

Te huur

Kantoor- en opslagruimtes

Beitelstraat 2
7556 NB Hengelo





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

Aan de Beitelstraat 2 is een modern bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd waarin diverse kantoor- en opslagruimtes beschikbaar zijn voor de verhuur.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: Vanaf € 23,50,- p.m.
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten: Per maand

Indeling

Soort object: Kantoorruimte
Perceeloppervlakte: 845 m²

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1964
Bouwjaar toelichting: -

Overig

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





Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de Beitelstraat 2 is een modern bedrijfsverzamelgebouw gesitueerd waarin diverse kantoor- en opslagruimtes beschikbaar zijn voor de verhuur.

In totaal zijn er 16 kantoorruimtes alsmede 19 opslagruimtes. De kantoorruimtes zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw. De open entree zorgt voor een prettig ontvangst. De kantoorruimtes delen een luxe pantry en een gescheiden toiletgroep. Alle kantoorruimtes zijn voorzien van vloerbedekking, systeemplafond voorzien van LED armaturen en uiteraard radiatoren.

Aan de achterzijde van het bedrijfsverzamelgebouw zijn de opslagruimtes gesitueerd. Met behulp van een toegangsdeur én overheaddeur zijn deze toegankelijk. De opslagruimtes variëren in oppervlakte van 1,2 m² tot 16 m². De opslagruimtes zijn evenals de kantoorruimtes 24/7 toegankelijk.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel C.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

Kantoorruimtes

- Representatieve gezamenlijke entree;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds met LED-verlichting;
- Gezamenlijke pantry;
- Gescheiden toiletgroep;
- Te openen ramen;
- Glasvezelbekabeling;

Opslagruimtes

- Toegankelijk middels een toegangsdeur én overheaddeur;
- Variërend in oppervlakte van van 1,2 m² tot 16 m²;
- LED-verlichting;
- Verwarmd.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

De huurprijs is inclusief servicekosten. In de servicekosten zijn onder andere de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

- Elektriciteitsverbruik;
- Waterverbruik;
- Onderhoud installaties;
- Onderhoud terrein;
- Glasbewassing buitenzijde;
- Schoonmaak algemene ruimte.

HUURPRIJZEN

Kantoorruimtes

Unit 8: € 300,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Unit 9: € 225,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Opslagruimtes

Unit A04: € 23,50,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Unit A05: € 23,50,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Unit B02: € 60,- per maand, te vermeerderen met BTW.

HUURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg.

HUURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

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

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.

EXIT













Plattegrond



Indeling & oppervlakten



Unit	Soort	Oppervlakten	Huurprijs
Unit 8	Kantoorruimte	ca. 11 m ²	€ 300,- per maand, te vermeerderen met BTW.
Unit 9	Kantoorruimte	ca. 17 m ²	€ 225,- per maand, te vermeerderen met BTW.
Unit A04	Opslagruimte	ca. 1,2 m ²	€ 23,50,- per maand, te vermeerderen met BTW.
Unit A05	Opslagruimte	ca. 1,2 m ²	€ 23,50,- per maand, te vermeerderen met BTW.
Unit B02	Opslagruimte	ca. 4,6 m ²	€ 60,- per maand, te vermeerderen met BTW.



Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.



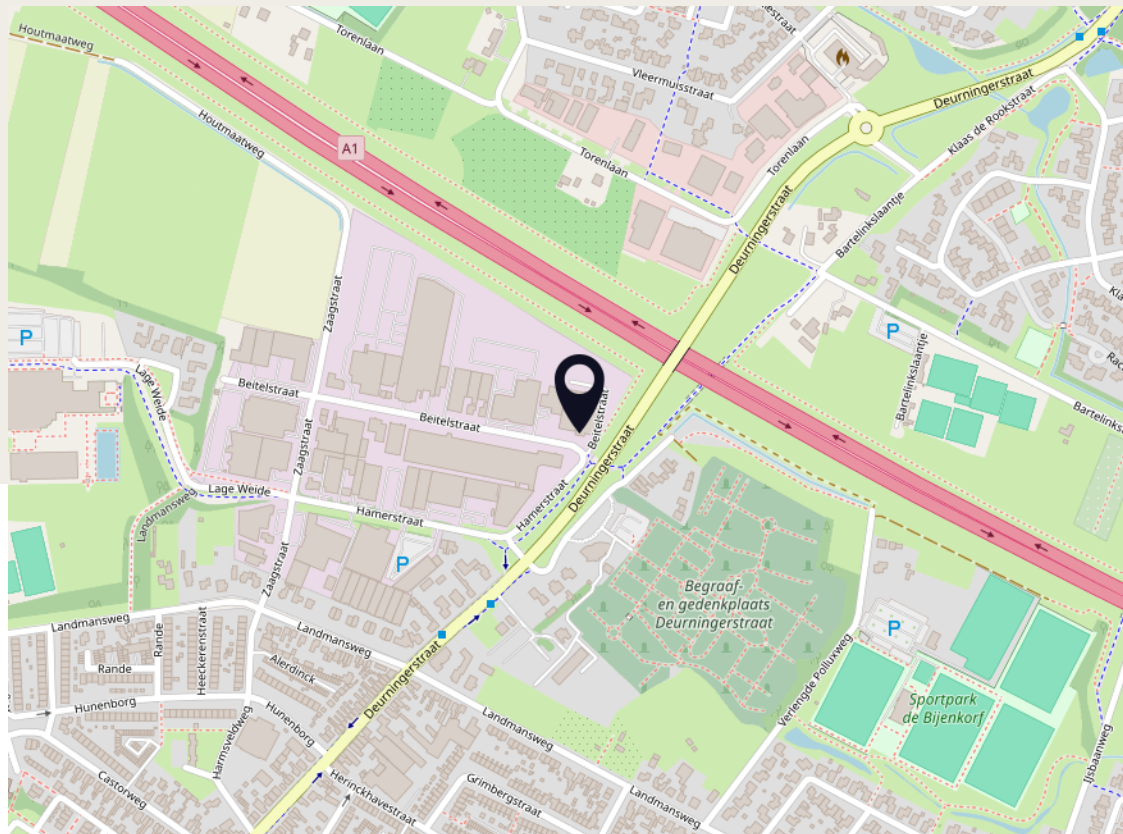
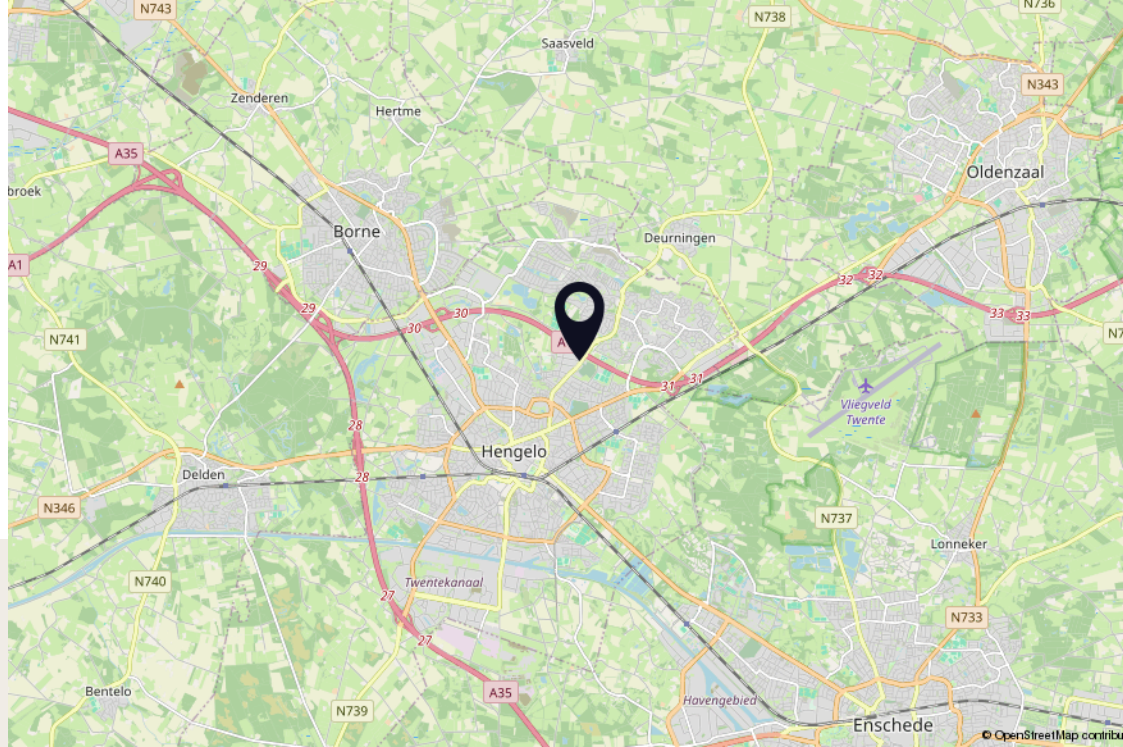
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op het bedrijventerrein Timmersveld in Hengelo, dat centraal ligt ten opzichte van de snelwegen A35 en A1, op respectievelijk 2 en 5 kilometer afstand.

PARKEREN

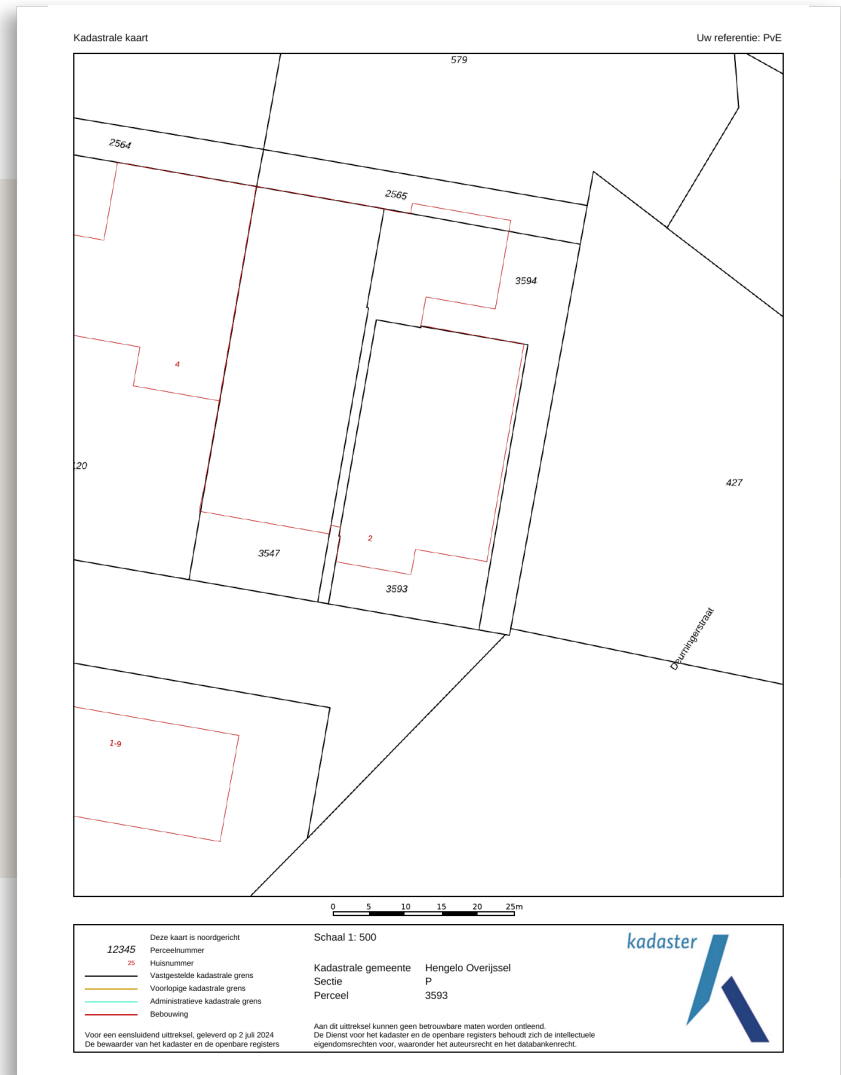
Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gesitueerd.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal sectie	P
Kadastraal nummer	3593
Grootte	845 m ²

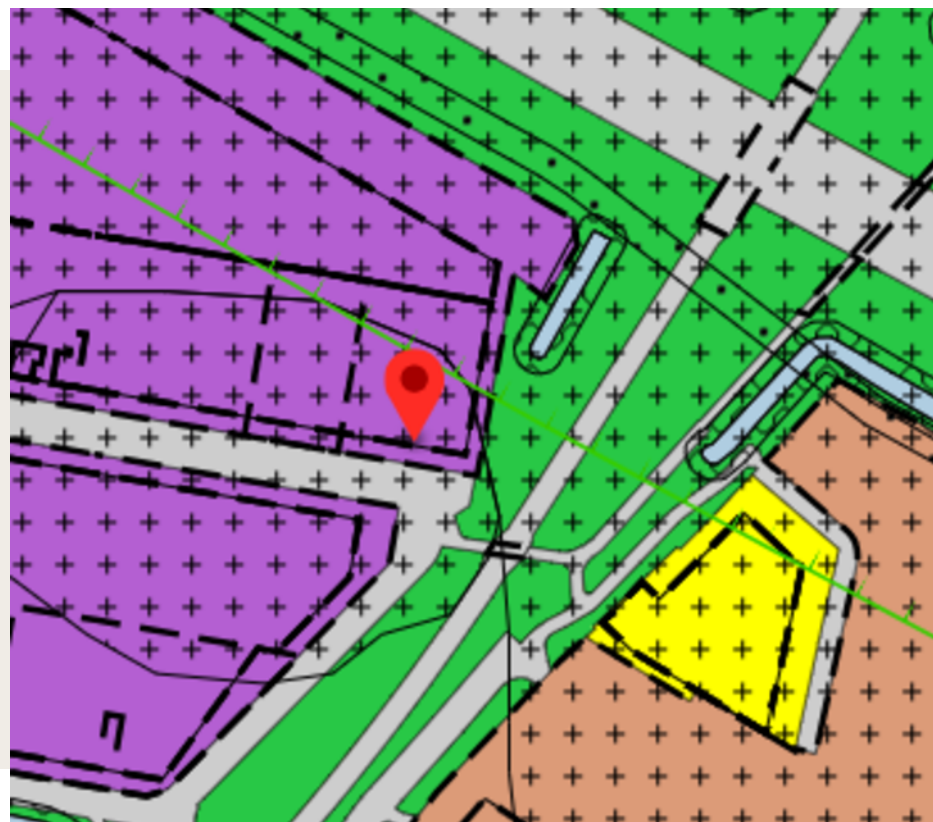


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "A1-Zone 2019" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijf".

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

Aantekeningen

A large white rectangular area containing horizontal lines, intended for taking notes.



VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

