

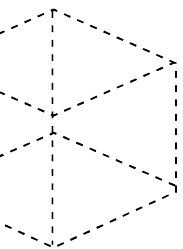
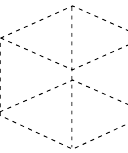


# TE HUUR

## HOOGWAARDIG AFGEWERKT BEDRIJFSPAND

Ahauser Straße 79-91, Gronau-Epe (D)

Huurprijs op aanvraag





# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2008
Oppervlakte bedrijfspand	circa 4.536 m <sup>2</sup>
Totale oppervlakte perceel	5.080 m <sup>2</sup>
Locatie	op een uitstekende zichtlocatie aan de Ahauser Straße te Gronau-Epe, net over de grens in Duitsland
Parkeren	circa 80 parkeerplaatsen op eigen terrein
Prijs	huurprijs op aanvraag
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Bent u als Nederlandse ondernemer op zoek naar nieuwe kansen voor uw bedrijf? Wij bieden dit hoogwaardig afgewerkte en royale bedrijfspand te huur aan in Gronau-Epe, net over de Duitse grens. Het object is voorzien van kantoorruimte, bedrijfsruimte en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Door uw onderneming net over de grens te vestigen, blijft u dicht bij uw Nederlandse klantenkring terwijl u ook de voordelen van de Duitse markt benut. De strategische locatie geeft u direct toegang tot de belangrijkste uitvalswegen.

## Indeling en oppervlakte

Het totale object is circa 4.536 m<sup>2</sup> groot welke als volgt is onderverdeeld:

Kantoorruimte:	ca. 2.330 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte:	ca. 1.161 m <sup>2</sup>
Kelder + sociale ruimtes + parkeergarage:	ca. 1.045 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

## Kadastrale gegevens

Stadt Gronau  
Gemarkung Epe  
Flur 36  
Totaal 5.080 m<sup>2</sup>

## Locatie

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie aan de Ahauser Straße te Gronau-Epe, de verbindingsweg die loopt van Epe naar Ahaus.

## Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Systeemplafond met verlichting;
- Airco;
- Verwarming d.m.v. radiatoren en vloerverwarming;
- Sanitaire voorzieningen;
- Zonwering;
- Vloerbedekking – tapijt;
- Sanitaire voorzieningen;
- Doucheruimte.

Bedrijfsruimte:

- 2 overheaddeuren;
- Betonvloer;
- Gasheater;
- Hoogte circa 6 meter.





# Omschrijving

Algemeen:

- Zonnepanelen;
- Lift;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Glasvezelaansluiting.

Het is in overleg mogelijk het gehuurde (gedeeltelijk) gemeubileerd te huren.

## **Bereikbaarheid**

Nederland ligt op circa 10 minuten rijafstand en de stad Enschede is in circa 20 minuten bereikbaar. De locatie is ideaal ten opzichte van de autowegen B54 en A31, waardoor het een perfecte locatie is voor degene die op zoek is naar een royaal bedrijfspand net over de grens.

## **Parkeergelegenheid**

Circa 80 parkeerplaatsen op eigen terrein.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte	circa 2.330 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte	circa 1.161 m <sup>2</sup>
Kelder + sociale ruimtes + parkeergarage	circa 1.045 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Lees hier voor meer info >





# Prijsgegevens

**Huurprijs**

Op aanvraag.

**Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

**Opzegtermijn**

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks.

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

**Aanvaarding**

In overleg.













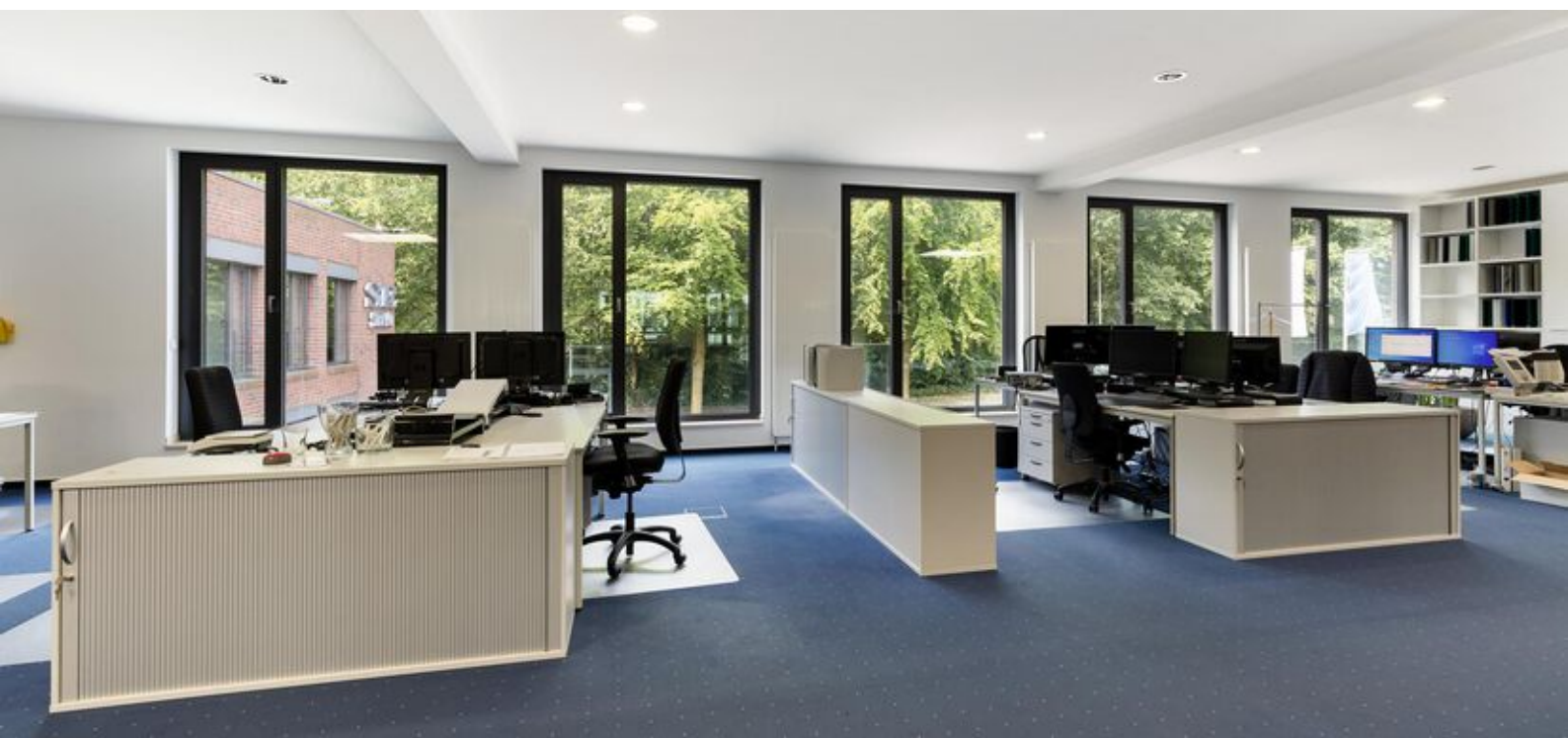








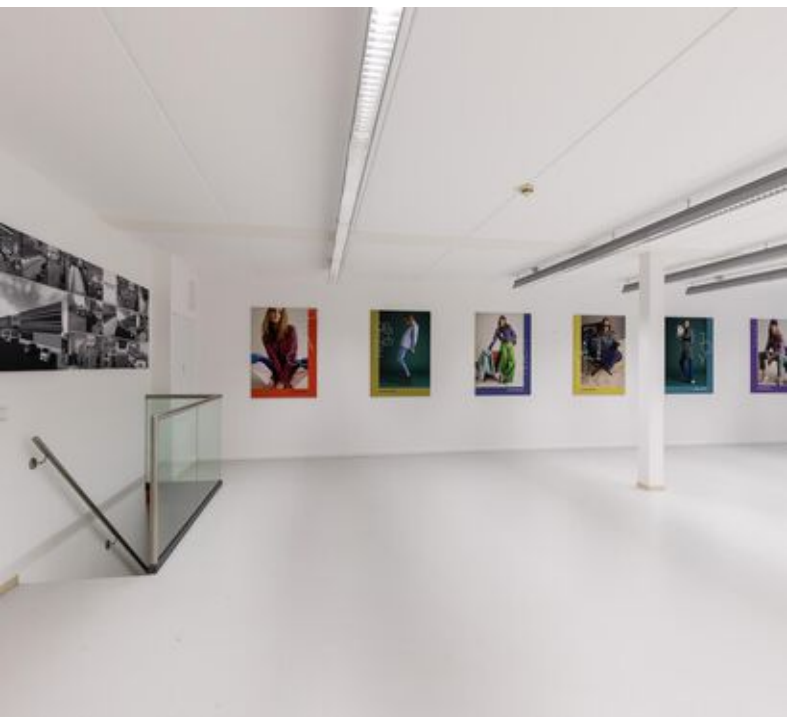








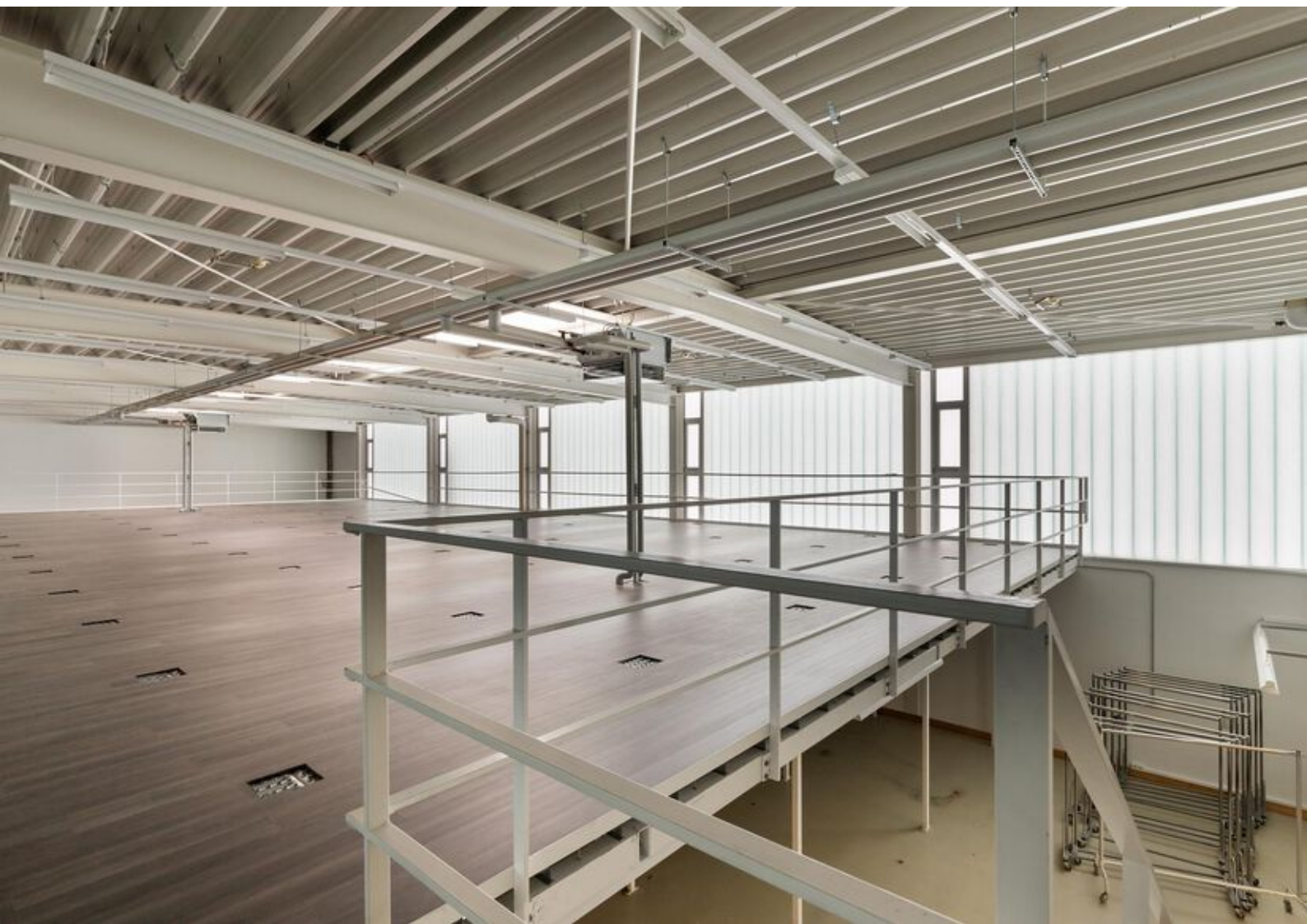


















# Plattegrond begane grond





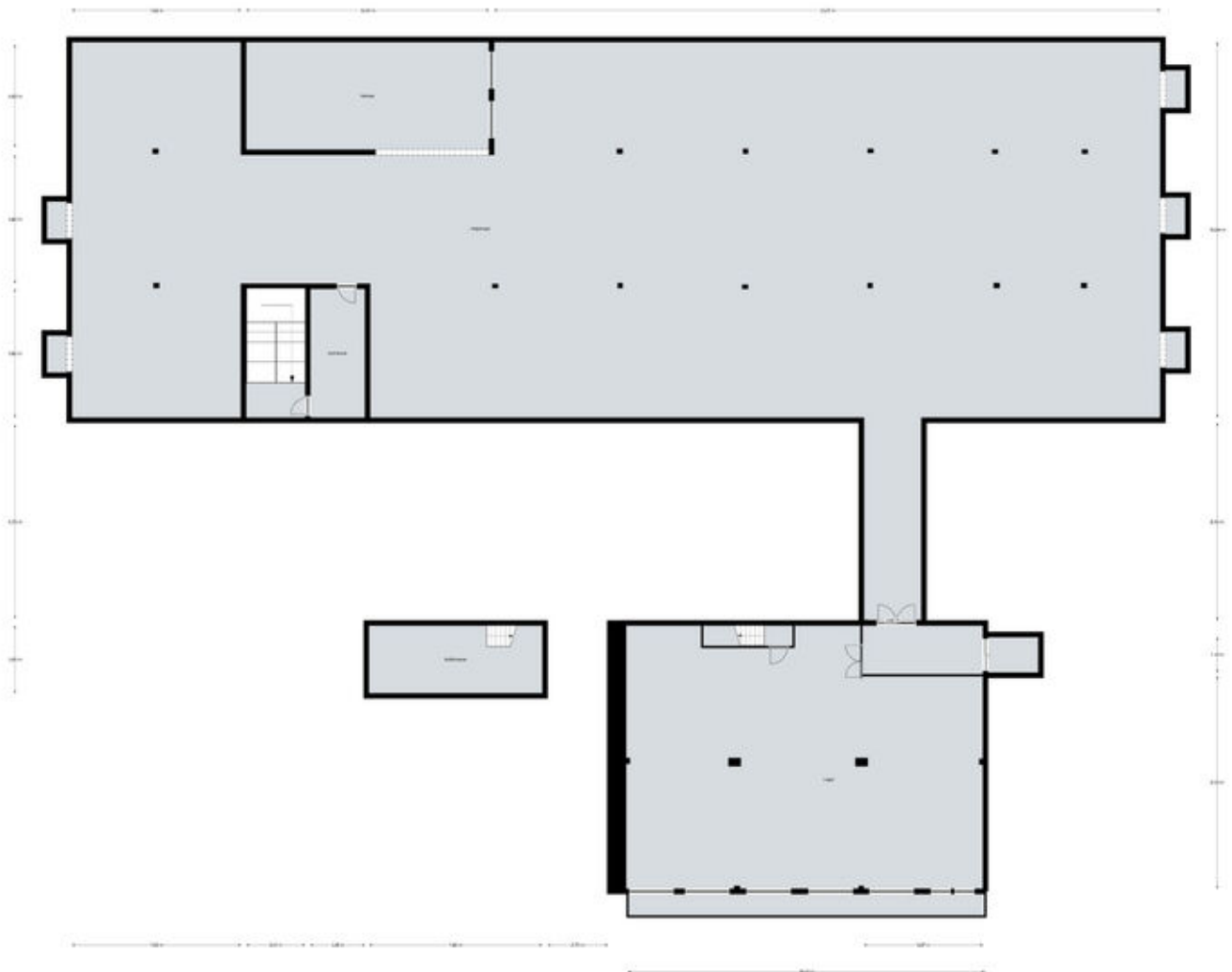
# Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Woningsschouw [www.woningsschouw.nl](http://www.woningsschouw.nl)



# Plattegrond kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© WoningSchouw [www.woningSchouw.nl](http://www.woningSchouw.nl)



# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Sjoerd Swildens**



06 - 86 86 50 68



[sjoerd@boersenlem.nl](mailto:sjoerd@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**



# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Ahauser Straße 79-91, Gronau-Epe (Duitsland)



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!





# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

