

**Thuis in Twente!**



Huurprijs: € 90,-  
per m<sup>2</sup>, per jaar

## Vijverweg 5 Wierden

Modern bedrijfspand gelegen op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein "de Weuste-Noord" in Wierden.

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl)

**weusthuis**  
MAKELAARDIJ



# Welkom

**De makelaars die ok plat proat**  
Enthousiast, oprecht en betrokken

[weusthuismakelaardij.nl](http://weusthuismakelaardij.nl) | [info@weusthuismakelaardij.nl](mailto:info@weusthuismakelaardij.nl)

# INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het bedrijfspand die jouw interesse heeft gewekt. Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van de bedrijfsruimte, kun je de plattegronden van de verdiepingen bekijken en geven wij je een inkijkje in het pand.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om deze bedrijfsruimte ter plekke te bekijken samen met onze makelaar.

Tijdens een bezichtiging kun je het beste ervaren of dit het juiste pand is voor jou en je eventuele aanvullende vragen met de makelaar bespreken.

Heb je reeds een bezichtiging gehad, maar wil je toch nog wat meer informatie? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team BOG Wij helpen je graag verder!

*Jouw  
makelaar*



**Luc**

06 - 10405543

[l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl)

*Jouw  
binnendienst*



**Marieke**

0546 - 727 828

[m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl](mailto:m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl)

## Vestiging Tubbergen

Nassastraat 9

7651 CX Tubbergen

0546 - 727 828





## OMSCHRIJVING

In dit moderne bedrijfspand, welke is gelegen op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein "de Weuste-Noord" in Wierden, is op de eerste verdieping een moderne, geheel gestoffeerde kantoorruimte te huur.

Het in 2017 gebouwde object is uitstekend bereikbaar. Via de N36 rijd je binnen circa 5 autominuten op de A35. Tevens is het dichtstbijzijnde treinstation in Wierden op circa 5 autominuten gelegen.

### Indeling

Via de gezamenlijke ingang kom je binnen in het bedrijfspand. Met de vaste trap ga je naar de eerste etage. Hier bevindt zich een ruime en lichte kantoorruimte met eigen sanitaire voorziening. Deze bestaat uit een portaal met twee aparte toiletten (dames en heren) en wastafel.

### Optie

Indien gewenst is verhuurder ook bereid om een eigen toegang tot het gehuurde te realiseren.



## BIJZONDERHEDEN

Bestemming: Bedrijventerrein.

Huurprijs: € 90,- / m2 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten: € 20,- / m2 per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten bestaan uit: gas, water en elektra, wifi, internet, schoonmaak gezamenlijke ruimtes en vier parkeerplaatsen.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur.

