

Thuis in Twente!



Huurprijs
€ 2.400

Eenhuisstraat 13 Albergen

Te huur: Bedrijfsruimte met kantoor en kantine in Albergen

weusthuismakelaar.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 dat jouw interesse heeft gewekt.
Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het pand,
kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure en wil je nog wat meer informatie over
het pand? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Bedrijfsonroerendgoed.

Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaars*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl



Luuk

06-44014184

l.terhaar@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK

Tubbergen

0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

Aan de Eenhuisstraat 13 in Albergen bieden wij een representatieve en praktisch ingedeelde bedrijfsruimte aan met kantoor, kantine en verhard buitenterrein. Het object is gelegen op een perceel van 988 m², is gebouwd in 2001 en ligt op een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van het dorp. De locatie is goed bereikbaar en biedt ondernemers volop ruimte voor productie, opslag en ondersteunende kantoorwerkzaamheden.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel aan de Eenhuisstraat 13 de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarbij zijn onder meer productie, opslag, ambachtelijke bedrijven en ondersteunende kantoorruimten toegestaan.



OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond: entree, kantoorruimte aan de voorzijde, kantine v.v. keukenblok, twee toiletruimtes waarvan één bereikbaar via het portaal en één direct vanuit de bedrijfsruimte, ruime bedrijfshal v.v. klinkervloer, lichtstraat, stalen trapopgang naar de verdieping, twee overheaddeuren aan de zijkant en één overheaddeur aan de achterzijde ten behoeve van de achterste bedrijfshal. Deze achterste hal is v.v. een entresolvloer voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

overloop, 3 kantoorruimten, een in pandige werk-/verpakkingsruimte met dubbele openslaande deuren naar de bedrijfshal. De kantoren zijn afgewerkt met LED-verlichting en vloerbedekking.



OMSCHRIJVING

Ligging:

Het object is gelegen aan de Eenhuisstraat 13 in Albergen, op een goed bereikbare locatie aan de rand van het dorp. De Eenhuisstraat is een rustige straat met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer, wat bijdraagt aan een veilige en representatieve bedrijfsomgeving. Dankzij de ligging nabij de N349 (Almelo–Ootmarsum) zijn omliggende plaatsen als Tubbergen, Almelo en Oldenzaal goed bereikbaar. Ook de op- en afritten van de A1 zijn binnen circa 15 autominuten bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting zowel Duitsland als de Randstad.

Bereikbaarheid:

Dankzij de ligging nabij de N349 (Almelo–Ootmarsum) zijn omliggende plaatsen als Tubbergen, Almelo en Oldenzaal goed bereikbaar. Ook de op- en afritten van de A1 zijn binnen circa 15 autominuten bereikbaar.

- **Indexering:** Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2006=100).
- **Zekerheidstelling:** Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.
- **Huurtermijn:** In overleg kan tussen partijen de huurperiode worden overeengekomen, met een minimum van 2 jaar.



BIJZONDERHEDEN

- * Huurprijs: € 2400,- per maand, excl. gas, water, elektra en internet;
- * Twee afzonderlijke bedrijfshallen, elk met een eigen overheaddeur(en) en apart afsluitbaar;
- * Voorzien van drie overheaddeuren;
- * Entresolvloer in tweede hal voor extra opslag;
- * Aanvaarding en huurtermijn: in overleg;





