

# HENGELO (GLD)

Winkelsweg 2 C

Huurprijs € 2.250,00 p.m.



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Representatieve en goed  
onderhouden bedrijfsruimte!

In 2016 gebouwd

Bedrijfsruimte 267 m<sup>2</sup>  
Kantoorruimte 23 m<sup>2</sup>



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### John van Dijk

NVM Register Makelaar  
johnvandijk@thomapost.nl  
0314-369 859

Geboren te Hummelo -en Keppel en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in de regio Achterhoek.

Aankoop, verkoop, huur, verhuur en advies over beleggingen. Dat is waar ik mij graag mee bezig houd. Ik bemoei mij daarnaast veel met functie- en bestemmingswijzingen, ofwel transformaties van panden en terreinen. Wat voor een nieuwe bestemming krijgt zo'n pand, wat betekent dat voor de marktwaarde? Dat zijn allemaal vraagstukken waarbij je bij mij terecht kan!

“Naast plaatselijke vastgoedkennis, hebben we zeker ook alle specialistische kennis in huis waarbij we landelijk onze klanten volgen”

## Ons bereik op social media



**13.200**

likes



**2.120**

volgers



**1.670**

volgers



## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.



# Kenmerken

Hoofdfunctie	<b>Bedrijfsruimte</b>
Huurprijs	<b>€ 2.250,- p.m</b>
BTW belast	<b>Ja</b>
Bouwjaar	<b>2016</b>
Oppervlakte	<b>267 m<sup>2</sup></b>
Onderhoud binnen	<b>Uitstekend</b>
Onderhoud buiten	<b>Uitstekend</b>
Parkeren	<b>Op het terrein</b>
Ligging	<b>Bedrijventerrein</b>

# Omschrijving

## **Te huur: moderne bedrijfsruimte met kantoor in Hengelo (Gld)**

Aan de Winkelsweg 2 in Hengelo (Gld) bieden wij een deel van de aanwezige bedrijfsruimte aan. Winkelsweg 2C biedt 267 m<sup>2</sup> verdeeld over de begane grond en entresol. De kantoorruimte van 23 m<sup>2</sup> bevindt zich ook op de begane grond. Dit in 2016 gebouwde pand is ideaal voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, lichte productie of logistiek.

### **Indeling en voorzieningen**

De bedrijfsruimte is ruim opgezet en voorzien van een grote overheaddeur, waardoor laden en lossen eenvoudig is. De vrije hoogte biedt diverse mogelijkheden voor opslag en efficiënte bedrijfsvoering. Dankzij de nette afwerking en moderne uitstraling is dit een representatieve plek om klanten te ontvangen.

Gelegen op een gunstige locatie in Hengelo (Gld), biedt dit pand een uitstekende werkomgeving voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele en representatieve bedrijfsruimte.

### **Bestemming:**

Stedelijk Gebied Bronckhorst - Bedrijventerrein  
Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bedrijven toegestaan voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3.1. en 3.2.

### **Huurprijs:**

€ 2.250,- exclusief BTW per maand

### **Aanvaarding:**

In overleg.

### **Indexering:**

Jaarlijks, conform het prijsindexcijfer zoals gepubliceerd door het CBS (CPI).

### **Interesse?**

Neem vandaag nog contact met ons op en plan een bezichtiging!

