



Snelder Zylstra
Bedrijfsmakelaars



Zichtlocatie Groenloseweg

Unit 1-10 - ca. 70 m²

TE KOOP – TE HUUR

FUNCTIONELE BEDRIJFSUNIT

Per direct beschikbaar

Kiefteweg 1-10 te Eibergen
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop - verhuur bieden wij aan een functionele bedrijfsunit (unit 1-10) in een bedrijfsverzamelgebouw op het bedrijventerrein 'De Kieft', aan de Kiefteweg 1 te Eibergen.

De bedrijfsunit is gelegen op een super zichtlocatie op de hoek van de Kiefteweg / Groenloseweg, welke in verbinding staat met de N319 en N18 richting Enschede en Arnhem. De bedrijfsunit is uitermate geschikt voor ZZP'ers en kleinschalige bedrijvigheid.

Rondom het bedrijfsverzamelgebouw zijn voldoende parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Bestemmingsplan

'Bedrijventerreinen 2011 Eibergen' met als enkelbestemming 'bedrijventerrein' en functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2'.

Kadastraal

Gemeente	Eibergen
Sectie	D
Nummer	10487
Grootte	4.232 m ²

Bouwjaar

2023.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van de onderhavige unit bedraagt circa 70 m².

Ruimte	Oppervlakte	Huurprijs per maand, te vermeerderen met btw
Unit 10 Kiefteweg 1-10	circa 70 m²	€ 625,--

Er zijn meerdere units beschikbaar, waarbij de mogelijkheid bestaat om naast elkaar gelegen units te schakelen, zodat er een groter oppervlak mogelijk is.

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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Voorbereiding staalconstructie voor eventuele tussenvloer
- V.v. water, elektra en rioolaansluiting
- Led verlichting
- Elektrisch aangestuurde overheaddeur met afstandsbediening
- Vrije hoogte van ca. 7,3 meter
- Eigen entree met loopdeur
- Betonvloer met maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²
- Geïsoleerde stalen binnenwanden
- Betonklinker bestrating rondom het gebouw

Optioneel

- Pantry
- Toilet
- Verdiepingsvloer



KOOP- & HUURGEGEVENS

Koopsom

€ 89.000,-- kosten koper, te vermeerderen met btw.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Huurprijs

€ 625,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen bespreekbaar tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Servicekosten

Het complex is gesplitst in appartementsrechten. De bijdrage aan de VVE per bedrijfsunit is momenteel vastgesteld op € 6,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Maandelijks VvE kosten

€ 230,49 per maand inclusief btw.



LOCATIE

Bereikbaarheid en parkeren

Het object is met eigen vervoer uitstekend bereikbaar. De Kiefteweg is gelegen aan de Groenloseweg, welke direct in verbinding staat met de N319 en de N18 richting Enschede en Arnhem. Tevens is een bushalte gelegen op enkele minuten loopafstand.

Rondom het bedrijfsverzamelgebouw zijn voldoende parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Omgevingsfactoren/locatieaanduiding

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'De Kieft' op een mooie zichtlocatie op de hoek Kiefteweg/Groenloseweg in Eibergen Zuid. Onder andere Karwei bouwmarkt, Witzand bouwmaterialen B.V., KüchenTreff, Britland B.V. en Saint-Gobain Abrasives B.V. zijn op dit bedrijventerrein gevestigd.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.





OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars