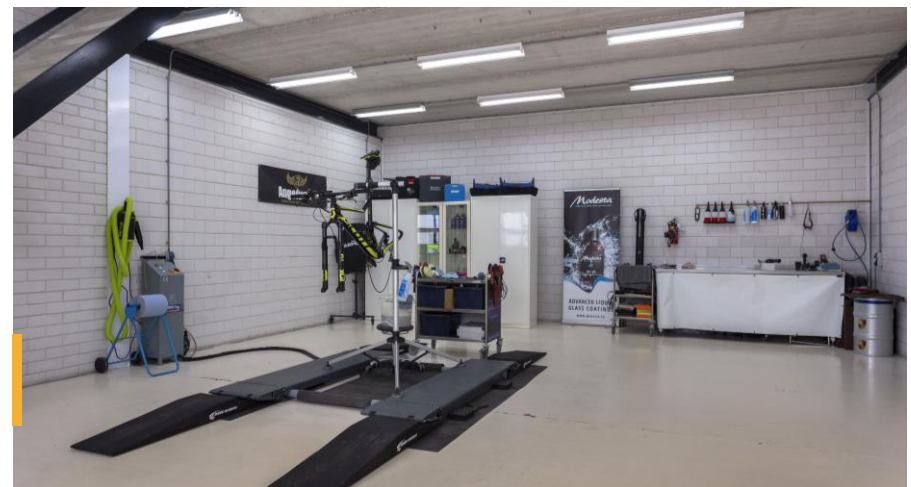
## BTW

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.

## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

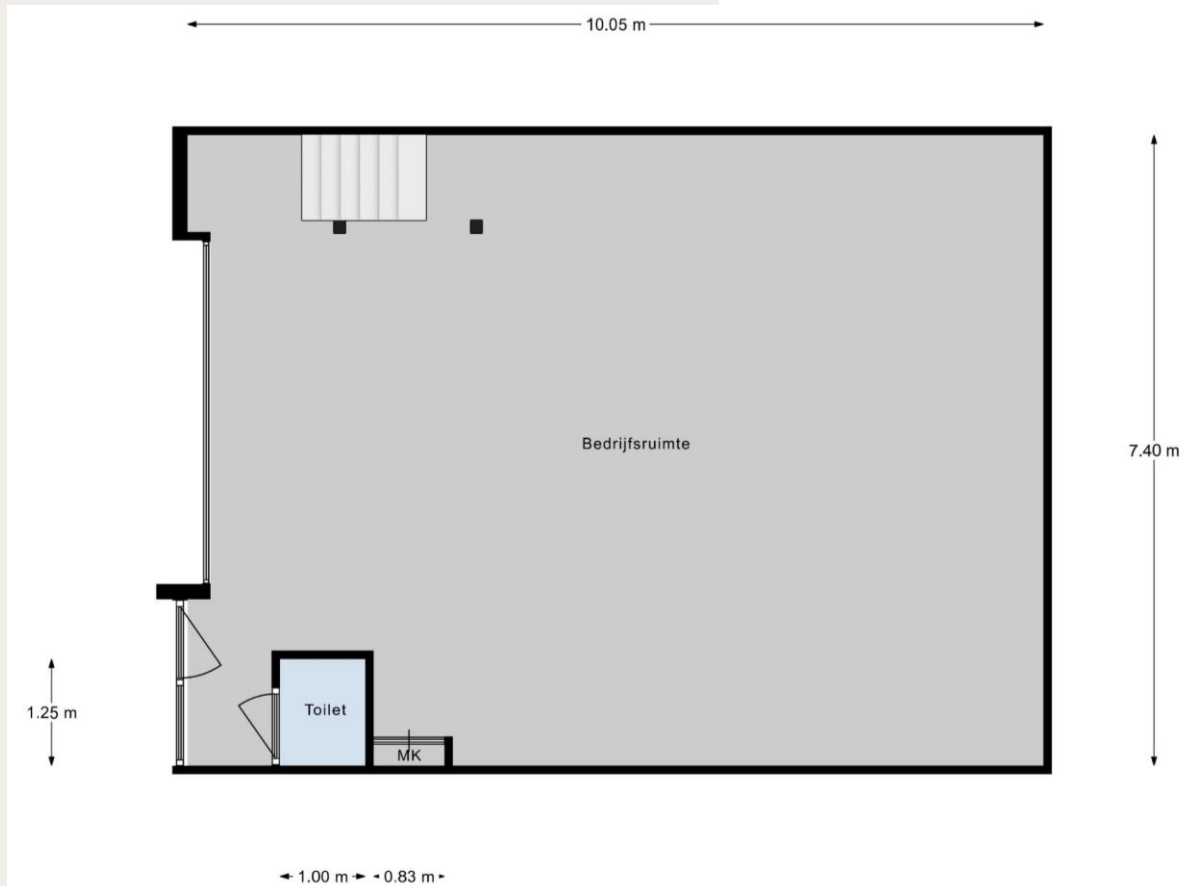
**Deze brochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een uitnodiging om in onderhandeling te treden.**





# Plattegrond Begane grond

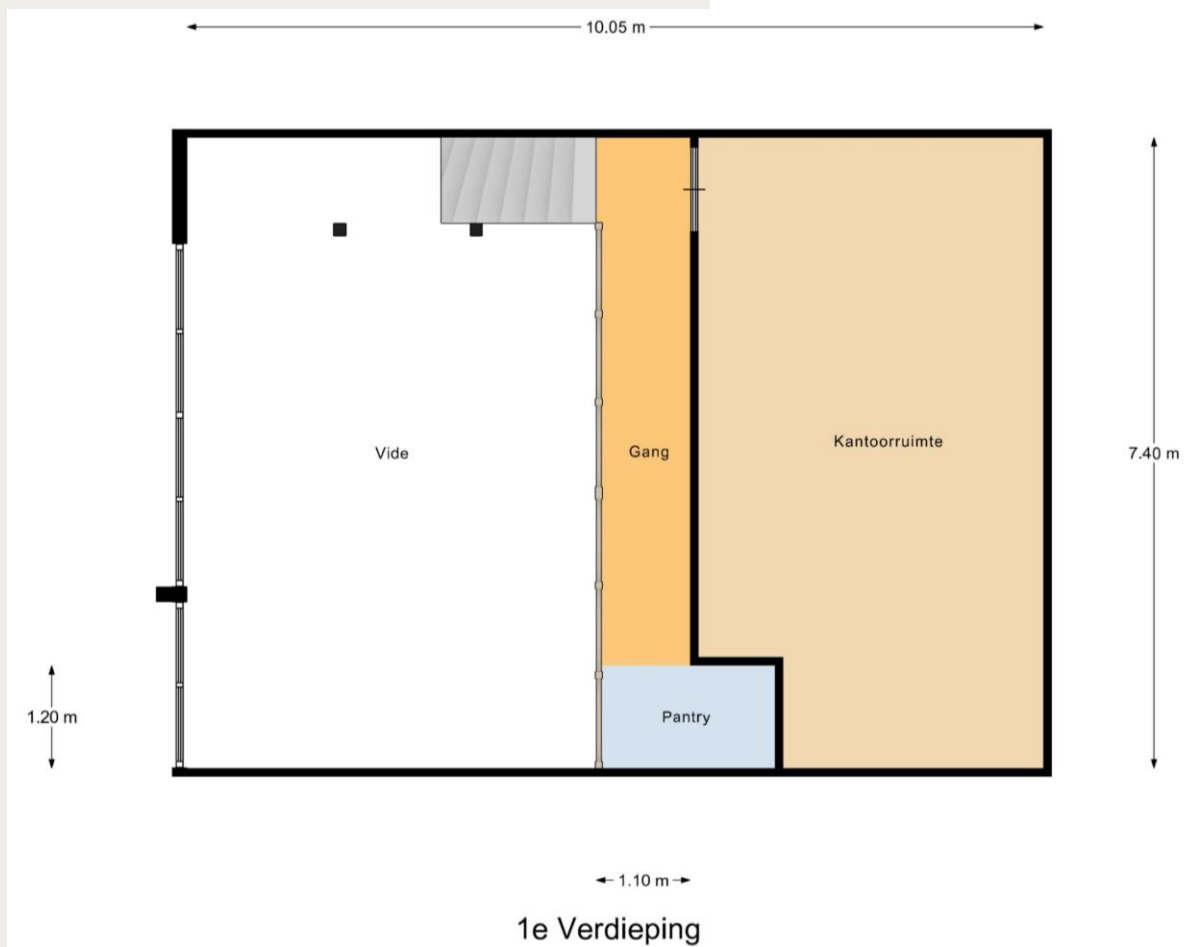
VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