### **Thoma Post Bedrijfsmakelaars**

**Keppelseweg 15**

**7001 CE Doetinchem**

**Tel: 0314 - 369 859**

### **Disclaimer:**

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

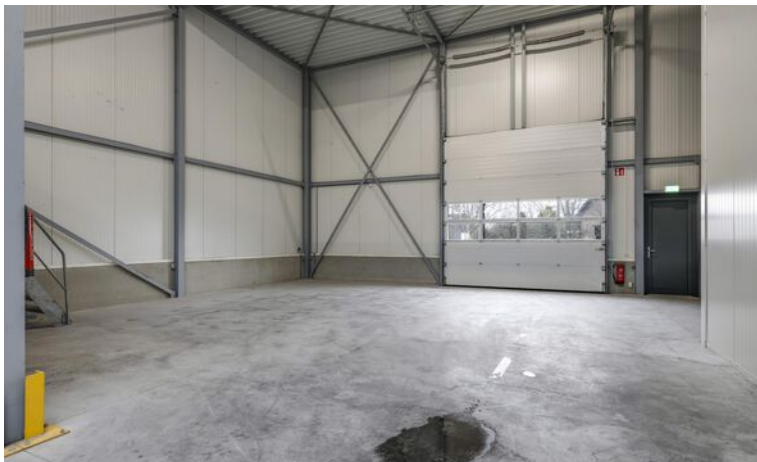


























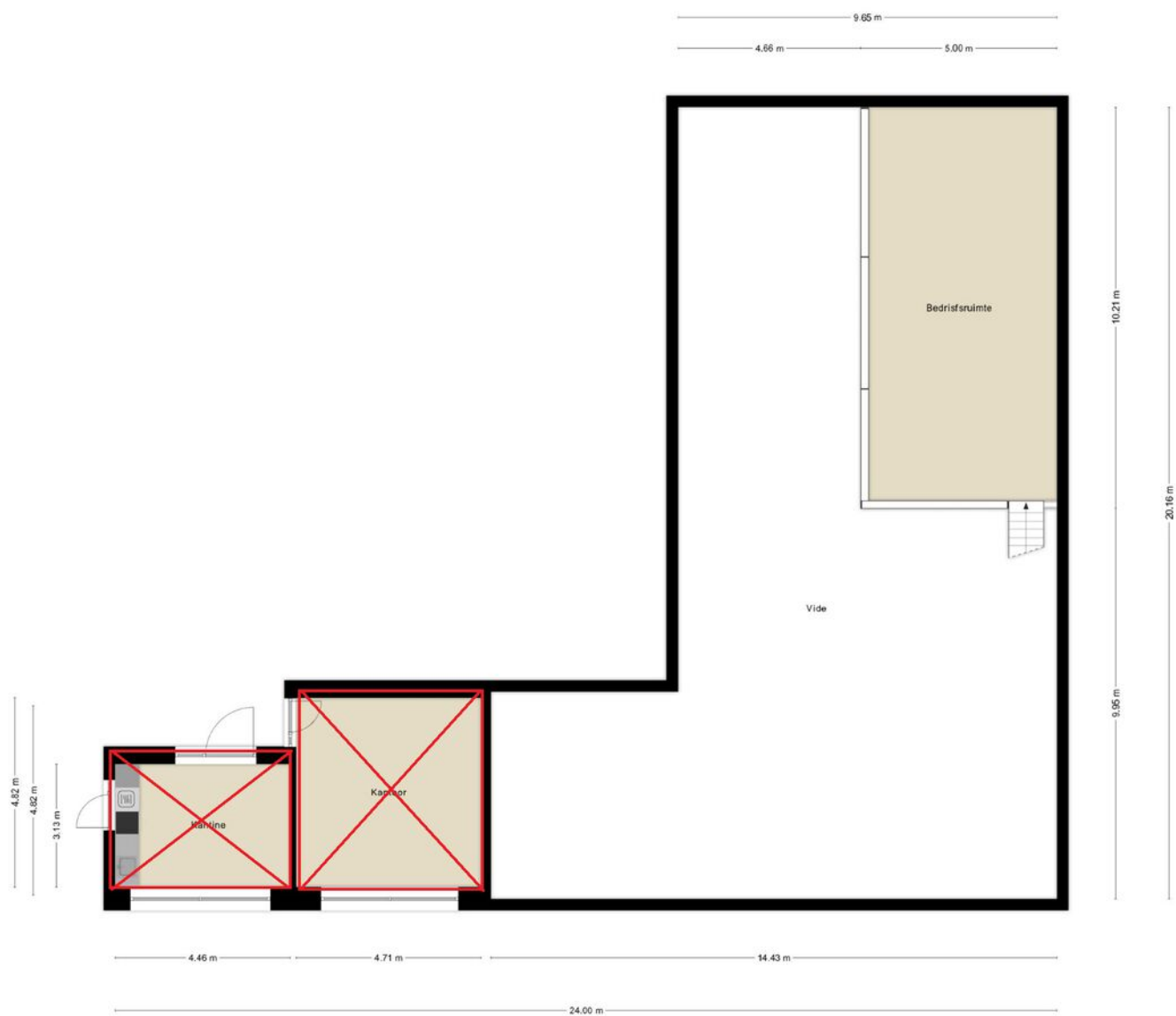


# Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping

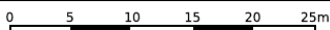



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

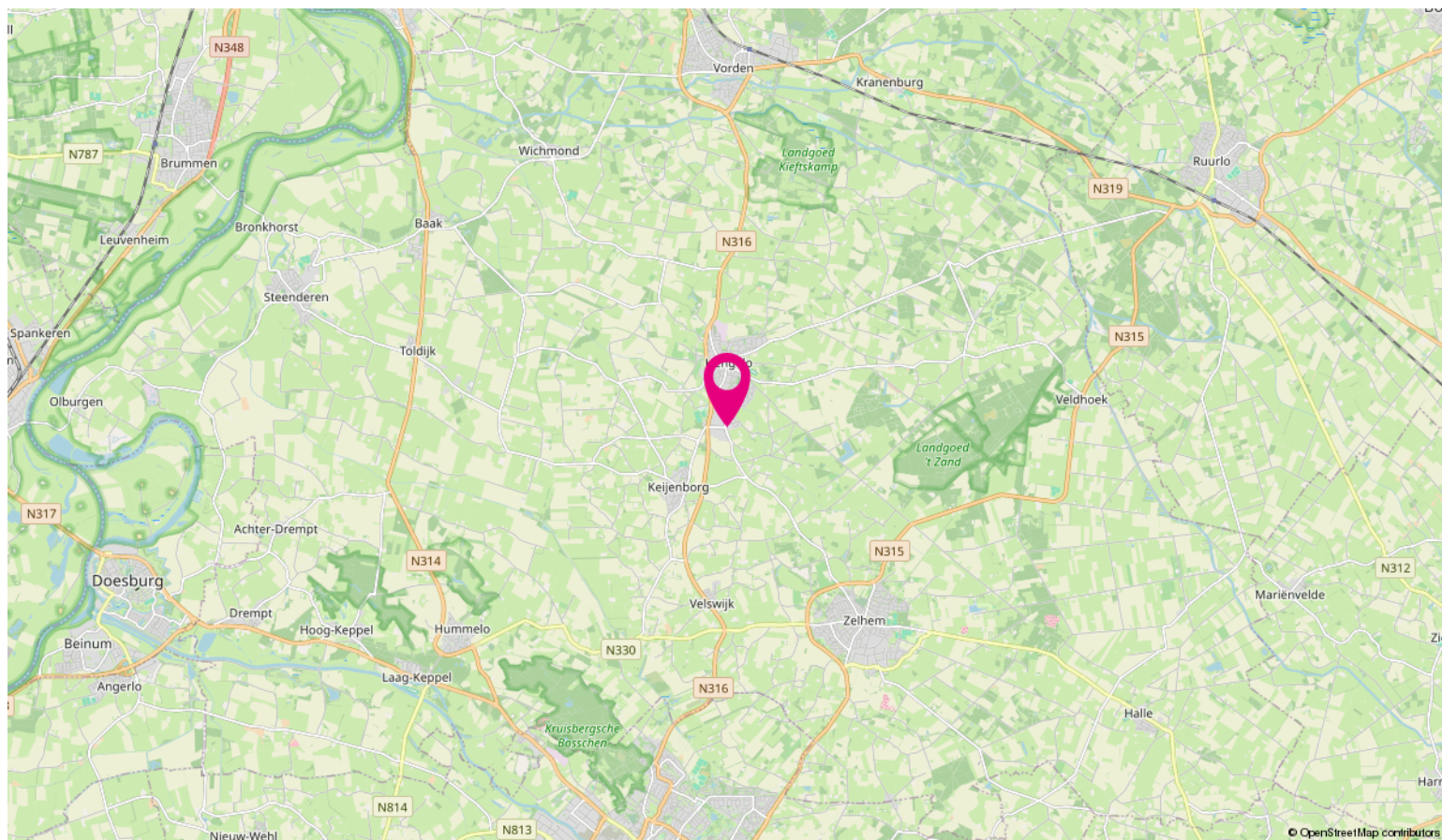


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Gelderland</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 746</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart





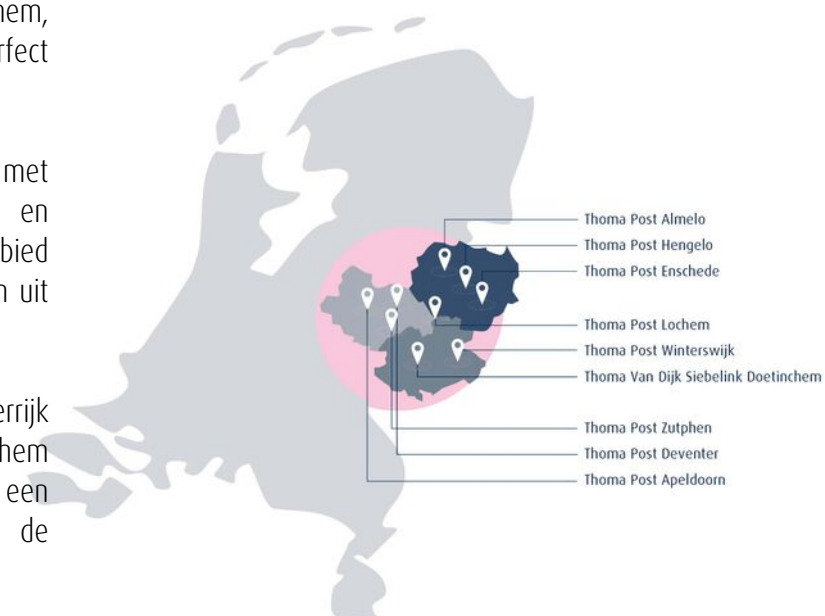
# Ondernemen in de Achterhoek - Doetinchem e.o.



Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt.

Doetinchem is de grootste stad van de Achterhoek met haar bijna 58.000 inwoners. Ook de dorpen Wehl en Gaanderen vallen onder deze gemeente. Het werkgebied van ons kantoor bestaat naast bovenstaande plaatsen uit de dorpen Zelhém, Dinxperlo, Ulft en 's-Heerenberg.

De omgeving van Doetinchem is zeer bos- en waterrijk waardoor je er prachtige tochten kan maken. Doetinchem is gelegen aan de Oude IJssel en heeft dan ook een jachthaven en volop kanomogelijkheden voor de liefhebber.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfsmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.

## Wij stellen ons graag aan je voor



John van Dijk  
Register Makelaar



Marielle Tieben  
Financieel Medewerker



Maureen Hulstein  
Commercieel Medewerker



Mike Kothuis  
Vastgoedadviseur



Doris Reehorst  
Commercieel & Strategisch  
Adviseur

### Expertises Thoma Post bedrijfsmakelaars Achterhoek

Vanuit ons strategisch gelegen kantoren in Doetinchem, Winterswijk en en Lochem hebben wij een perfect overzicht van de zakelijke markt. Wij bieden de volgende bedrijfsmatige expertises:

- bedrijfspand aankopen,
- bedrijfspand verkopen,
- bedrijfspand huren,
- bedrijfspand verhuren,
- beleggen in bedrijfsmatig vastgoed
- bedrijfspand taxeren

Naast deze bedrijf gerelateerde expertises kun je ook bij ons terecht voor advies over het kopen van een woning, verkopen van je woning, taxaties, nieuwbouwprojecten, verzekeringen, hypotheek, certificeren en woning taxaties.

### Voordelen van een bedrijfsmakelaar in Doetinchem, Winterswijk en Lochem

Voor bedrijfsmatig vastgoed ben je bij Thoma Post op het juiste adres. Met meer ervaring, meer vestigingen en meer gecertificeerde bedrijfsmakelaars helpen wij je graag. Om je zo optimaal mogelijk van dienst te kunnen zijn hebben wij ons werkgebied verdeeld in drie verschillende vestigingen van Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Voor onze vestigingen in de Achterhoek (Doetinchem, Winterswijk en Lochem) staan de bedrijfsmakelaars John, Sjoerd, Silvia, Marielle en Maureen je persoonlijk, met directe lijnen en een heldere communicatie terzijde.



## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Doetinchem**  
Keppelseweg 15, 7001 CE Doetinchem