



***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

Demmersweg 3 | 7556 BN Hengelo

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

### TE HUUR

Demmersweg 3 | 7556 BN Hengelo

#### Omschrijving van de onroerende zaak

#### TE HUUR ZELFSTANDIGE KANTOORUNITS

Op prominente zichtlocatie bieden wij deze zelfstandige UBB Business Building kantoorunits vanaf ca. 20 m<sup>2</sup> te huur aan. UBB heeft een passende oplossing voor iedereen die een fijne werkplek en ontmoetingsplaats zoekt. De units maken deel uit van het onder architectuur ontworpen kantoorgebouw bestaande uit 6 verdiepingen, gelegen aan de Demmersweg 3 te Hengelo. Het modern ingerichte kantoorgebouw heeft de beschikking over een brasserie waar tussen de middag de mogelijkheid bestaat gebruik te maken van een lunchbuffet. Deze ruimte is naast uw eigen kantoorruimte beschikbaar als ontvangstruimte of bespreking. Tevens beschikt het kantoorpand over meerdere vergaderkamers waar u als huurder gebruik van kunt maken. Verhuur is mogelijk in units vanaf ca. 20 m<sup>2</sup>.

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

- Centrale entreeruimte;
- Digitale receptie;
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Systeemwanden;
- Vloerbedekking;
- Glasvezelnetwerk;
- Pantry;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Mechanische ventilatie met topkoeling;
- Liften;
- Toiletgroep (D+H);
- Brasserie;
- Gemeubileerd;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, in totaal ca. 90 parkeerplaatsen.

#### Beschikbare ruimtes:

2e verdieping: ca. 25 m<sup>2</sup>, € 627,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

3e verdieping, ca. 20 m<sup>2</sup>, € 515,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

3e verdieping, ca. 30 m<sup>2</sup>, € 735,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

5e verdieping, meerdere ruimtes beschikbaar (prijzen op aanvraag).

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 1269, perceelsgrootte 2.821 m<sup>2</sup>.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat". De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein - Kantoor" (bedrijf tot en met categorie 3.2). Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) danwel de betrokken gemeente.

### Bouwjaar/-periode

2002.

### 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 (all-in concept)

2e verdieping: ca. 25 m<sup>2</sup>, € 627,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

3e verdieping, ca. 20 m<sup>2</sup>, € 515,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

3e verdieping, ca. 30 m<sup>2</sup>, € 735,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

5e verdieping, meerdere ruimtes beschikbaar (prijzen op aanvraag).

### Aanvaarding

Per direct.

### 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](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl)

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Ben Löwik](#), mobiel te bereiken op **06-51187986** of per email via

[b.lowik@tenhag.nl](mailto:b.lowik@tenhag.nl) of

[Christian de Kinkelder](#), mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via

[c.dekinkelder@tenhag.nl](mailto:c.dekinkelder@tenhag.nl)



**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Demmersweg 3, 7556 BN Hengelo**

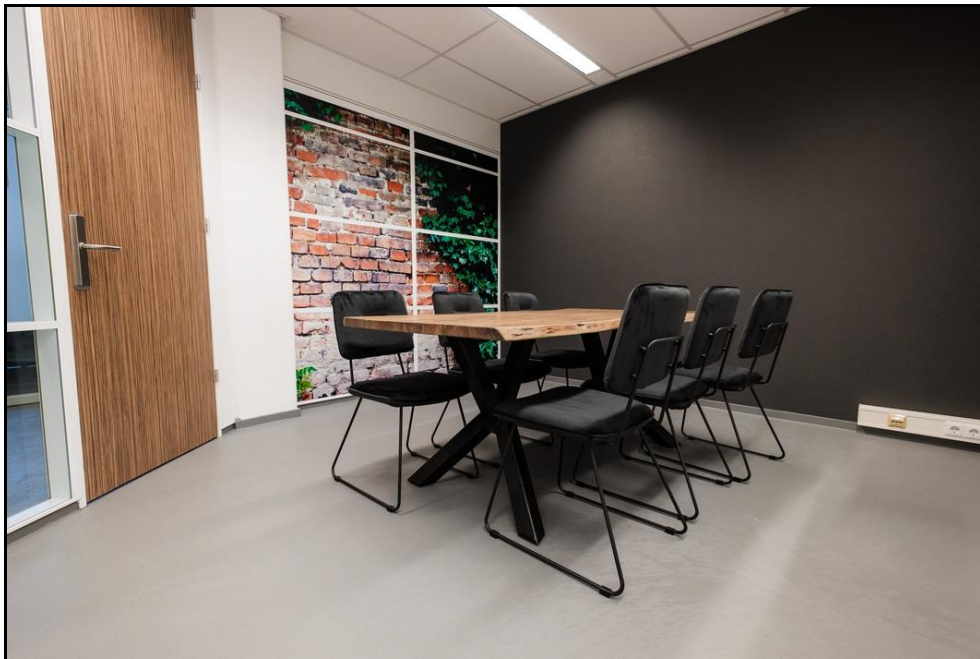
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Demmersweg 3, 7556 BN Hengelo**

