



Te Huur

Haaksbergerstraat 469 A, Enschede

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

 053 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

€ 795 per maand



Type object

Bedrijfsruimte



Soort bouw

Bestaande bouw



Bouwjaar

1976



Oppervlakte
bedrijfsruimte

100 m²





Omschrijving

TE HUUR – BEDRIJFSUNIT CA. 100 M²

Voor de verhuur bieden wij u aan een functionele bedrijfsruimte van ca. 100 m, gelegen aan de Haaksbergerstraat 469a, een levendige straat met directe verbindingen naar het centrum van Enschede.

Deze ruimte maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw en beschikt over één parkeerplaats op eigen terrein.

BESTEMMINGSPLAN

“Boswinkel 2018” met bestemmingsvlak “Bedrijf”.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: www.omgevingswet.overheid.nl

KADASTRAAL

Gemeente : Lonneker

Sectie : H

Nummer : 4243 – deels

BOUWJAAR

1976

INDELING EN OPPERVLAKTE(N)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 100 m² en is als volgt onderverdeeld:

- ca. 100 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. De 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:

- Elektrische overheaddeur
- Separate loopdeur
- Eigen stroom en water
- Gezamenlijk toilet
- Gezamenlijke camerabewaking
- Binnenterrein

HUURPRIJS

€ 9.540,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

HURTERMIJN

2 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Verlenging in overleg.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) 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.

ZEKERHEIDSTELLING

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief 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.

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar dankzij de ligging aan de Haaksbergerstraat, die direct aansluit op de Singels rondom Enschede. Hierdoor zijn omliggende dorpen en steden eenvoudig bereikbaar, zoals Hengelo en Duitsland die beiden op ongeveer 15 minuten rijden liggen.

Het object is goed te bereiken met de auto alsook met het openbaar vervoer door de verschillende bushaltes aan de Haaksbergerstraat. Binnen 14 minuten ben je met de bus op het Centraal Station van Enschede, dat goede verbindingen kent naar verschillende bestemmingen.

OMGEVINGSFACTOREN

Dit object is gelegen in een woonwijk en biedt ook ruimte voor kleinschalige detailhandel en bedrijvigheid. Dit zorgt voor een dynamisch en gevarieerd gebruik van de omliggende panden, wat bijdraagt aan een aangename werkomgeving.

De Haaksbergerstraat ligt in een rustige woonwijk, maar biedt ook ruimte voor kleinschalige detailhandel en bedrijvigheid. Dit zorgt voor een dynamisch en gevarieerd gebruik van de omliggende panden, wat bijdraagt aan een aangename werkomgeving.

LOCATIEAANDUIDING

De Haaksbergerstraat dient als een belangrijke toegangsweg naar het stadscentrum en de Rijksweg A35. Het stadscentrum van Enschede bevindt zich op slechts 5 minuten fietsen, wat het object een uitstekende locatie maakt voor bedrijven die zowel de voordelen van een rustige wijk als de nabijheid van het stadscentrum willen combineren.

PARKEREN

De unit heeft 1 parkeerplaats beschikbaar op eigen terrein. In de directe omgeving is tevens voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

VOORBEHOUD

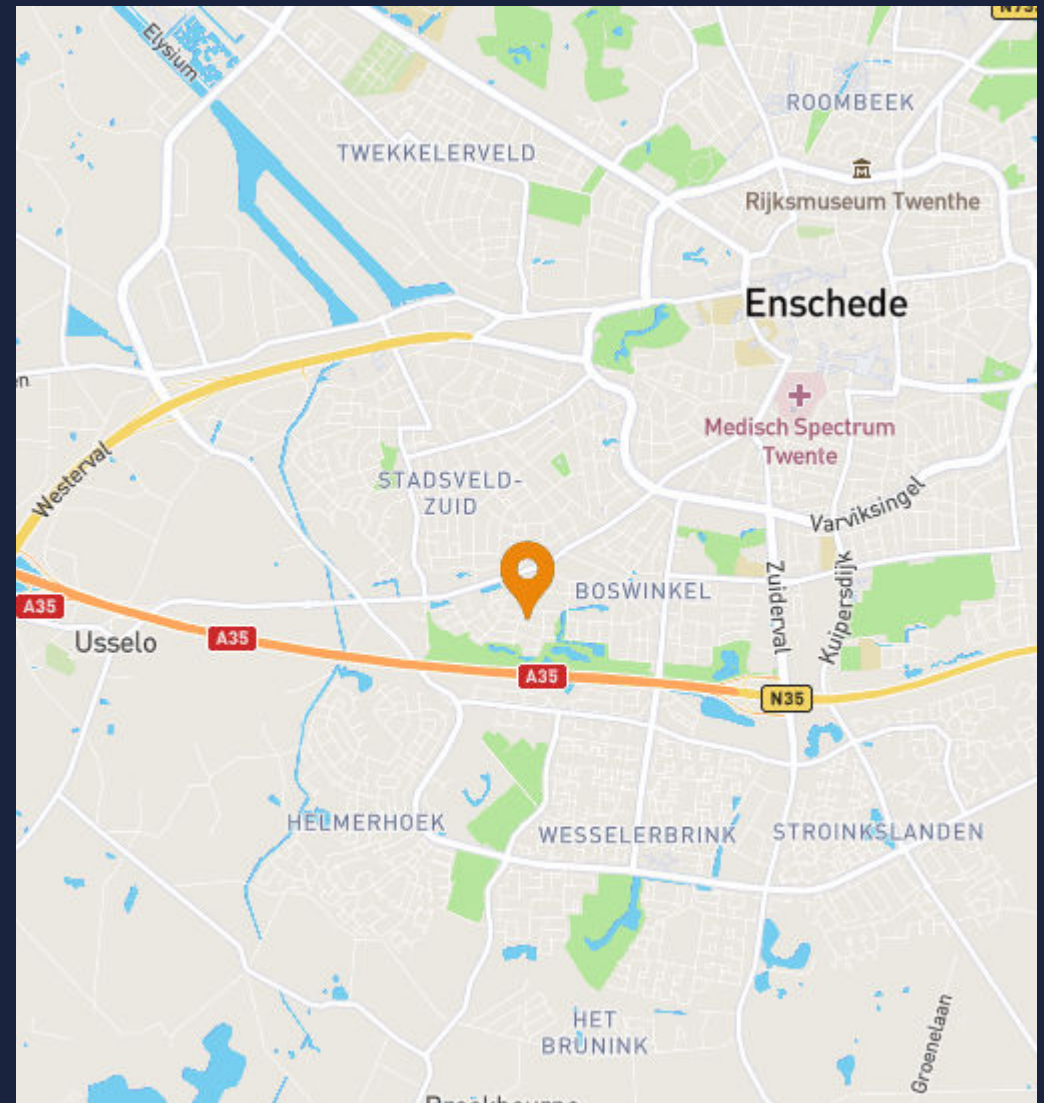
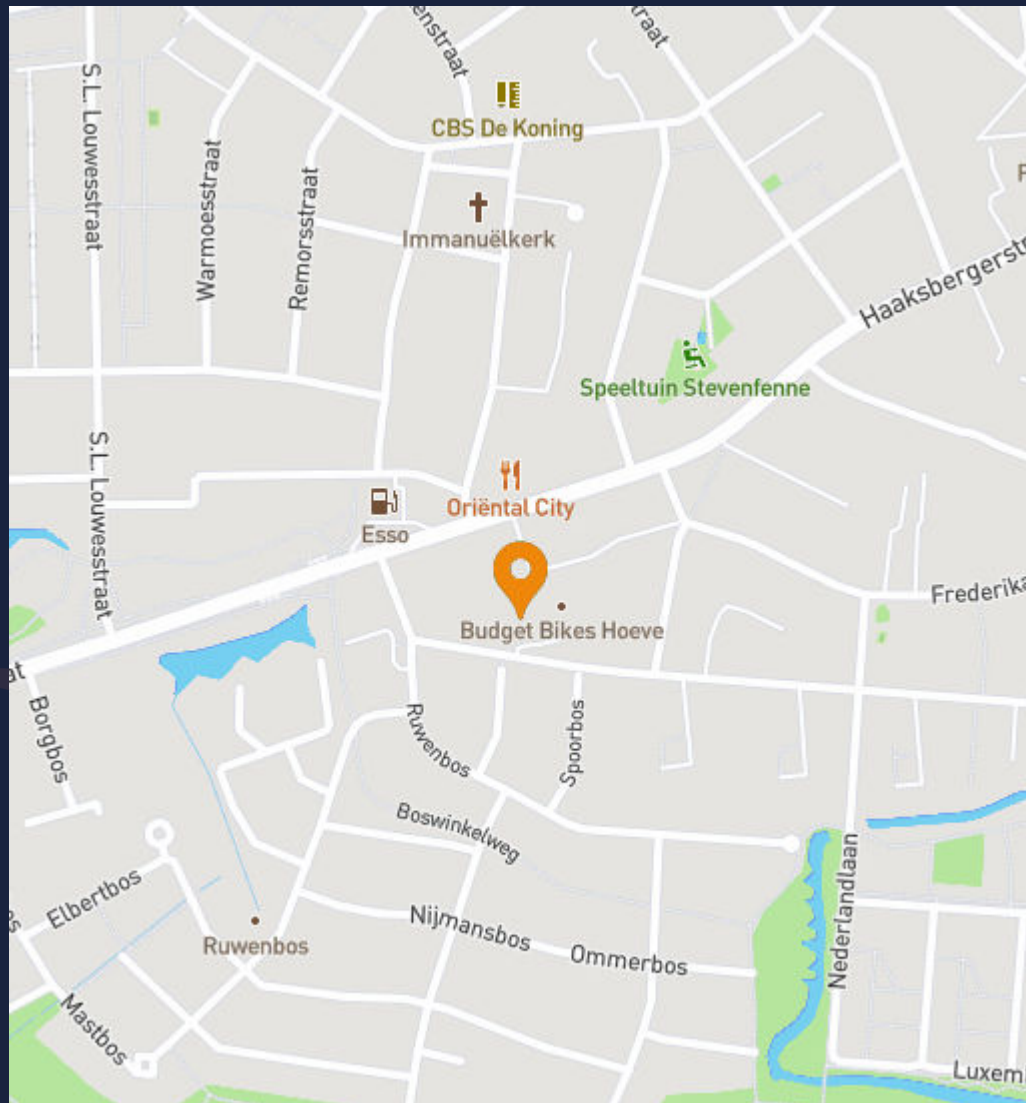
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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.



Locatie



Contact



**SNELDER
ZIJLSTRA**



Elizabeth Molema

Bedrijfsmakelaar

06 343 537 94

e.molema@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

 **053 - 485 22 44**

 **bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl**