



***ten Hag***



## INFORMATIEBROCHURE

**Zelhemseweg 20 D | 7255 PT Hengelo (gld)**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

**Zelhemseweg 20-22 | 7255 PT Hengelo (gld)**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Op het bedrijventerrein in Hengelo (Gld) wordt deze moderne en duurzame bedrijfshal met kantoor gerealiseerd. Met een royale bedrijfsruimte van 2 x 950 m<sup>2</sup> en 2 x 133 m<sup>2</sup> aan kantooruimte biedt dit pand een perfecte bedrijfslocatie. Dankzij de vier overheaddeuren en een vrije hoogte van 9 meter is het pand geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Deelverhuur is mogelijk.

De ligging op het bedrijventerrein aan de rand van het dorp zorgt voor een uitstekende ontsluiting via N-wegen, terwijl een nabijgelegen bushalte bijdraagt aan een goede bereikbaarheid voor medewerkers en klanten. Dit is een unieke kans om jouw bedrijf te vestigen in een duurzaam nieuwbouwpand dat voldoet aan de moderne eisen van ondernemers. Buren zijn o.a. HCl bouwcentrum en betonfabriek, sportcentrum Aerofitt, van Losser Groep BV.

### **Kenmerken van het pand**

- Nieuw te bouwen bedrijfsruimte, modern en energiezuinig
- Bedrijfsruimte ca. 1900 m<sup>2</sup> met een vrije hoogte van 9 meter
- Kantooruimte ca. 266 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen
- Vier overheaddeuren (2 aan de voorzijde, 1 links, 1 rechts) voor optimale logistiek
- Duurzaam ontwerp met zonnepanelen voor een lagere energierekening
- Parkeren op eigen terrein
- Voorbereiding kraanbaan aanwezig
- Bestemmingsplan: bedrijfscategorie tot en met 3.1
- Stroomcapaciteit aanwezig.

### **Indeling en faciliteiten**

#### Bedrijfshal

De bedrijfshal is ontworpen met maximale efficiëntie in gedachten. Dankzij de vrije hoogte van 9 meter biedt de hal talloze mogelijkheden voor opslag, productie of andere bedrijfsactiviteiten. De vier overheaddeuren zorgen voor een snelle en efficiënte goederenstroom, terwijl de manoeuvreerruimte voor het pand zorgt voor eenvoudige toegang voor vrachtverkeer.

#### Kantooruimte

De kantooruimte is verdeeld over twee verdiepingen en biedt een prettige werkomgeving voor medewerkers. Inspraak indeling en afwerking mogelijk.

### **Alternatief deelverhuur**

- A. Bedrijfsruimte ca. 950 m<sup>2</sup> met ca. 133 m<sup>2</sup> kantoorruimte
- B. Bedrijfsruimte ca. 950 m<sup>2</sup> met ca. 133 m<sup>2</sup> kantoorruimte

### **Locatie en bereikbaarheid**

Gelegen op het bedrijventerrein in Hengelo (Gld), profiteert dit pand van een strategische ligging en uitstekende bereikbaarheid:

Directe aansluiting op omliggende N-wegen, wat zorgt voor snelle verbindingen met omliggende steden zoals Doetinchem en Zutphen en snelwegen

Bushalte op korte afstand, ideaal voor medewerkers en bezoekers die met het openbaar vervoer reizen

Dynamische bedrijfsomgeving, met diverse ondernemingen in de buurt'

### **Parkeren**

Op het eigen terrein is voldoende ruimte om te parkeren.

### **Buitenterrein**

Huur van verhard buitenterrein is bespreekbaar.

### **Kadastrale informatie**

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 846, gedeeltelijk.
- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie L, nummer 788, gedeeltelijk.

### **Bestemming van de onroerende zaak**

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied; Veegplan 2017-2", vastgesteld per 26-10-2017. De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein".

Functieaanduiding: Bedrijf tot en met categorie 3.1

Maximum bebouwingspercentage: 60%

Maximum bouwhoogte: 9 meter.

Maximum goothoogte: 9 meter.

Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) danwel de betrokken gemeente.

### **Bouwjaar/-periode**

2025/2026

### **Energie label**

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft nog geen energielabel.

### Huurprijs en informatie op aanvraag

Op aanvraag.

### Aanvaarding

Nader overeen te komen.

### Bijzonderheden

- Verhuur onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.
- Koop van de totale locatie inclusief naastgelegen bedrijfsruimten is bespreekbaar. Totale perceelsgrootte: ca. 12.098 m<sup>2</sup>.

