



TE HUUR

PRAKTIJKRUIMTES

Beethovenlaan 10, Enschede
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, twee behandelkamers in een praktijk aan de Beethovenlaan 10 te Enschede. De praktijk is gunstig gelegen ten opzichte van zowel Enschede als Hengelo in een rustige woonwijk met veel groenvoorzieningen.

In het gebouw zijn reeds fysiotherapeuten gevestigd. Huurders kunnen gebruik maken van de gezamenlijke oefenzaal en representatieve wachtruimte.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Bolhaar – Roessingh 2016" met als enkelbestemming "Maatschappelijk".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	B
Nummer	5577

Bouwjaar

1976



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 59 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte (incl. aandeel algemene ruimten)	Huurprijs per maand	Servicekosten per maand incl. btw
Begane grond	Behandelkamer	ca. 37 m ²	€ 700,--	€ 150,--
Begane grond	Behandelkamer	ca. 22 m ²	€ 475,--	€ 90,--
Totaal		ca. 59 m ²	€ 1.175,--	€ 240,--

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

- De ruimten zijn zowel gezamenlijk als afzonderlijk te huur.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- Gezamenlijke entree en wachtruimte
- Mogelijkheid tot gebruik maken van de oefenruimte

Behandeldkamers

- CV (gas) middels radiatoren
- Pantry
- Airconditioning
- Verlichtingsarmaturen



HUURGEGEVENS

Huurtermijn

In overleg doch minimaal 1 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode in overleg

BTW

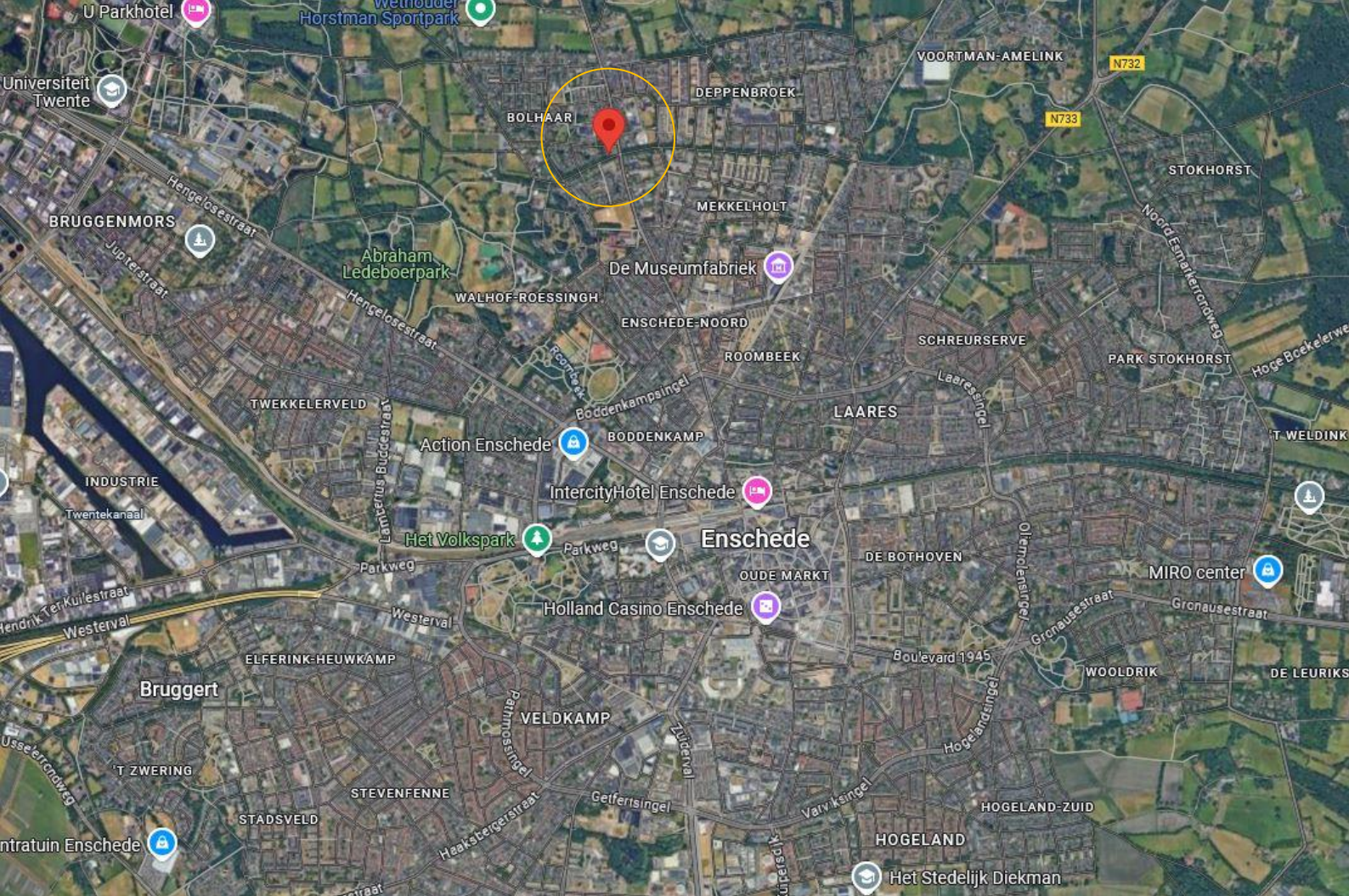
Er is sprake van een verhuur zonder btw.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten inclusief btw.

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.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De praktijk is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalsweg Deurningerstraat is zowel het centrum van Enschede als de Rijksweg A1 binnen circa 7 minuten per auto te bereiken. Daarnaast ligt Hengelo op circa 10 minuten rijafstand en direct naast het object is een bushalte gesitueerd.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

Het object is gelegen in een rustige woonwijk met veel groenvoorzieningen, direct naast de Deurningerstraat in Enschede Noord.

Parkeren

Langs de Beethovenlaan kan op verschillende plekken gratis geparkeerd worden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.



OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars