



**Nieuwe bedrijfshal op goede  
zichtlocatie!**

**Bedrijfsruimte**

**Wegtersweg 12 A**

Hengelo

Te huur

**BOERS**  
— REAL ESTATE —

# Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

## Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

### Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

### Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

### Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

### Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



**Henri Boers**

**Telefoonnummer:**  
06 - 46 05 20 99

**E-mail:**  
henri@boersrealestate.nl



**Victor Huiskamp**

**Telefoonnummer:**  
06 - 52 75 25 06

**E-mail:**  
victor@boersrealestate.nl



# Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegrond
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



# 1 Introductie

## Nieuwe bedrijfshal op goede zichtlocatie!

Voor de verhuur bieden wij deze pas gerealiseerde bedrijfshal aan van totaal circa 315 m<sup>2</sup>. De hal is gesitueerd op een goede zichtlocatie vanaf de Bornsestraat en gelegen op het populaire bedrijventerrein "Westermaat Zuid-West" in Hengelo. Het object is uitermate geschikt als werkplaats of als opslagruimte en beschikt over 2 overheaddeuren en over een goede vrije hoogte van circa 6 meter.

## LOCATIE

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Westermaat-Zuid-West in Hengelo. Het bedrijventerrein is gelegen nabij de op- en afritten van de Rijksweg A35, welke naar de A1 en Duitsland leidt en huisvest een breed scala aan bedrijfscomplexen, waaronder BMN Bouwmaterialen, Sikkens Center Hengelo, KPN XL winkel Hengelo en Leen Bakker.



# Kenmerken

**Bouwjaar**

2023

**Huurprijs**

€ 22.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

**Oppervlakte**

315 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

500 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

In overleg

**Parkeren**

Op gemeenschappelijk terrein

**Hoofdfunctie**

Bedrijfsruimte

**Soort bouw**

Bestaande bouw

## 2

# Omschrijving

### **BEREIKBAARHEID**

Hengelo heeft een uitstekende bereikbaarheid per auto. De op- en afritten van de A1 en de A35 bevinden zich op enkele autominuten vanaf het object. Ook per openbaarvervoer is het object goed te bereiken, tegenover het pand bevindt zich de bushalte waar meerdere bussen stoppen met een directe verbinding naar centraal station Hengelo.

### **PARKEREN**

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### **HUURPRIJS**

€ 22.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **OPLEVERNIVEAU**

- 2 overheaddeuren aan de voorzijde van het object;
- 2 loopdeuren aan de achterzijde van het object;
- vrije hoogte van ca. 6 meter;
- glad-afgewerkte betonvloeren;
- gevels voorzien van staalgrijze sandwichpanelen;
- 6 ramen op verdiepingshoogte aan de zichtzijde t.b.v. een eventueel kantoor.

### **BESTEMMINGSPLAN**

Bedrijventerrein Westermaat, enkelbestemming Bedrijventerrein - Industrie.

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één bruto kwartaalverplichting.

### **AANVAARDING**

In overleg.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object op prachtige zichtlocatie!

### 3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	315 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

4 Foto's







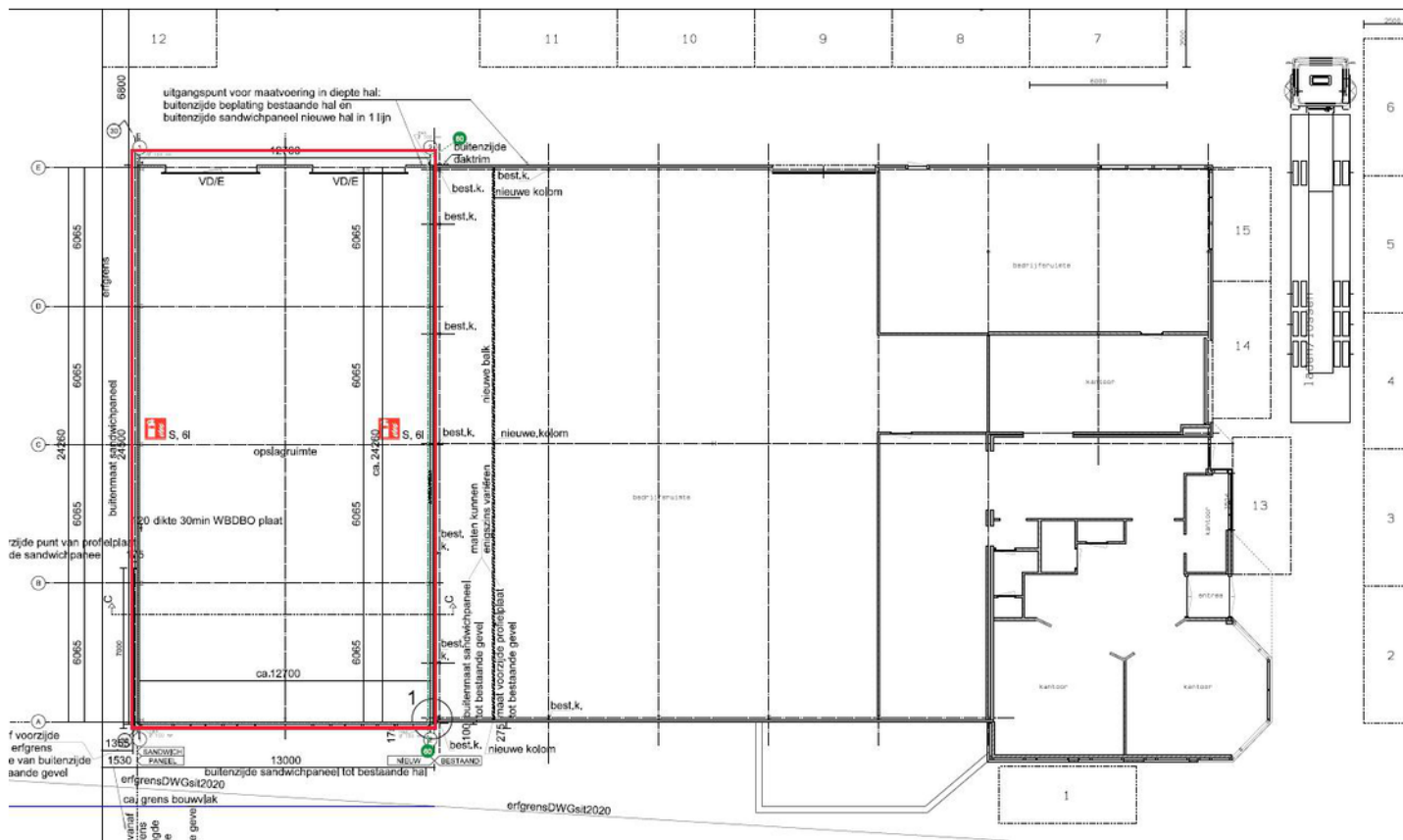
PARKET

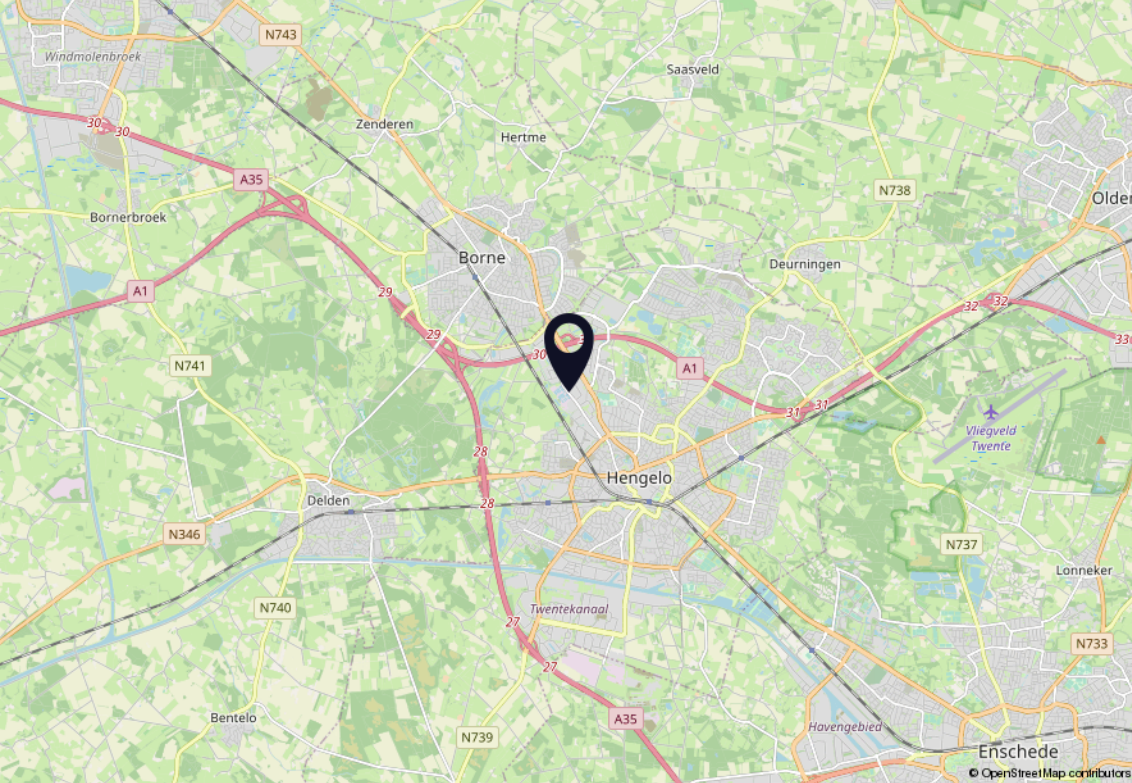






# 5 Plattegrond

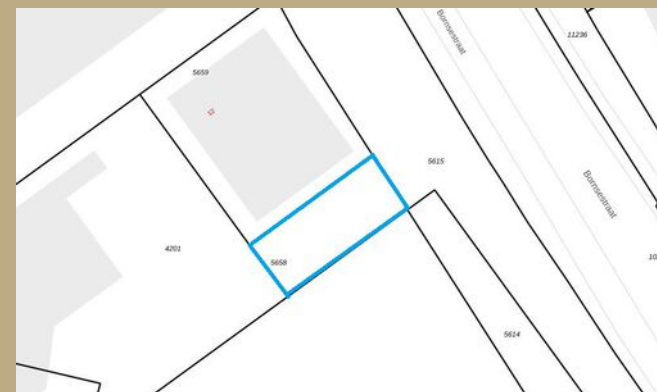
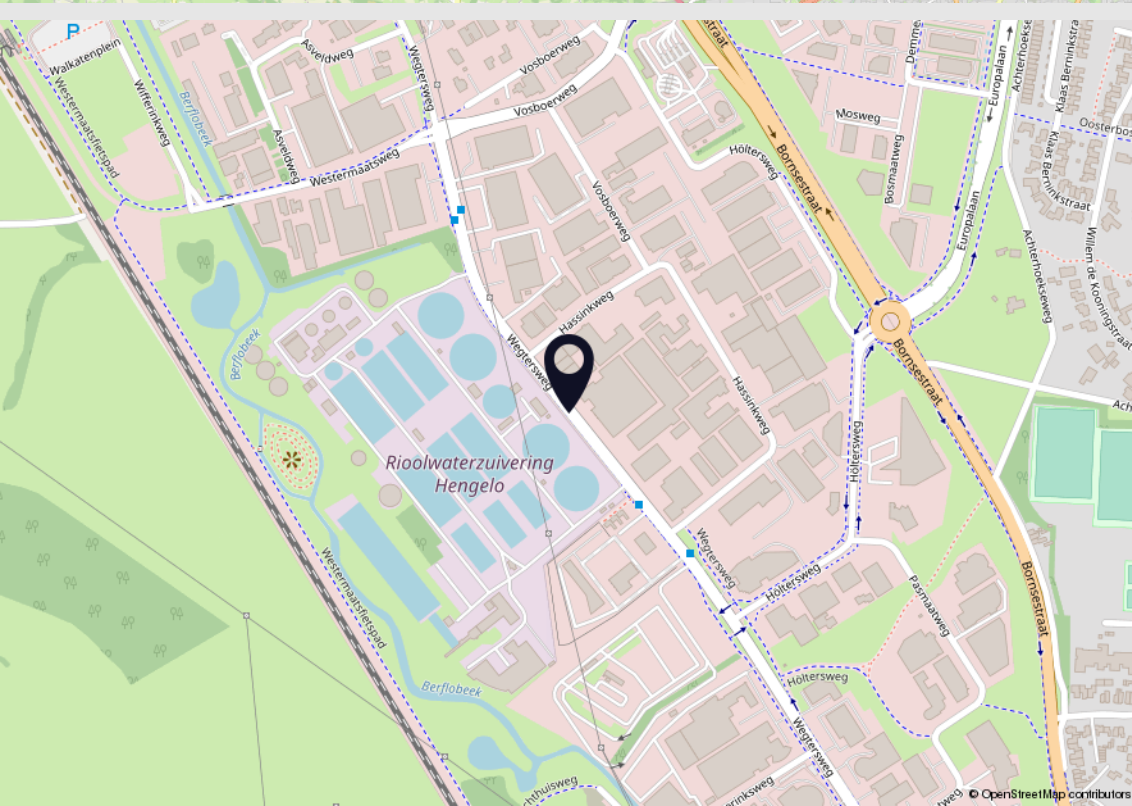




## 6 Kadaster & locatie

### Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal nummer	5658
Kadastraal sectie	A
Grootte	500 m <sup>2</sup>



# 7 Bestemmingsplan

## Vigerende bestemmingsplan

Westermaat

## Bestemmingsomschrijving

Enkelbestemming bedrijventerrein - industrie

## Bestemd voor

Bedrijf tot en met categorie 3.1

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



## 8

# Aanvullende informatie

### Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

#### Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

### Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



**Wouter Bolhaar**

Register-Taxateur

06-22 99 09 47  
wouter@boersrealestate.nl



**Linda van Zeist**

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89  
linda@boersrealestate.nl



## 9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



**Victor Huiskamp**

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06  
victor@boersrealestate.nl

# BOERS

— REAL ESTATE —

**Boers Real Estate B.V.**  
Maagdenburgstraat 22  
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42  
7547 SM Enschede

