

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Berfloweg 41-F | 7553 JM Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Berfloweg 41-F | 7553 JM Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Voor verhuur beschikbaar multifunctionele bedrijfsruimte met een oppervlakte van ca. 137 m². De unit is voorzien van een pantry en toilet en wordt in overleg met de huurder voorzien van een nieuwe overheaddeur. Optioneel is het in overleg mogelijk om buitenterrein bij te huren.

Locatie:

Het object is gelegen aan de Berfloweg in de wijk Berflo Es. Dit deel van de wijk bestaat uit een mix van bedrijvigheid en wonen. De locatie is goed bereikbaar vanuit het centrum van Hengelo en de grotere infrastructuur, zoals de A1 en A35 snelwegen. Tevens is het openbaar vervoer in de nabijheid gelegen (station en bushaltes).

Overheaddeur:

In overleg met huurder wordt er een nieuwe overheaddeur geplaatst in de voor- of achterzijde.

Buitenterrein:

In overleg is het mogelijk om een deel van het buitenterrein aan de achterzijde van het gehuurde bij te huren. Exacte prijs en omvang nader te bepalen.

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 Hengelo Overijssel, sectie S, nummer 640, perceelsgrootte 5.103 m² (gedeeltelijk).

Bestemming van de onroerende zaak

Het gehuurde is gelegen in bedrijventerrein "Hengelo Zuid - Berflo Es e.o." en beschikt over de enkelbestemming "Bedrijf". Zie voor alle mogelijkheden de Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. Zie voor alle bedrijfsmogelijkheden de staat van inrichtingen, Hengelo Zuid - Berflo Es e.o. op www.omgevingswet.overheid.nl.

Bouwjaar/-periode

1953.

Huurprijs

€ 795,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Aanvaarding

In overleg.

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).

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

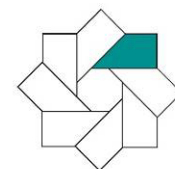
Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

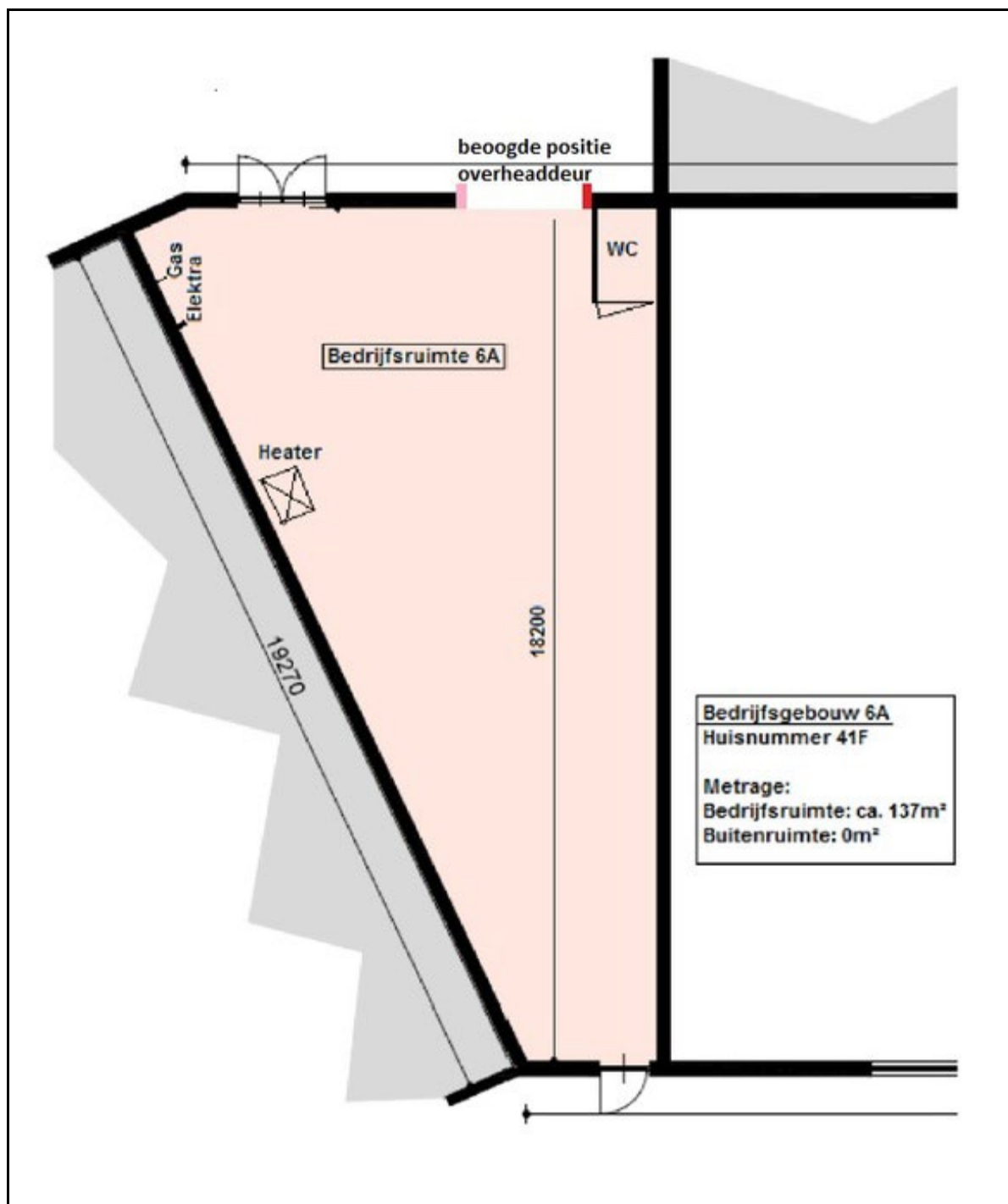
Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Andy van den Berg**, mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl



