



## INFORMATIEBROCHURE

Enschedesestraat 176-BD en 168-D | 7552 CL Hengelo

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Enschedesestraat 176-BD en 168-D | 7552 CL Hengelo

### Omschrijving van de onroerende zaak

Nu voor verhuur beschikbaar een tweetal courante bedrijfsunits op een goede locatie nabij de binnenstad van Hengelo.

#### Indeling en oppervlakte:

- Bedrijfsunit 1 (huisnummer 176-BD) heeft een oppervlakte van ca. 50 m<sup>2</sup>.
- Bedrijfsunit 2 (huisnummer 168-D) heeft een oppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup> + 40 m<sup>2</sup> op verdieping.

De oppervlakten zijn door verhurend makelaar overgenomen uit een verschaalde plattegrond. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

#### Locatie:

Gelegen nabij het centrum van Hengelo en aan de belangrijkste verbindingsweg tussen Hengelo en Enschede. In de directe omgeving zijn alle voorzieningen voorhanden.

#### Bereikbaarheid:

Gelegen aan de belangrijkste verbindingsweg tussen Hengelo en Enschede. Het object is zowel met eigen vervoer als het openbaar vervoer goed te bereiken.

#### Parkeergelegenheid:

Beide units beschikken over een eigen parkeerplaats.

#### Bestemmingsplan:

Hengelo Zuid- Veldwijk e.o. met de enkelbestemming Bedrijf.

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.

### Bouwjaar/-periode

2021.

### Huurprijs

- Unit 1: € 625,- per maand, te vermeerderen met BTW. -

Unit 2: € 800,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

### 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: [Andy van den Berg](#), mobiel te bereiken op 06-51554625 of per email via [a.vandenberg@tenhag.nl](mailto:a.vandenberg@tenhag.nl)

## FOTOREPORTAGE



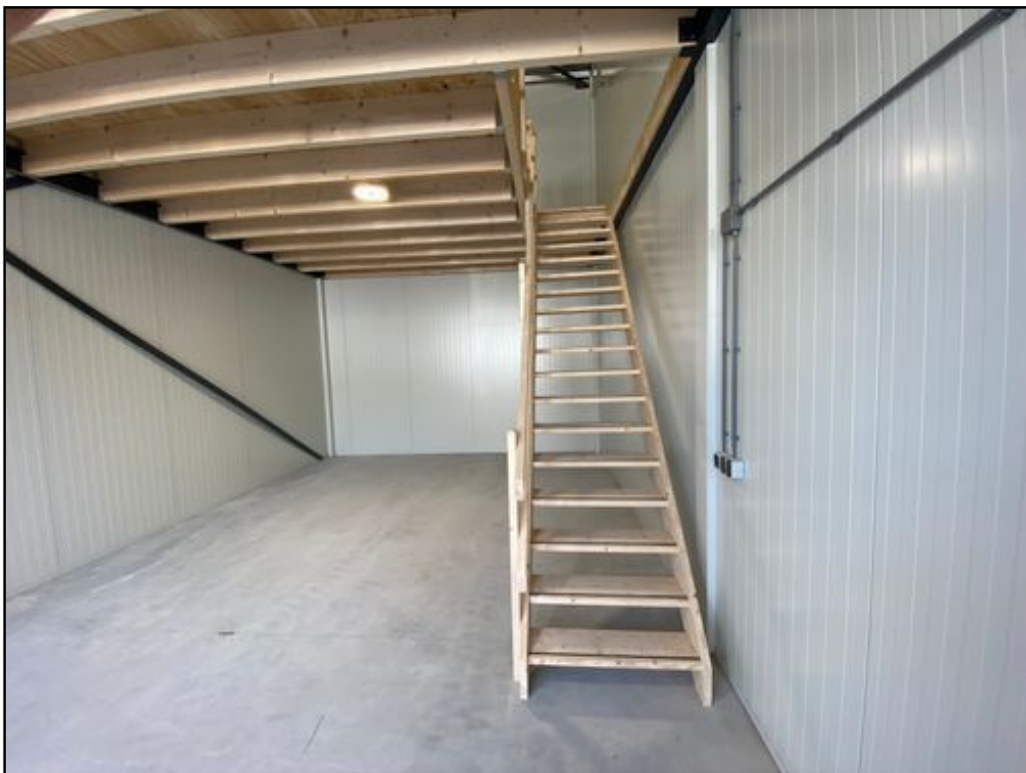
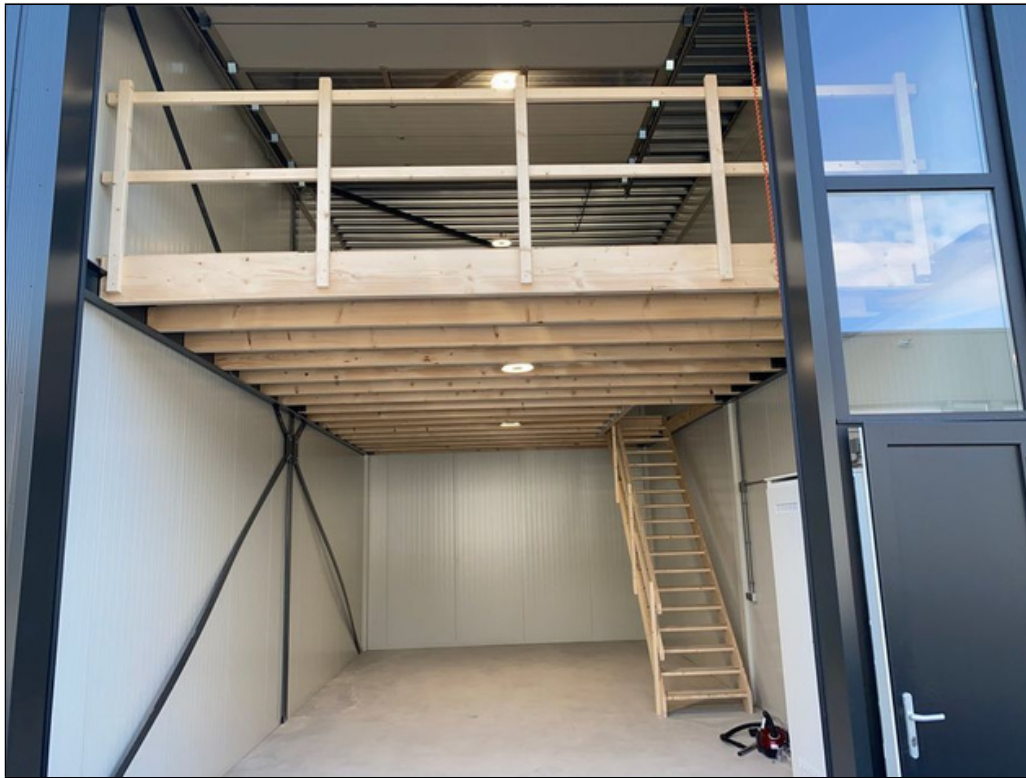
Objectinformatie: Enschedesestraat 176 BD en 168 D, 7552 CL Hengelo

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.











ONSTEAM



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.