

# Euverman



Enschedesestraat 54,  
Hengelo

**Huurprijs: € 34.500,- per jaar**



# Te huur

Hengelo, Enschedesestraat 54



Op zoek naar een schitterende werkplek op een fantastische zichtlocatie? In het centrum van Hengelo en nabij het NS-station gelegen bieden wij deze turn-key multifunctionele ruimte te huur aan. De multifunctionele ruimte is gelegen nabij de hoek van de Beursstraat met de Enschedesestraat. De multifunctionele ruimte is fraai afgewerkt en ademt een moderne uitstraling. Het afwerkingsniveau is zeer compleet waardoor u vrijwel direct aan de slag kunt. De multifunctionele ruimte is flexibel in te delen.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

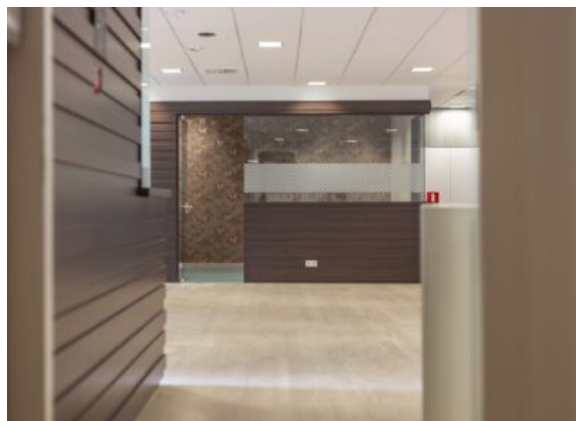
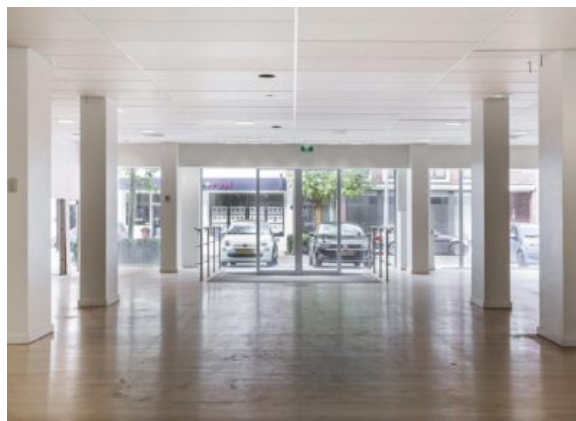
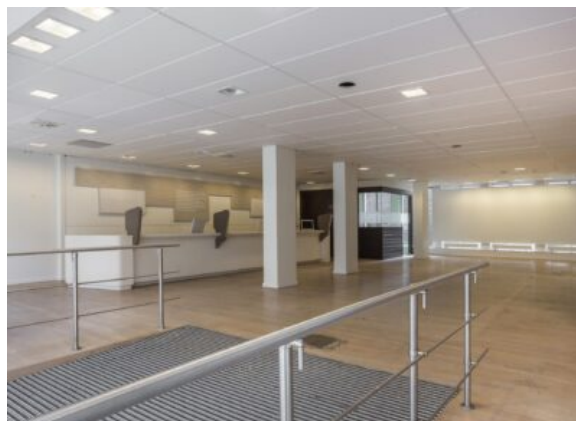
# Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Enschedesestraat 54



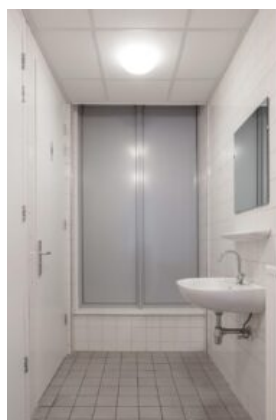
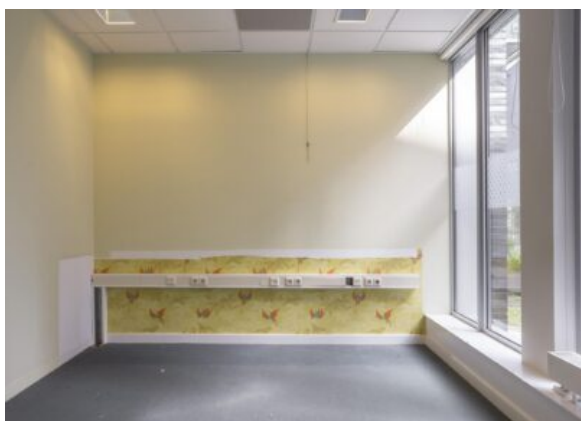
# Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Enschedesestraat 54



# Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Enschedesestraat 54



# Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Enschedesestraat 54



# Algemene informatie

## Hengelo, Enschedesestraat 54

### Objectomschrijving:

Op zoek naar een schitterende werkplek op een fantastische zichtlocatie? In het centrum van Hengelo en nabij het NS-station gelegen bieden wij deze turn-key multifunctionele ruimte te huur aan. De multifunctionele ruimte is gelegen nabij de hoek van de Beursstraat met de Enschedesestraat. De multifunctionele ruimte is fraai afgewerkt en ademt een moderne uitstraling. Het afwerkingsniveau is zeer compleet waardoor u vrijwel direct aan de slag kunt. De multifunctionele ruimte is flexibel in te delen.

Tegelijkertijd heeft u alle gemakken van de binnenstad: het station is slechts één minuut lopen en vanwege de ligging in het stadshart zijn diverse winkels, restaurants en hotels zeer dichtbij.

Het object is uitstekend per auto bereikbaar evenals met het openbaar vervoer vanwege haar ligging nabij het NS-station. In de directe omgeving bevinden zich een groot aantal zakelijke dienstverleners.

### Bestemmingsplan:

De multifunctionele ruimtes zijn geschikt voor meerdere doeleinden. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het object bestemd voor "centrum" d.w.z. detailhandel, maatschappelijke dienstverlening, dienstverlenende instellingen en kantoren.

### Verhuurbaar vloeroppervlak:

Begane grond: ca. 265 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend 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.

### Voorzieningen:

De multifunctionele ruimtes zijn o.a. voorzien van:

- Flexibele indeling
- Systeemplafond v.z.v. verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking en deels laminaat;
- Airco installatie;
- Pantry
- Verwarming
- Toiletgroep
- Scheidingswanden
- Diverse spreekkamers

#### Parkeren:

Bezoekers kunnen parkeren aan de openbare weg (betaald). Direct onder het complex bevindt zich een ruime parkeergarage waar het mogelijk is één of meerdere parkeerplaatsen te huren.

#### Bereikbaarheid:

De Multifunctionele ruimtes zijn uitstekend bereikbaar en gelegen op loopafstand van het NS-station.

#### Huurcondities:

Huurprijs: € 34.500,- excl. BTW per jaar.

Huurtermijn: In overleg

Opzegtermijn: In overleg

Ingangsdatum: In overleg

Huuraanpassing: Indexering van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie: Huurder dient een bankgarantie af te geven ter grootte van drie maanden huur + BTW.





## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)