

**ten Hag**



## INFORMATIEBROCHURE

**Banninkstraat 21 | 7255 AT Hengelo (gld)**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

**Banninkstraat 21 | 7255 AT Hengelo (gld)**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Representatieve kantoorruimte aan de Banninkstraat 21, Hengelo (Gld.)

Op zoek naar een kantoorruimte met een authentieke uitstraling én een moderne inrichting? Aan de Banninkstraat 21 in Hengelo (Gld.) bieden wij een ruim en instapklaar kantoor te huur aan. Gelegen aan de rand van het centrum en uitstekend bereikbaar, is deze kantoorruimte ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een praktische en representatieve werkomgeving.

### **Kenmerken van de kantoorruimte**

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 70 m<sup>2</sup>

Verdieping: ca. 80 m<sup>2</sup>

### **Indeling:**

Open ruimtes per verdieping, ideaal voor flexibele werkplekken of een combinatie van werken en vergaderen.

Uitstraling: het pand heeft een karakteristieke gevel, terwijl het interieur modern is afgewerkt en voorzien van eigentijdse gemakken.

### **Voorzieningen**

De kantoorruimte is voorzien van diverse moderne faciliteiten voor een efficiënte werkomgeving:

- Smart deurslot voor gemakkelijke en veilige toegang;
- Smart c.v.-installatie, verwarming via radiatoren;
- Led-verlichting voor energiezuinig werken;
- Gietvloer op de begane grond met vloerpotten voor elektra;
- Wifi en glasvezel;
- Pantry voor koffie- en lunchvoorzieningen;
- Mechanische ventilatie voor een prettig binnenklimaat;
- Open trap naar de eerste verdieping;
- Medegebruik van het toilet.

De eigenaar is enkele duurzaamheidsmaatregelen aan het treffen, alvorens een nieuw energielabel wordt aangevraagd. Bij oplevering zal de ruimte voorzien zijn van minimaal energielabel C.

### **Bereikbaarheid & parkeren**

Het kantoor is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De N316 (Doetinchem – Vorden) ligt op korte afstand en een bushalte bevindt zich op loopafstand. Bij het pand horen twee parkeerplaatsen op eigen terrein, en er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie K, nummer 2872.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Stedelijk gebied Bronckhorst”, vastgesteld per 31-03-2016. De vigerende bestemming is “Kantoor”. In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze is opgevraagd via [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl). 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

1900

### Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. Momenteel vinden er nog enkele duurzaamheidsmaatregelen plaats, alvorens een nieuw energielabel wordt aangevraagd (verwachting is energielabel C).

### Huurprijs

Op aanvraag

### Aanvaarding

in overleg.

### Bijzonderheden

- Beschikbaarheid: in overleg.
- Nutsvoorzieningen: via tussenmeters.
- Huurcontract: standaard ROZ-huurovereenkomst.
- Verhuur onder voorbehoud van goedkeuring eigenaar.
- Jaarlijkse indexering.

### 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,--.

#### [Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

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





**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Banninkstraat 21, 7255 AT 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.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Banninkstraat 21, 7255 AT 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.



NVM





**ten Hag**



©2024 Alfredo Wolpert

Objectinformatie: **Banninkstraat 21, 7255 AT Hengelo (gld)**

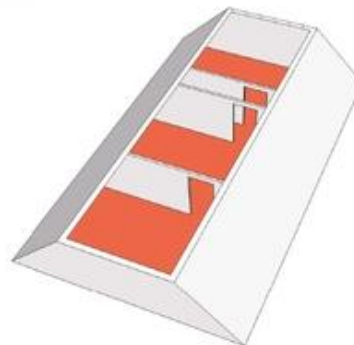
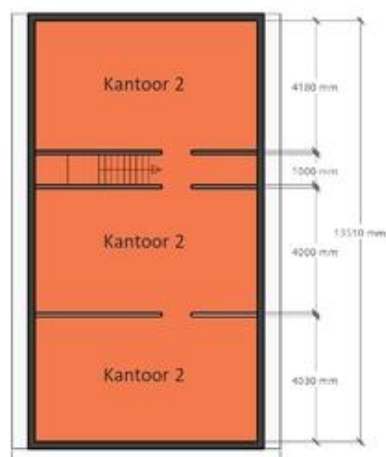
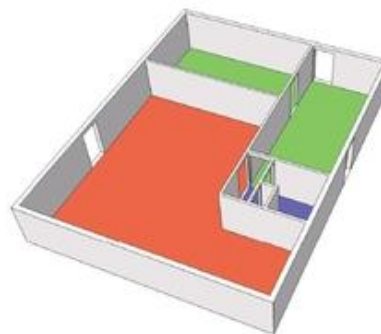
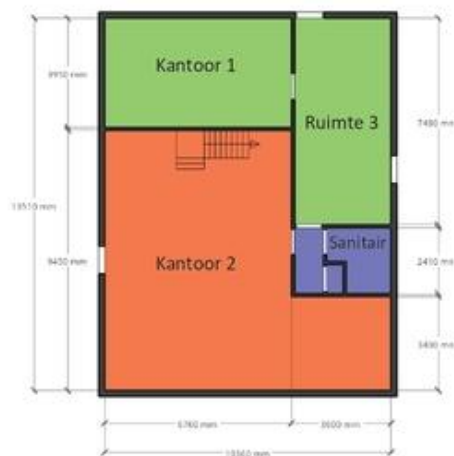
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM

**PLATTEGRONDEN**

**BIJLAGE 1**



Te huur: kantoor 2

Objectinformatie: **Banninkstraat 21, 7255 AT 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.