



INFORMATIEBROCHURE

Dreefken 5A | 7255 TA Hengelo (gld)

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Dreefken 5A | 7255 TA Hengelo (gld)

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR - Moderne bedrijfsruimte gelegen aan de Dreefken 5A te Hengelo Gelderland. Wij bieden de linkerkant van een dubbele bedrijfsruimte aan, welke is voorzien van een eigen huisnummer. Het bedrijfspand biedt 135 m2 bedrijfsruimte op de begane grond met daarnaast twee eigen parkeerplekken aan de voorzijde van het pand.

Dankzij de nette afwerking en moderne uitstraling is dit een representatieve plek om klanten te ontvangen. De bedrijfsruimte is ruim opgezet en voorzien van grote overheaddeuren waardoor laden en lossen eenvoudig is, zowel aan de voor- als aan de achterzijde. De vrije hoogte biedt diverse mogelijkheden voor opslag en efficiënte bedrijfsvoering. De mogelijkheid bestaat om uit te breiden door het realiseren van een verdiepingvloer.

Kortom: dit in 2021 gebouwde pand is uitstekend geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zoals opslag, lichte productie of logistiek.

Kenmerken:

- Bouwjaar 2021;
- twee parkeerplekken;
- betonvloer;
- Elektrische overheaddeuren met afstandsbediening;
- Led verlichting;
- Water- en elektra aansluiting met tussenmeter;
- Krachtstroom;
- Glasvezel met Wifi;
- Alarminstallatie met camera's;
- Aansluiting riolering;
- Ramen 1e verdieping voor kantoor/ opslag;
- Eigen huisnummer 5A.

Optioneel:

- Realiseren verdiepingvloer (staalbalk aanwezig);
- Realiseren toilet.

Locatie:

Gelegen op het bedrijventerrein van Hengelo (GLD), biedt dit pand een uitstekende werkomgeving voor ondernemers die op zoek zijn naar een functionele en representatieve bedrijfsruimte. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar door de ligging aan de N316, welke de locatie onder andere verbindt met Doetinchem en de A18.

Voorwaarden:

- Bedrijfsmatige huurder (zelfstandigen ZZP'ers) of MKB-bedrijven;
- Huurprijs op aanvraag;
- Huurtermijn 5+5 jaar;
- Jaarlijkse indexering;
- Betaling per maand vooruit;
- Zekerheidsstelling van 3 maanden huur, vermeerderd met BTW, in de vorm van een bankgarantie/waarborgsom.

Aanvaarding:

In overleg.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Gelderland, sectie P, nummer 817 (gedeeltelijk).

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst", vastgesteld per 31 maart 2016. De vigerende bestemming is "Bedrijventerrein" met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". In dit kader wordt verwezen naar de bijgevoegde bestemmingsinformatie 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

2021

Energielabel

De onroerende zaak betreft enkel bedrijfsruimte en zal door verhuurder aan huurder dan ook worden opgeleverd zonder afgifte van een geldig energielabel.

Huurprijs

Op aanvraag.

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 2025), 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,--.

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.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Plantsoenstraat 75

7001 AB DOETINCHEM

0314-332491

Email: doetinchem@tenhag.nl

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Dreefken 5A, 7255 TA Hengelo (gld)**

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: **Dreefken 5A, 7255 TA Hengelo (gld)**

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: **Dreefken 5A, 7255 TA Hengelo (gld)**

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.



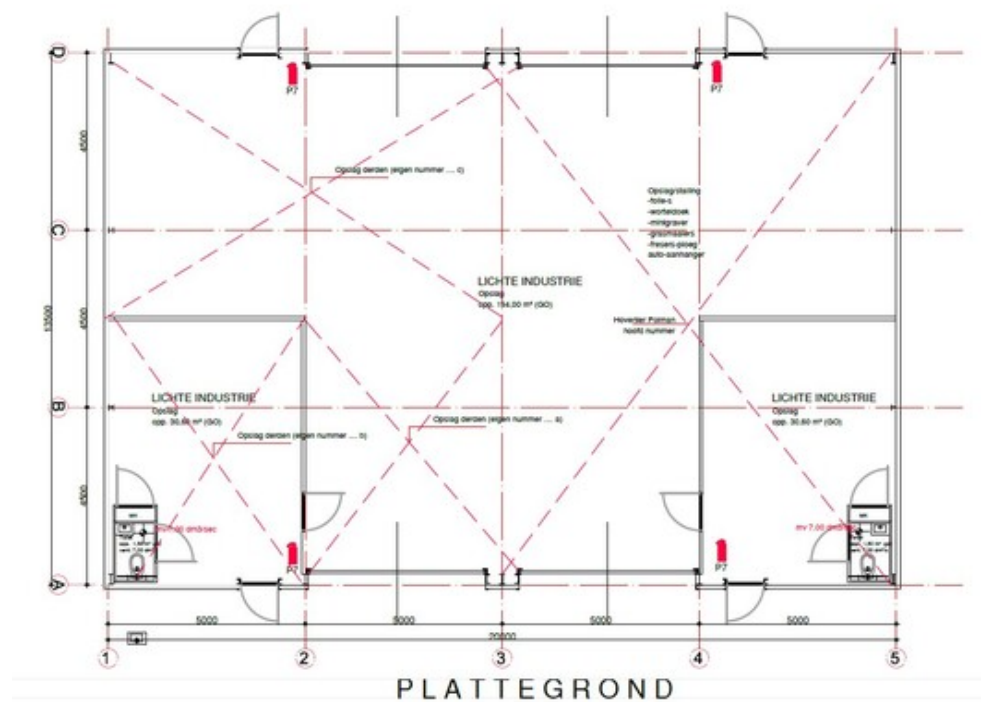


Objectinformatie: **Dreefken 5A, 7255 TA Hengelo (gld)**

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



Objectinformatie: Dreefken 5A, 7255 TA Hengelo (gld)

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.