Begane Grond

# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping

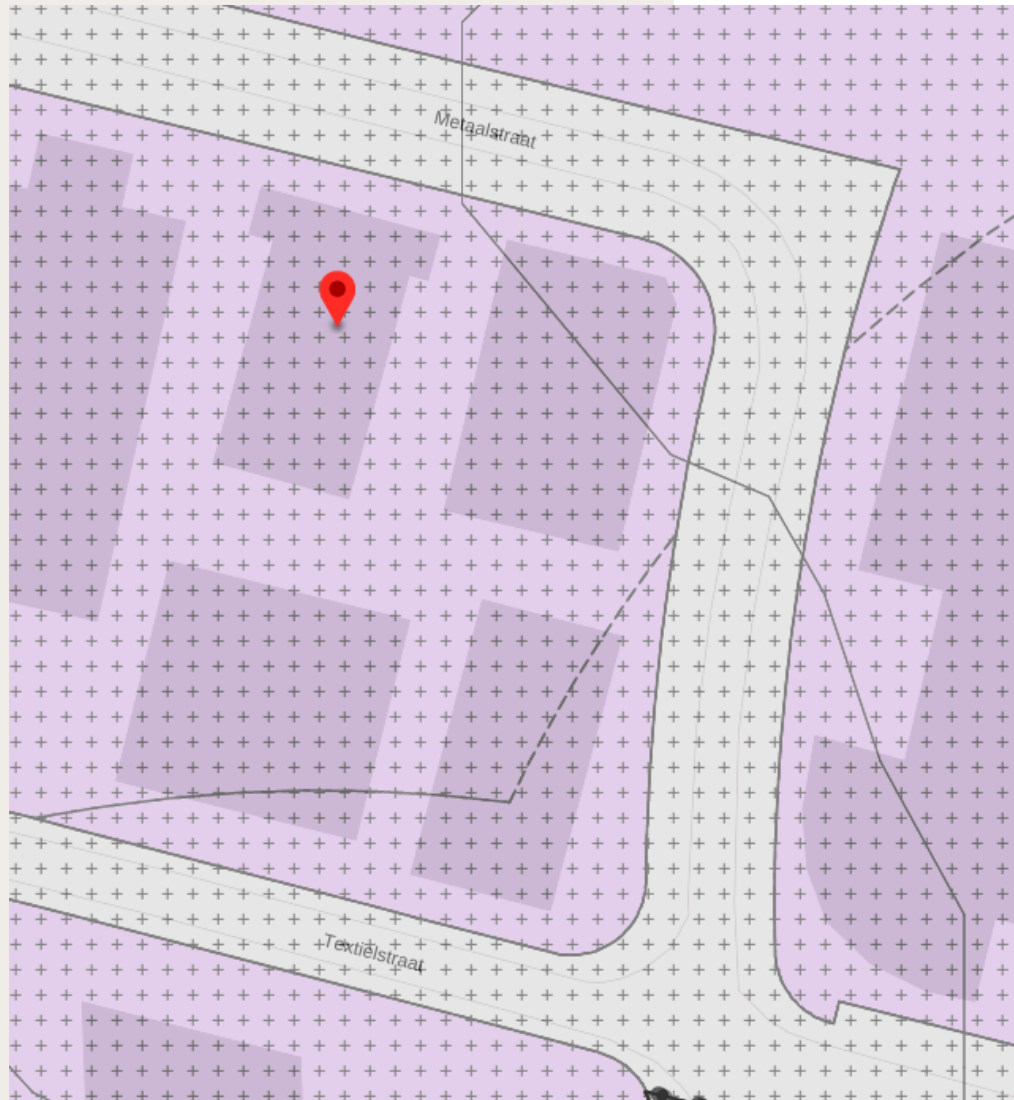
VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars





# Bestemmingsplan

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



## Bedrijventerrein

Volgens het bestemmingsplan  
"Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Stepelo  
en de Greune" heeft het onderhavige de  
enkelbestemming "Bedrijventerrein" met  
daarbij de functieaanduiding 'bedrijf tot en  
met categorie 4.1'

## Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars combineert een sterk netwerk met zeer uitgebreide kennis van de regionale commerciële vastgoedmarkt. Hierdoor zijn we uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continu verandert zorgt Van Egmond Bedrijfsmakelaars met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

### Persoonlijke strategie

Om er zeker van te zijn dat vakkennis en marketing bij elkaar komen wordt er gewerkt met een inzichtelijke strategie. Door middel van een stappenplan geeft uw makelaar exact aan wat u kunt en mag verwachten. Met deze werkwijze wordt de benadering van de markt, het vinden van een passende doelgroep en het ontwerp van de bijbehorende middelen gewaarborgd.

### Optimale exposure

Een professionele presentatie is een must. Met een creatieve marketingaanpak zorgt Van Egmond Bedrijfsmakelaars ervoor dat uw object optimaal gepresenteerd en daadwerkelijk gevonden wordt. Daarbij maken we gebruik van eigentijdse marketing- en communicatiemiddelen. Zoals plaatsing op Funda in Business (inclusief professionele fotografie en video, 360-graden foto's, digitale plattegronden en een opvallende brochure), online campagnes of een digitale mailing.

- ✓ Proactief
- ✓ Persoonlijke aanpak
- ✓ Groot relatienetwerk
- ✓ Brede marktkennis
- ✓ Online aanwezig