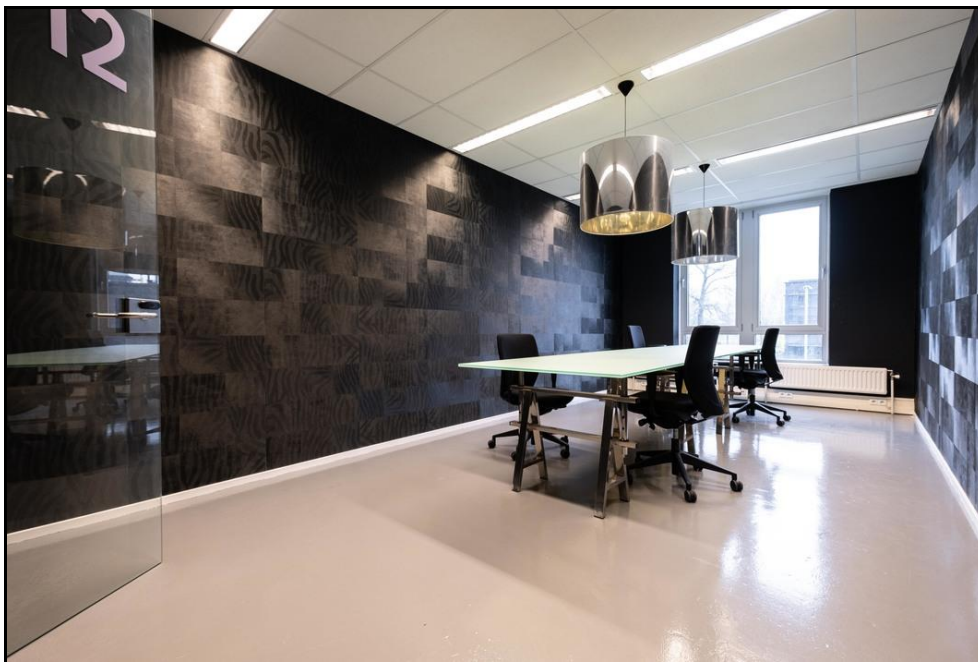
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



*Objectinformatie: Demmersweg 3, 7556 BN Hengelo*

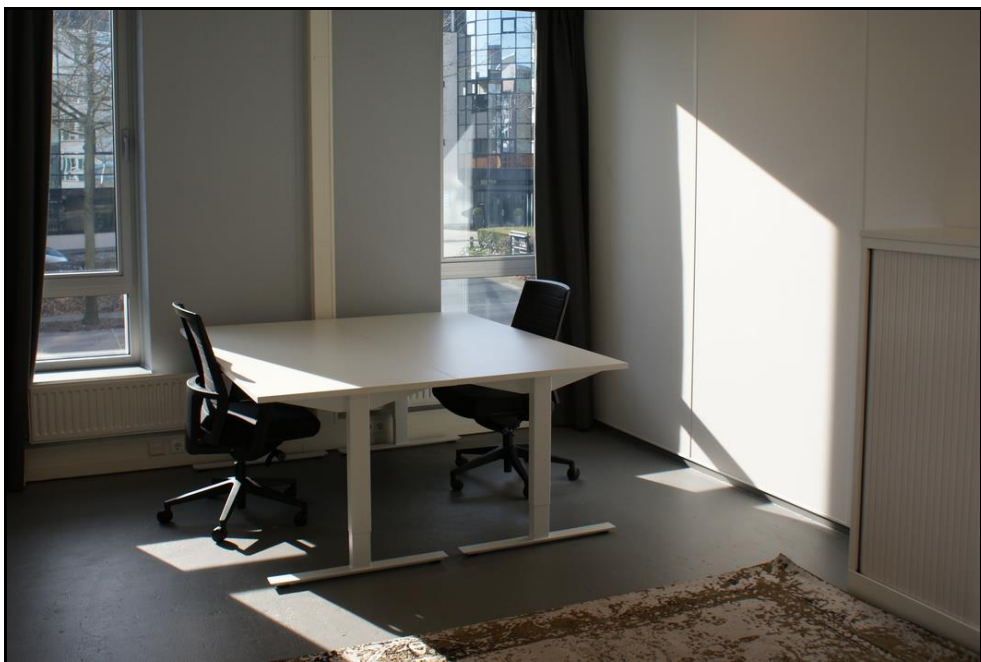
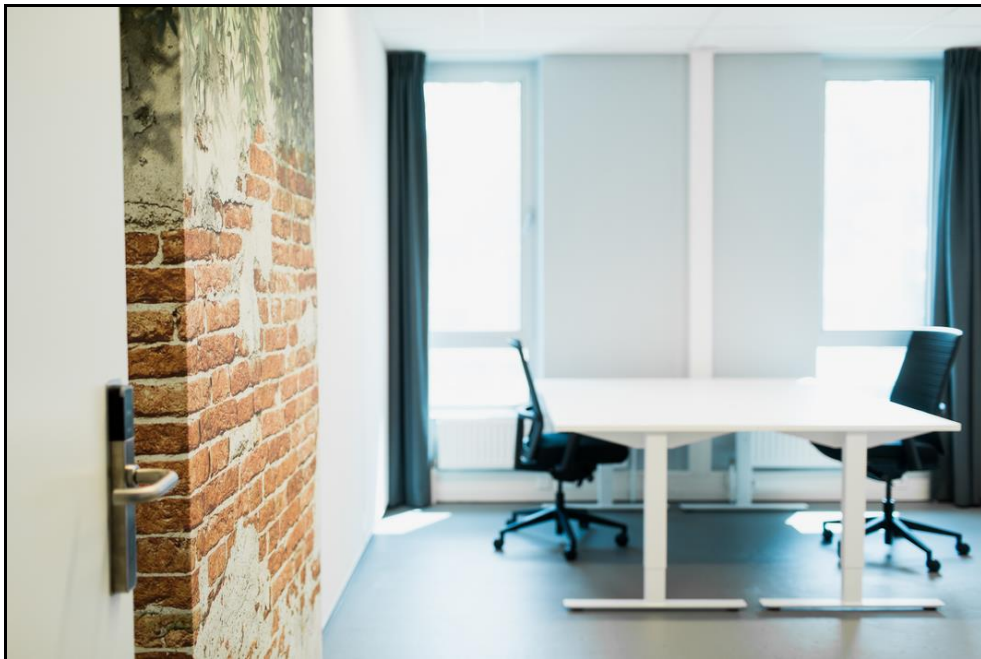
*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



*Objectinformatie: Demmersweg 3, 7556 BN 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: Demmersweg 3, 7556 BN Hengelo**

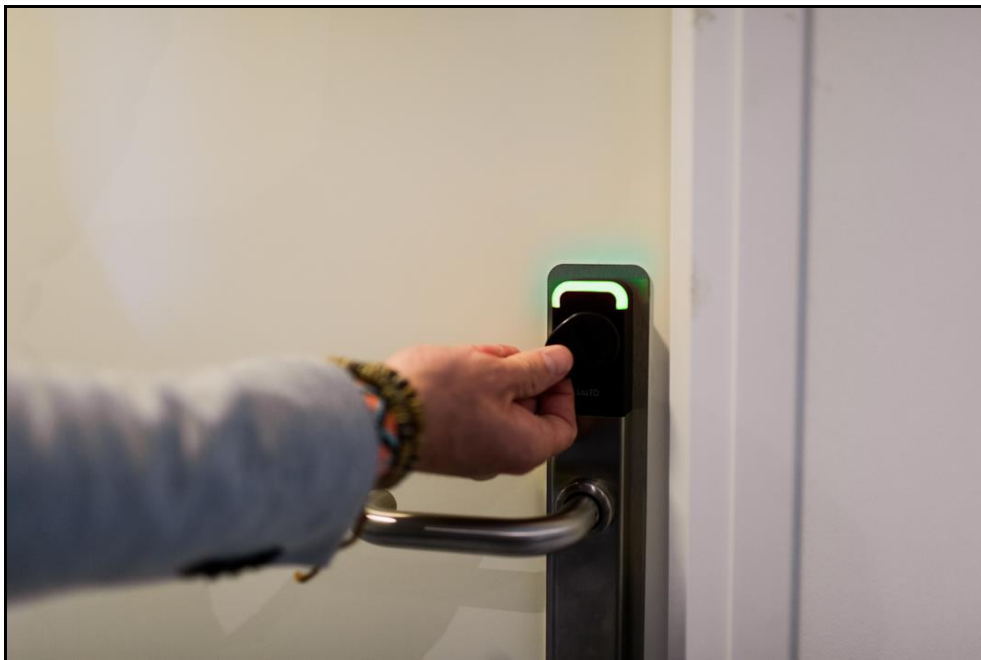
*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Demmersweg 3, 7556 BN 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**

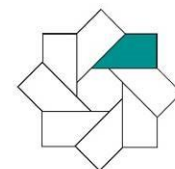


**Objectinformatie: Demmersweg 3, 7556 BN Hengelo**

*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

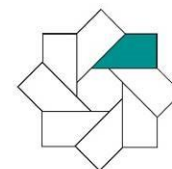
## PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: Demmersweg 3, 7556 BN 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.





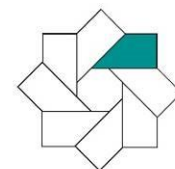
ten Hag



Objectinformatie: Demmersweg 3, 7556 BN 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



Objectinformatie: Demmersweg 3, 7556 BN 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.