

**Thuis in Twente!**



Huurprijs  
€ 1.100,- p.m.

## **Dollerweg 19 a** **Langeveen**

Te huur! Goed geoutilleerde bedrijfsruimte.

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van de bedrijfsruimte die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de bedrijfsruimte, kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje in de bedrijfsruimte.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze bedrijfsruimte ter plekke te bekijken samen met onze makelaar. Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit de juiste bedrijfsruimte is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Wil je nog wat meer informatie over deze bedrijfsruimte? Aarzel dan niet om contact op te nemen met team Bedrijfsonroerendgoed. Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Luc**

06 - 10405543

[l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0546 - 727 828

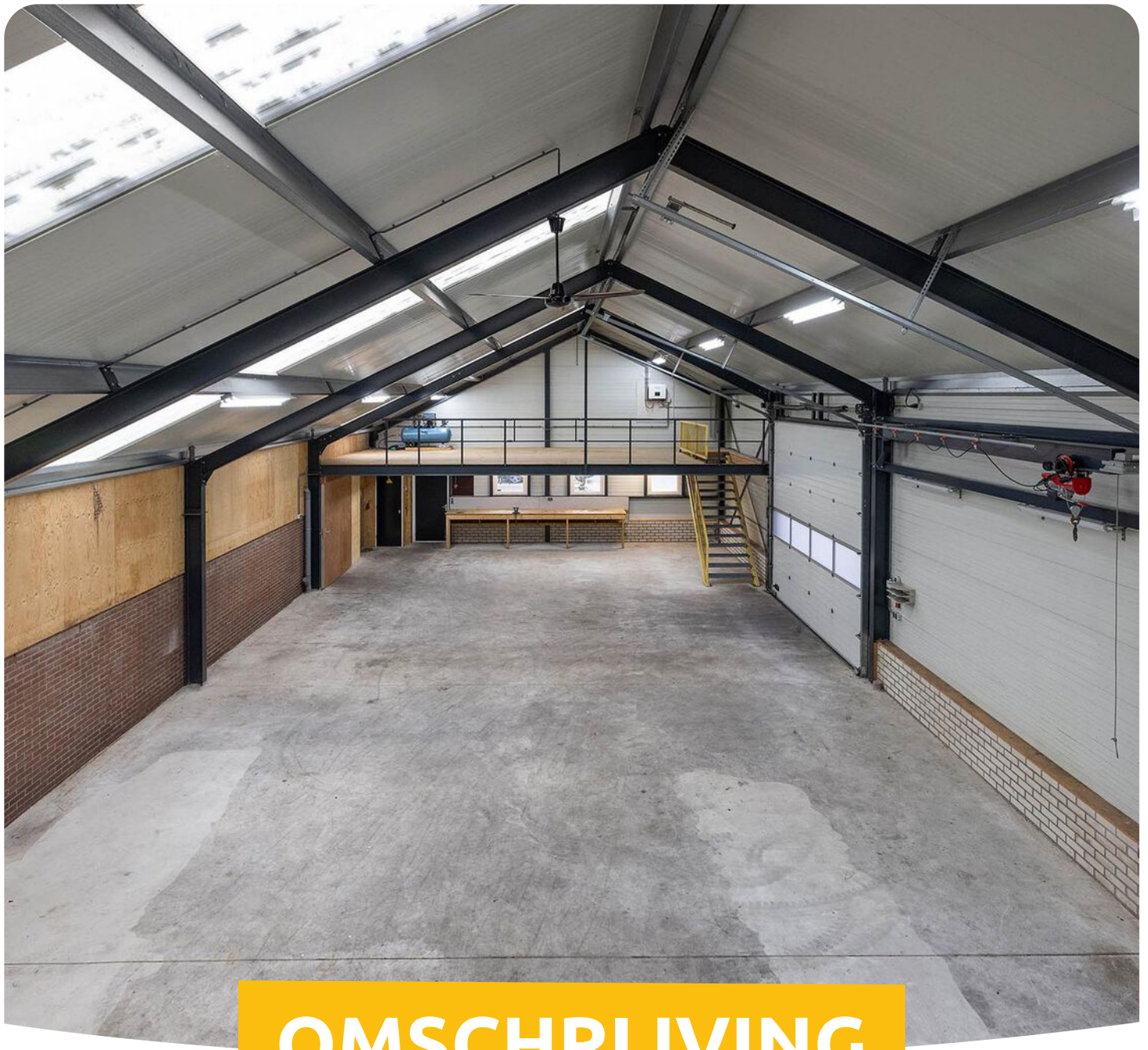
[m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl)

## Team wonen

Specialisten  
dicht bij huis







## OMSCHRIJVING

Hierbij bieden wij een goed geoutilleerde bedrijfsruimte te huur aan in het buitengebied van Langeveen.

De bedrijfsruimte heeft een totale gebruiksoppervlakte van 274 m<sup>2</sup>, waaronder 250 m<sup>2</sup> functionele werkruimte met twee overheaddeuren, waarvan één elektrisch bedienbaar, en een entresol voor extra opslagruimte. Daarnaast is er een toiletruimte en kantine aanwezig met elektrische vloerverwarming, gas/gevel kachel en keukenblok met losse koelkast. De hal kan verwarmd worden middels een gasgestookte heater.

De bedrijfsruimte is vrij overspannen en heeft een monoliet afgewerkte betonvloer. Er is een lichtstraat aanwezig en lichtlijnen (led). Ook is er een motortakel aanwezig met elektrische lier, WiFi, een alarminstallatie en compressor met persluchtleiding.

Indien je geïnteresseerd bent en graag meer informatie wilt over het object, neem dan contact op met ons team Bedrijfsonroerendgoed!





# OMSCHRIJVING

**Indeling:**

Entree, kantine, toiletruimte, bedrijfsruimte met entresol.

**Oppervlakte:**

De totale gebruiksoppervlakte bedraagt 300 m<sup>2</sup>, waarvan 250 m<sup>2</sup> functionele werkruimte en twee entresols van 50 m<sup>2</sup>.

**Ligging:**

De bedrijfsruimte is gelegen in het buitengebied.

**Bereikbaarheid:**

De locatie is goed bereikbaar. Op steenworp afstand gelegen van de N343 naar Tubbergen, Kloosterhaar en Hardenberg en de A1/A35 zijn binnen ca. 30 autominuten te bereiken.



# OMSCHRIJVING

**Huurprijs:**

€ 1.100,- per maand (excl. G/W/E en 21% BTW)

**Indexering:**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).

**Zekerheidstelling:**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur is vereist.

**Huurtermijn:**

In overleg, met een minimale huurperiode van 2 jaar.

**Aanvaarding:**

In overleg.





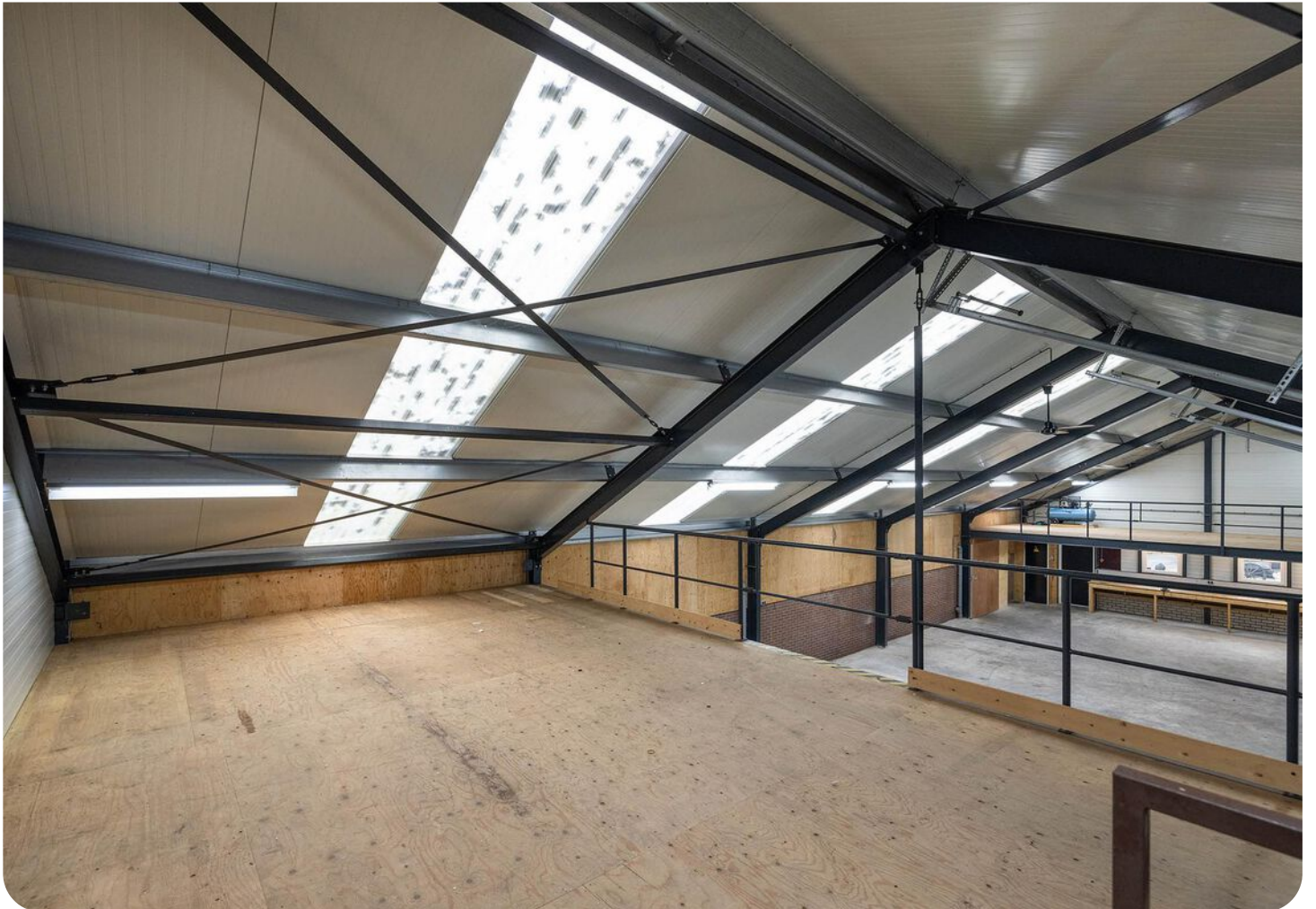
## BIJZONDERHEDEN

- \* Huurprijs: € 1.100,- per maand (excl. G/W/E en BTW);
- \* Object voorzien van vrijdragende monoliet afgewerkte vloer;
- \* Kantine met toilet en elektrische vloerverwarming;
- \* Verwarming middels een gasgestookte heater;
- \* 3x krachtgroep (krachtstroom);
- \* Compressor + persluchtleiding;
- \* Alarmbeveiliging.

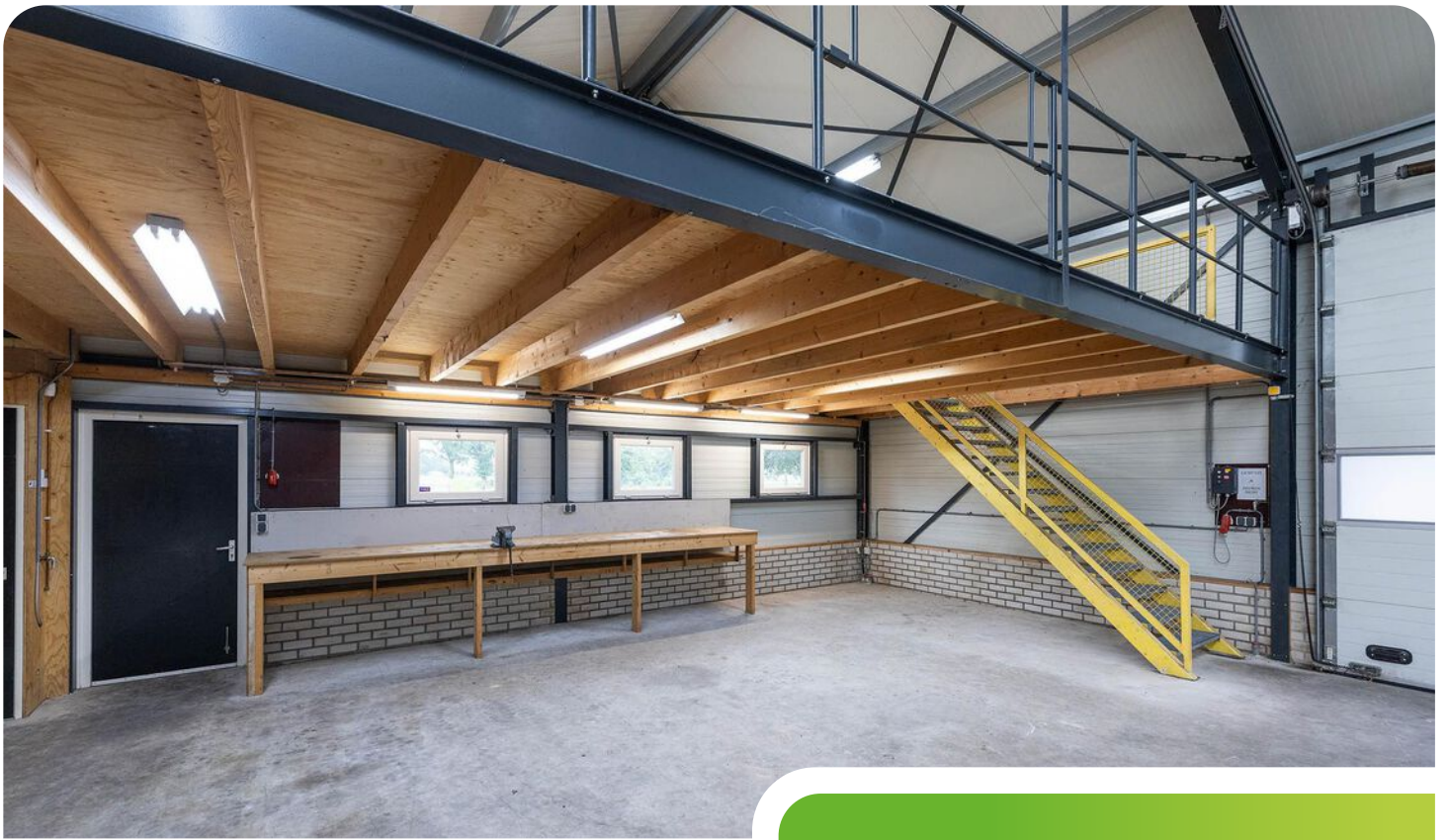












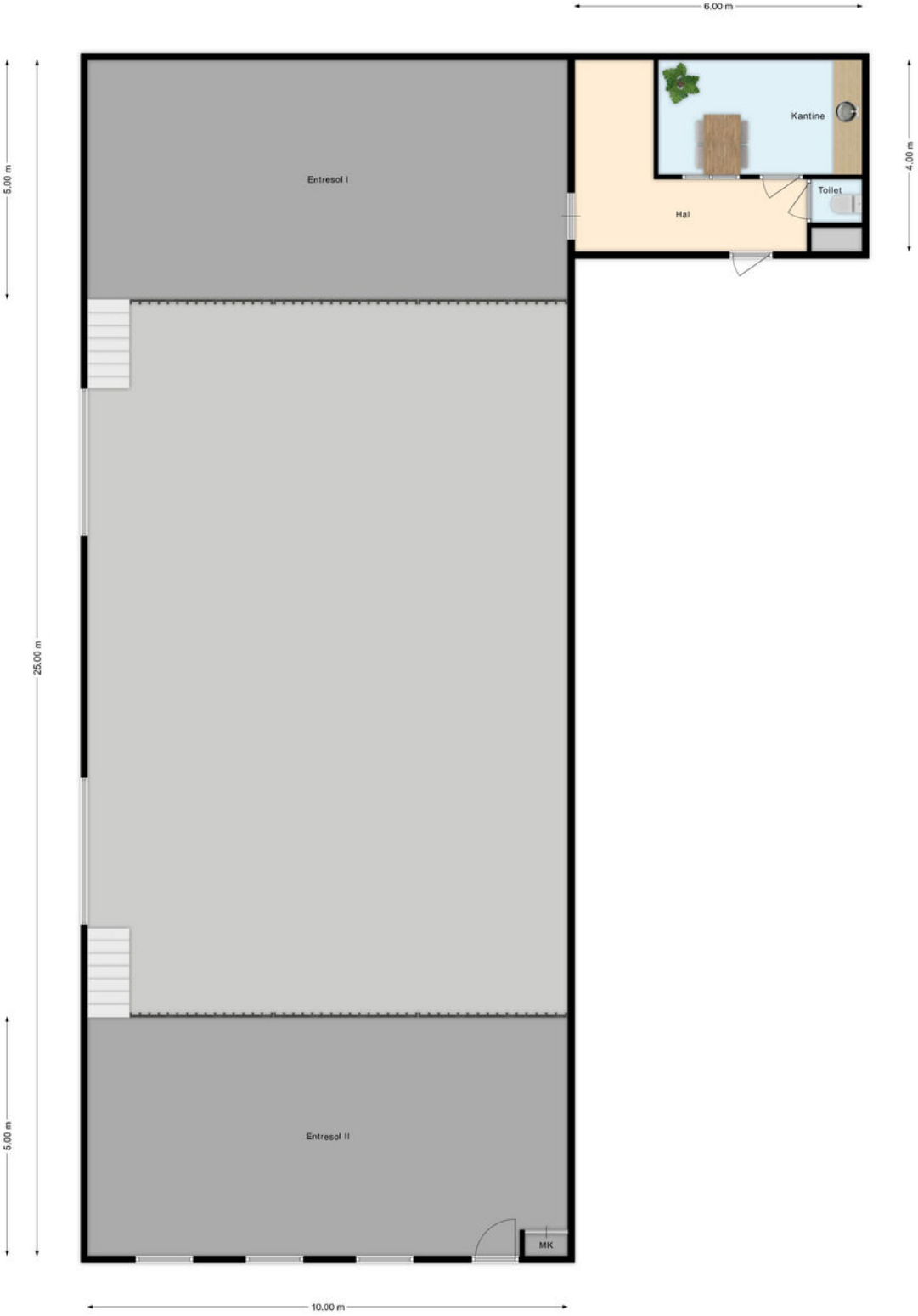
Kantine met toiletruimte  
en elektrische  
vloerverwarming.





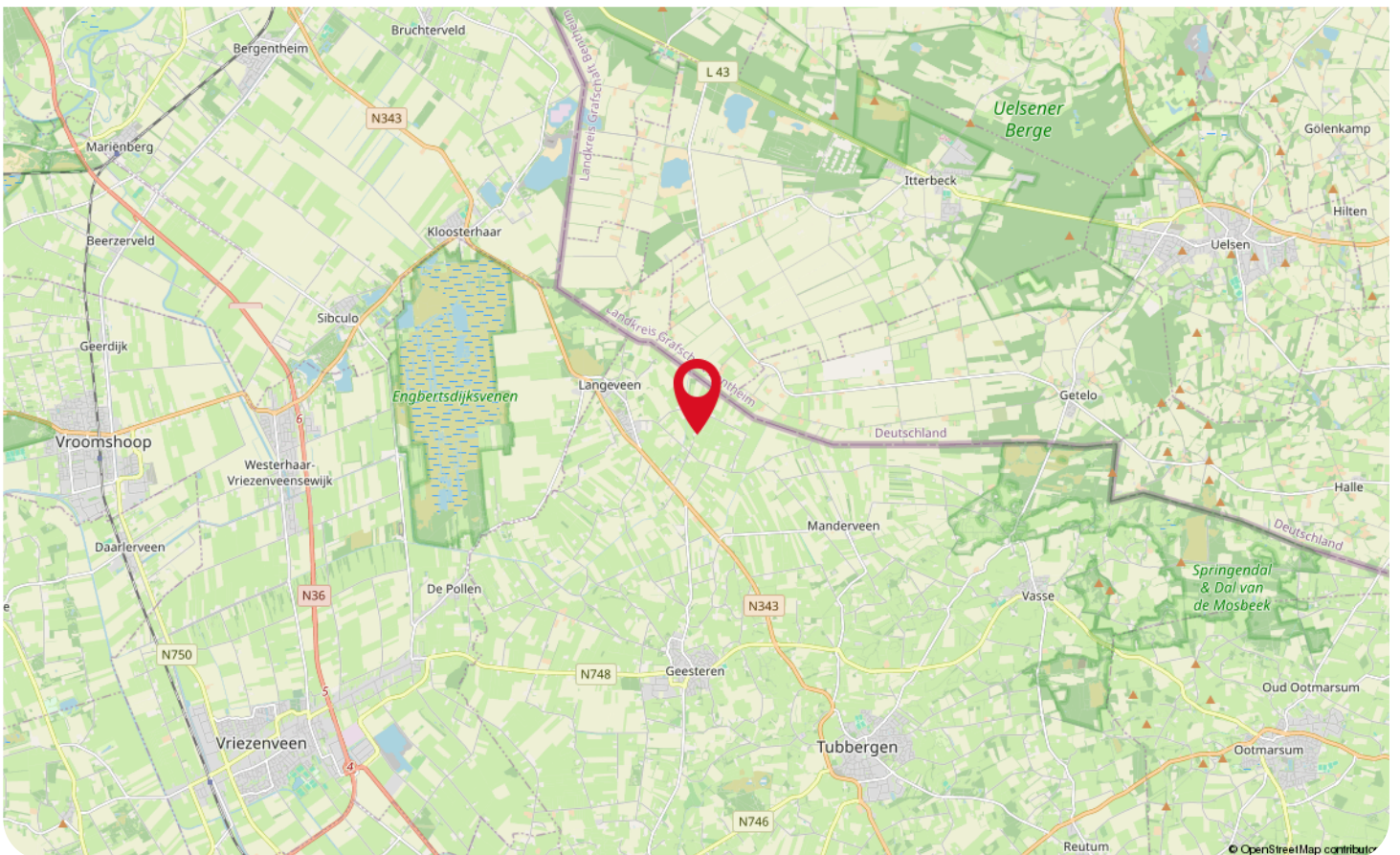
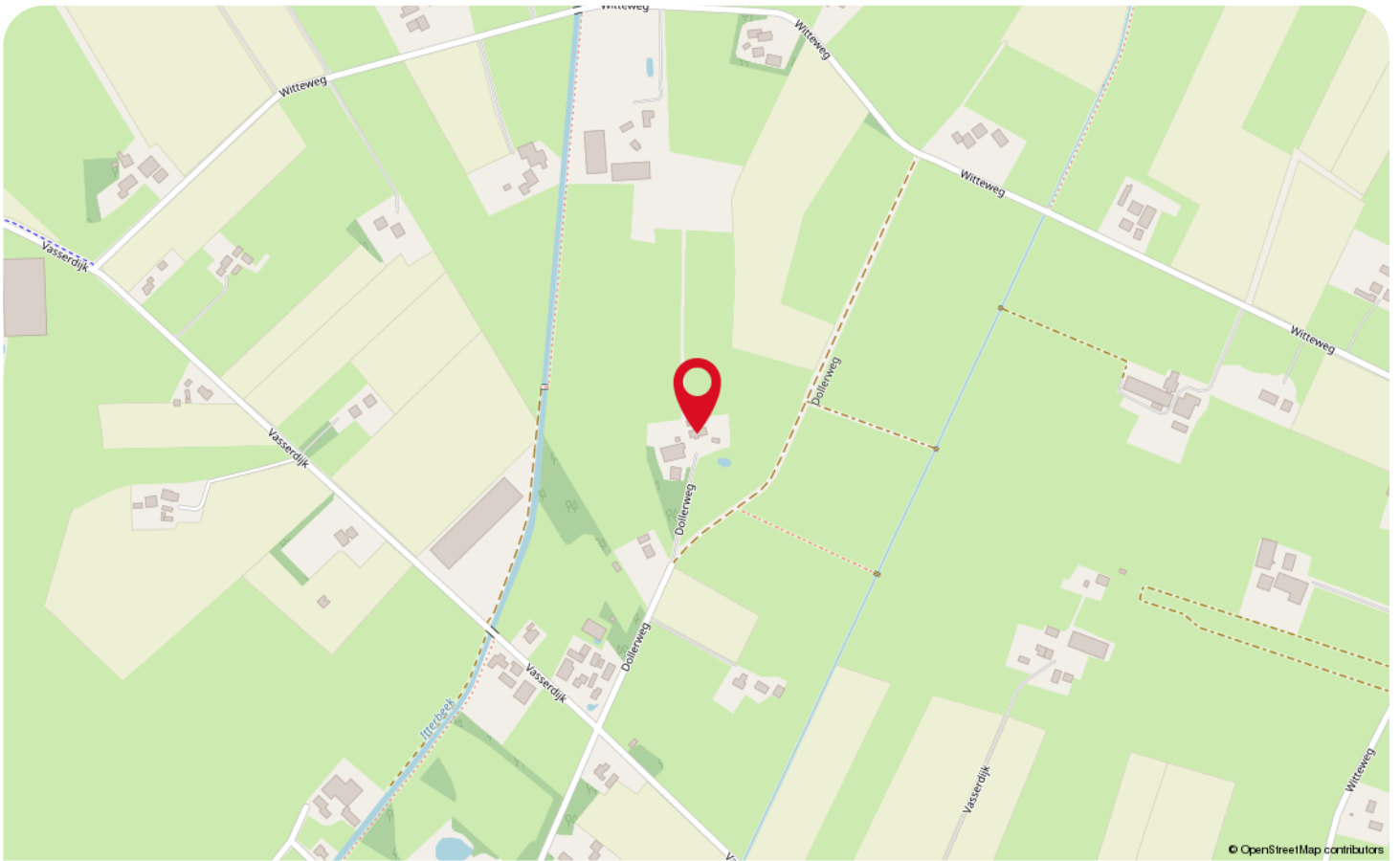


# Plattegrund





# Locatie op de kaart









# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Almloseweg 6  
7651 NG Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl

