



**Opaalstraat 15-1
7554 TS Hengelo**

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo
T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl
www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl



Huurprijs

€ 550,- per maand, te
vermeerderen met
BTW

Servicekosten

€ 150,- per maand, te
vermeerderen met
BTW

Oppervlakte

ca. 65 m²



Algemeen

Zelfstandige kantoorruimte te huur op het bedrijventerrein Twentekanaal-Zuid. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is optimaal vanwege haar ligging nabij de A35. De kantoorruimte is gelegen aan de Opaalstraat, één van de zijstraten van de Diamantstraat.

De kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een eigen entree. Aan de voorzijde zijn ruim voldoende parkeerplaatsen gelegen.

Op de begane grond bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en een toiletruimte. De kantoorruimte op de eerste verdieping is modern ingericht en voorzien van alle hedendaagse gemakken waaronder airconditioning en LED verlichting.

Bereikbaarheid & parkeren

Het object is uitstekend bereikbaar, het is namelijk direct gelegen aan de A35 met daarbij een directe verbinding naar de A1. Aan de voorzijde van het object is er ruim voldoende parkeergelegenheid.

Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 65 m² en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond: ca. 5 m²

Eerste verdieping: ca. 60 m²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.

Wijze van oplevering

Het object wordt, in een turn-key staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Representatieve entree
- Vloerbedekking
- Systeemplafonds met energiezuinige LED verlichting
- Pantry en toilet
- Airco-installatie
- Te openen ramen



Servicekosten

€ 150,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs

€ 550,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting inclusief eventuele servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurovereenkomst

Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

BTW

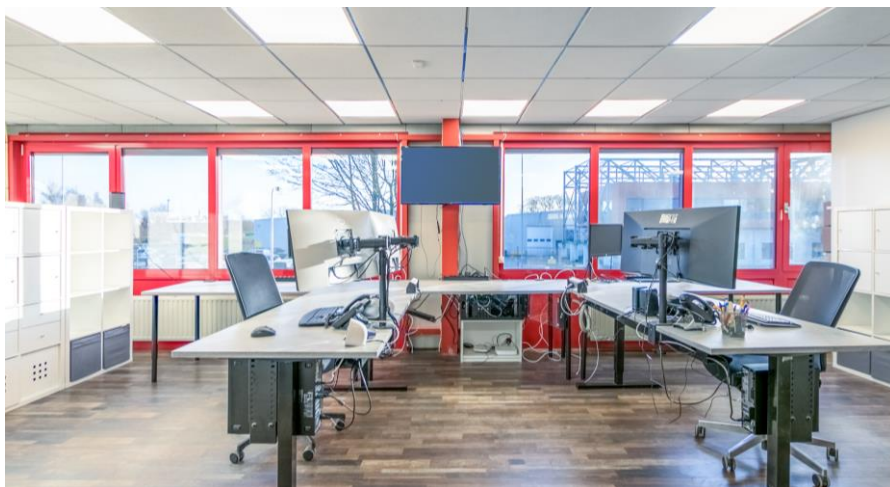
Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

Deze brochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

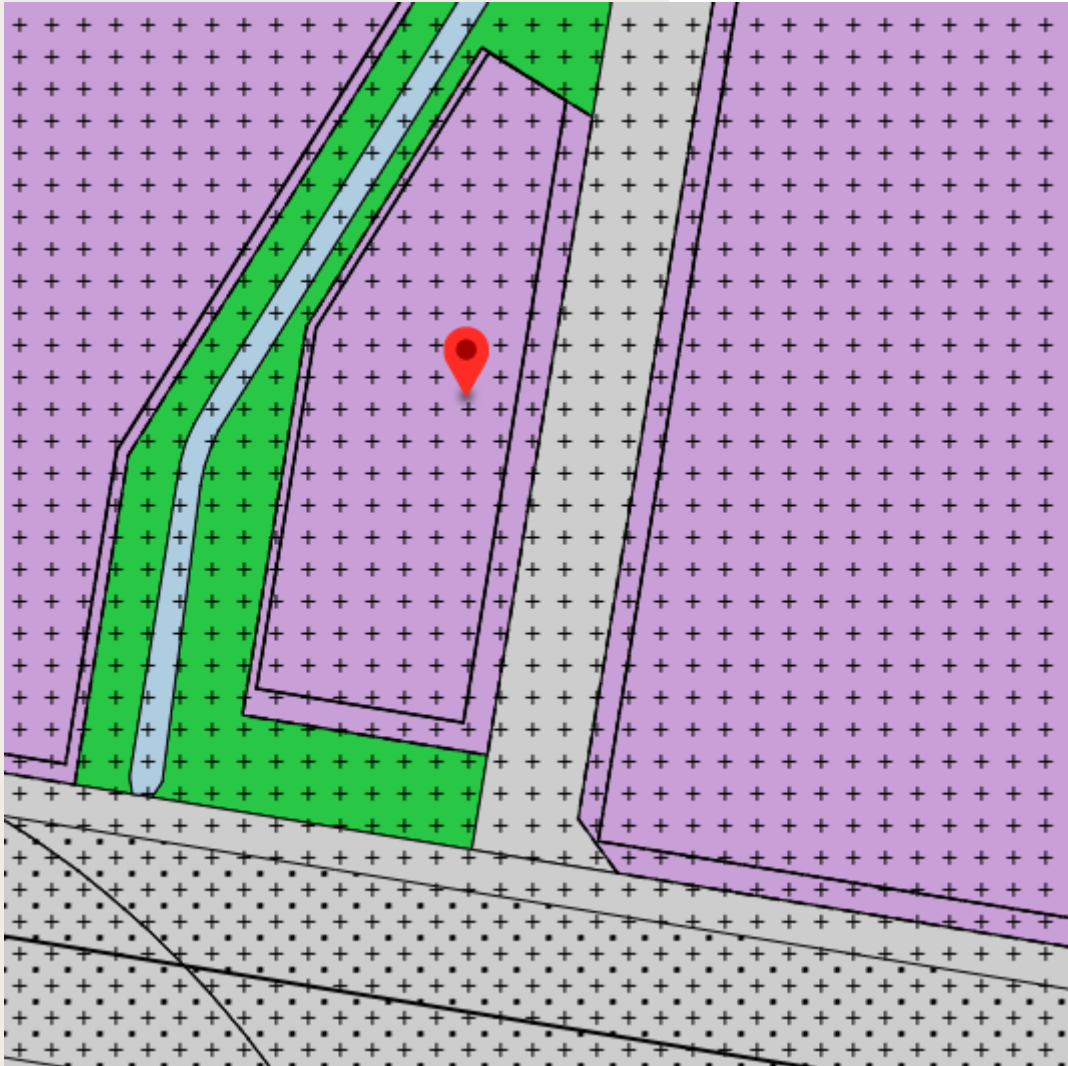







Bestemmingsplan

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars



Bedrijventerrein - Industrie

Volgens het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Twentekanaal" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein - Industrie". Ook maak het bestemmingsplan melding van een functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2".



Vanaf 1 januari 2023 moeten kantoorgebouwen in Nederland een energielabel C of hoger (A of B) hebben, anders mag het niet meer als kantoorruimte worden gebruikt. Slechts in een beperkt aantal situaties geldt een uitzondering. De verplichting kan voor bedrijven flinke consequenties hebben: aanpassingen doorvoeren of verhuizen.

Alle reden er tijdig bij stil te staan en zo nodig actie te ondernemen.

Bent u eigenaar?

Zorg ervoor dat het kantoorgebouw tijdig aan de eisen voldoet.

Bent u huurder?

Attendeer de eigenaar op het tijdig doorvoeren van andere noodzakelijke maatregelen.

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars combineert een sterk netwerk met zeer uitgebreide kennis van de regionale commerciële vastgoedmarkt. Hierdoor zijn we uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continu verandert zorgt Van Egmond Bedrijfsmakelaar met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

Persoonlijke strategie

Om er zeker van te zijn dat vakkennis en marketing bij elkaar komen wordt er gewerkt met een inzichtelijke strategie. Door middel van een stappenplan geeft uw makelaar exact aan wat u kunt en mag verwachten. Met deze werkwijze wordt de benadering van de markt, het vinden van een passende doelgroep en het ontwerp van de bijbehorende middelen gewaarborgd.

Optimale exposure

Een professionele presentatie is een must. Met een creatieve marketingaanpak zorgt Van Egmond Bedrijfsmakelaars ervoor dat uw object optimaal gepresenteerd en daadwerkelijk gevonden wordt. Daarbij maken we gebruik van eigentijdse marketing- en communicatiemiddelen. Zoals plaatsing op Funda in Business (inclusief professionele fotografie en video, 360-graden foto's, digitale plattegronden en een opvallende brochure), online campagnes of een digitale mailing.

- ✓ Proactief
- ✓ Persoonlijke aanpak
- ✓ Groot relatienetwerk
- ✓ Brede marktkennis
- ✓ Online aanwezig

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars B.V.
Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32
E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl