

Thuis in Twente!



Huurprijs
€ 1.700,- p.m.

Marconiweg 2 D

Denekamp

Multifunctioneel bedrijfspand van ca. 290 m², gelegen op de eerste verdieping.

weusthuismakelaardij.nl

weusthuis
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

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

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure? Wij plannen graag een afspraak met jou om het pand 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 met ons kantoor op te nemen. Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Nassastraat 9
7651 CX Tubbergen
0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

Op het bedrijventerrein Sombeek in Denekamp is deze representatieve en gestoffeerde kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar. Het nog te verhuren deel van het in 1998 gebouwde multifunctionele bedrijfspand bedraagt ca. 290 m² en is gelegen op de eerste verdieping. Het geheel is goed bereikbaar en beschikt over ruim voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein. In 2020 is het pand aan de buitenzijde voorzien van een nieuwe frisse uitstraling, waardoor het pand nu nog representatiever is.

Ligging:

Het bedrijventerrein Sombeek is gelegen aan de noordzijde van de kern Denekamp en is een gemengd bedrijventerrein met een omvang van ca. 10 ha. Het plangebied is goed bereikbaar door de ligging nabij de Nordhornsestraat (N342), Rondweg Scandinavië route (ook N342) en de Sombeekweg. Het object zelf is uitstekend te bereiken door haar ligging op de hoek van de Sombeekweg en Marconiweg. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



INDELING

Begane grond:

Entree, gemeenschappelijke centrale hal voorzien van een plavuizenvloer met mogelijkheid voor een receptie/balie en met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Gemeenschappelijke overloop met doorloop naar de te verhuren kantoorruimte. Deze ruimte bestaat uit een hal met toegang tot de diverse kantoren. De ruimten zijn representatief afgewerkt met een PVC vloer en beschikken o.a. over een systeemplafond met lichtarmaturen. Daarnaast beschikt u over ruime inpandige spreekkamer, een fraaie kantine met een net keukenblok v.v. een vaatwasser en met twee separate toiletruimten en over ruim voldoende archiefruimte.



BIJZONDERHEDEN

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor bedrijfsdoeleinden, tot en met categorie 3.2.

Huurtermijn:

In overleg kan tussen partijen de periode worden overeengekomen, zeer flexibele contractduur.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Indexering:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).



BIJZONDERHEDEN

- deelverhuur is bespreekbaar;
- voldoende parkeerplaatsen voor het pand;
- systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen;
- patchkast aanwezig;
- lichtkoepel;
- aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- de verwarming en warmwatervoorziening worden geregeld via een Intergas HRE combiketel uit 2018;
- eigen hoofdaansluiting gas, water en elektra.

Huurprijs:

- € 1.700,- per maand (excl. btw)
- servicekosten: € 50,- per maand (excl. btw) voor het gebruik van de gezamenlijke ruimten



Gemeenschappelijke hal met de mogelijkheid voor een receptie/balie en met trapopgang naar de eerste verdieping.







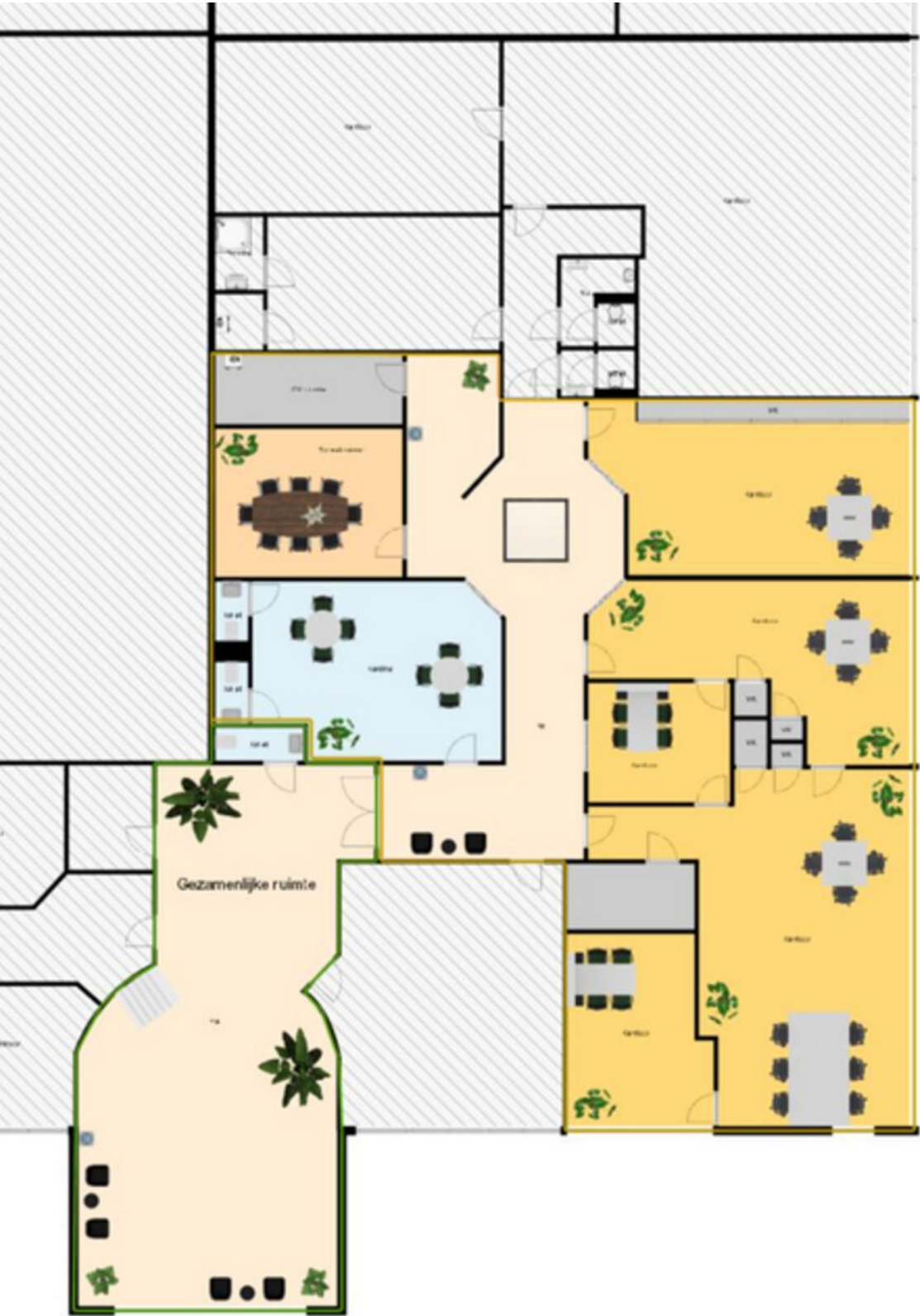




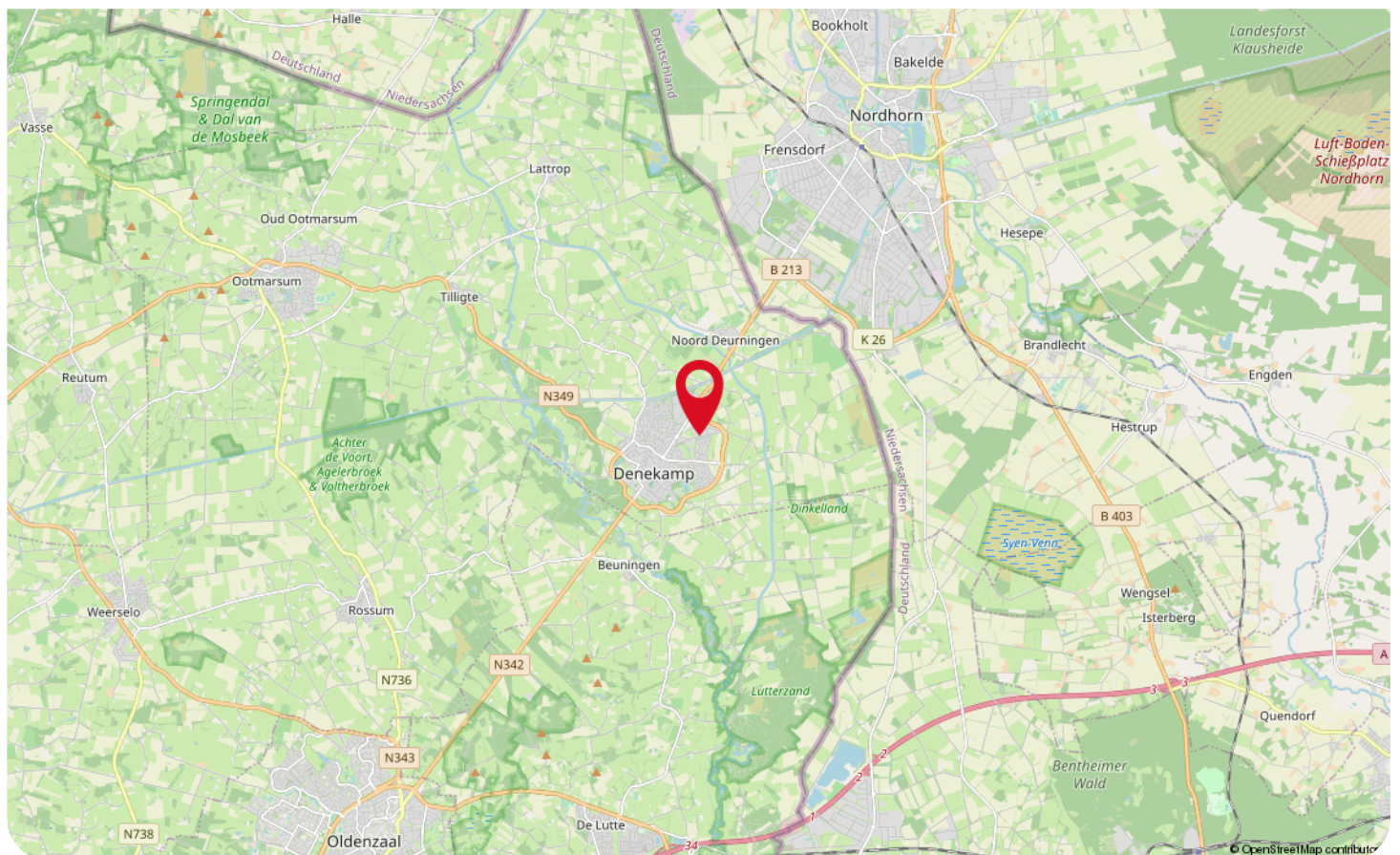
