

# TE HUUR

Huurprijs € 750,- p.m.



**Huurnestraat 105**

7572 VL Oldenzaal

**Kock van Benthem**  
◀Business▶





## Kenmerken van het pand

### Huurnestraat 105

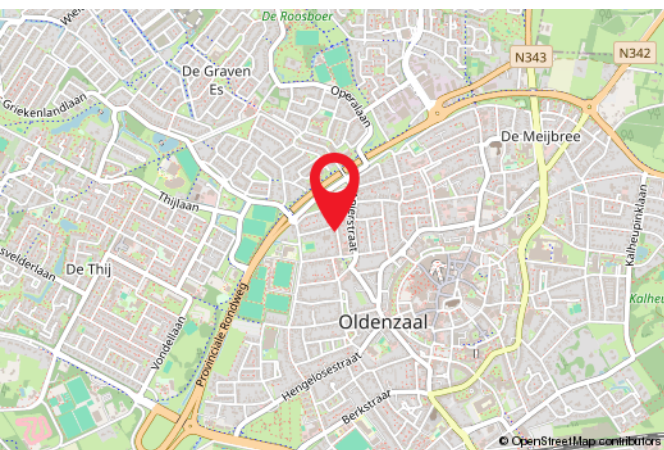
#### Oldenzaal



<b>Hoofdfunctie</b>	Kantoorruimte
<b>Voorzieningen</b>	inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming
<b>Luchtbehandeling</b>	Airco
<b>Oppervlakte</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Aantal verdiepingen</b>	1



<b>Gebouw</b>	
<b>Bouwjaar</b>	1956
<b>Onderhoud binnen</b>	Redelijk
<b>Onderhoud buiten</b>	Redelijk



# Beschrijving

TE HUUR: Praktisch en veelzijdig kantoorpand in Oldenzaal.

Bent u op zoek naar een functionele en betaalbare kantoorruimte in een rustige, maar goed bereikbare omgeving? Dit praktische kantoorpand van ca. 103 m<sup>2</sup>, gelegen aan de Huurnestraat 105 in Oldenzaal, biedt volop mogelijkheden voor zzp'ers, kleine ondernemingen of advies- en dienstverleners.

Het pand beschikt over 5 aparte kantoorruimtes, waardoor er voldoende flexibiliteit is voor zowel individueel als gezamenlijk gebruik. De ligging in een woonwijk aan de rand van het centrum zorgt voor een prettige werkomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling en oppervlakten

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 103 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Entree, grote kantoorruimte, kantoor- c.q. spreekkamer, eventuele tweede kantoor- c.q. spreekkamer, archief c.q. kantoor-/spreekkamer en een spreekkamer met dubbele achterdeur. Keuken met eenvoudige pantry en een toiletruimte met CV opstelling.

\*\* De oppervlakte is gemeten door verhuurend makelaar. De opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf. \*\*

## Voorzieningen

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

- eigen aansluitingen (gas/water/elektra);
- systeemplafond met TL verlichtingsarmaturen;
- centrale verwarming;
- 2 x airco units (geen eigendom van verhuurder);
- glasvezel;
- eenvoudige pantry;
- HR combi CV ketel;
- alarminstallatie aanwezig (geen meldkamer verbinding);

## Locatie:

Het object is gelegen op een goede locatie in een woonwijk aan de rand van het centrum van Oldenzaal. In de omgeving bevinden zich voornamelijk woningen alsmede de speelvelden van Quick '20 en Sportcentrum Vondersweijde.

## Bereikbaarheid/parkeergelegenheid:

Het object is uitstekend bereikbaar; zowel te voet, per fiets als per auto. Rondom het object zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar voor eigen gebruik en/of voor gebruik door klanten (vrij parkeren). De belangrijke ontsluitingswegen naar omliggende plaatsen en de Rijksweg A1 zijn in een paar autominuten bereikbaar.

## Bestemmingsplan:

Op de locatie geldt het bestemmingsplan "Herziening Glinde Hooiland 2014" met als enkelbestemming "Kantoor" (zie brochure). Voor nadere informatie kunt u zich melden bij de publieksbalie van de gemeente Oldenzaal.

## Huurprijs:

€ 750,- per maand te vermeerderen met BTW en excl. G/W/E.

## Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

## Huurtermijn:

In overleg.

## Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

## Aanvaarding:

In overleg.

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken en om de verdere mogelijkheden te bespreken!