### 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,--.

### Tussentijdse opzeggingsmogelijkheid door verhuurder

Ingeval voor verhuurder een label C-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2023) danwel een label A-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2030) van kracht wordt, dan kan deze huurovereenkomst door verhuurder tussentijds (geheel of gedeeltelijk) door opzegging worden beëindigd met een opzegtermijn van tenminste drie maanden tegen de datum dat verhuurder een aanvang wil maken met de werkzaamheden om het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte. De beslissing omtrent het moment waarop verhuurder het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt zal laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte is uitsluitend ter beoordeling van verhuurder.



**Meer informatie?**

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

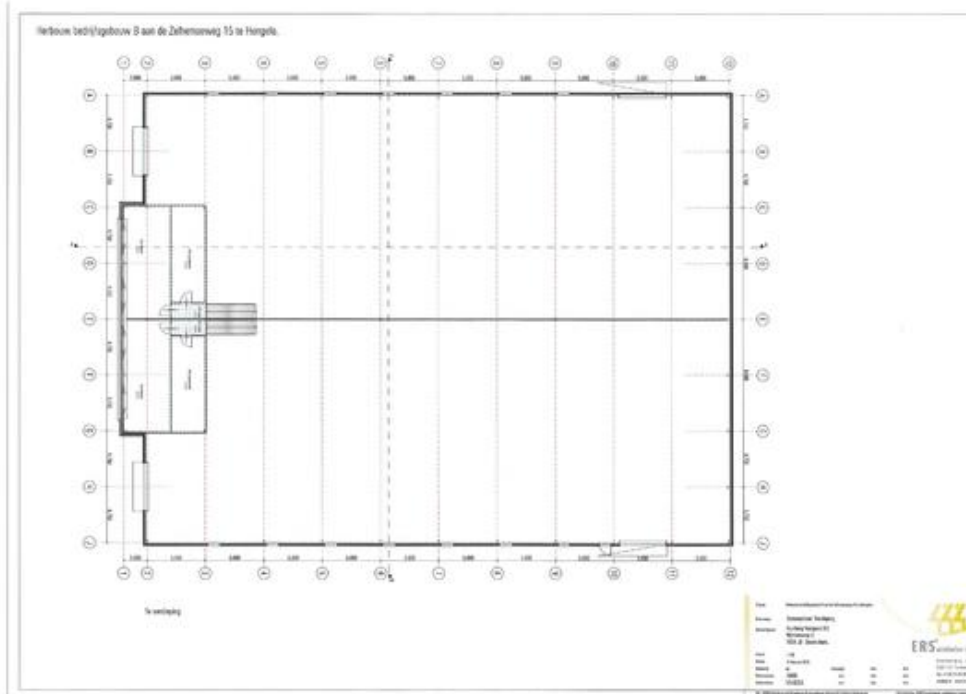
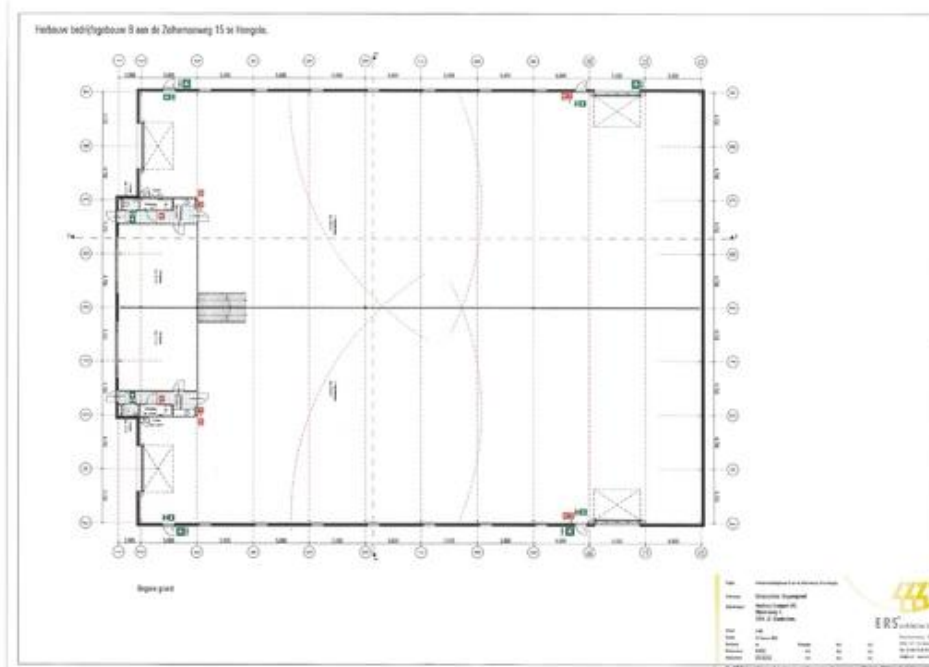
0314-332491

