

***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Weijinksweg 30 | 7558 PL Hengelo**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### TE HUUR

**Weijinksweg 30 | 7558 PL Hengelo**

#### Omschrijving van de onroerende zaak

Te Huur: Uitstekende Bedrijfsruimte met Kantoor en Showroom in Hengelo (Noord)!

Op zoek naar een professionele en veelzijdige bedrijfsruimte? Aan de Weijinksweg 30 in Hengelo (Noord) bieden wij een hoogwaardige bedrijfsruimte te huur aan, inclusief een modern kantoor en een representatieve showroom. Deze locatie biedt uitstekende bereikbaarheid en is perfect geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Maak gebruik van deze unieke kans om uw bedrijf naar een hoger niveau te tillen. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging.

#### Indeling en oppervlakte(en):

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt ca. 550 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

- kantoor: ca. 170 m<sup>2</sup>.
- kantine, toiletgroep, overige ruimte: ca. 65 m<sup>2</sup>.
- bedrijfsruimte: ca. 315 m<sup>2</sup>.

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend 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.

#### Voorzieningen:

Kantoorruimte voorzijde:

- C.V.-installatie met radiatoren;
- toiletgroep dames en heren;
- doucheruimte;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- deels tegels, deels vloerbedekking;
- fraaie kantine met inbouwkeuken;
- archiefkamer;
- daglichttoetreding middels ramen;
- 1 airco unit.

**Bedrijfsruimte:**

- gladde betonvloer;
- grote overheaddeur;
- heater middels C.V.-installatie;
- daglichttoetreding middels ramen;
- vrije hoogte ca. 3,5 meter;
- lichtkoepel.

**Algemeen:**

- bouwjaar 2001;
- geheel dubbele beglazing;
- kunststof dakbedekking;
- grotendeels bestraat buitenterrein;
- voorzien van alarminstallatie en airconditioning.

**Locatie:**

Het bedrijfspand is gelegen op een bedrijfsterrein en ligt tussen de A1 en de woonwijk Hasseler Es.

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.

**Kadastrale informatie**

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie T, nummer 7898, perceelsgrootte 822 m<sup>2</sup>.

**Bestemming van de onroerende zaak**

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "A1-Zone 2019". De vigerende bestemming is "Bedrijf tot en met categorie 3.1". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) danwel de betrokken gemeente.

**Bouwjaar/-periode**

2001.

**Energie label**

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel.

### Huurprijs

€ 36.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Koop is bespreekbaar, prijs op aanvraag.

### Aanvaarding

In overleg.

### 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 waterleidingsysteem 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](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl)

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Rico ten Hag**, mobiel te bereiken op **06-53835777** of per email via [r.tenhag@tenhag.nl](mailto:r.tenhag@tenhag.nl) of **Andy van den Berg**, mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via [a.vandenberg@tenhag.nl](mailto:a.vandenberg@tenhag.nl)



**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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**



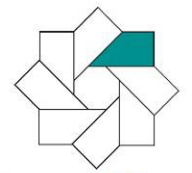
**Objectinformatie: Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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**

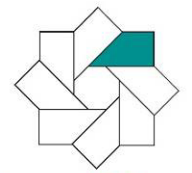


Objectinformatie: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

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: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

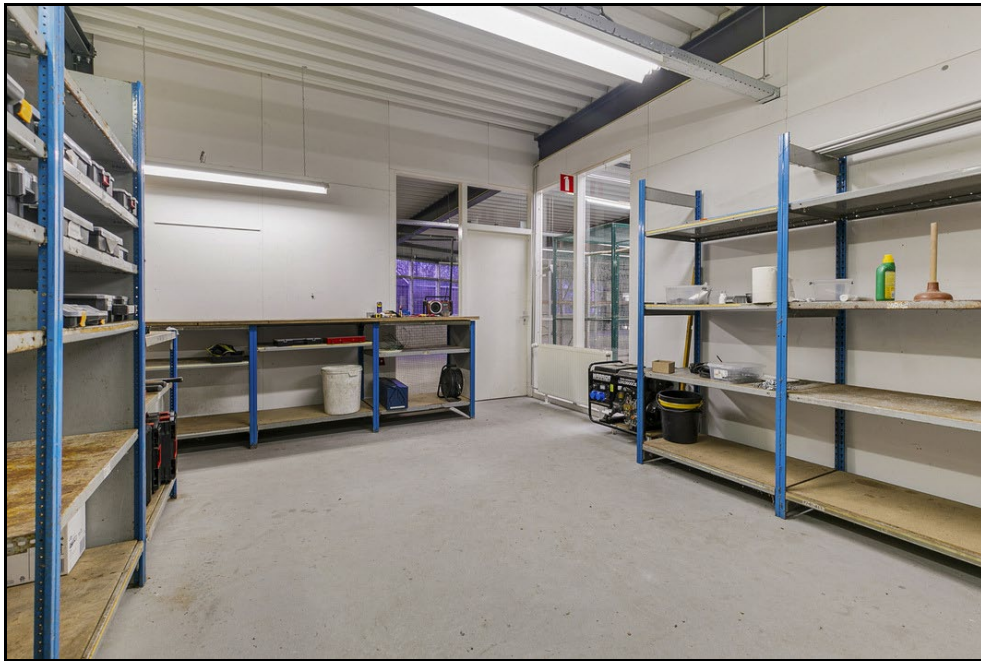
*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