Disclaimer: De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



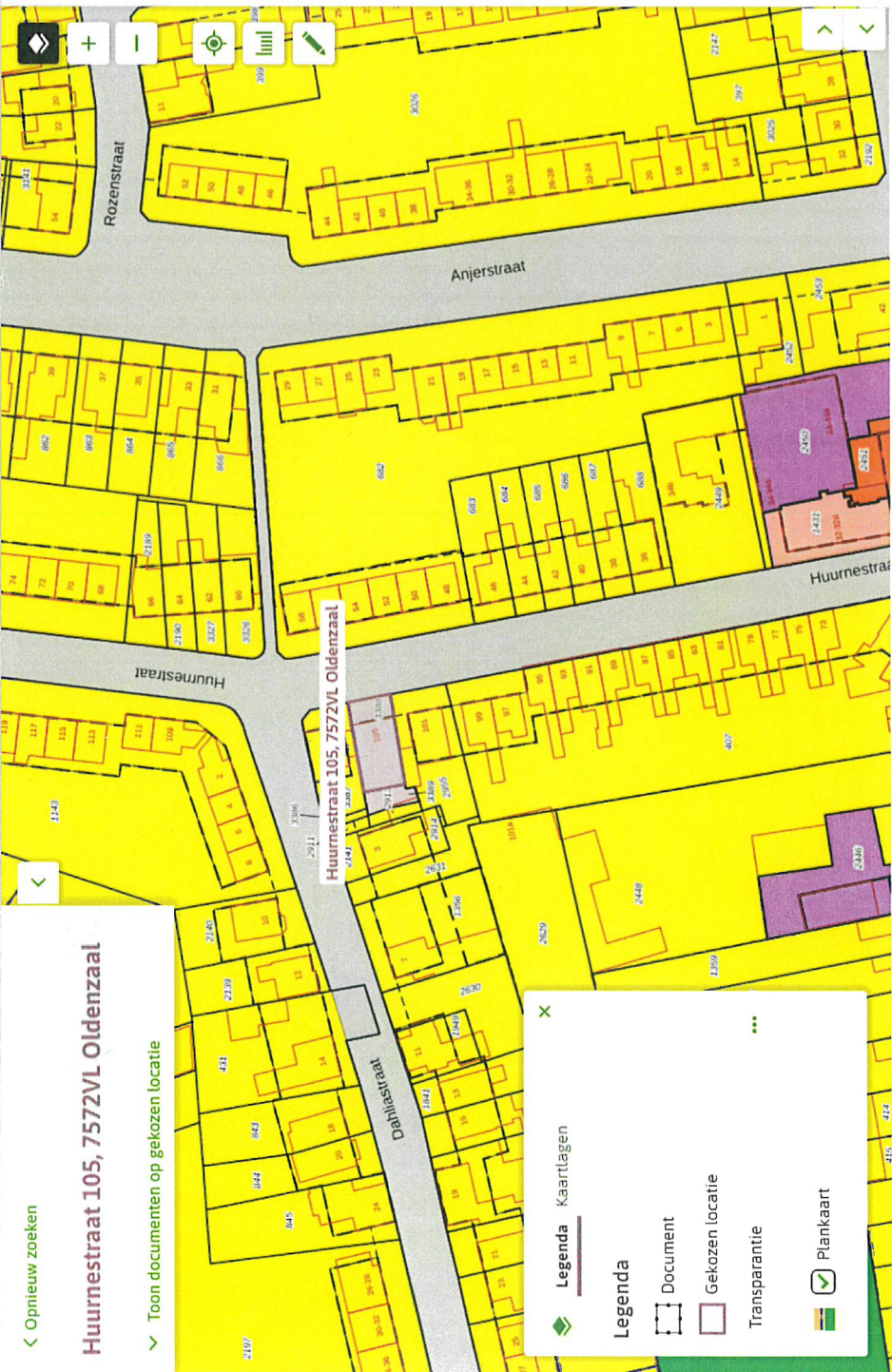
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3388</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



< Opnieuw zoeken

### Huurnestraat 105, 7572VL Oldenzaal

> Toon documenten op gekozen locatie



## Herziening Glinde Hooiland 2014

Bestemmingsplan Gemeente Oldenzaal

meer kenmerken >

vastgesteld 21-09-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

Wonen >

**Kantoor** >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwaanduidingen (1)

bijgebouwen >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Maatvoeringen (3)

> Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage (BAA) 100

**Legenda** Kaartlagen

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

## **Artikel 9 Kantoor**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. bedrijfswoningen, beperkt tot op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bovenwoningen, beperkt tot op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande aantal woningen;

alsmede voor:

- d. het behoud en herstel van cultuurhistorische en historisch-stedenbouwkundige waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorische waardevolle bebouwing';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- **9.2 Bouwregels**

- **9.2.1 Gebouwen**

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken;

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage.

- **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken, gebouw zijnde 2 m.



Interesse  
in dit pand?

---

**KockvanBenthem**  
◀Business▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl  
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl  
0541-522022

  
vastgoedcert

  
NVM  
Business

 funda in business