

Nieuw te bouwen bedrijfsunits in Hengelo!



Bedrijfsruimte

Zirkoonstraat 15

Hengelo

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Naomi Geerdink. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Naomi Geerdink

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
naomi@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Nieuw te bouwen bedrijfsunits op bedrijventerrein in Hengelo!

Bent u op zoek naar een representatieve en strategisch gelegen bedrijfsruimte? Dit is uw kans! Aan de Zirkoonstraat 15 in Hengelo wordt binnenkort een modern bedrijfsgebouw gerealiseerd met zes hoogwaardige units, variërend van circa 255 m² tot 415 m². Met een totale vloeroppervlakte van 1.770 m² biedt dit object ruimte aan groeiende en gevestigde bedrijven.

Het gebouw krijgt een moderne uitstraling dankzij grote glazen puien en hoogwaardige materialen.

Elke unit is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en monolithe betonvloeren. Units 1 en 2 beschikken daarnaast over een betonnen entresolvloer van circa 40 m², perfect als extra kantoorruimte.

Op het terrein zijn 17 parkeerplaatsen beschikbaar. Voor extra gemak ligt er recht tegenover een grote openbare parkeerplaats en direct voor de deur bevindt zich een busstation!

De units zijn ook samen te voegen of te koppelen, waardoor grotere units kunnen worden gerealiseerd!



Kenmerken

Bouwjaar

2025

Huurprijs

Vanaf € 1.600,- per maand

Totale oppervlakte

Ca. 1.770m²

Perceeloppervlakte

2.677 m²

Aanvaarding

Nader te bepalen

Parkeren

17 parkeerplaatsen op eigen terrein

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Nieuwbouw

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object ligt op het populaire Bedrijvenpark Twentekanaal, waar gerenommeerde bedrijven zoals Stork en Thales al gevestigd zijn. De omgeving kenmerkt zich door een moderne en bedrijvige uitstraling, ideaal voor ondernemers die zich willen vestigen op een strategische locatie.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het bedrijvenpark ligt op slechts 4 minuten rijden van de A35, waardoor er een snelle verbinding is met de rest van Twente en de Randstad. Het centrum van Hengelo bevindt zich op minder dan 10 minuten afstand. Daarnaast is een bushalte aan de overkant aanwezig, met directe verbindingen naar het stadscentrum en omliggende plaatsen.

PARKEREN

Bij het object is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar op eigen terrein, alsmede openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

HUURPRIJS EN METRAGES

Unit 1 en 2 (ca. 295 m² met verdiepingsvloer)
€ 2.000,- per maand

Unit 3 t/m 5 (ca. 255 m²)
€ 1.600,- per maand

Unit 6 (415 m²)
€ 2.300,- per maand

OPLEVERNIVEAU

- Gladde betonvloer
 - Elektrische overheaddeur
 - Meterkast v.v. aansluitingen (3 x 25A)
 - Toilet
- Optioneel:
- Spoelbak
 - Stroompunten rondom in hal
 - Verlichting

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Twentekanaal' en heeft de bestemming 'bedrijventerrein - industrie'. Op deze locatie kunnen bedrijfsactiviteiten worden gevestigd tot en met categorie 4.2

AANVAARDING

Nader te bepalen

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object op deze prachtige locatie!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Soort	Oppervlakte
Unit 1 & 2	Bedrijfsruimte	295 m ²
Unit 3 & 5	Bedrijfsruimte	255 m ²
Unit 6	Bedrijfsruimte	415 m ²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