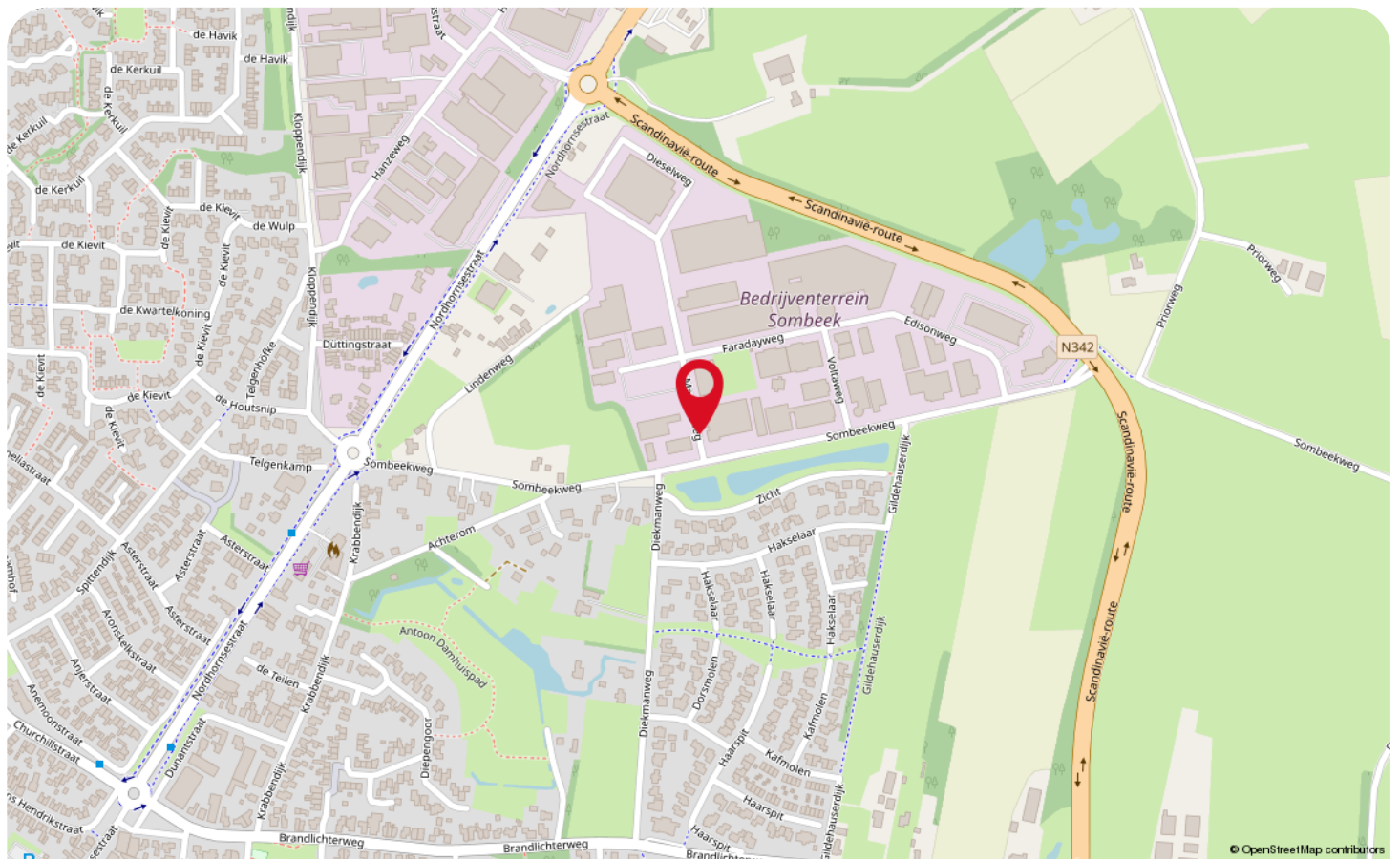


Plattegrond

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