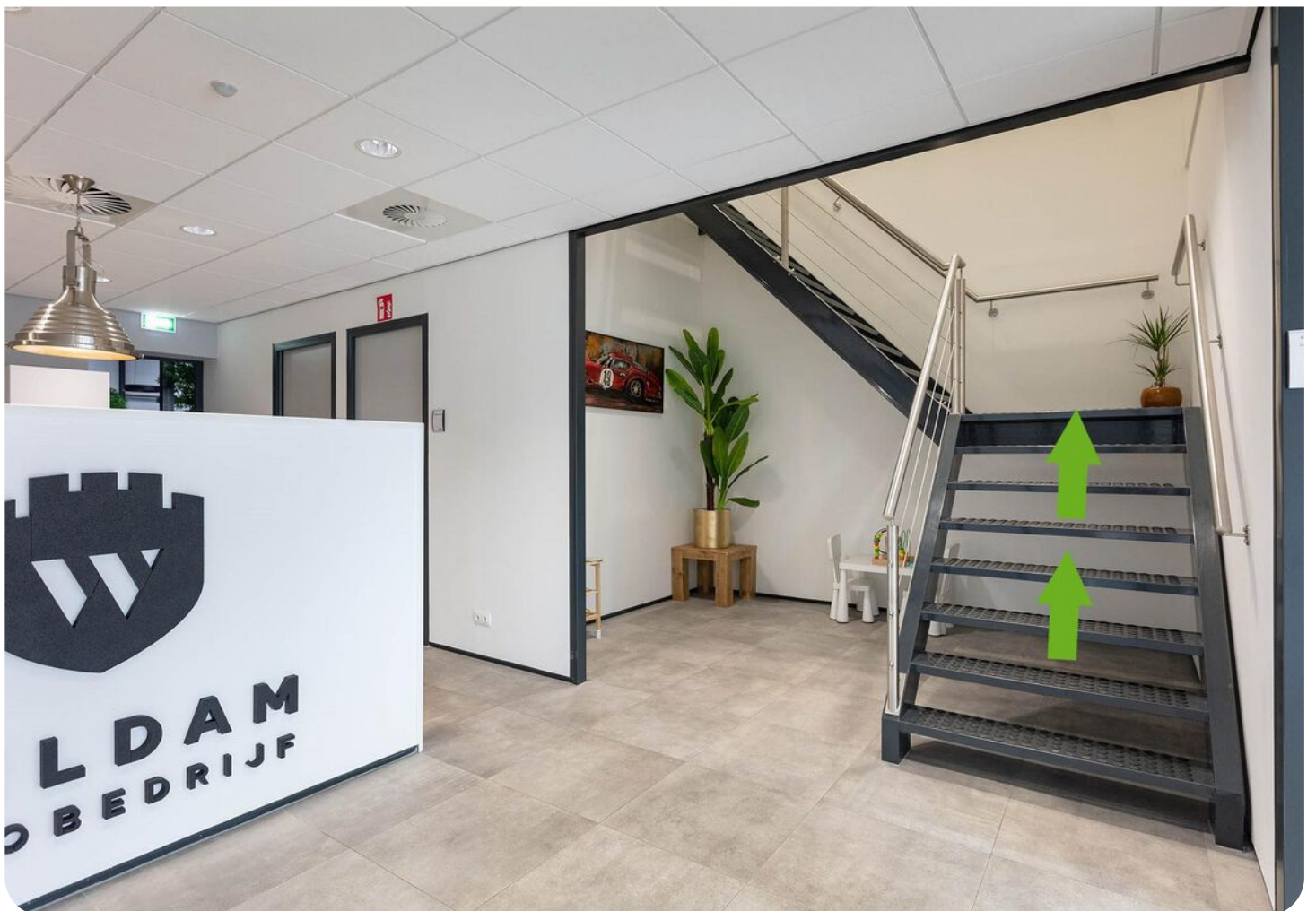
Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).



## BIJZONDERHEDEN

- \* Oppervlakte: ca. 162 m<sup>2</sup>;
- \* Energielabel: A;
- \* Goed bereikbare locatie;
- \* Opleveringsniveau: zeer compleet, volledig gestoffeerd;
- \* Bij het gehuurde behoren vier parkeerplaatsen;
- \* Huurtermijn: minimaal 2 jaar;
- \* Aanvaarding: in overleg.

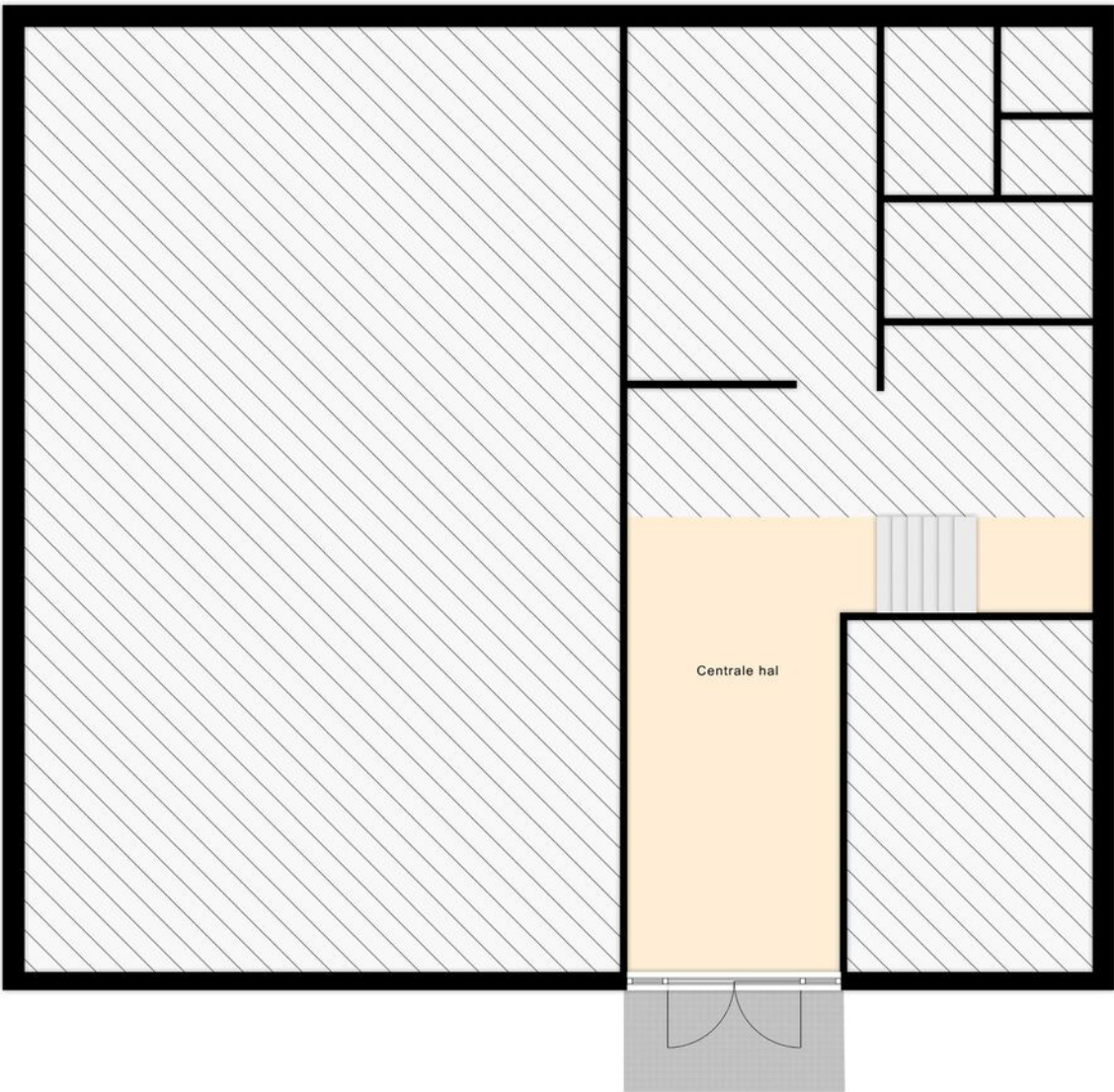






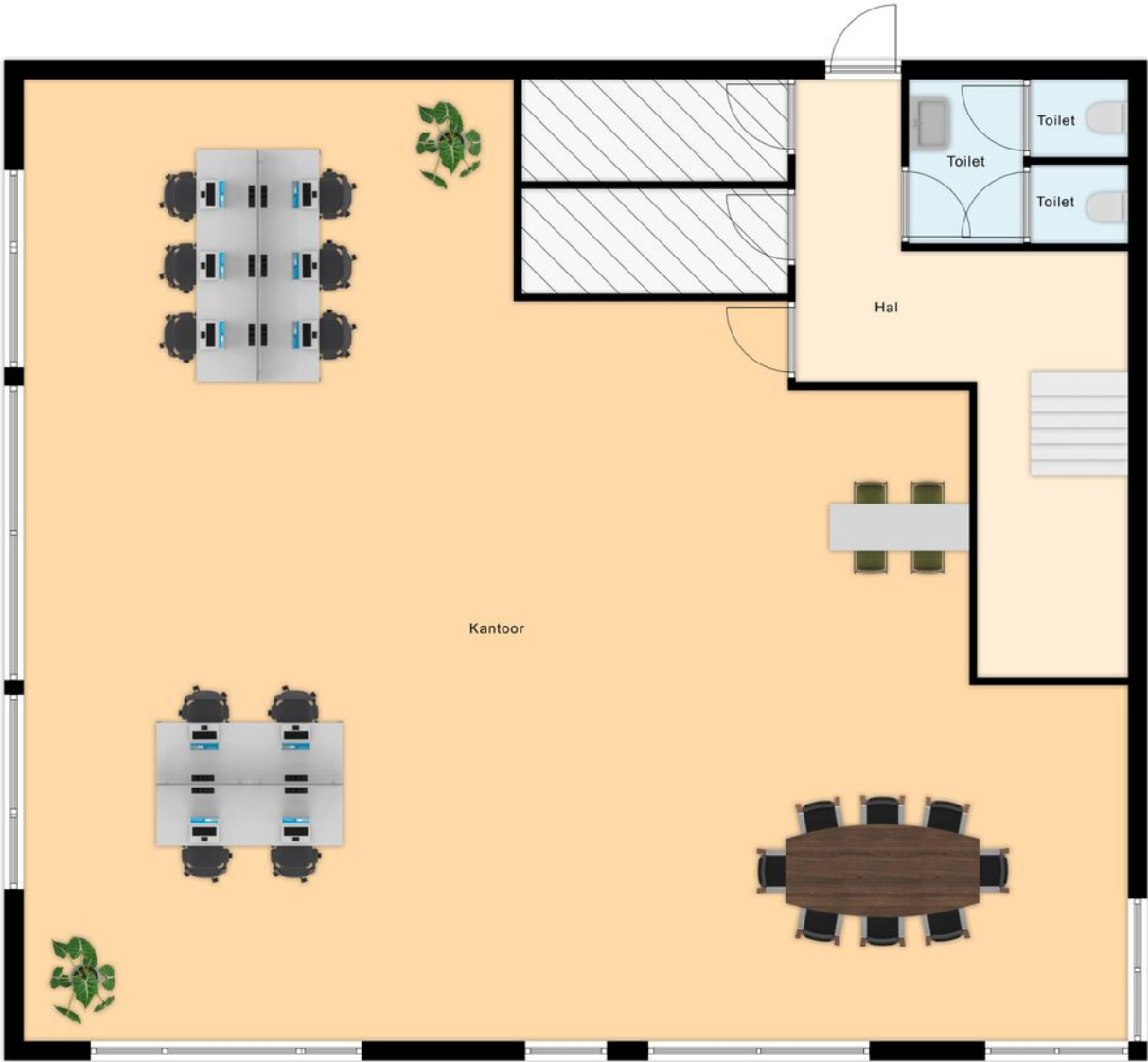






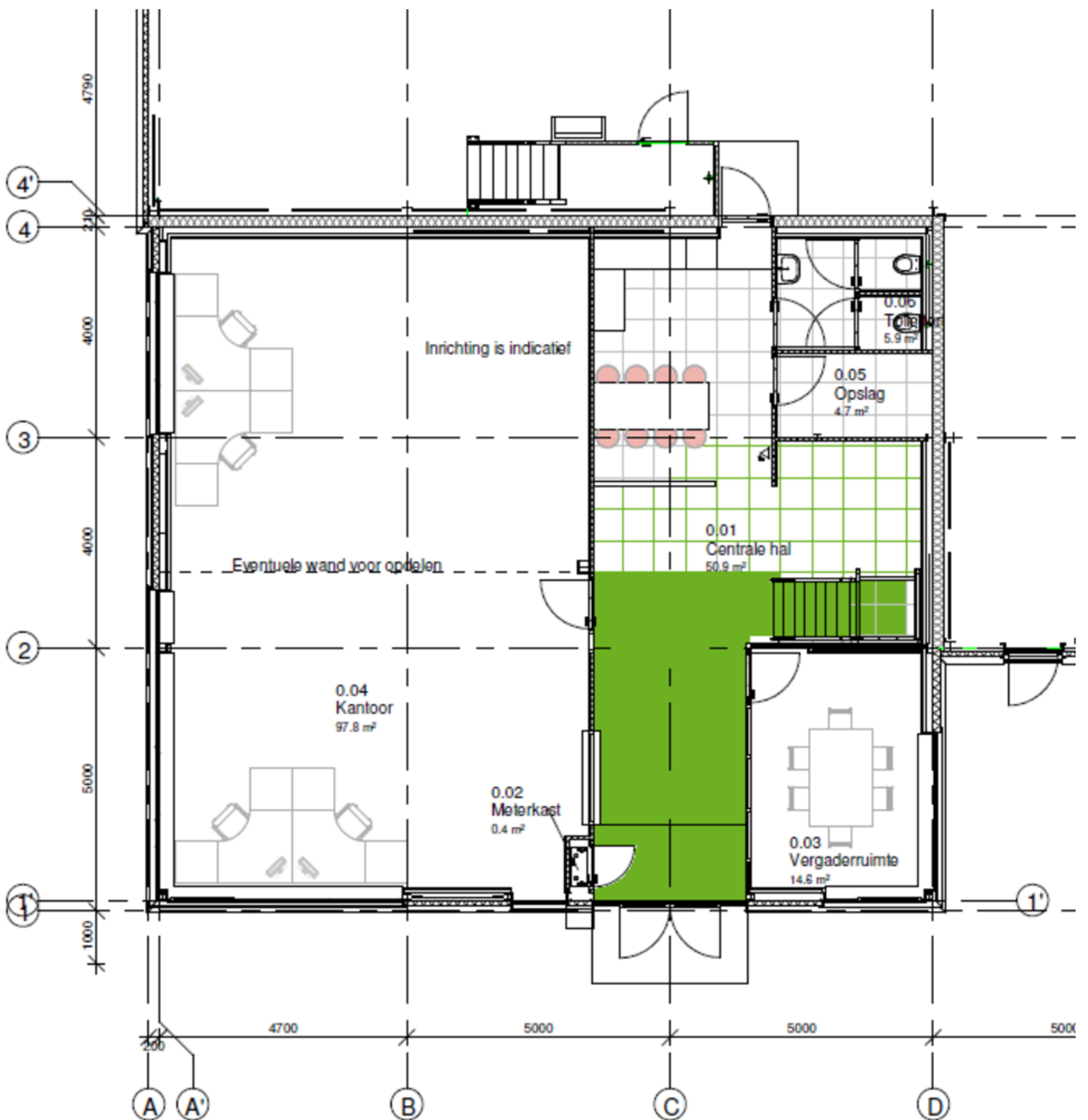
# Plattegrond

# Eerste verdieping



# Plattegrond

## Begane grond

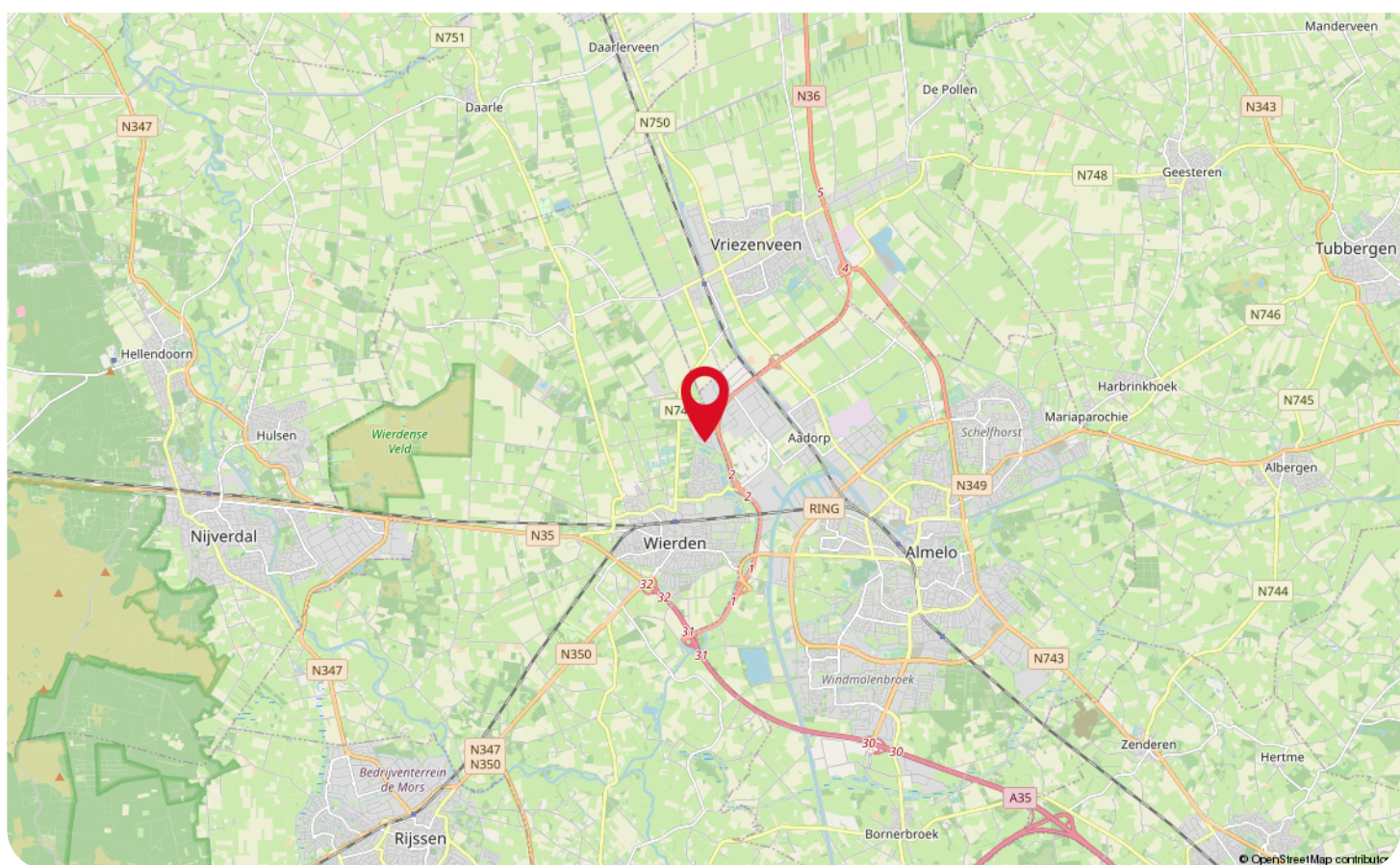
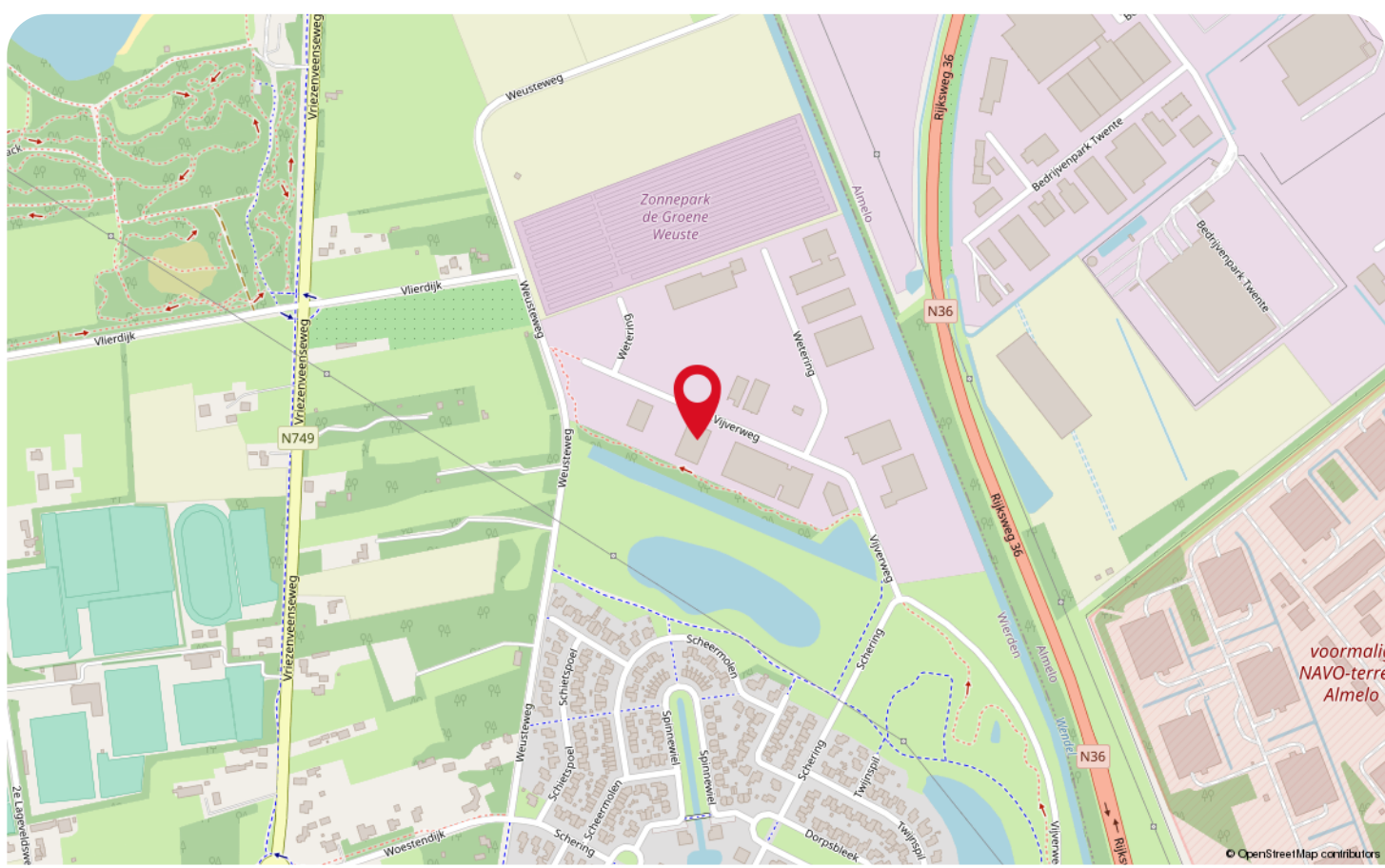


# Plattegrond

## Eerste verdieping



# Locatie op de kaart



# WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

## Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

### Kantoor Tubbergen

Nassastraat 9  
7651 CX Tubbergen  
0546 - 727 828  
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34  
7591 GM Denekamp  
0541 - 355 771  
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2  
7573 PC Oldenzaal  
0541 - 727 027  
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Losser

Brinkstraat 24  
7581 GD Losser  
053 - 792 02 12  
losser@weusthuismakelaardij.nl

### Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122  
7604 BM Almelo  
0546 - 727 820  
almelo@weusthuismakelaardij.nl