Email: [doetinchem@tenhag.nl](mailto:doetinchem@tenhag.nl)



ten Hag

## PLATTEGRONDEN



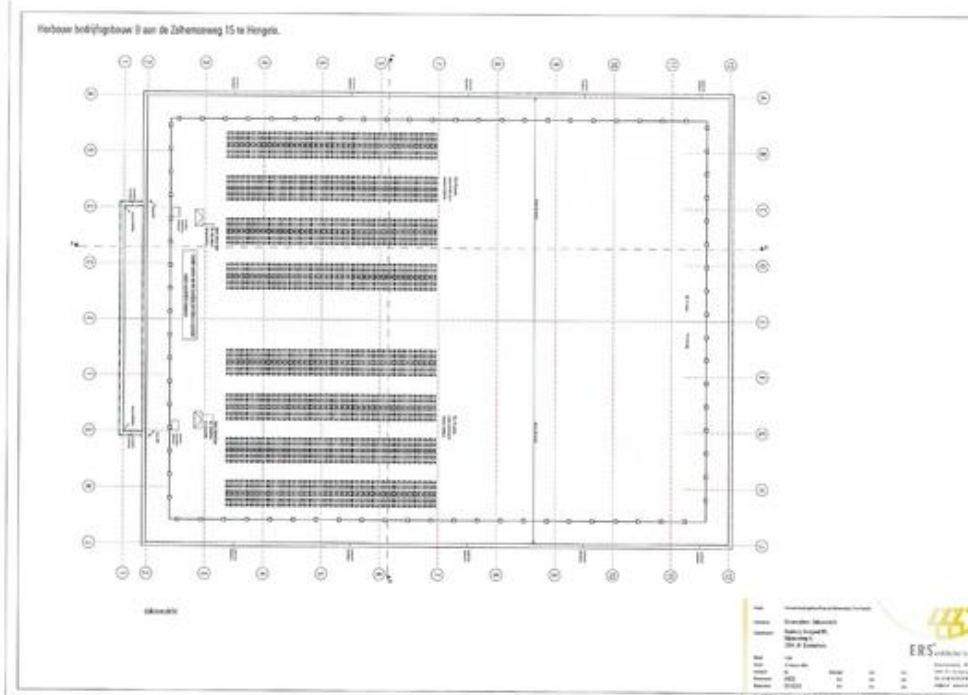
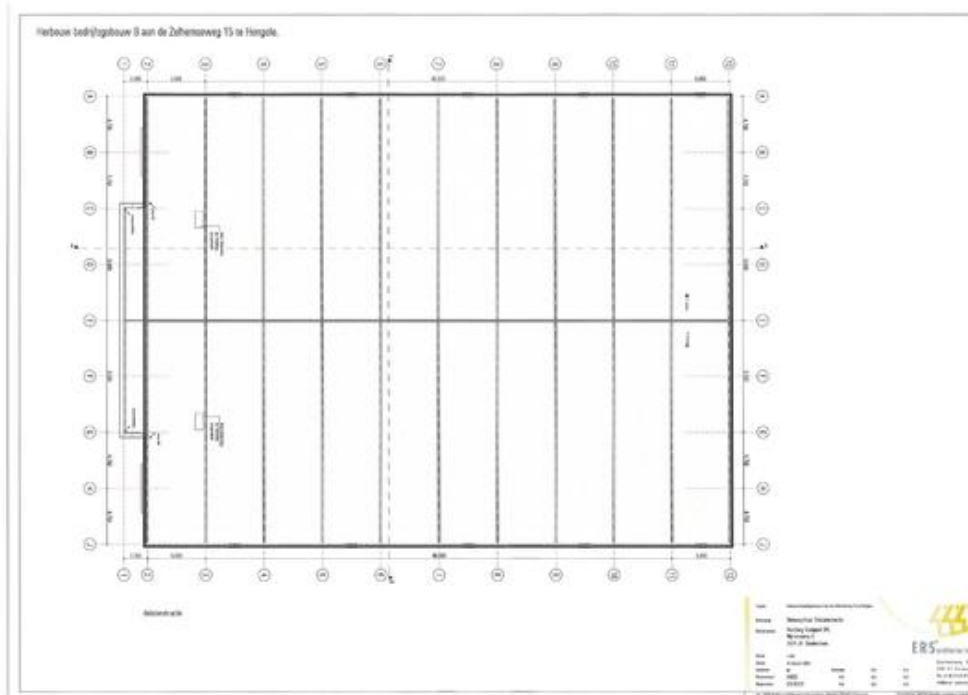
Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 D, 7255 PT Hengelo (gld)**

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.





ten Hag



Objectinformatie: **Zehemseweg 20 D, 7255 PT Hengelo (gld)**

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.











