

Euverman



Droogdokstraat 1,
Hengelo

Huurprijs: € 90.000,- per jaar

Te huur

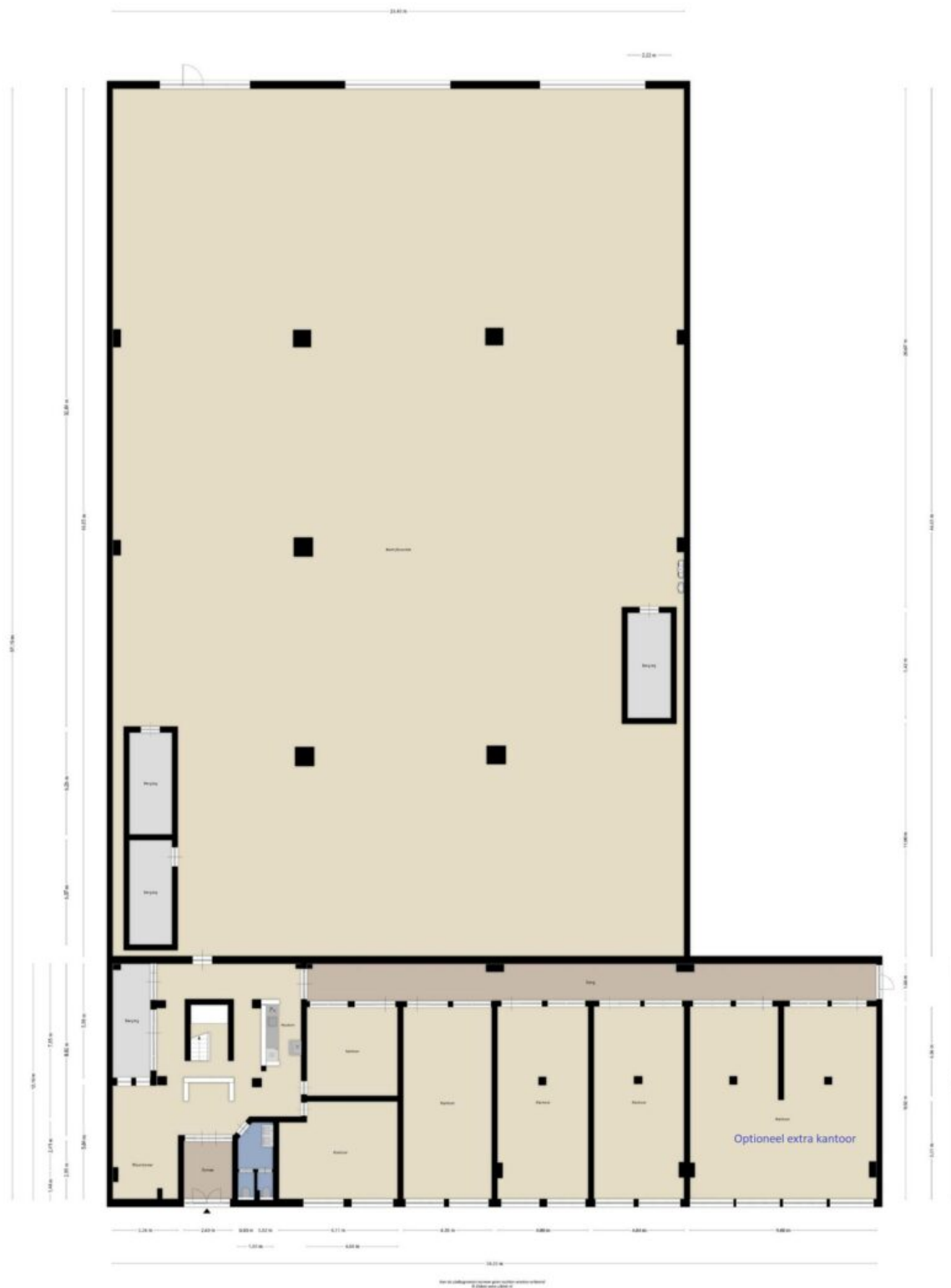
Hengelo, Droogdokstraat 1



Te huur: Grootchalige bedrijfsruimte met kantoorruimte – Droogdokstraat 1 / Loodsstraat 24, Hengelo

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





Hengelo, Droogdokstraat 1

Hengelo, Droogdokstraat 1



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



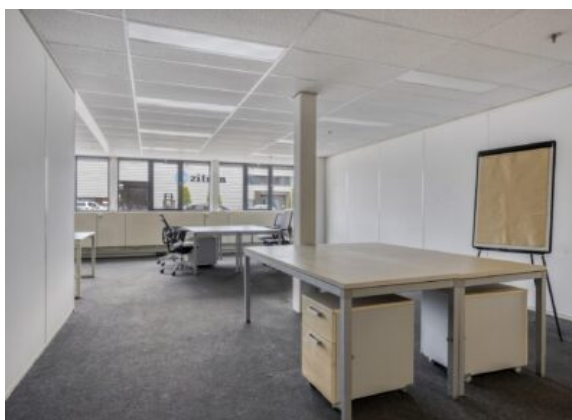
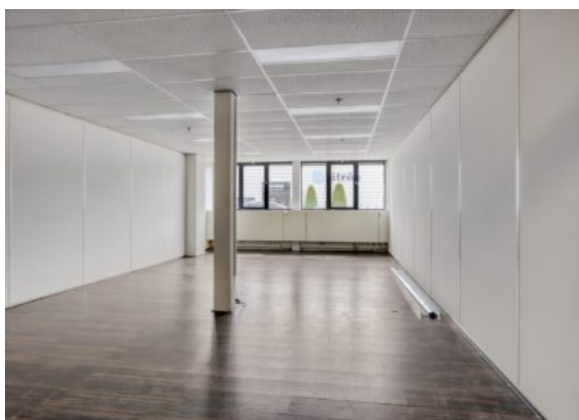
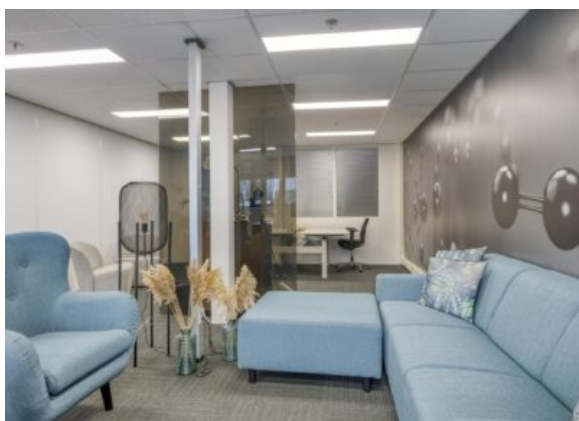
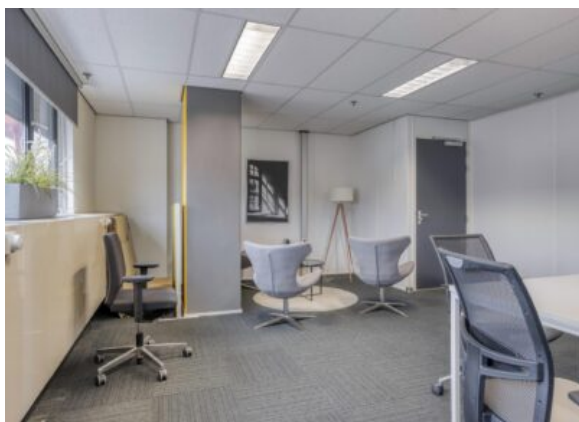
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



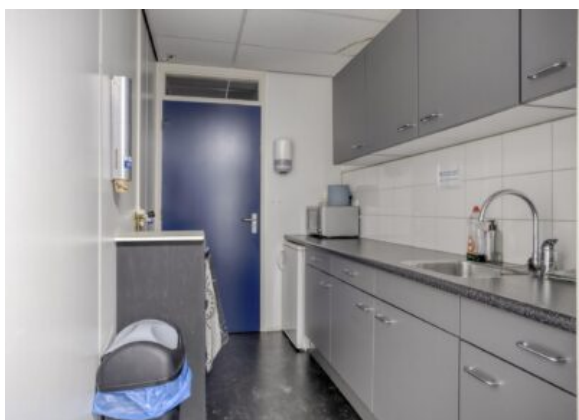
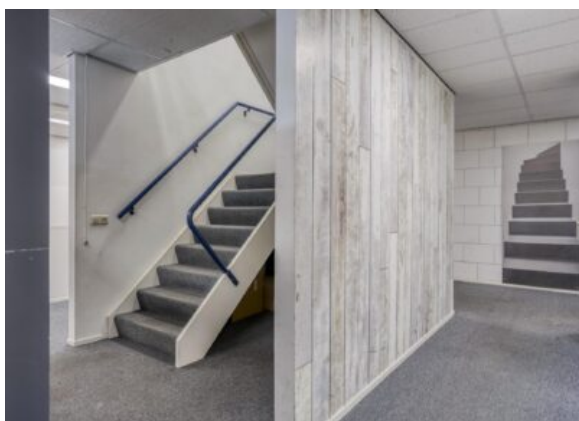
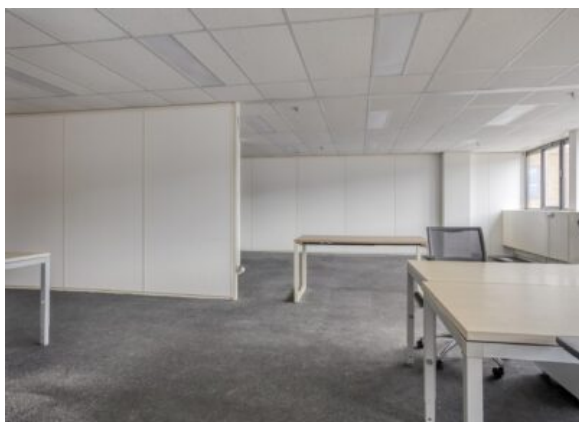
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



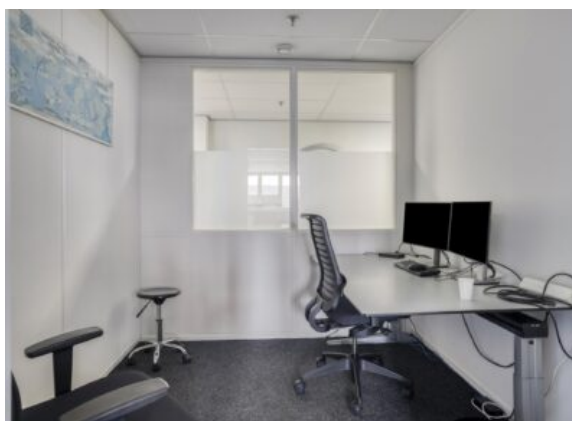
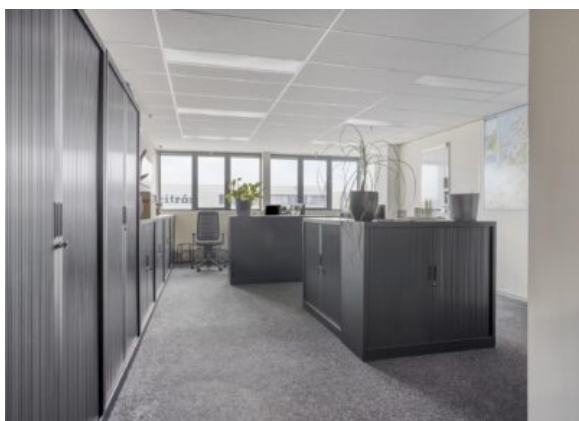
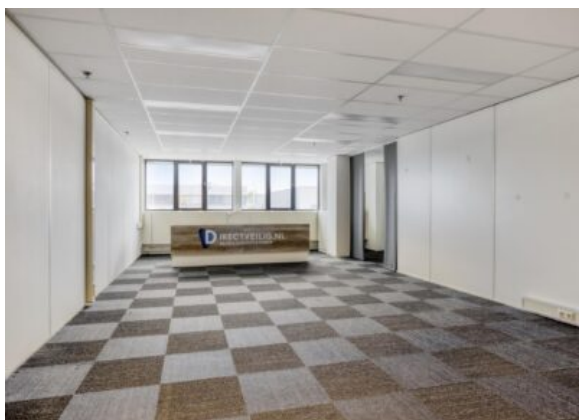
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



