



INFORMATIEBROCHURE

Binnenhaven 50 -18 | 7547 BH Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR Binnenhaven 50 -18 | 7547 BH Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Splinternieuwe functionele bedrijfsunit van ca. 100 m² op de begane grond met pantry en toilet met 100 m² opslag op de verdieping gelegen op een uitstekende locatie aan de Binnenhaven 50-18 te Enschede.

De bedrijfsunit maakt onderdeel uit van het project 'De Binnenhaven' van de Marne en zijn gevestigd op het bedrijventerrein Havengebied - Westerval. De locatie heeft een zeer goede bereikbaarheid, met zowel de A35 als het centrum van Enschede op enkele rijminuten gelegen.

Bestemmingsplan:

Het vigerende bestemmingsplan "Havengebied - Westerval Noord" met als enkelbestemming "bedrijventerrein".

Indeling en oppervlakte(en):

begane grond: ca. 100 m² bedrijfsruimte met pantry en toilet.

1e verdieping: ca. 100 m² opslagruimte.

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Pantry en toiletruimte;
- Gladde monolithische betonvloer (max. toelaatbare vloerbelasting 1.250 kg/m²);
- Elektrische overheaddeur met handzender (3,60m x 4,80m (bxh));
- Separate loopdeur;
- Vrije hoogte ca. 5,60 meter;
- Meterkast (elektra en water aansluiting);
- Binnenwanden uitgevoerd in geïsoleerde stalen sandwichpanelen.

Bereikbaarheid:

Voor vrachtvervoer en personenauto's zijn de objecten uitstekend bereikbaar. Zowel de rijksweg A35 alsmede het centrum van Enschede liggen op enkele minuten rijafstand. Ook omliggende steden en dorpen zijn goed en snel bereikbaar. Een bushalte is gesitueerd aan de Hendrik ter Kuilestraat.

Parkeren:

Op gedeeld terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid. Het object beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen op gezamenlijk terrein.

Huurprijs:

€ 1.350,- per maand, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

Servicekosten:

€ 50,- per maand t.b.v. terreinverlichting, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding:

In overleg.

Voorbehoud:

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.

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.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2069 A14.

Bouwjaar

2024

Energie label

Geen.

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 waterleidingsstelsel 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

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Aho Mirza**, te bereiken per email via a.mirza@tenhag.nl.



FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Binnenhaven 50 -18, 7547 BH Enschede**

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.

















Objectinformatie: **Binnenhaven 50 -18, 7547 BH Enschede**

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.





Objectinformatie: **Binnenhaven 50 -18, 7547 BH Enschede**

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.



Objectinformatie: **Binnenhaven 50 -18, 7547 BH Enschede**

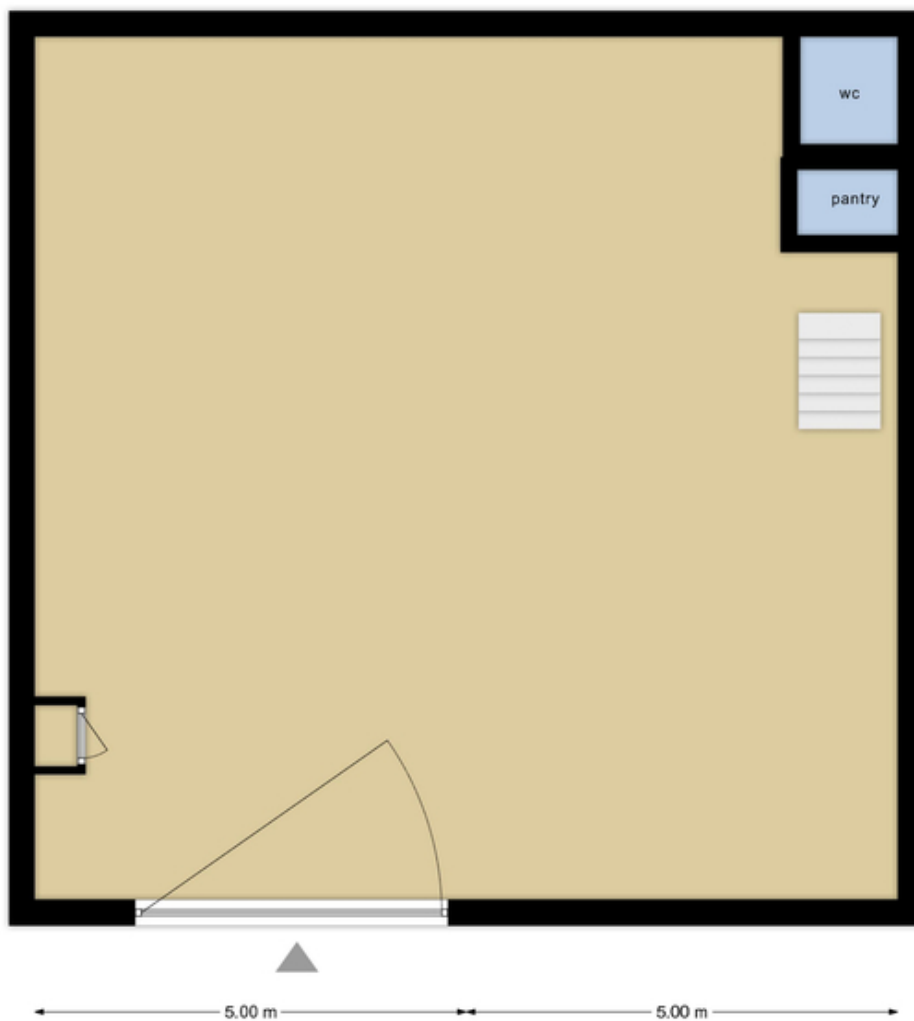
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



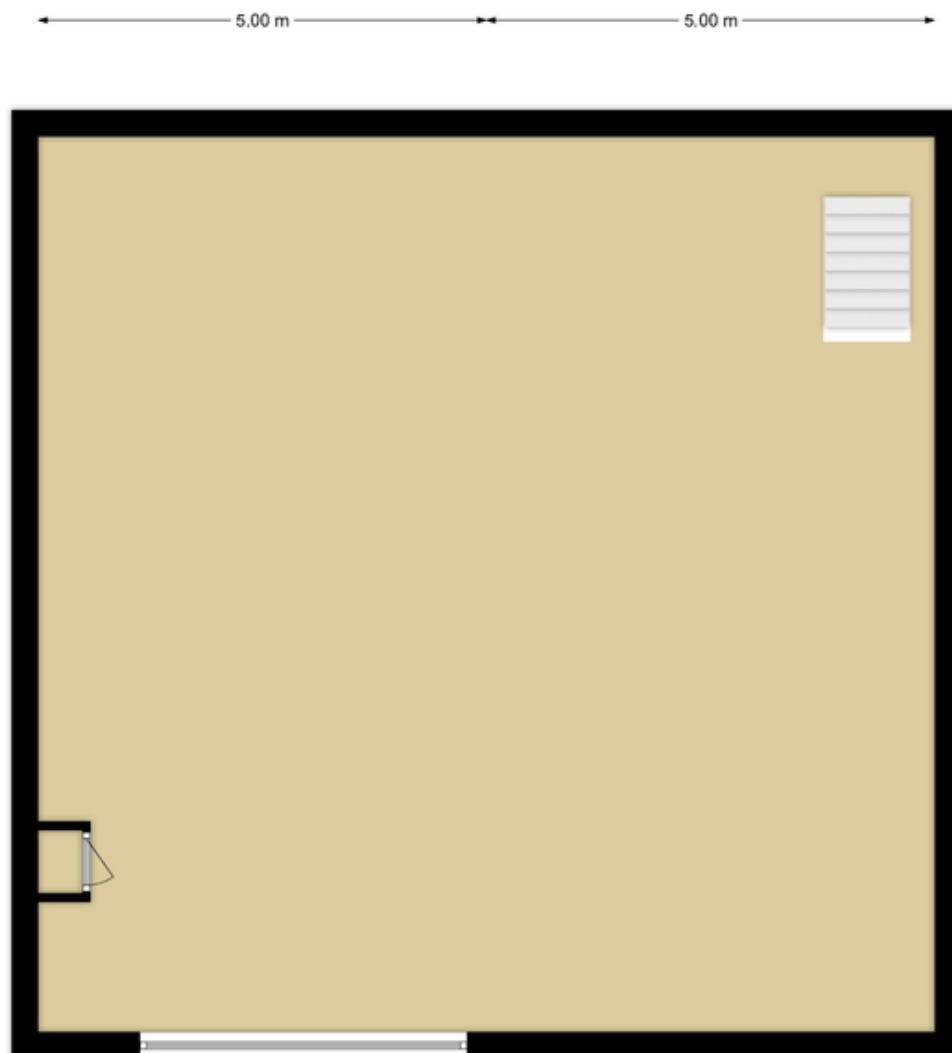
Objectinformatie: **Binnenhaven 50 -18, 7547 BH Enschede**

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.

PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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.