

# Bedrijvenstraat 3 Wierden



Huurprijs € 77.500,- p.j. excl. BTW

**Weghorst**  
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)  
[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                    |                      |                      |                    |
|--------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1999                 | Kantoren             | 173 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte        | 1.247 m <sup>2</sup> | Bedrijfshal/magazijn | 968 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 1880 m <sup>2</sup>  | Kantoren verdieping  | 106 m <sup>2</sup> |
| Bestemming         | Bedrijfsruimte       |                      |                    |

- ✓ Huurprijs € 77.500,- excl. BTW per jaar
- ✓ Parkeergelegenheid ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein
- ✓ Het bedrijfspand is goed bereikbaar. Op korte afstand zijn o.a. de A35, N35 en N36 te bereiken
- ✓ Aanvaarding in overleg met de verhuurder





# Multifunctioneel

Op een goede locatie in Wierden bieden wij dit multifunctionele bedrijfspand aan voor de verhuur.

## **Indeling:**

**Begane grond:** ruime open entree met tochtportaal en glazen pui, garderobe met pantry, werkkast en kelder. 2 kantoorruimtes v.v. airco, toiletgroep en doorgang naar bedrijfshal. De bedrijfshal is v.v. een magazijn, eigen toiletgroep en 2 overheaddeuren.

**1e verdieping:** overloop met vide en cv-kast, 3 kantoorruimte, waarvan de grootste v.v. airco, doorgang naar opslagruimte boven het magazijn.

Het gehele perceel van 1.880 m<sup>2</sup> is aangelegd met tuin en parkeren, is deels afsluitbaar met een hek en beschikt over 2 overheaddeuren naar de bedrijfsruimte.

## **Eventueel koop is bespreekbaar!**

## **Bijzonderheden:**

Verwarming door middel van CV met radiatoren en heater, koeling via airco op alle kantoren. Bedrijfshal v.v. lichtstraat. Fraaie uitstraling door glazen vliesgevel. Provisiekelder van circa 6m<sup>2</sup>. Volledig geïsoleerd.

## **Voorwaarden:**

Bij verhuur van het pand is het uitgangspunt dat er een huurtermijn van 5+5 jaar wordt afgesproken. Tevens dient de huurder een waarborgsom te storten aan verhuurder van 2 maandhuren.

## **Bestemmingsplan:**

Voor dit object geldt het bestemmingsplan "Wierden Dorp" met enkelbestemming "Bedrijventerrein" en als functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2". Voor meer informatie omtrent het bestemmingsplan kunt u contact opnemen met ons kantoor.





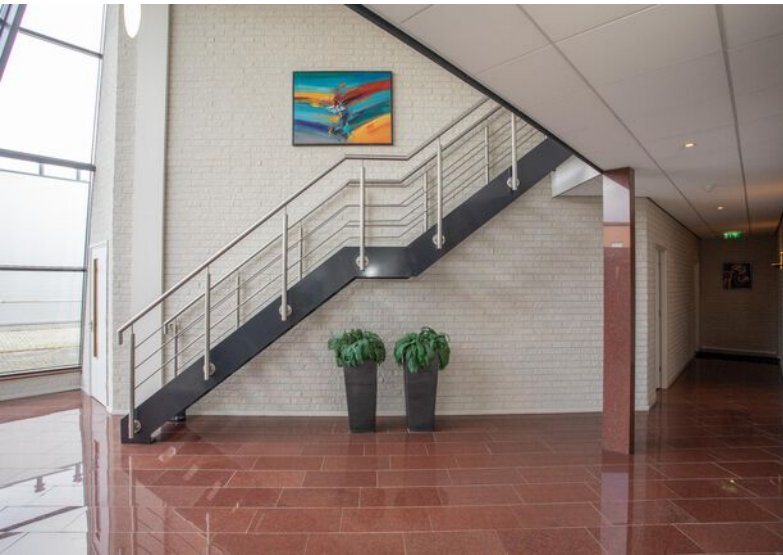




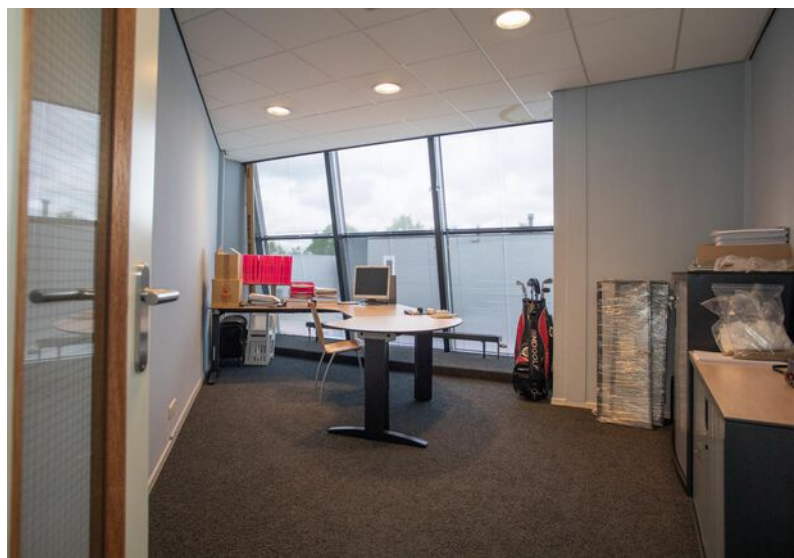
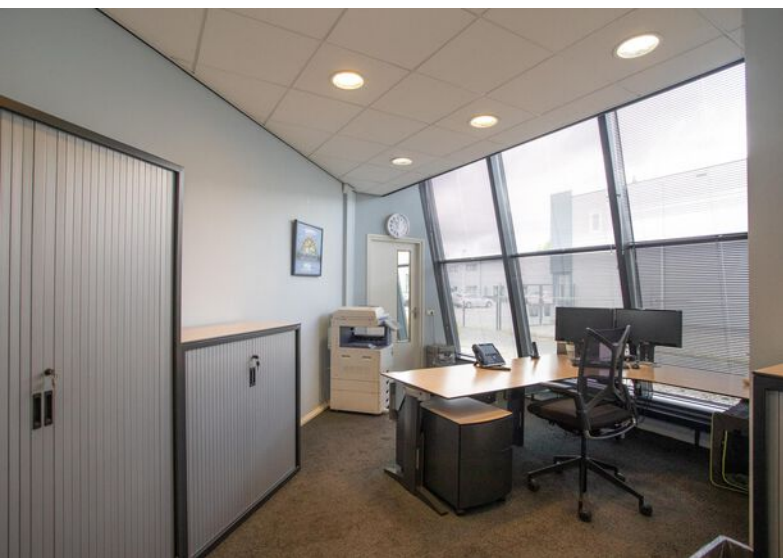
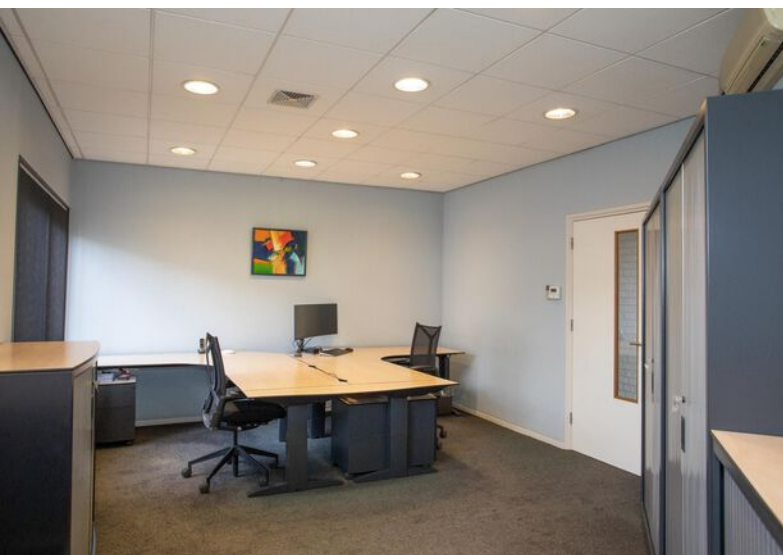






















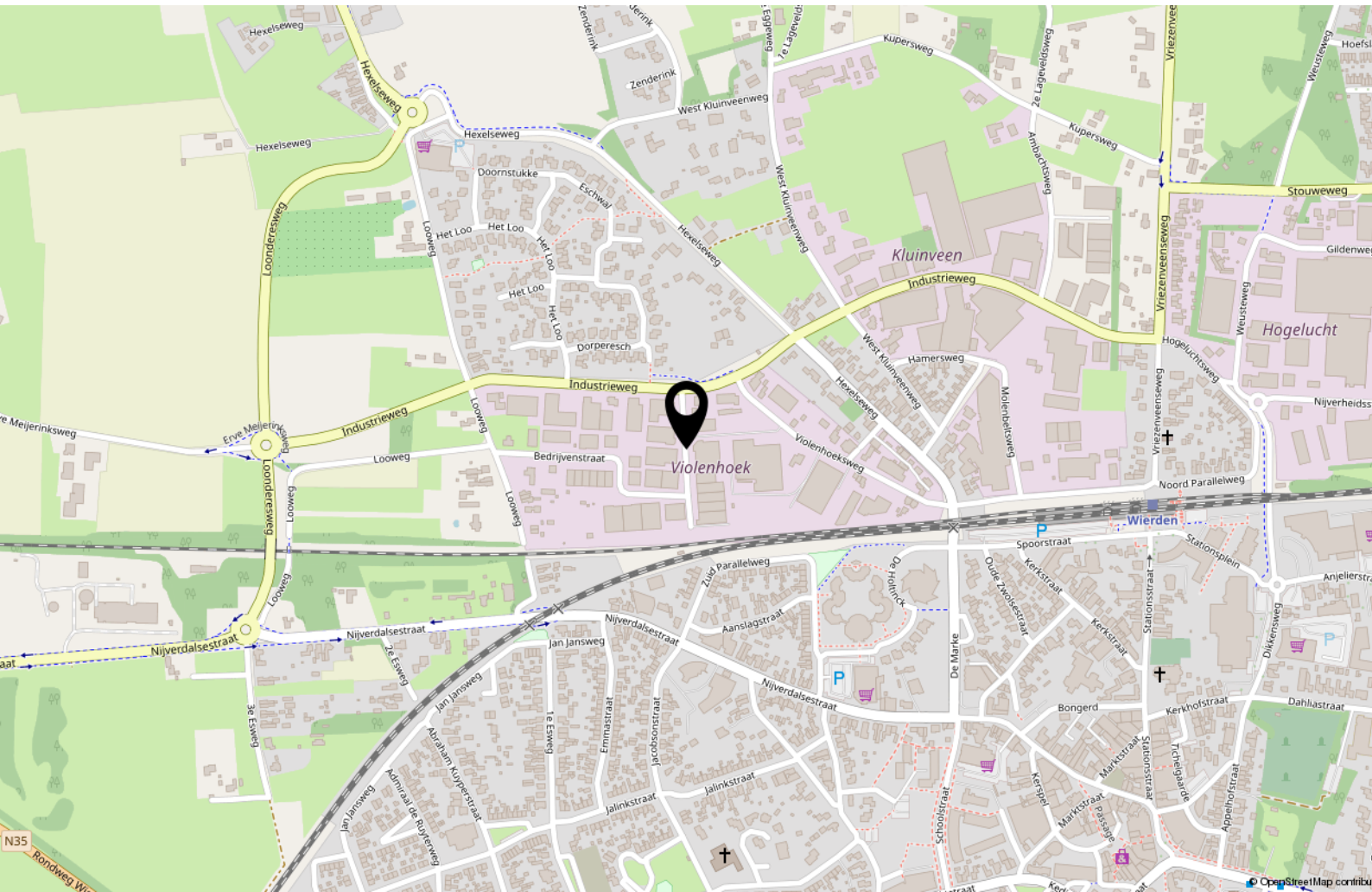








# Locatie op de kaart





# Begane grond





# Verdieping 1







**Heeft u interesse? Neem contact met ons op!**



Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | [wierden@weghorstmakelaardij.nl](mailto:wierden@weghorstmakelaardij.nl)

[www.weghorstmakelaardij.nl](http://www.weghorstmakelaardij.nl)



**Over deze presentatie**

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontnemen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