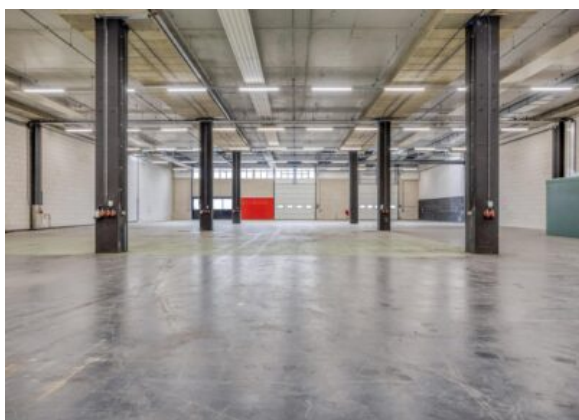
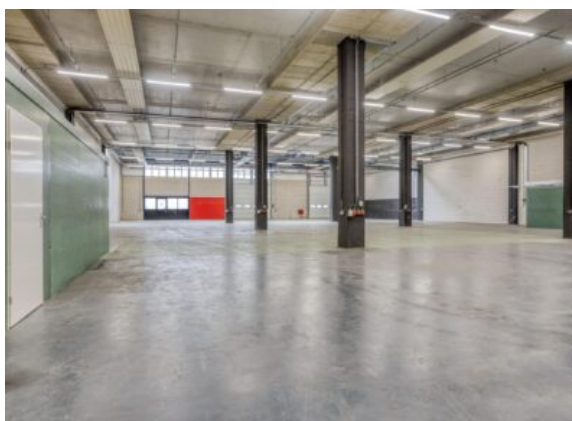
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



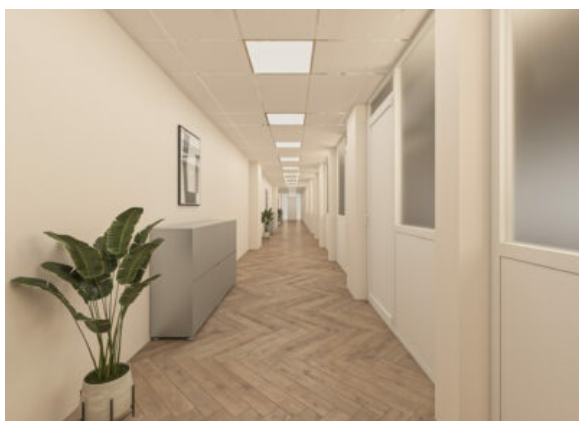
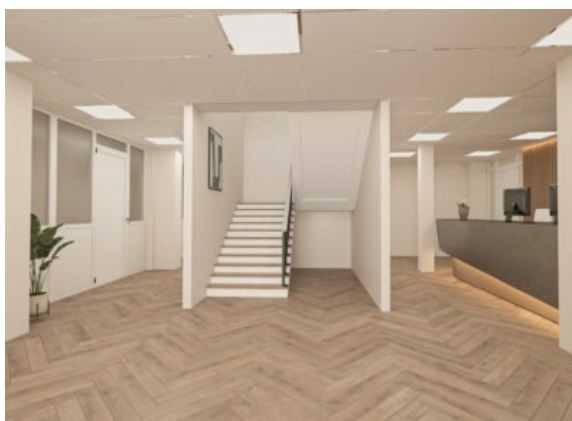
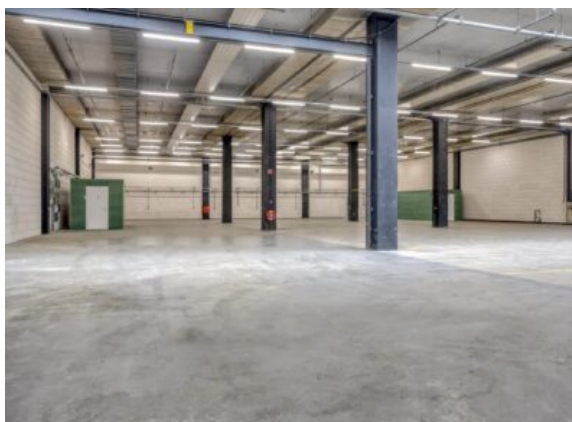
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Droogdokstraat 1



Algemene informatie

Hengelo, Droogdokstraat 1

Objectomschrijving:

Te huur: Grootschalige bedrijfsruimte met kantoorruimte – Droogdokstraat 1 / Loodsstraat 24, Hengelo

Algemeen:

Op een uitstekende locatie op bedrijventerrein Twentekanaal-Noord in Hengelo bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte met kantoor aan. De totale oppervlakte bedraagt circa 1.635 m². Indien gewenst is er aanvullende kantoorruimte op de verdieping beschikbaar.

Het gebouw is centraal gelegen in Twente, op korte afstand van de A1 en A35. Aan de voorzijde bevinden zich ruime parkeervoorzieningen voor zowel medewerkers als bezoekers.

Bedrijfsruimte:

- Ca. 1.335 m²
- Breedte: ca. 30 m
- Lengte: ca. 45 m
- Vrije hoogte: ca. 6,4 meter
- Voorzien van 2 overheaddeuren (ca. 4,7 m breed x 4,1 m hoog)
- Voorzien van verlichting, verwarming, krachtstroom en wandcontactdozen
- Gecontracteerd vermogen elektra: 156 kW en aansluitcapaciteit: 173 kVA
- Zeer geschikt voor productiewerkzaamheden

Kantoorruimte:

- Begane grond: ca. 300 m²
- Optioneel: uitbreiding kantoorruimte op de verdieping
- Voorzien van eigen entree met balie, wachttruimte en toiletgroepen
- Uitgerust met glasvezelinternet, systeemplafonds, daglichttoetreding, vloerbedekking en verwarming
- Modernisering op wens van huurder mogelijk in overleg met verhuurder (bij de foto's zijn 3 impressies toegevoegd en deze dienen als voorbeeld)

Locatie en bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar via de Haaksbergerstraat met directe aansluiting op de A35 en A1 richting Amsterdam en Berlijn. Het centrum van Hengelo is goed bereikbaar en op loopafstand is een bushalte gelegen, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Parkeren:

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van het pand.



Bestemmingsplan:

Het object valt onder het bestemmingsplan "Bedrijventerrein", met milieucategorie 3.2.

Adresgegevens:

Kantoorentree: Droogdokstraat 1, 7553 GW Hengelo

Bedrijfsruimte-entree: Loodsstraat 24, 7553 ED Hengelo

Huurprijs:

€ 90.000,- per jaar excl. BTW

Servicekosten (voorschot):

In overleg, afhankelijk van het gebruik. Onder meer omvat dit:

- Gas, water, elektra (incl. vastrecht)
- Onderhoud en keuring van technische installaties
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Onderhoud terrein en groenvoorziening
- Glas- en gevelbewassing
- Ongediertebestrijding
- Glasverzekering (buitenglas)
- Klein onderhoud
- Administratiekosten (5%)

Huurcondities:

Ingangsdatum: In overleg

Huurtermijn: In overleg

Verlenging en opzegtermijn: In overleg

Indexering: Jaarlijks op basis van CPI (alle huishoudens)

Zekerheidstelling: Bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van drie maanden huur + BTW

Interesse?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging of nadere toelichting. Dit object biedt een uitstekende combinatie van bedrijfs- en kantoorruimte op een strategische locatie in Twente.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu