



INFORMATIEBROCHURE

Lonnekerbrugstraat 106 6 | 7547 AL Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR Lonnekerbrugstraat 106-6 | 7547 AL Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Op bedrijventerrein Havengebied is per direct deze bedrijfsruimte voor de verhuur beschikbaar. Het betreft een multifunctionele bedrijfsruimte voorzien van een entresolvloer, kantoorruimte en toiletvoorziening. Parkeerruimte is voldoende aanwezig op eigen terrein.

Indeling en oppervlakte:

- Begane grond ca. 135 m².
- Verdieping/entresol ca. 65m².

De vrije hoogte van de bedrijfshal bedraagt ca. 6 m¹.

Parkeren:

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid en ligging:

Het object is gelegen in het Havengebied in Enschede, het grootste bedrijventerrein van de gemeente Enschede. Het object is uitstekend te bereiken en is gelegen aan de westkant van Enschede, op enkele minuten van de A35. Ook ligt het object op korte afstand van de binnenstad van Enschede alsmede de Universiteit Twente.

Bestemming:

Gelegen in bestemmingsplan "**Havengebied-Westerval Noord**" met de bestemming "**Bedrijventerrein**", bedrijf tot en met categorie 3.2. Geen detailhandel toegestaan.

Voorzieningen:

- Gladde betonvloer;
- Led-verlichting;
- Krachtstroom;
- Pantry keukenblok;
- Wandcloset;
- Overheaddeur elektrisch bediend.

Huurprijs:

€ 1.250,-- per maand, te vermeerderen met BTW en energiekosten.

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt is een huurperiode van minimaal 3 jaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 3 maand huursom of een bankgarantie.

Huuraanpassing:

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex (CPI) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015-100).

Huurcontract:

Huurovereenkomst conform Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) voor Kantoorruimte in de zin van artikel 7:290a BW. (2015)

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Lonneker, sectie T, nummer 1722, perceelsgrootte 142 m².

Bijzonderheden**Bankgarantie/waarborgsom**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Christian de Kinkelder**, mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via c.dekinkelder@tenhag.nl



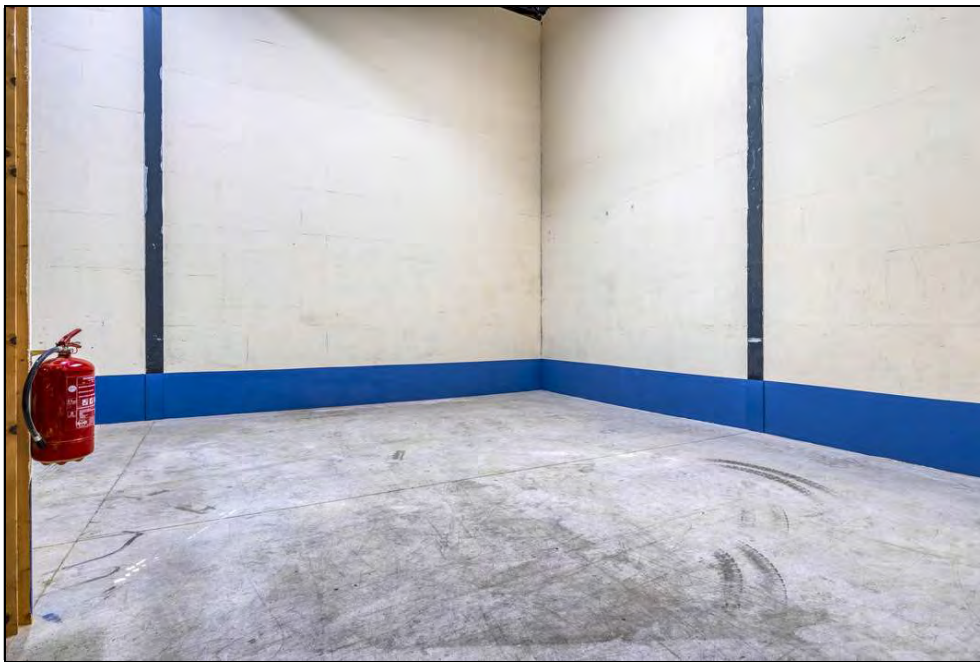
FOTORE PORTAGE



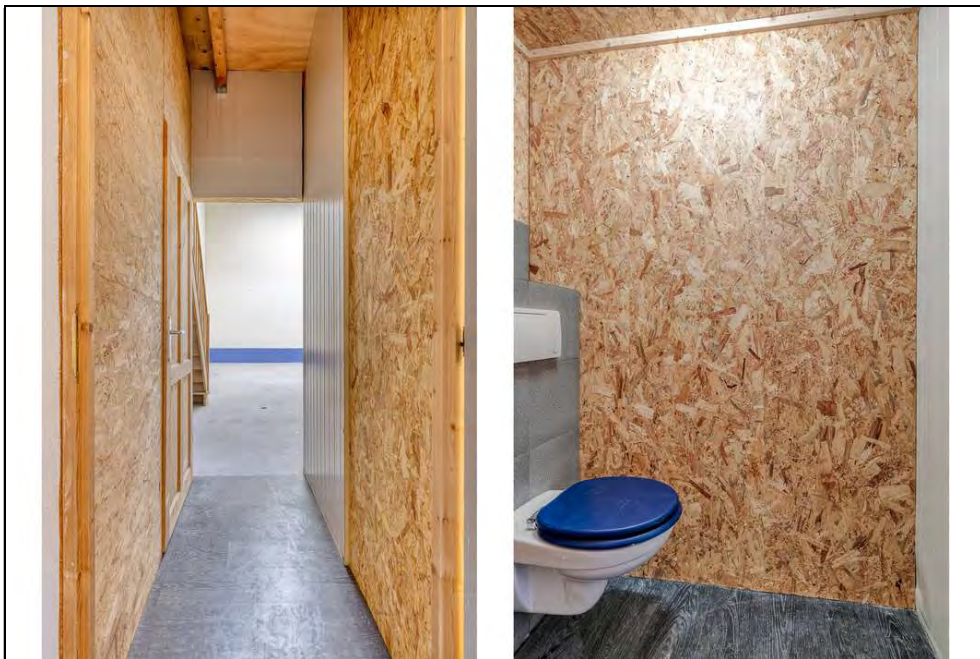
Objectinformatie: **Lonnekerbrugstraat 106-6, 7547 AL Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



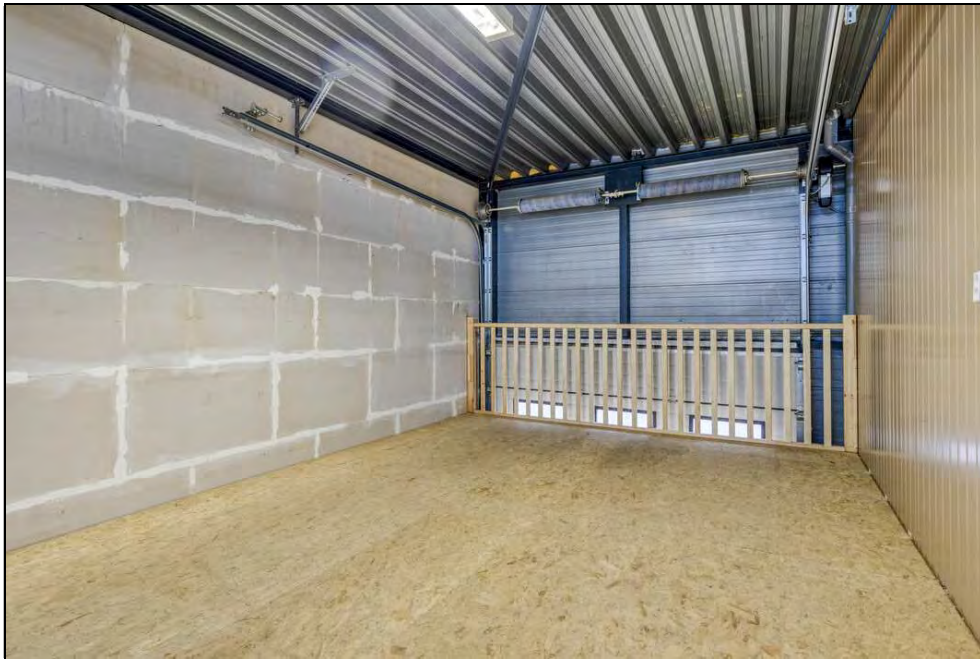
















Objectinformatie: **Lonnekerbrugstraat 106-6, 7547 AL Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Lonnekerbrugstraat 106-6, 7547 AL Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

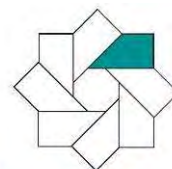
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

Objectinformatie: **Lonnekerbrugstraat 106-6, 7547 AL Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ten Hag



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibser www.zibser.nl

Objectinformatie: **Lonnekerbrugstraat 106-6, 7547 AL Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

