

TE HUUR

Huurprijs € 38.000,- p.j.

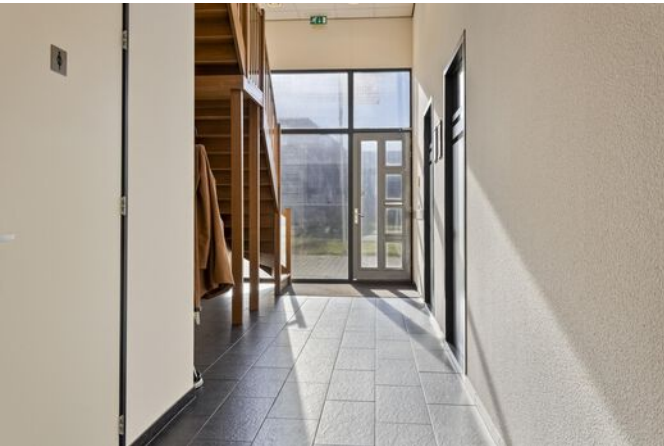


Staalsteden 4 - 1

7547 TA Enschede

KockvanBenthem
◀Business▶





Kenmerken van het pand

Staalsteden 4 - 1

Enschede

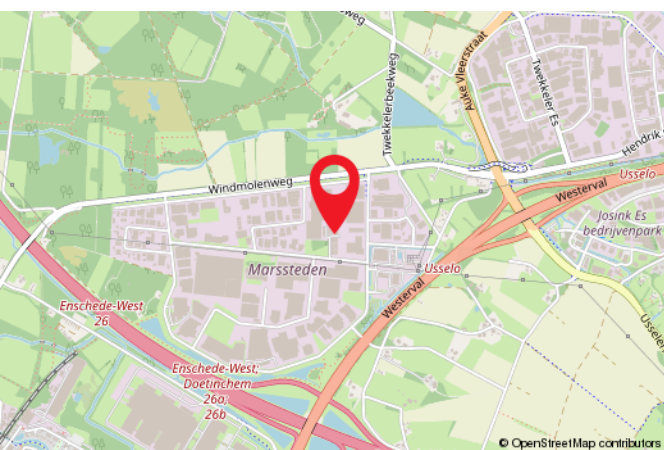
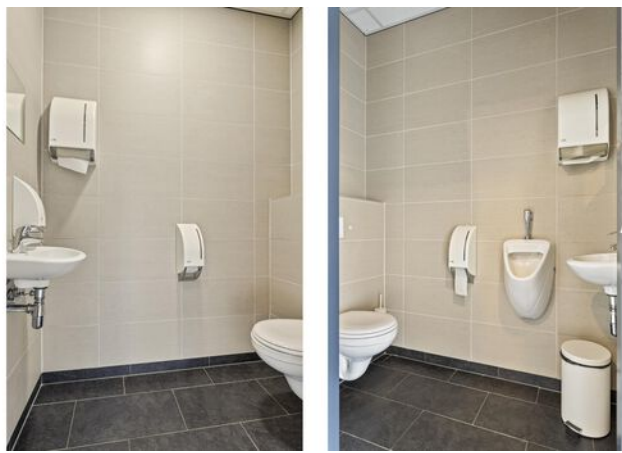
Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Voorzieningen	overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater
Oppervlakte	146 m ²
Vrije hoogte	800 cm

Kantoorruimte aanwezig

Oppervlakte	188 m ²
Aantal verdiepingen	2

Gebouw

Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend



Beschrijving

Op een goede locatie op bedrijventerrein 'De Marssteden' in Enschede, wordt dit representatieve en multifunctionele bedrijfsobject aangeboden voor de verhuur. Het object heeft een totale oppervlakte van circa 425 m², bestaande uit o.a. circa 146 m² bedrijfsruimte en circa 188 m² kantoorruimte verdeeld over 2 verdiepingen. Het object kent een zeer modern opleveringsniveau, is zeer energiezuinig door het gebruik van een warmtepomp en beschikt over een krachtstroomaansluiting (3 x 25 ampère). De kantoorruimte is voorzien van zowel vloerverwarming als airconditioning. Parkeren op eigen terrein is mogelijk (10 parkeerplaatsen).

Indeling en oppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 425 m², welke als volgt is onderverdeeld;

- Kantoorruimte (begane grond): ca. 70 m².
- Kantoorruimte (eerste verdieping): ca. 117 m².
- Bedrijfsruimte (begane grond): ca. 146 m².
- Verkeersruimte: ca. 57 m².
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte: ca. 34 m².

Voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte ca. 8 meter;
- Verwarming d.m.v. heaters;
- Glad afgewerkte betonvloer;
- Overheaddeur;
- Krachtstroomaansluiting (3 x 25 ampère).

Kantoren:

- Representatieve entree;
- Verlichting middels (led) verlichtingsarmaturen ingebouwd in systeemplafond;
- Vloerverwarming d.m.v. warmtepomp;
- Kantine v.v. luxe keuken;
- Sanitaire voorzieningen;
- Airconditioning (niet alle kantoorvertrekken);
- Alarminstallatie;
- Te openen ramen;
- Vloerbedekking;
- Hard houten kozijnen met HR + dubbele beglazing;
- Glasvezel.

Het pand zal aan de buitenzijde opnieuw worden geschilderd.

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein is zowel aan de voorzijde als zijkant van het object ruime parkeergelegenheid aanwezig (10 parkeerplaatsen).

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 38.000,- per jaar, exclusief BTW en exclusief g/w/e.

Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Huurtermijn:

Minimale huurperiode van 5 jaren, met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Aanvaarding:

In overleg.

Locatie en bereikbaarheid:

Bedrijventerrein 'de Marssteden' ligt in het zuidwesten van Enschede, vlakbij de A35, waardoor het object goed bereikbaar is voor klanten en partners uit de wijde regio. Het bedrijventerrein heeft een directe aansluiting op de ringweg van Enschede en ligt slechts 10 minuten rijden van het stadscentrum. Op loopafstand van het object is een bushalte gelegen welke een rechtstreekse verbinding onderhoudt met het centrum van Enschede. De Marssteden is een bedrijventerrein dat bekend staat om zijn mix van bedrijven uit uiteenlopende sectoren, waaronder technologie, logistiek, productie en dienstverlening. Het is een gewilde locatie voor groeiende bedrijven.

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken en om de verdere mogelijkheden te bespreken!

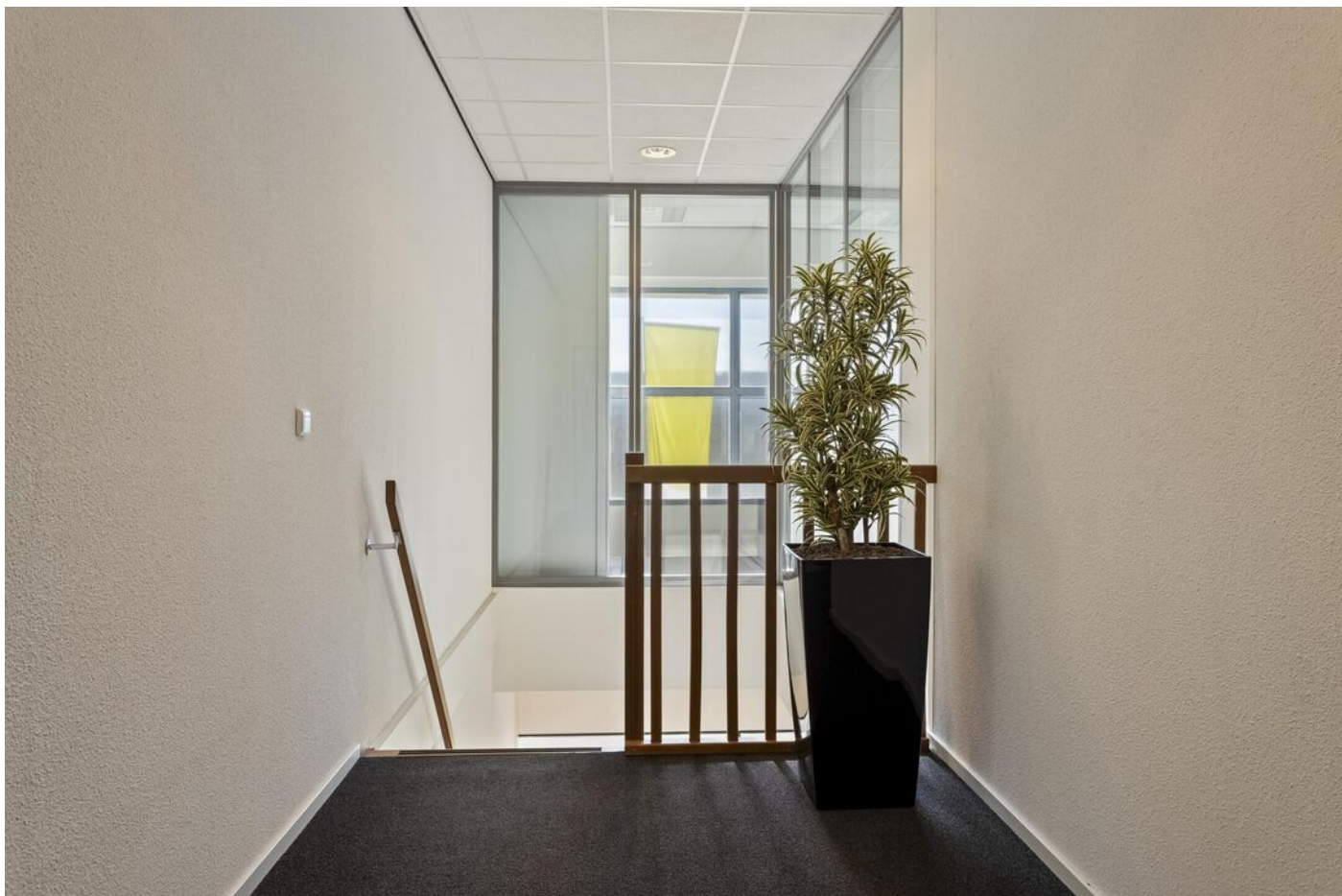


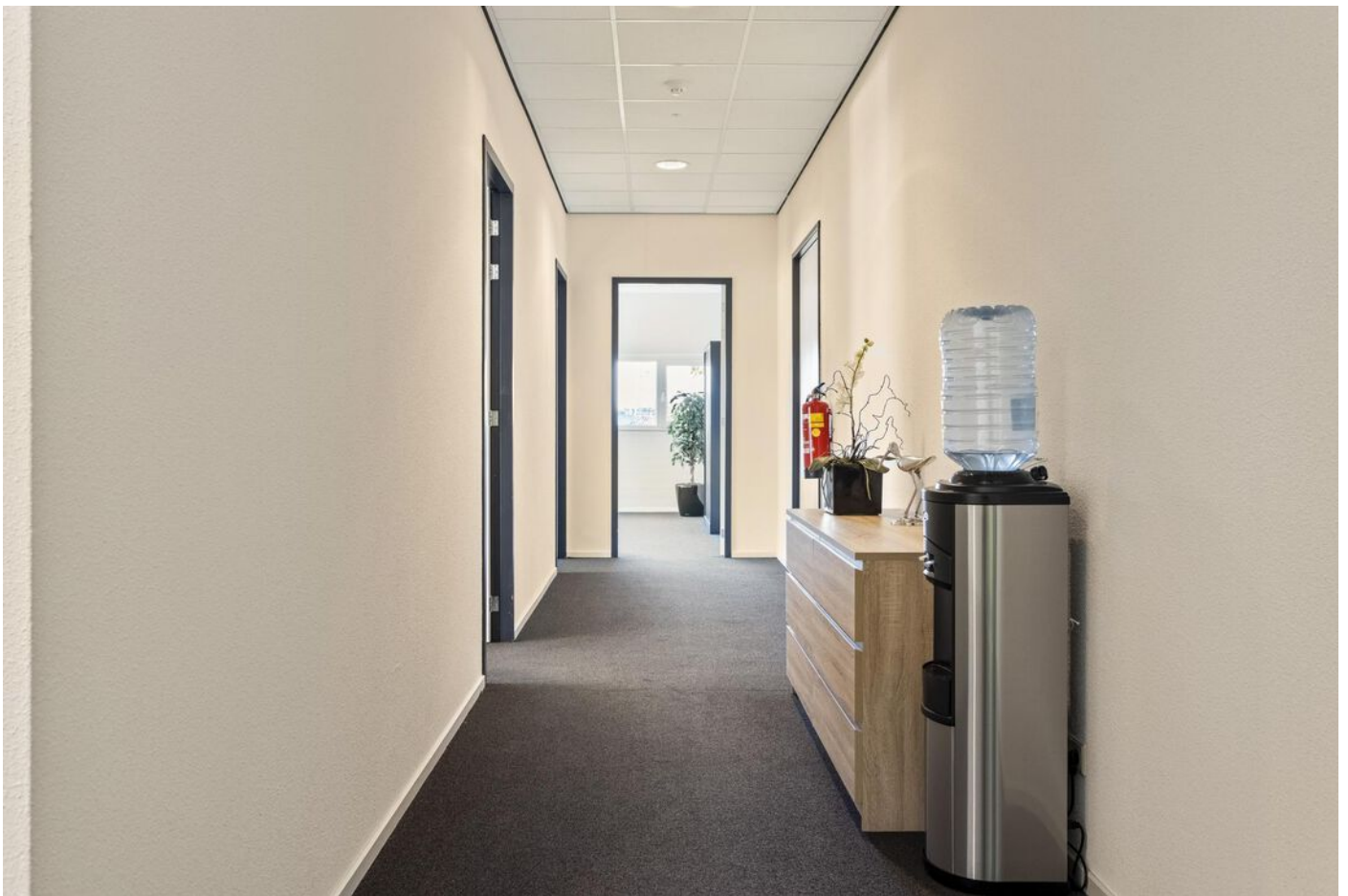






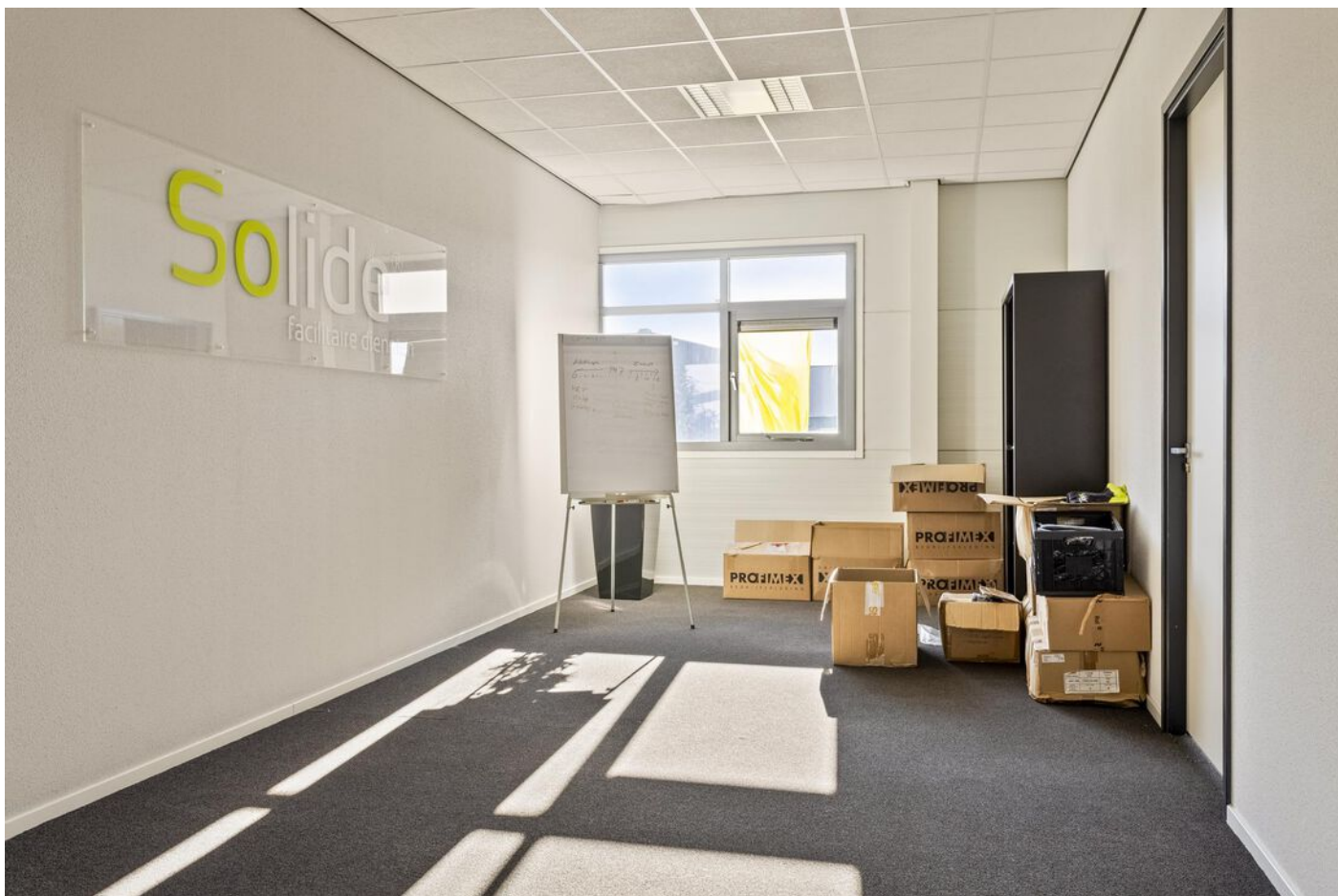












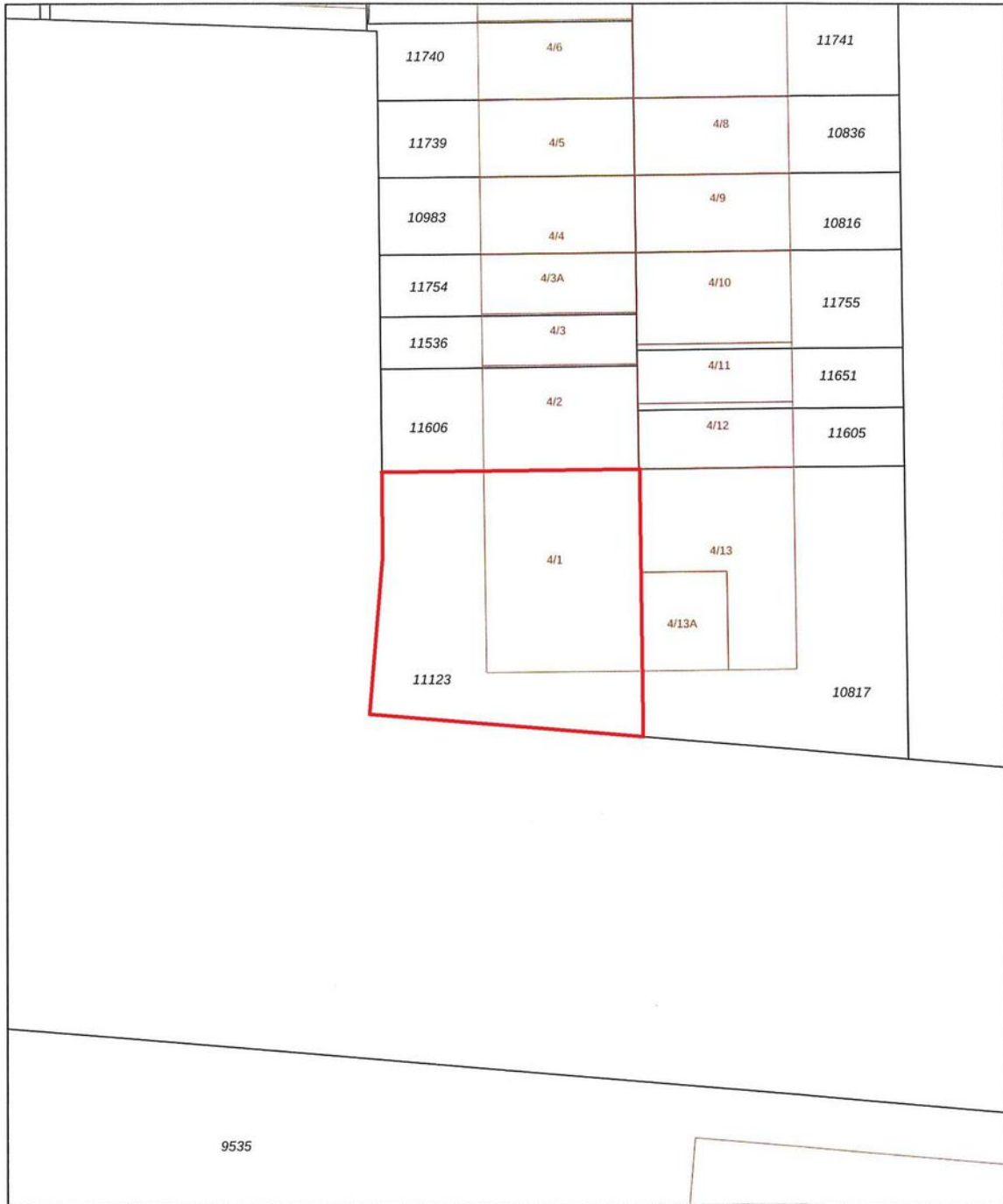




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 11123</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	---





Interesse
in dit pand?

KockvanBenthem
◀Business▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022


vastgoedcert


NVM
Business

funda in business