

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Welbergweg 31 | 7556 PE Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Welbergweg 31 | 7556 PE Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Eén van de kantoorvilla's die zich bevinden in een hof met meerdere soortgelijke villa's aan de Welbergweg is voor verhuur beschikbaar. De villa bestaat uit 3 bouwlagen waarvan de tweede etage ter grootte van ca. 85 m² per 1 juni 2023 beschikbaar komt. Op eigen terrein zijn voor de tweede etage 2 parkeerplaatsen beschikbaar.

Indeling:

Begane grond: ca. 135 m², VERHUURD;

1e verdieping: ca. 135 m², VERHUURD;

2e verdieping: ca. 85 m², BESCHIKBAAR VOOR VERHUUR;

Bereikbaarheid:

Kantorenpark Westermaat is uitstekend bereikbaar vanwege haar ligging direct aan op-/ en afrit van de A1, nabij Hotel van der Valk. Op eigen terrein zijn parkeervoorzieningen aanwezig.

Voorzieningen:

- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- tapijt;
- scheidingswanden;
- pantry;
- toiletten;
- jaloezieën;
- mechanische ventilatie.

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 Q, nummer 1575, perceelsgrootte 161 m².
- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie Q, nummer 1576, perceelsgrootte 50 m².
- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie Q, nummer 1577, perceelsgrootte 56 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Westermaat”. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein - Kantoor”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2001.

Energie label

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

Huurprijs

Huurprijs: € 895,-- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten: € 250,-- per maand te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Per 1 juni 2023.

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 waterleidingsysteem 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: [Christian de Kinkelder](#), mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via c.dekinkelder@tenhag.nl.

Of

[Andy van den Berg](#), mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE

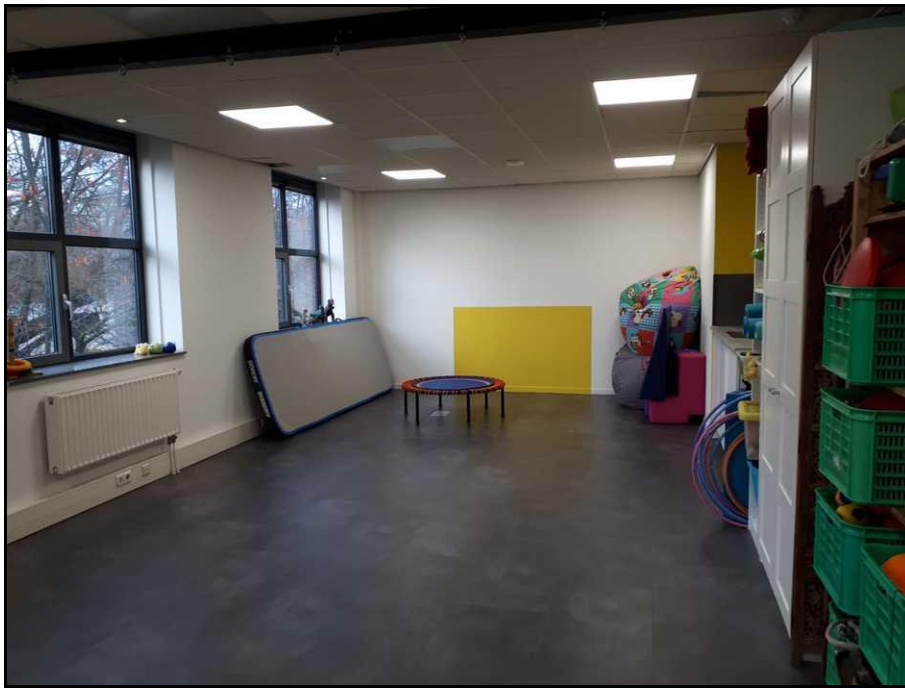


Objectinformatie: **Welbergweg 31, 7556 PE Hengelo**

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: **Welbergweg 31, 7556 PE 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.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Welbergweg 31, 7556 PE 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.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Welbergweg 31, 7556 PE Hengelo**

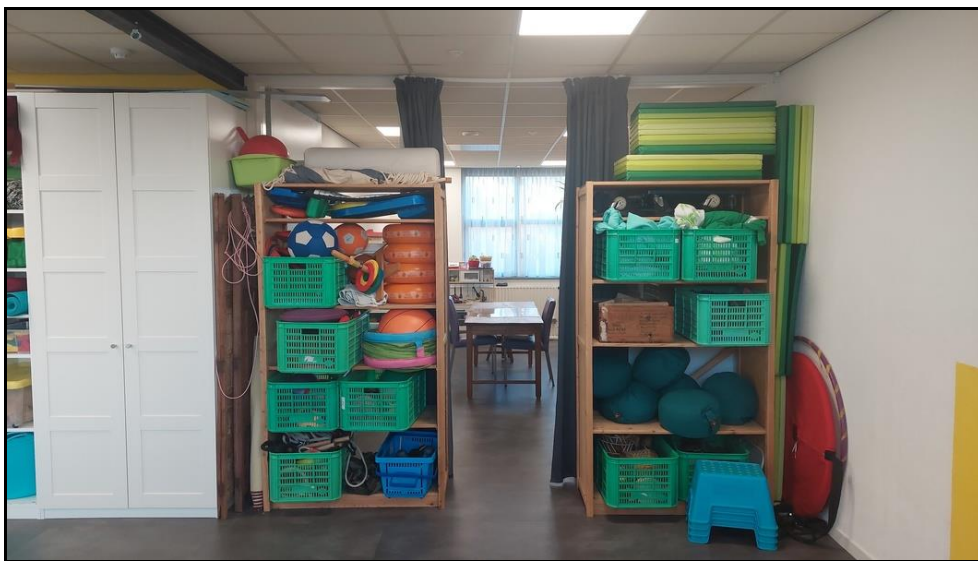
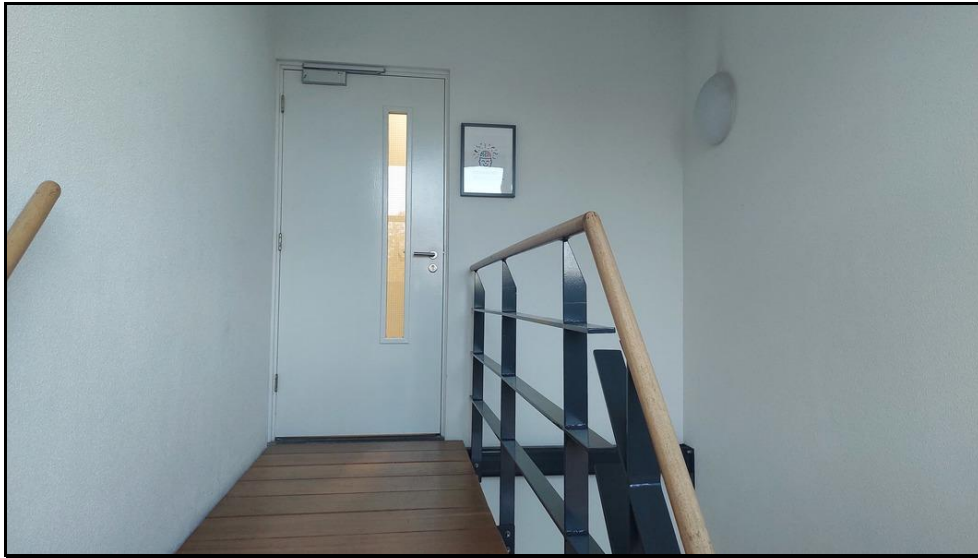
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Welbergweg 31, 7556 PE 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.



NVM



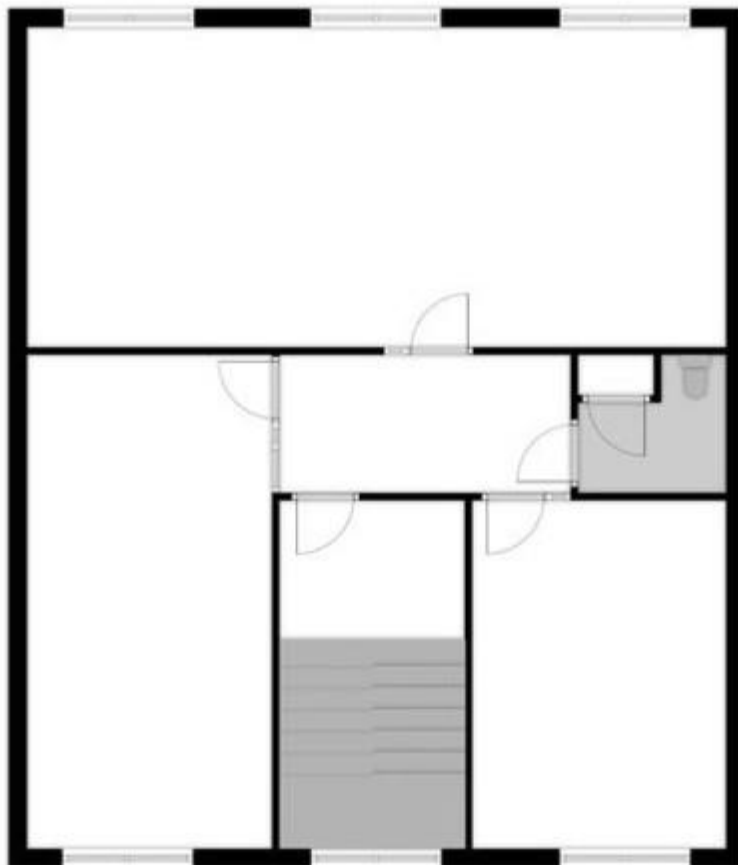
Objectinformatie: **Welbergweg 31, 7556 PE Hengelo**

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

PLATTEGRONDEN



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

Objectinformatie: Welbergweg 31, 7556 PE 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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: CdK/Welbergweg 31



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noodgersikt Perceelnummer 13 Huurnummer Voorgestelde kadastrale grens Voerlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie Q Perceel 1575	
<small>Voor een enkelzijdig uittreksel, geleverd op 24 januari 2023 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers</small>		
<small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small>		

Objectinformatie: Welbergweg 31, 7556 PE 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.



ONS TEAM



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.