Kantoorruimtes
1e verdieping

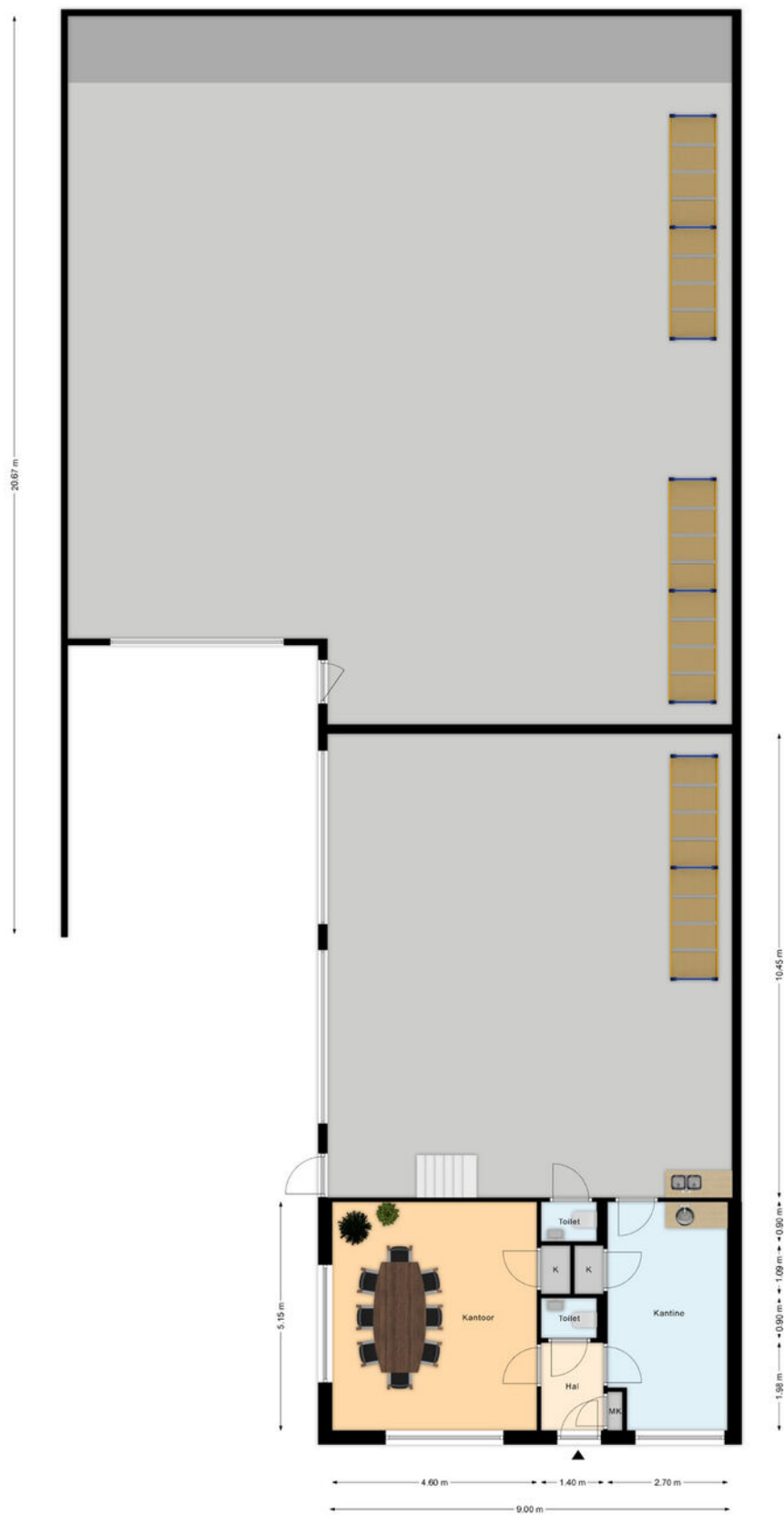






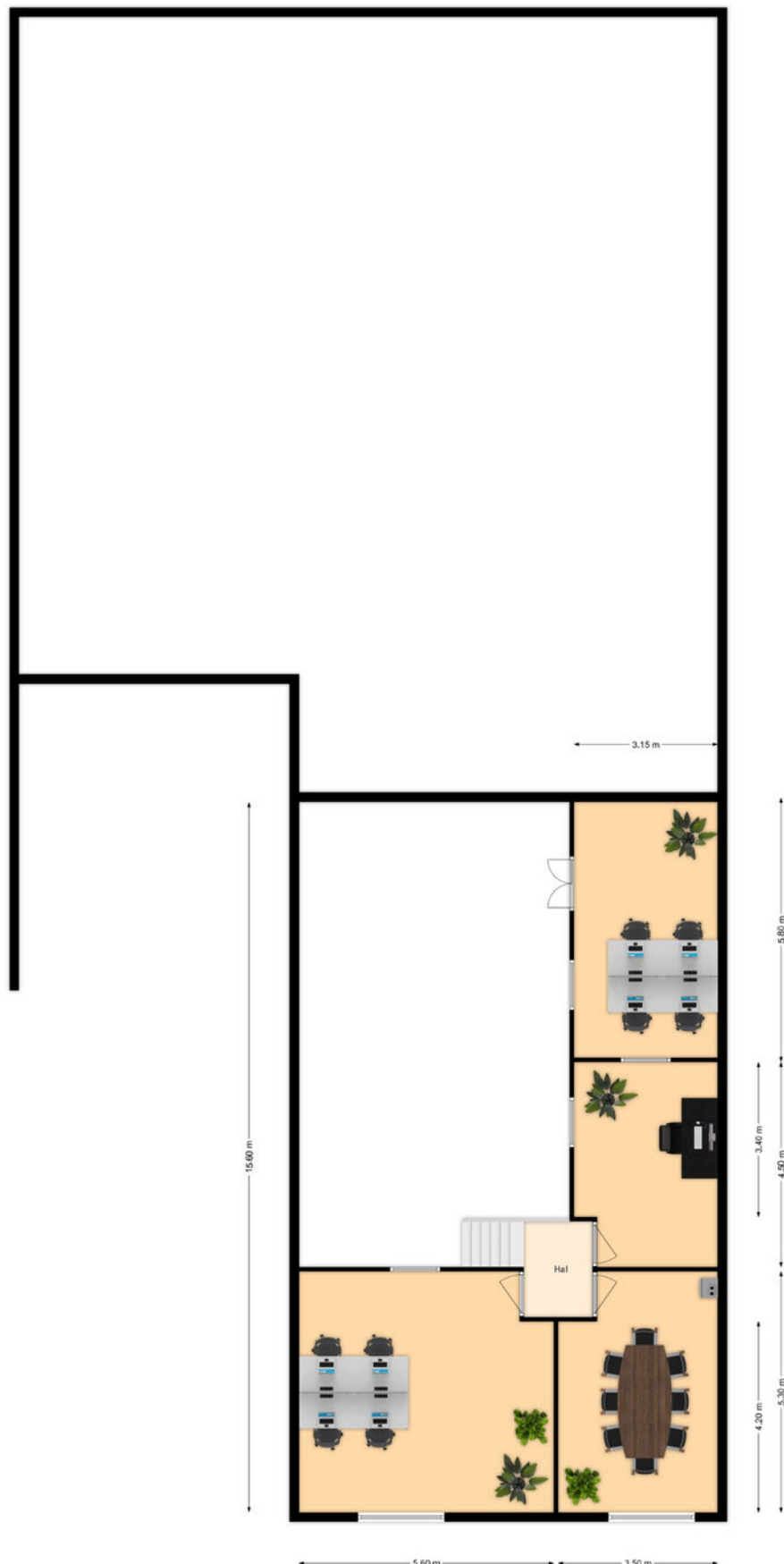
Plattegrond

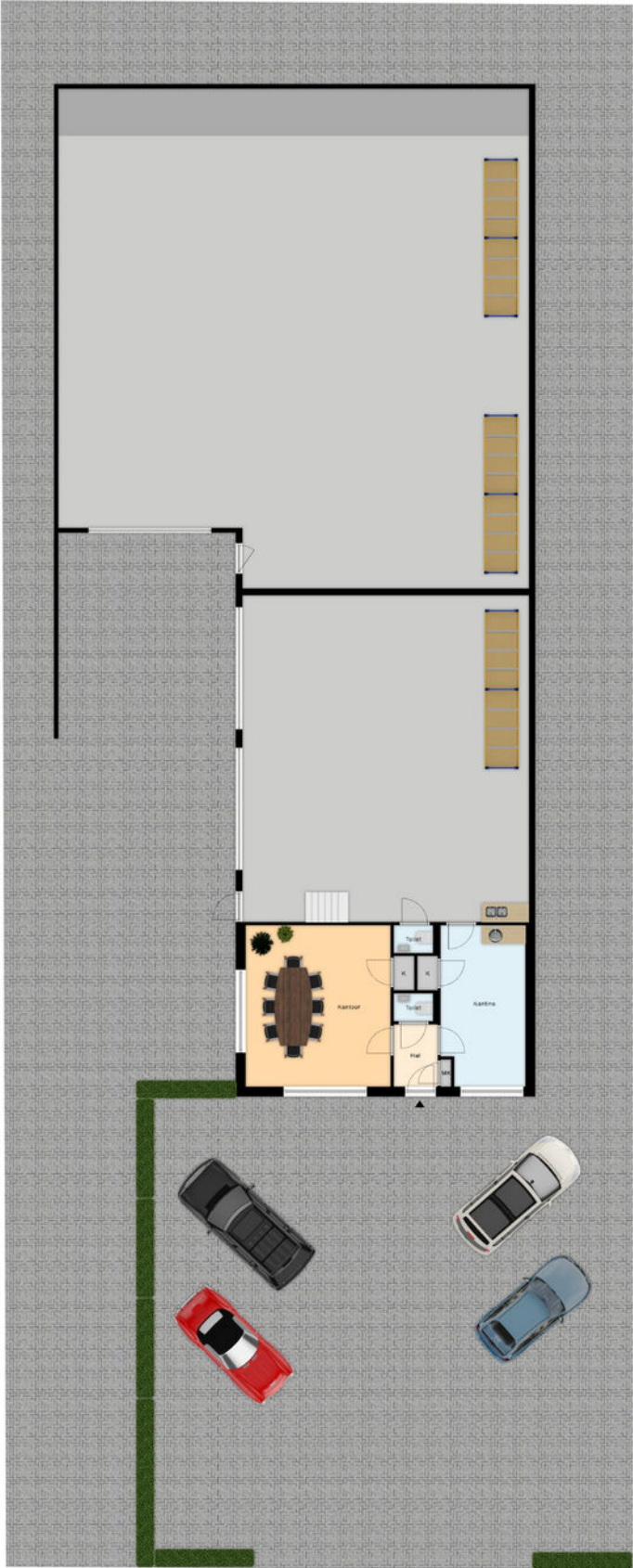
Begane grond



Plattegrond

1e verdieping





Locatie op de kaart

