



INFORMATIEBROCHURE

Kabelstraat 1-A | 7483 PR Haaksbergen

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Kabelstraat 1-A | 7483 PR Haaksbergen

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR: nieuwbouw bedrijfsruimte met een hoog afwerkingsniveau gelegen op bedrijventerrein "Stepelerveld" in Haaksbergen. Het betreft een bedrijfsobject met een vrije hoogte van ca. 8 meter en is voorzien van een overheaddeur. De oppervlakte bedraagt ca. 493 m² en tot het gehuurde behoren naast de bedrijfsruimte 7 parkeerplaatsen. Verwacht wordt dat de afbouw eind mei gereed zal zijn.

Indeling:

Begane grond: 320 m² v.v.o.

Eerste verdieping: 173 m² v.v.o.

7 parkeerplekken.

Voorzieningen:

- Overheaddeur elektrisch bedienbaar;
 - Vliesgevel;
 - Volledig afgewerkte entree;
 - Pantry;
 - Toiletten;
 - Monoliet afgewerkte betonvloer op de begane grond met een maximale vloerbelasting van 3.000 kg./m²;
 - Vloerverwarming in de bedrijfsruimte en de verdiepingsvloer;
 - Warmtepomp met voorraadvat;
 - Stroomaansluiting: 3 x 40 ampère;
 - Wateraansluiting;
 - Glasvezelaansluiting;
 - Buitenterrein verhard met betonklinkers.
- (Tegen meerprijs airco op de verdieping).

Bereikbaarheid:

De op-/afrit van de N18 is nabijgelegen en er is een bushalte gelegen op loopafstand.

Huurvoorwaarden:

- Aanvang huur in overleg;
- Huurtermijnen in overleg;
- Jaarlijkse indexering;
- Betaling per maand vooruit;
- Zekerheidsstelling van drie maanden huur, vermeerderd met evt. servicekosten en BTW in de vorm van een bankgarantie/waarborgsom.

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 Haaksbergen, sectie P, nummer 1662 A1.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stepelerveld, fase 1", vastgesteld per 16 – 12 - 2015. De vigerende bestemming is "bedrijventerrein" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie zoals deze op 1 mei 2025 is opgevraagd via www.omgevingswet.overheid.nl. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2025.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. Het energielabel dient nog te worden opgemaakt.

Huurprijs

€ 49.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW en eventuele servicekosten.

Aanvaarding

In overleg.

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,--.

[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 of met [Joris Lankheet](#), mobiel te bereiken op **06-20108711** of per email via j.lankheet@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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.

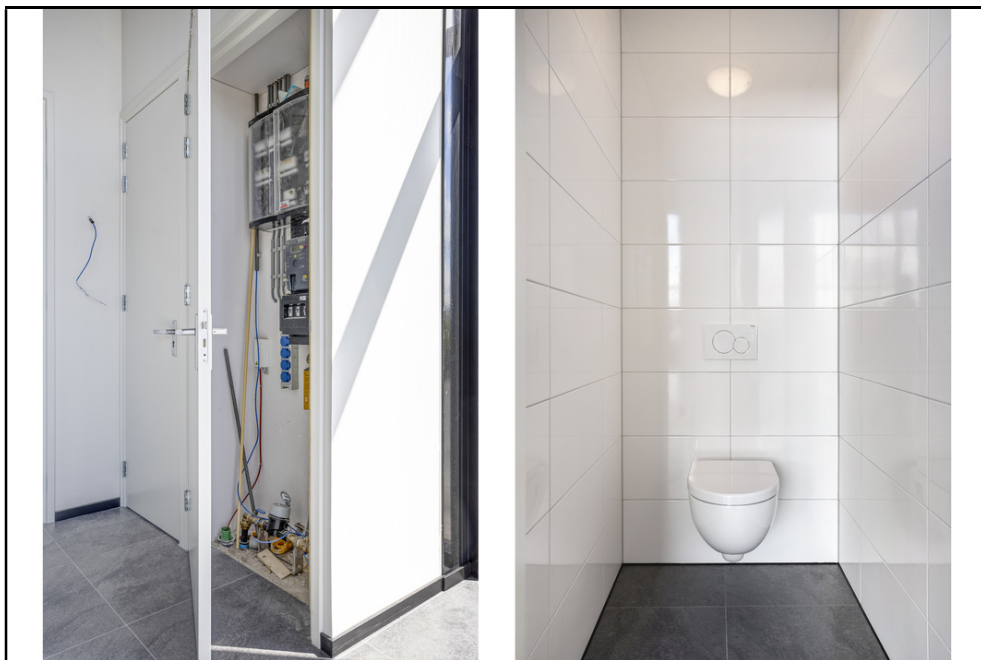




Objectinformatie: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

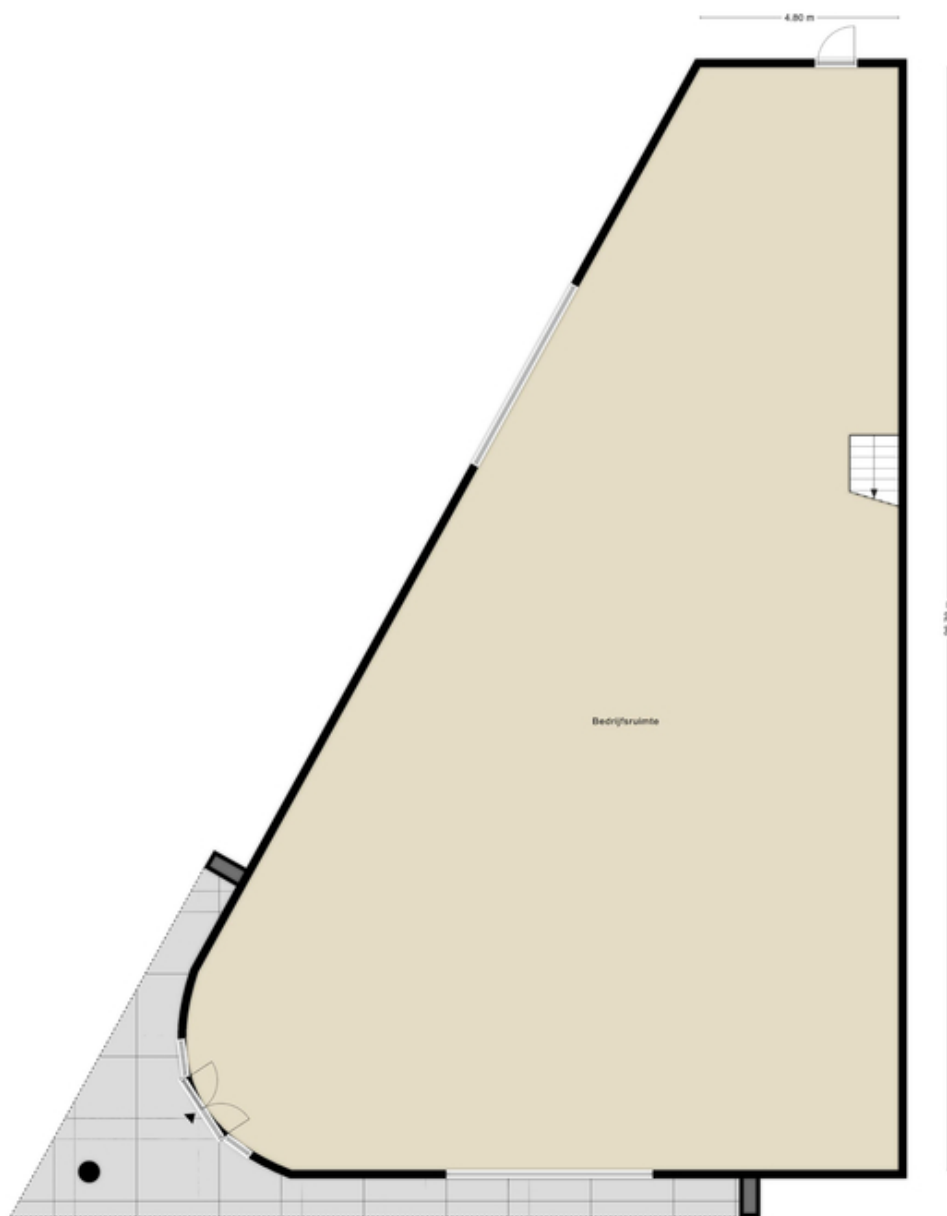
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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



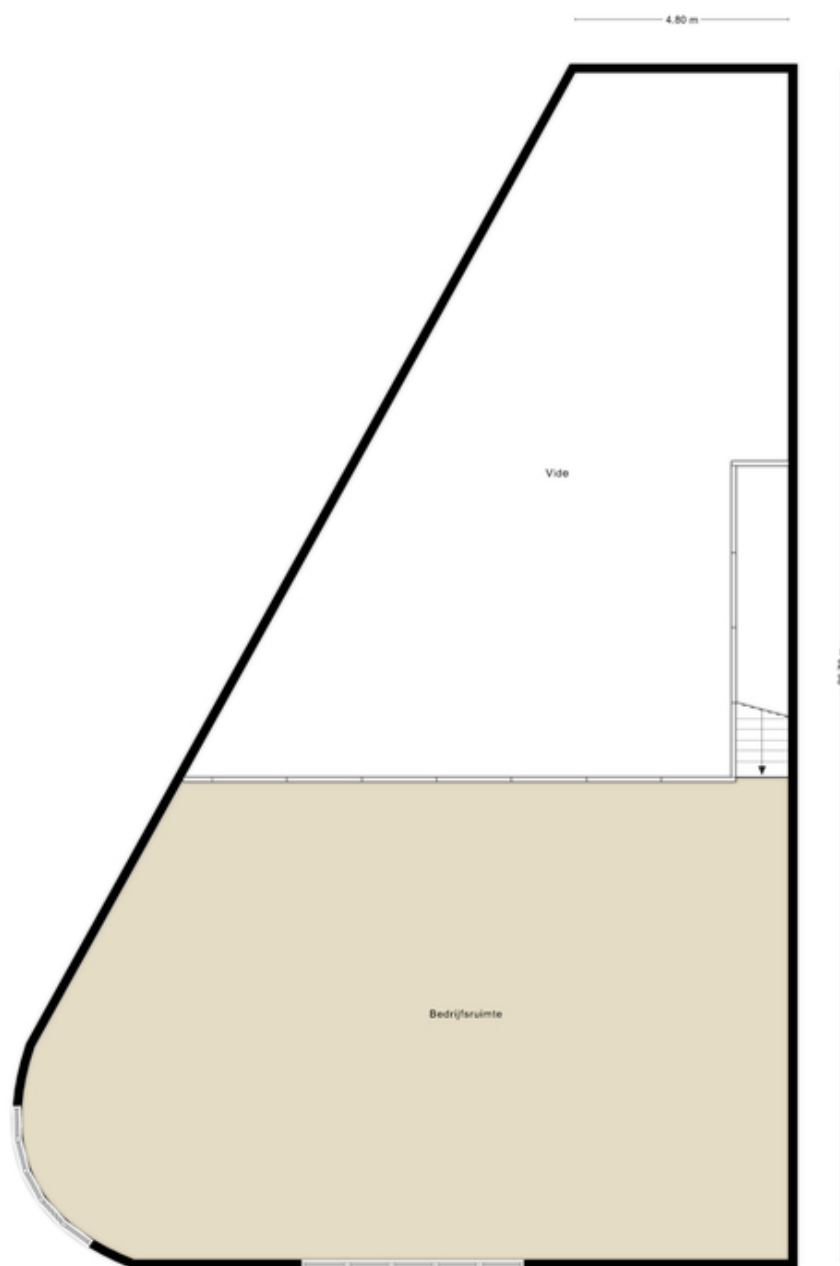
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2008 www.zibor.nl

Objectinformatie: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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
© Zibor www.zibor.nl

Objectinformatie: **Kabelstraat 1 a, 7483 PR Haaksbergen**

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.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.