

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Smaragdstraat 18 | 7554 TD Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Smaragdstraat 18 | 7554 TD Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Op goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Twentekanaal Zuid is deze representatieve bedrijfshal met kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het multifunctionele object is prima onderhouden en snel te bereiken vanaf de snelweg A35.

Indeling en oppervlakte:

Het totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt 350 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bedrijfshal ca. 325 m²;

Inpandig kantoor ca. 25 m².

De vrije hoogte van de bedrijfshal/opslag bedraagt ca. 6 meter.

Parkeren:

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid en ligging:

Het object is gelegen op het bedrijvenpark Twentekanaal Zuid. Per openbaar vervoer is dit object bereikbaar per bus, er is een bushalte gelegen op 350 meter loopafstand van het object.

Voorzieningen:

- Gladde betonvloer;
- Verlichting;
- Overheaddeur;
- Toilet;
- Verwarming;
- Verhard buitenterrein;
- Afsluitbare poort.
- De aanwezige kraanbaan is ongekeurd en niet geschikt voor gebruik.

Huurtermijn:

In overleg, minimale huurperiode van 3 jaar.

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 E, nummer 2925, perceelsgrootte 680 m².
- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie E, nummer 2924, perceelsgrootte 104 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Twentekanaal". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein-Industrie", bedrijf tot en met categorie 4.2. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1980.

Huurprijs

€ 1.850,-- per maand, te vermeerderen met BTW en exclusief energiekosten.

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 waterleidingstelsel 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

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Christian de Kinkelder](#), mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via c.dekinkelder@tenhag.nl of

[Ben Löwik](#), mobiel te bereiken op **06-51187986** of per email via b.lowik@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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.





Objectinformatie: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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.

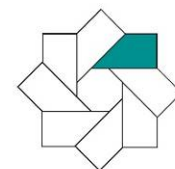


NVM



Objectinformatie: **Smaragdstraat 18, 7554 TD 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: CdK/Smaragdstr 18



<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie E Perceel 2925</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

Objectinformatie: Smaragdstraat 18, 7554 TD 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.