

# TE HUUR

Huurprijs € 20.550,- per jaar



Groote Markt 13a

7571 EC Oldenzaal

**KockvanBenthem**  
◀Business▶



funda in business





## Kenmerken van het pand

### Groote Markt 13a Oldenzaal



**Hoofdfunctie** Kantoorroimte

**Voorzieningen** inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

**Luchtbehandeling** Mechanische ventilatie

**Oppervlakte** 225 m<sup>2</sup>

**Aantal verdiepingen** 2

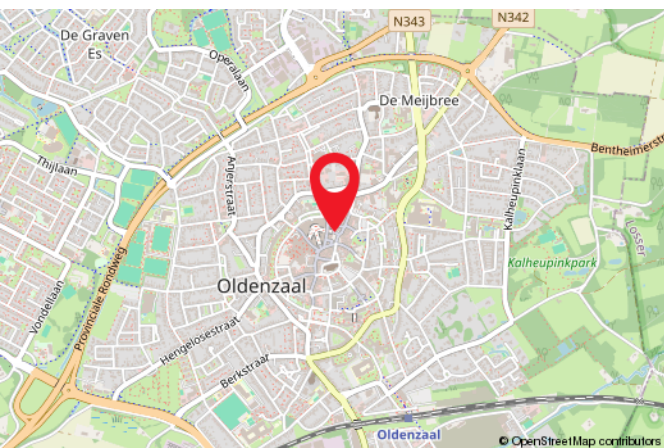


**Gebouw**

**Bouwjaar** 1999

**Onderhoud binnen** Redelijk tot goed

**Onderhoud buiten** Goed



# Beschrijving

## TE HUUR:

Kantoorruimte Grote Markt 13a te Oldenzaal.

Bent u op zoek naar een unieke kantoorruimte op een A-locatie in het hart van Oldenzaal? Dan is dit uw kans! In de 'toegangspoort' van winkelcentrum 'De Driehoek', gelegen tussen de bruisende Grote Markt en het winkelcentrum, bieden wij een representatieve kantoorruimte aan van circa 175 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste verdieping. De entree bevindt zich op de begane grond en deze ruimte is circa 30 m<sup>2</sup> groot (evt. ook als kleine winkelruimte te gebruiken).

## Indeling en oppervlakten:

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 225 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld;

Begane grond: Toegang via de onderdoorgang, heteluchtgordijn, meterkast, trapopgang, totaal groot circa 30 m<sup>2</sup> (ook te gebruiken als kleine winkelruimte).

\* Optioneel: Het creëren van een aparte entree/opgang aan de zijde van het Marktsteegje, met daarbij een scheidingsmuur rondom de trapopgang. Zie ter illustratie de plattegrond in de bijlage.

Tussenverdieping: Circa 20 m<sup>2</sup>, ingericht als opslag- en/of archiefruimte met CV installatie.

Eerste verdieping: Circa 175 m<sup>2</sup>, bestaande uit een overloop, kantoorruimte, pantry, gescheiden toiletgroep, spreekkamer en een tweede kantoorruimte met in pandig directiekantoor.

\*\* De oppervlakte is gemeten door verhuurmakelaar. 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:

- zonwering;
- airconditioning;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking (deels);
- sanitaire voorzieningen;
- pantry met koelkast en boiler;
- data bekabeling (gedeeltelijk);
- lamellen;
- glasvezel;
- scanbehang;

- de rolhekken kunnen in overleg worden geopend, eventueel ook buiten de reguliere openingstijden van het winkelcentrum.

## Parkeergelegenheid:

Onder winkelcentrum 'De Driehoek' is een parkeergarage aanwezig. De parkeergarage is licht en ruim opgezet en kent een goedkoop parkeertarief. Eveneens zijn in de directe nabijheid diverse openbare parkeervoorzieningen.

## Locatie en bereikbaarheid:

Vanwege de centrale ligging zijn het winkelcentrum en de kantoorruimte goed bereikbaar.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 20.550,- per jaar, exclusief BTW, exclusief servicekosten en exclusief kosten gas/water/elektra.

## 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 aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



























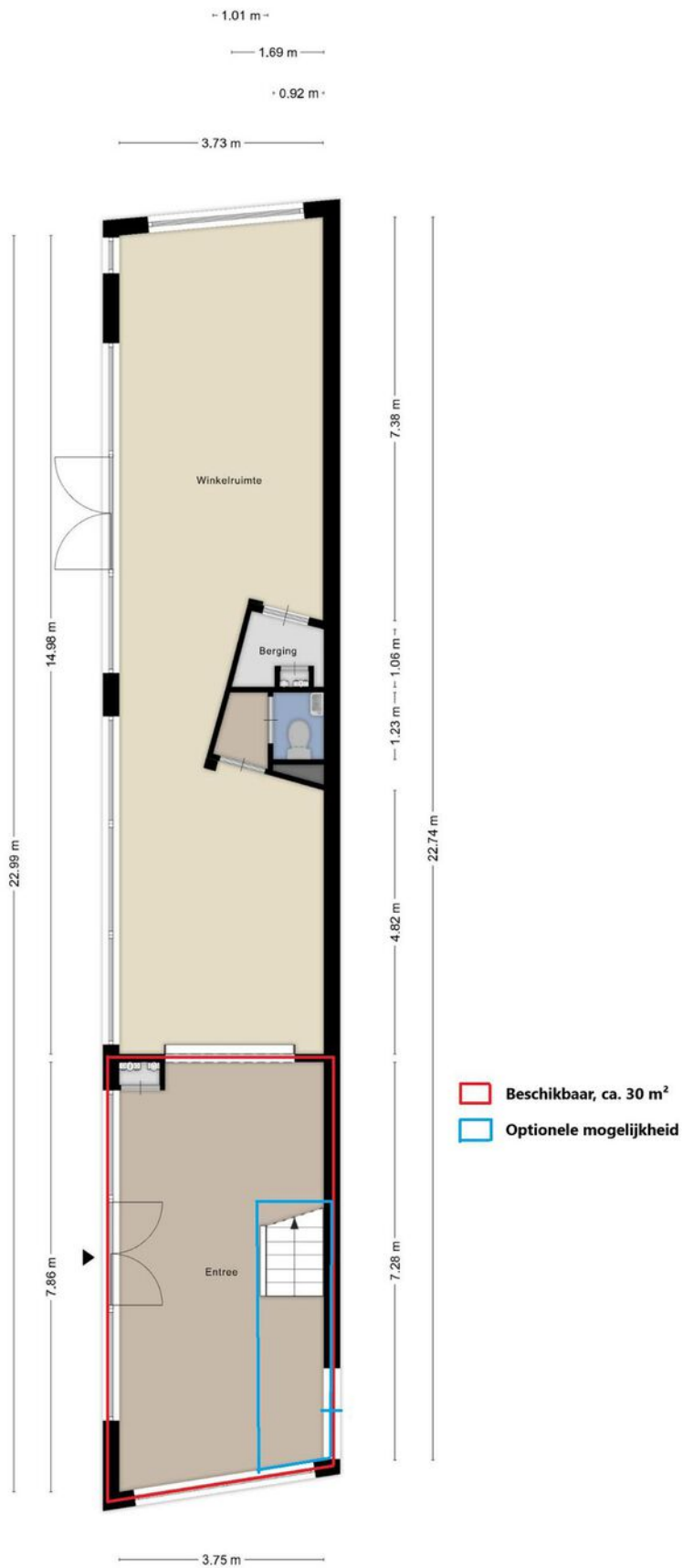








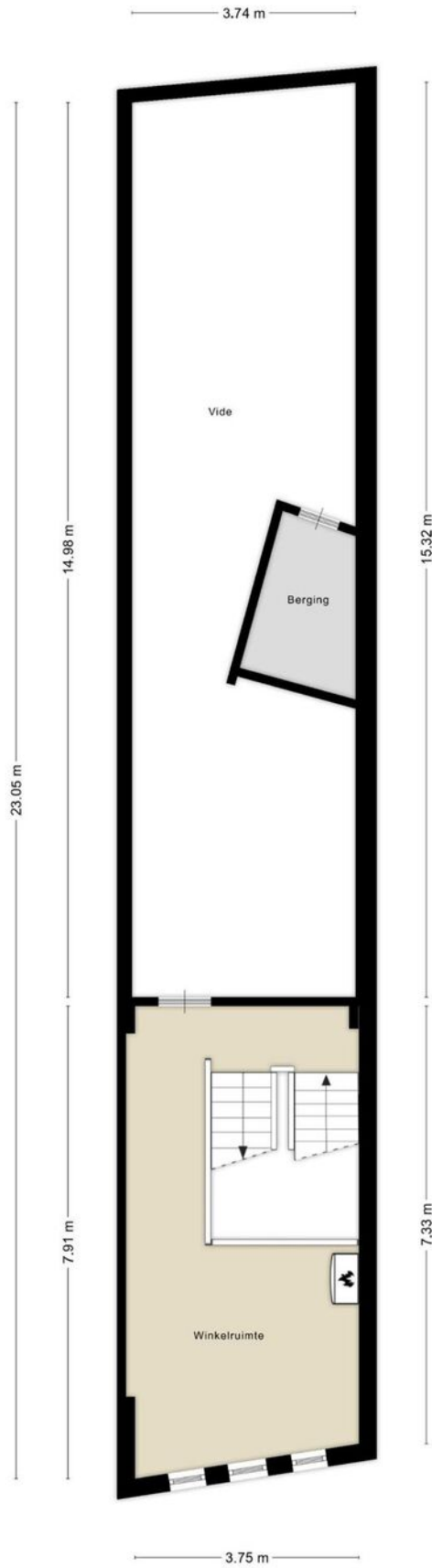




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond



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



# Plattegrond





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



# Plattegrond



Interesse  
in dit pand?

**KockvanBenthem**  
◀Business▶

Bisschopstraat 18  
7571 CZ Oldenzaal  
0541-522022

info@kvbm.nl  
www.kvbm.nl

  
vastgoedcert

  
NVM  
Business

funda in business