

# Euverman



Oosterveldsingel 9 A,  
Hengelo

**Huurprijs: € 52.500,- per jaar**

# Te huur

Hengelo, Oosterveldsingel 9 A



## Objectbeschrijving:

Op één van de beste locaties van Twente wordt dit representatieve nieuwe bedrijfsgebouw met kantoor- en bedrijfsruimte gebouwd. Het pand heeft een totale oppervlakte van ongeveer 500 m<sup>2</sup>.

Het gebouw is centraal gelegen in Twente, vlak bij de A1-snelweg (afslag Hengelo-Noord). Het is van hoge kwaliteit afgewerkt met grote ramen die veel daglicht binnenlaten voor een prettig werkklimaat. Het bedrijfsgebouw is zeer goed geïsoleerd, wat resulteert in lage energiekosten. Kortom, een perfecte werkplek voor u, uw medewerkers en om uw klanten te verwelkomen.

De bedrijfsruimte is ongeveer 335 m<sup>2</sup> groot en heeft 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren en aparte loopdeuren. De afmetingen zijn circa 10 meter breed en 30 meter lang met een vrije hoogte van ongeveer 7 meter. De ruimte is uitgerust met verlichting, elektra en zijramen. De kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping beslaat ongeveer 165 m<sup>2</sup> en biedt ruimte aan meerdere grote kantoren, toiletten en een pantry met apparatuur. Het kantoor is voorzien van verwarming, airconditioning, een systeemplafond met verlichting, en wand- en vloerafwerking. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aan de voor- en achterzijde, waarbij de achterzijde ook mogelijkheden biedt voor buitenopslag (ca. 200 m<sup>2</sup>).

Wilt u als ondernemer ook naast bedrijven als TMI Group, Hardick, Assink & Schipholt, Mennens Hengelo en Alpha Europe gevestigd zijn?

#### Indeling:

U betreedt het pand via de ruime entree aan de voorzijde die toegang biedt tot de kantoorruimte, waarna u via een brede trap naar de eerste verdieping gaat waar zich meer kantoren bevinden. De bedrijfsruimte is toegankelijk vanuit de kantoorruimte via een trap en via twee roldeuren.

#### Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte begane grond: circa 335 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte begane grond: circa 82 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 83 m<sup>2</sup>

Totaal: circa 500 m<sup>2</sup>

Ca. 200 m<sup>2</sup> buitenruimte aan de achterzijde.

De oppervlaktemetingen zijn uitgevoerd door de verhurende makelaar op basis van een kopie van de bouwtekening. Het vermelde metrage is daarom indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

#### Adres:

Oosterveldsingel 9a, 7558 PJ HENGELO (nabij Frans op den Bult)

#### Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor "Bedrijventerrein" en milieu categorie 3.2.

#### Bereikbaarheid:

Uitstekend bereikbaar vanaf de snelweg A1 en op enkele minuten vanaf de afslag Hengelo-Noord. Duitsland is ook goed bereikbaar.

#### Parkeren:

Aan de voor- en achterzijde bevinden zich voldoende eigen parkeerplaatsen.

#### Huurprijs:

€ 52.500,- excl. BTW op jaarbasis

#### Servicekosten (voorschot):

€ n.o.t.k.,- excl. BTW per maand

- Keuring brandblusser
- Keuring en onderhoud splitunit voor koelen en verwarmen;
- Keuring overheaddeuren;
- Parkmanagement;

Huurcondities:

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: in overleg

Huurverlenging: in overleg

Opzegtermijn: in overleg

Huuraanpassing d.m.v. indexering per jaar op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

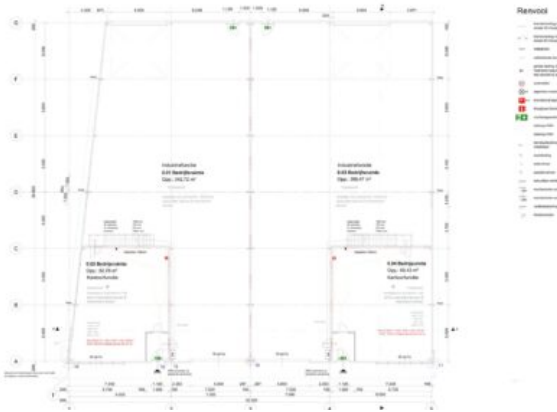
Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur + BTW

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

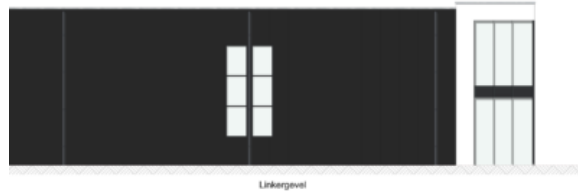
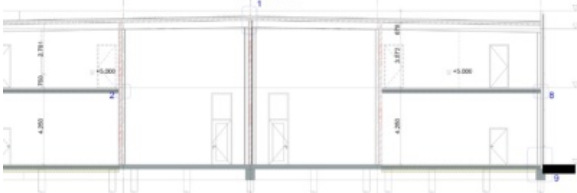
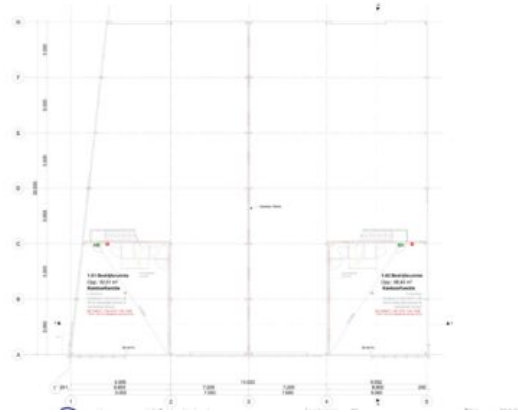


# Foto's en beeldmateriaal

## Hengelo, Oosterveldsingel 9 A



- Renoot**
- Bestaande muren
  - Bestaande vloeren
  - Bestaande plafonds
  - Bestaande ramen
  - Bestaande deuren
  - Bestaande trappen
  - Bestaande lift
  - Bestaande ventilatie
  - Bestaande sanitair
  - Bestaande elektriciteit
  - Bestaande water
  - Bestaande gas
  - Bestaande verwarming
  - Bestaande airco
  - Bestaande dak
  - Bestaande buitenruimte
  - Bestaande tuin
  - Bestaande oprit
  - Bestaande parkeerplaatsen
  - Bestaande fietsenstalling
  - Bestaande afval
  - Bestaande waterput
  - Bestaande riool
  - Bestaande gasleiding
  - Bestaande elektriciteitsleiding
  - Bestaande waterleiding
  - Bestaande gasleiding
  - Bestaande verwarmingsleiding
  - Bestaande aircoleiding
  - Bestaande dak
  - Bestaande buitenruimte
  - Bestaande tuin
  - Bestaande oprit
  - Bestaande parkeerplaatsen
  - Bestaande fietsenstalling
  - Bestaande afval
  - Bestaande waterput
  - Bestaande riool
  - Bestaande gasleiding
  - Bestaande elektriciteitsleiding
  - Bestaande waterleiding
  - Bestaande gasleiding
  - Bestaande verwarmingsleiding
  - Bestaande aircoleiding



# Algemene informatie

## Hengelo, Oosterveldsingel 9 A

### Objectbeschrijving:

Op één van de beste locaties van Twente wordt dit representatieve nieuwe bedrijfsgebouw met kantoor- en bedrijfsruimte gebouwd. Het pand heeft een totale oppervlakte van ongeveer 500 m<sup>2</sup>.

Het gebouw is centraal gelegen in Twente, vlak bij de A1-snelweg (afslag Hengelo-Noord). Het is van hoge kwaliteit afgewerkt met grote ramen die veel daglicht binnenlaten voor een prettig werkklimaat. Het bedrijfsgebouw is zeer goed geïsoleerd, wat resulteert in lage energiekosten. Kortom, een perfecte werkplek voor u, uw medewerkers en om uw klanten te verwelkomen.

De bedrijfsruimte is ongeveer 335 m<sup>2</sup> groot en heeft 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren en aparte loopdeuren. De afmetingen zijn circa 10 meter breed en 30 meter lang met een vrije hoogte van ongeveer 7 meter. De ruimte is uitgerust met verlichting, elektra en zijramen. De kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping beslaat ongeveer 165 m<sup>2</sup> en biedt ruimte aan meerdere grote kantoren, toiletten en een pantry met apparatuur. Het kantoor is voorzien van verwarming, airconditioning, een systeemplafond met verlichting, en wand- en vloerafwerking. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aan de voor- en achterzijde, waarbij de achterzijde ook mogelijkheden biedt voor buitenopslag (ca. 200 m<sup>2</sup>).

Wilt u als ondernemer ook naast bedrijven als TMI Group, Hardick, Assink & Schipholt, Mennens Hengelo en Alpha Europe gevestigd zijn?

### Indeling:

U betreedt het pand via de ruime entree aan de voorzijde die toegang biedt tot de kantoorruimte, waarna u via een brede trap naar de eerste verdieping gaat waar zich meer kantoren bevinden. De bedrijfsruimte is toegankelijk vanuit de kantoorruimte via een trap en via twee roldeuren.

### Oppervlaktes:

Bedrijfsruimte begane grond: circa 335 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte begane grond: circa 82 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 83 m<sup>2</sup>

Totaal: circa 500 m<sup>2</sup>

Ca. 200 m<sup>2</sup> buitenruimte aan de achterzijde.

De oppervlaktemetingen zijn uitgevoerd door de verhurende makelaar op basis van een kopie van de bouwtekening. Het vermelde metrage is daarom indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Adres:**

Oosterveldsingel 9a, 7558 PJ HENGELO (nabij Frans op den Bult)

**Bestemmingsplan:**

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor "Bedrijventerrein" en milieu categorie 3.2.

**Bereikbaarheid:**

Uitstekend bereikbaar vanaf de snelweg A1 en op enkele minuten vanaf de afslag Hengelo-Noord. Duitsland is ook goed bereikbaar.

**Parkeren:**

Aan de voor- en achterzijde bevinden zich voldoende eigen parkeerplaatsen.

**Huurprijs:**

€ 52.500,- excl. BTW op jaarbasis

**Servicekosten (voorschot):**

€ n.o.t.k.,- excl. BTW per maand

- Keuring brandblusser
- Keuring en onderhoud splitunit voor koelen en verwarmen;
- Keuring overheaddeuren;
- Parkmanagement;

**Huurcondities:**

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: in overleg

Huurverlenging: in overleg

Opzegtermijn: in overleg

Huuraanpassing d.m.v. indexering per jaar op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur + BTW



## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

[info@euverman.eu](mailto:info@euverman.eu)  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)