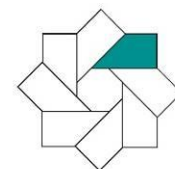
ten Hag



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 D, 7255 PT Hengelo (gld)**

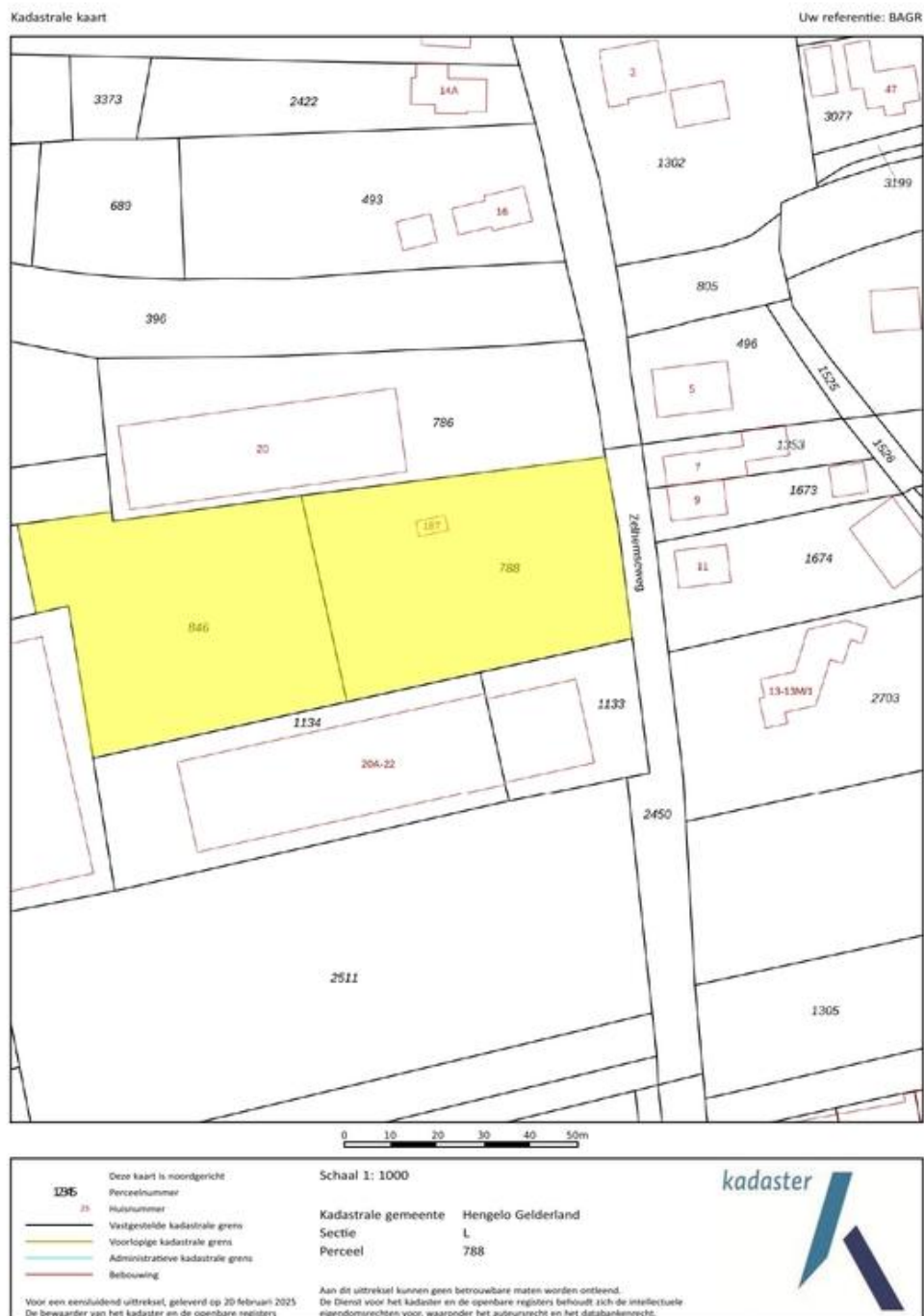
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: **Zelhemseweg 20 D, 7255 PT Hengelo (gld)**

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.





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.