

Thuis in Twente!



Huurprijs: € 59,-
per m²/per jaar

Ambachtstraat 2

De Lutte

Gelegen op zichtlocatie op het kleinschalig bedrijventerrein "De Lutte-Zuid"
in De Lutte.

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 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
makelaar*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK

Tubbergen

0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

Het object is geschikt voor grootschalige detailhandel met werkplaats en opslagruimte. Op de begane grond tref je een werkplaats en wasruimte aan met tweemaal een overheaddeur en een afsluitbaar buitenterrein. De ruime, lichte eerste verdieping is met een vaste trap te bereiken en beschikt over een kantine met keukenblok en tweemaal een toiletruimte. Ook kunnen hier eenvoudig extra kantoor-/ of presentatieruimtes worden gerealiseerd. Het object is voorzien van zonnepanelen en de verhuurder gaat het gehele pand verder verduurzamen door middel van een warmtepomp te plaatsen. De op- en afritten van de A1 richting Hengelo, Enschede en Osnabrück liggen op nog geen 5 autominuten.

Het object is als volgt ingedeeld:

- Begane grond: ca. 340 m²
- Eerste verdieping: ca. 288 m² magazijn en ca. 37 m² kantine/sanitair/kleedruimte
- Buitenterrein: ca. 350 m²

Het object is eventueel ook in delen te huur. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden!



OMSCHRIJVING

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'de Lutte 2020' is de locatie bestemd als 'Bedrijf'.

De bedrijfsruimte kan naast als kantoorruimte uitstekend gebruikt worden voor:

- Opslag;
- Werkplaats;
- Groothandel;
- Stallingsruimte;
- Magazijn voor webshop.

Indeling:

- Begane grond: werkplaats/magazijn, vaste trap naar de eerste verdieping.
- Eerste verdieping: lichte en ruime werkplaats/magazijn, kantine v.v. keukenblok, portaal, 2x toiletruimte.



OMSCHRIJVING

Ligging/bereikbaarheid:

Gelegen aan de rand van bedrijventerrein "De Lutte-Zuid" in De Lutte. Binnen circa 5 autominuten is de snelweg A1 te bereiken.

Huurprijs:

Huurprijs € 59,- per m²/per jaar excl. verbruik water, gas en elektra.

Indexering:

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

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurtermijn en aanvaarding:

In overleg kan tussen partijen de periode worden overeengekomen. Beschikbaar per direct.



BIJZONDERHEDEN

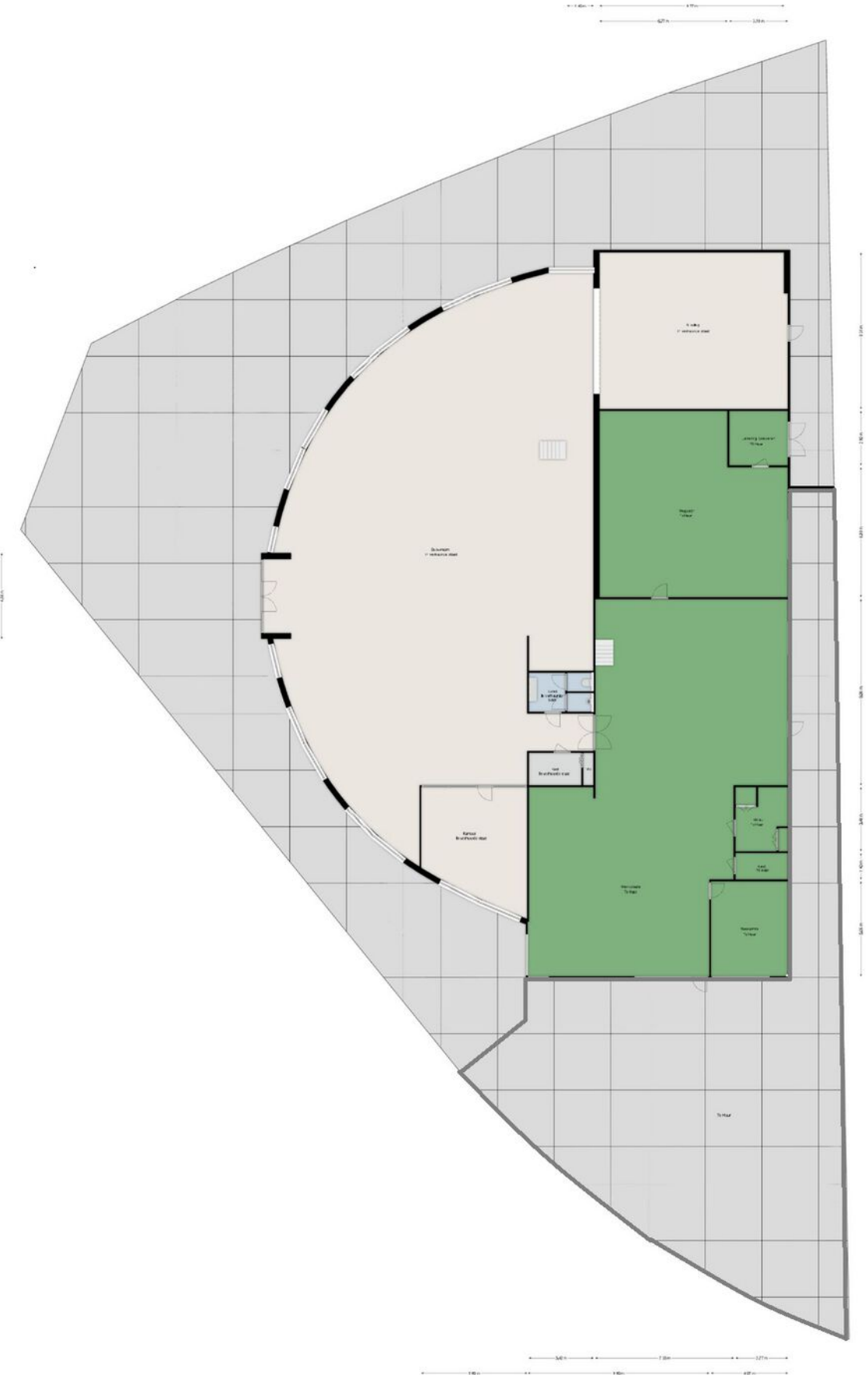
- * Huurprijs € 59,- per m²/per jaar excl. verbruik water, gas en elektra;
- * Ook deelverhuur mogelijk;
- * In overleg is het ook mogelijk om een gedeelte van de showroom te huren;
- * Het object is voorzien van zonnepanelen;
- * De verhuurder gaat het pand verduurzamen met een warmtepomp;
- * Oppervlakte begane grond: ca. 340 m²;
- * Oppervlakte eerste verdieping: ca. 325 m²;
- * Afsluitbaar buitenterrein: 350 m²;
- * 2x overheaddeur + dubbele garagedeuren;
- * Zeer geschikt als opslaglocatie;
- * De snelweg A1 op nog geen 5 minuten rijden.





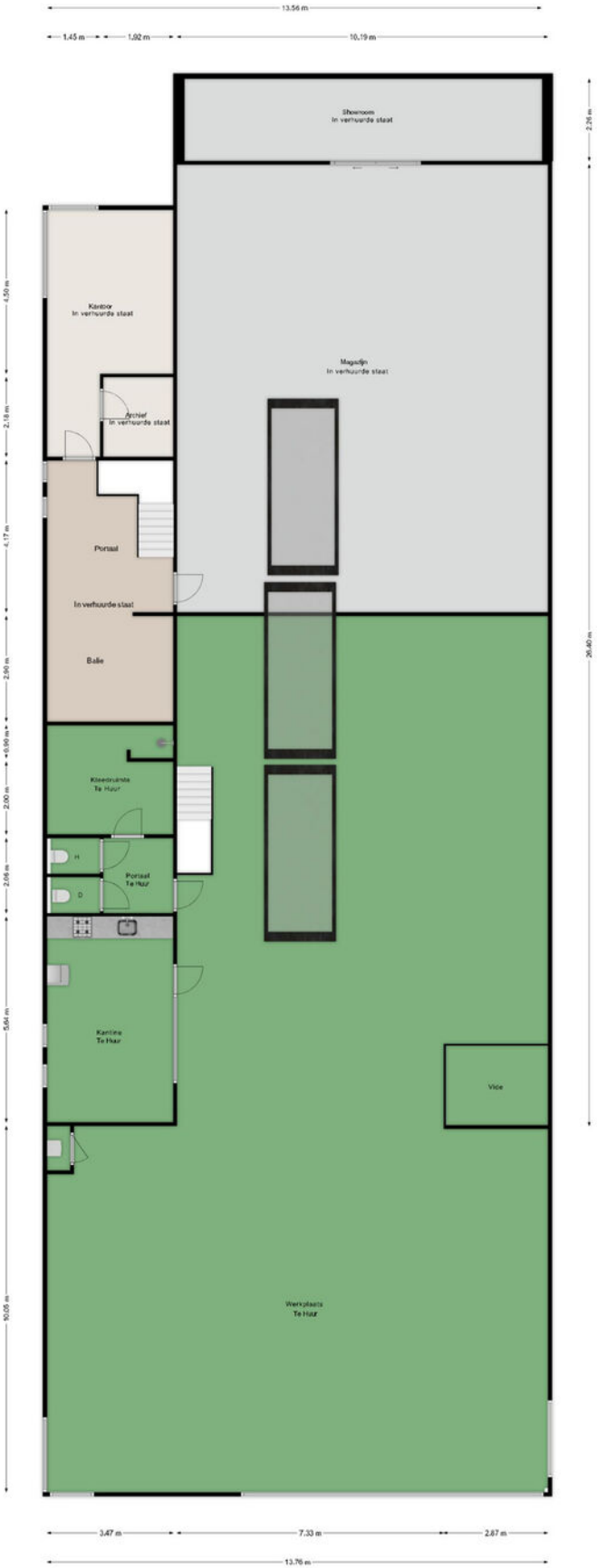




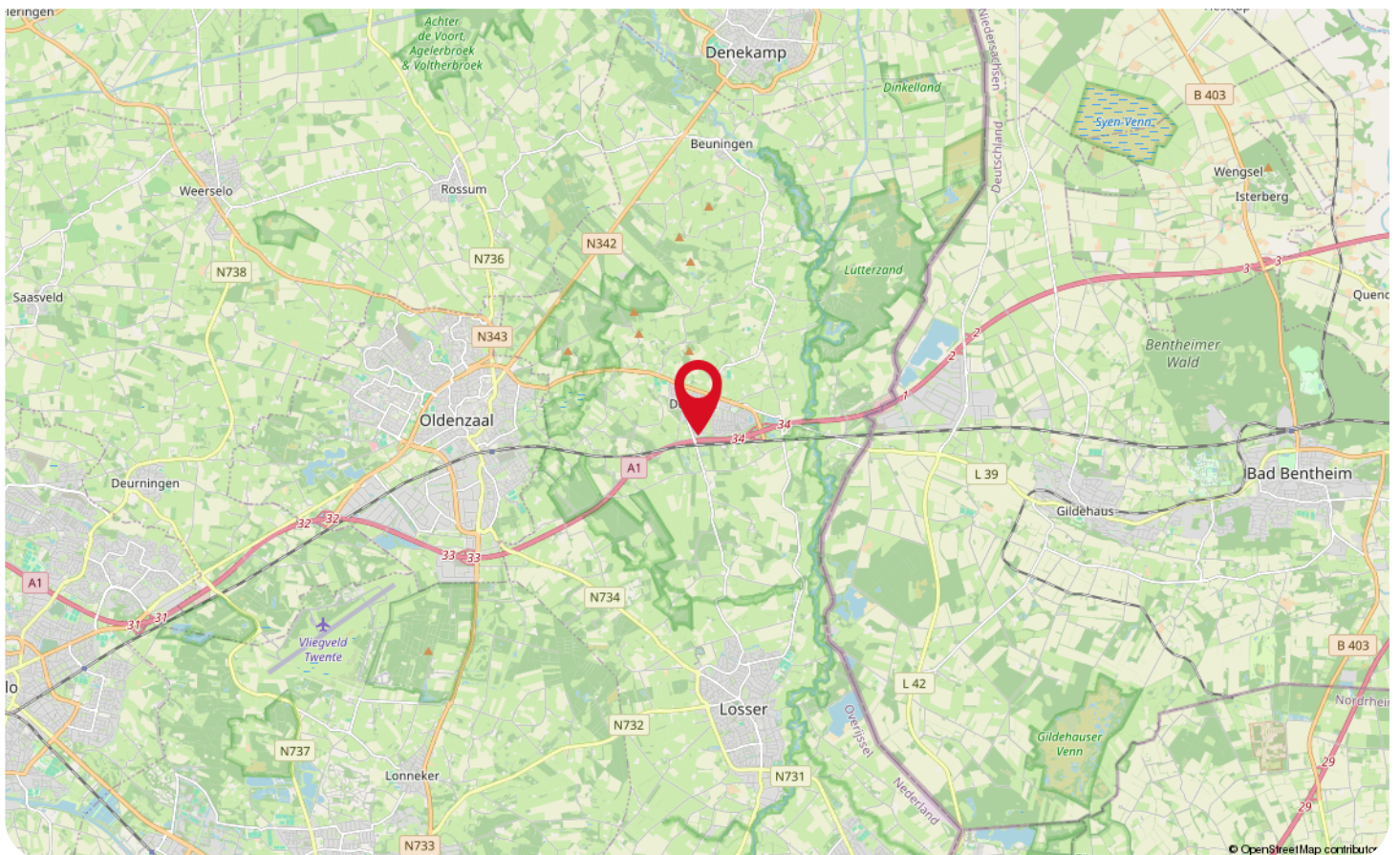
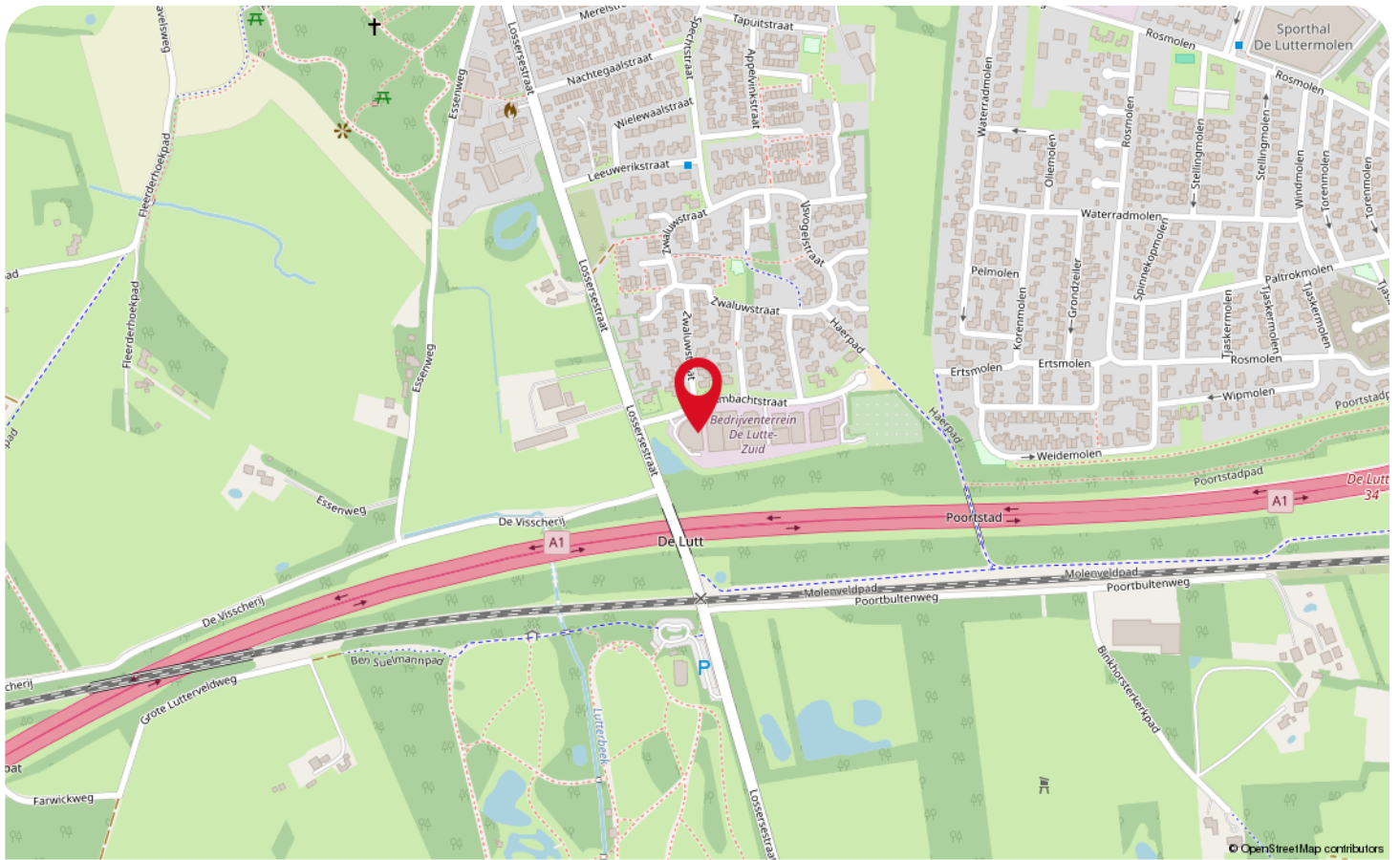


Plattegrond

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

Grotestraat 62,
7651 CK 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