ten Hag

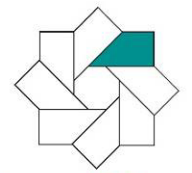
FOTORE PORTAGE



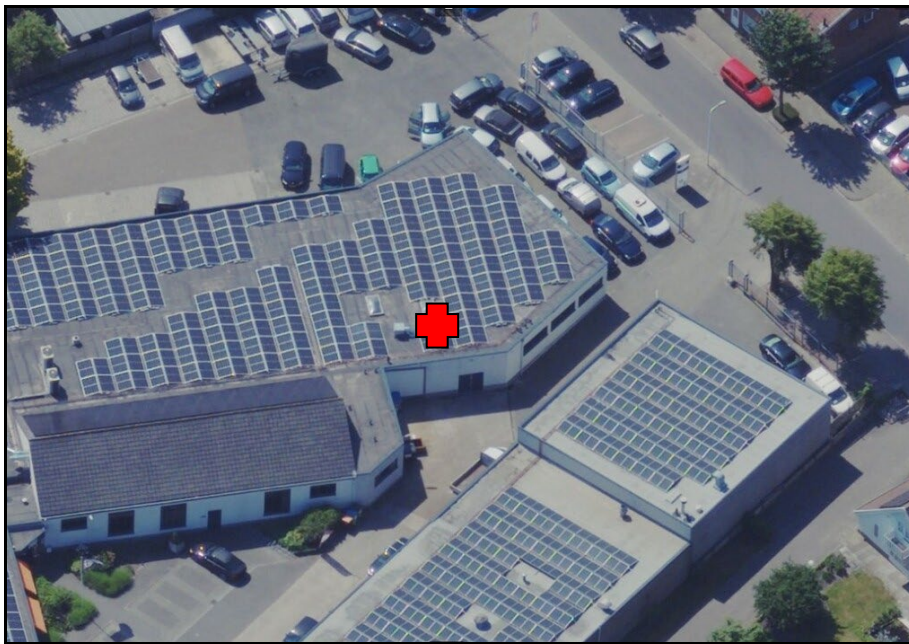
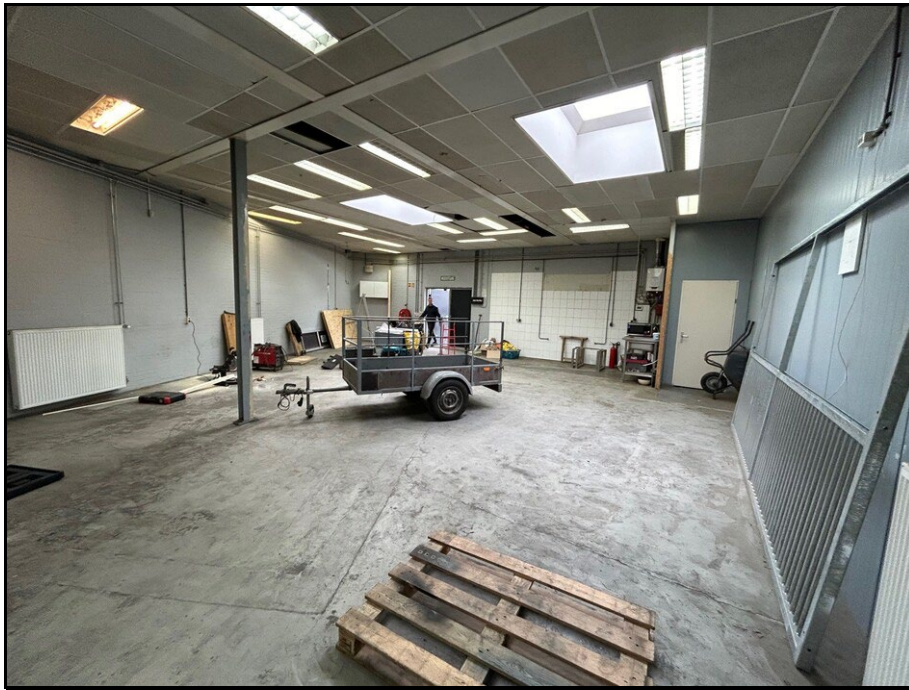
Objectinformatie: Berfloweg 41 F, 7553 JM Hengelo

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: **Berfloweg 41 F, 7553 JM Hengelo**

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.