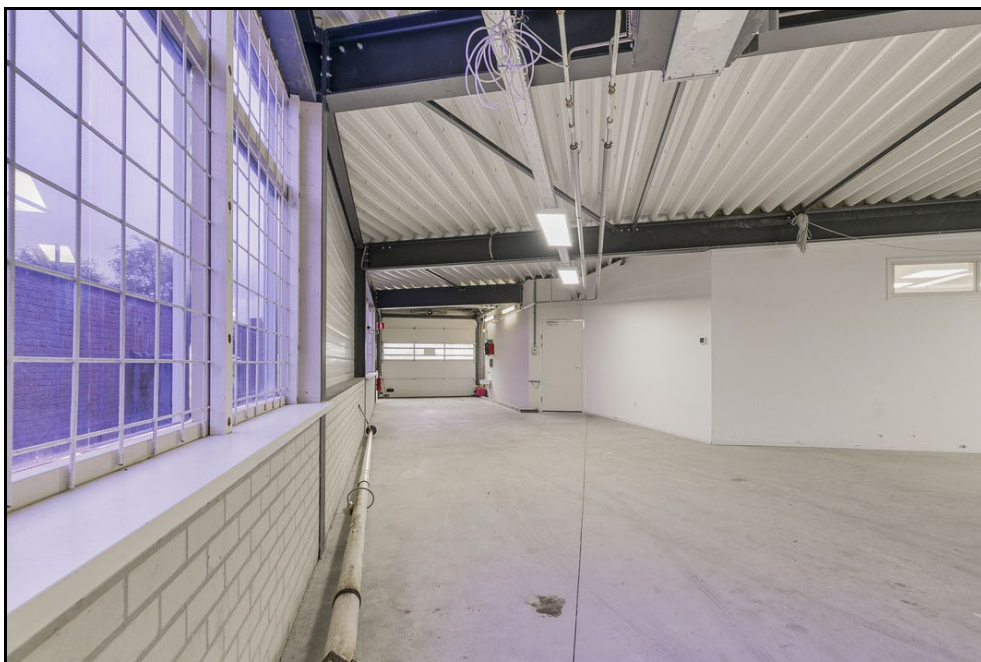
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

*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**



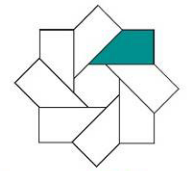
*Objectinformatie: Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo*

*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: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

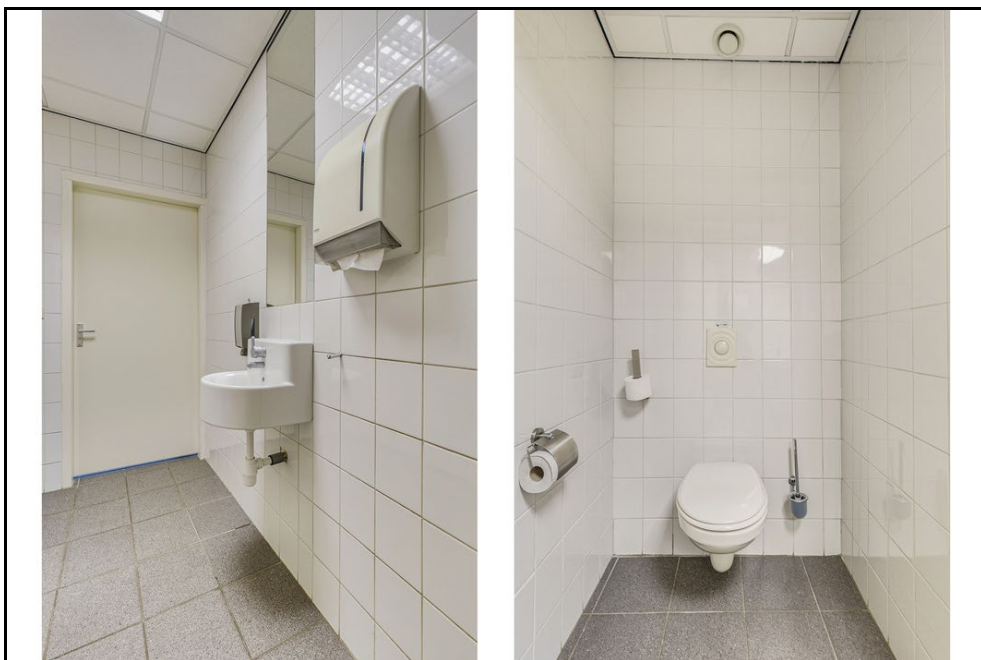
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**

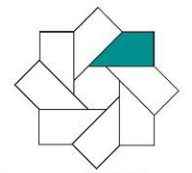


Objectinformatie: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

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**

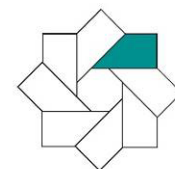


Objectinformatie: **Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo**

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: Weijinksweg 30, 7558 PL Hengelo

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.