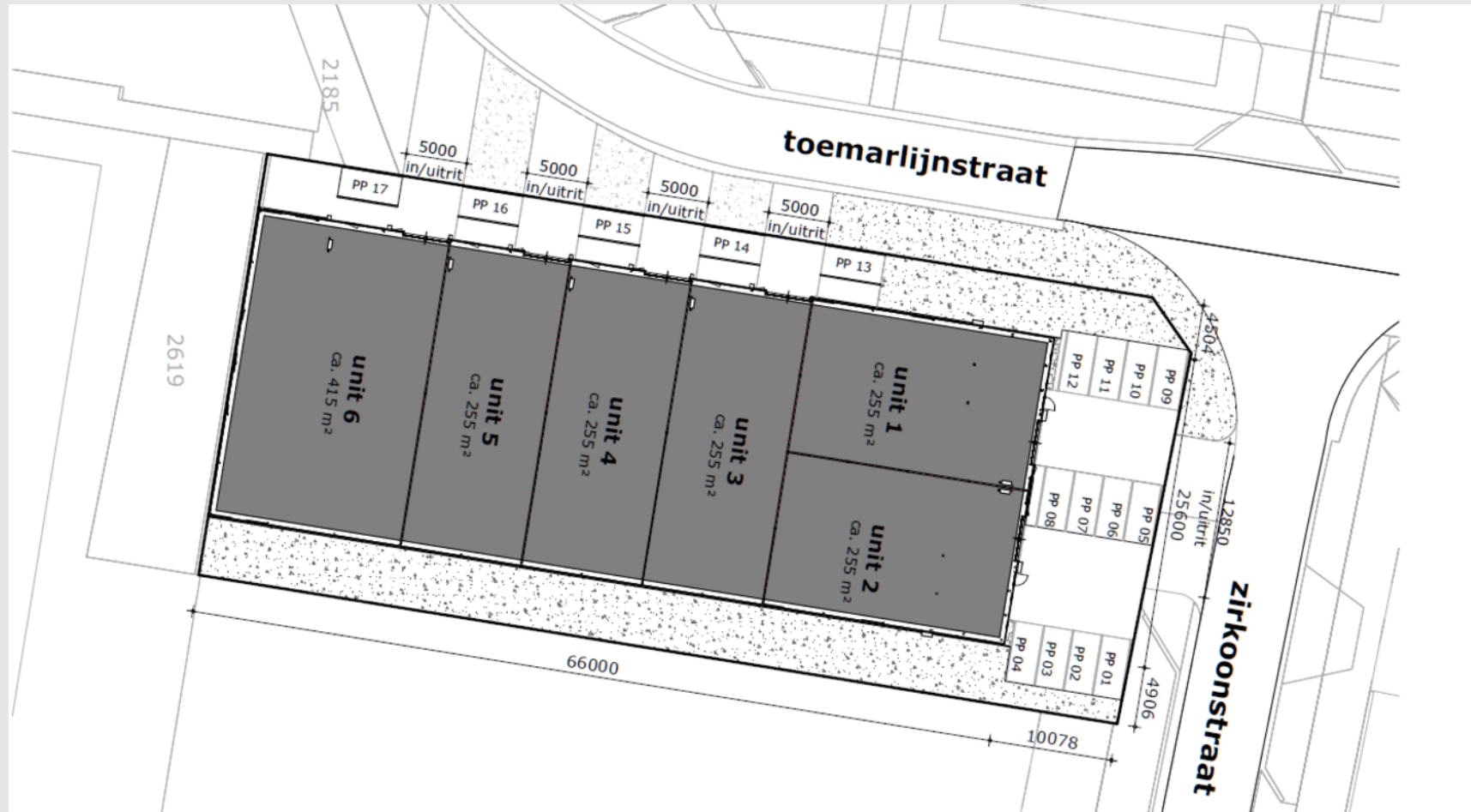


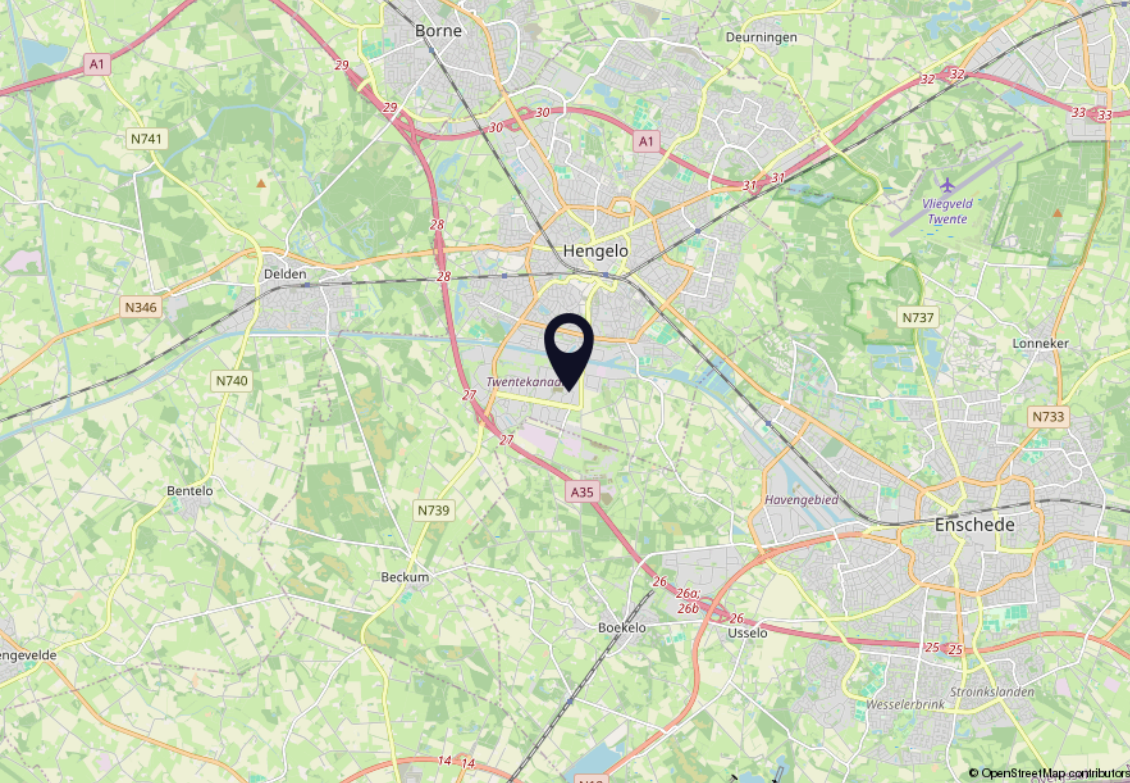
4 Foto's





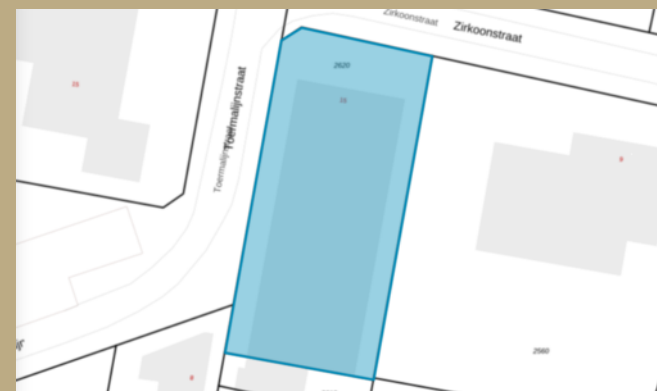
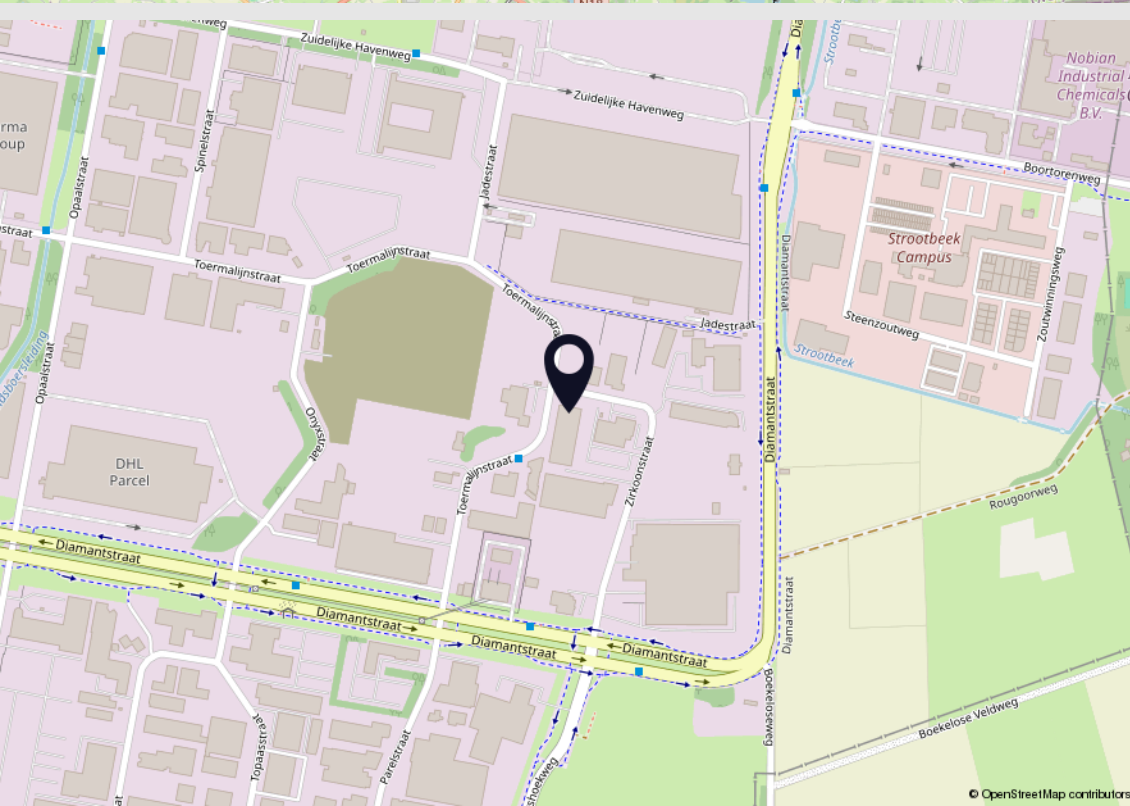
5 Plattegrond





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Hengelo
Kadastraal nummer	2620
Kadastraal sectie	E
Grootte	2.677 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Bedrijventerrein Twente kanaal

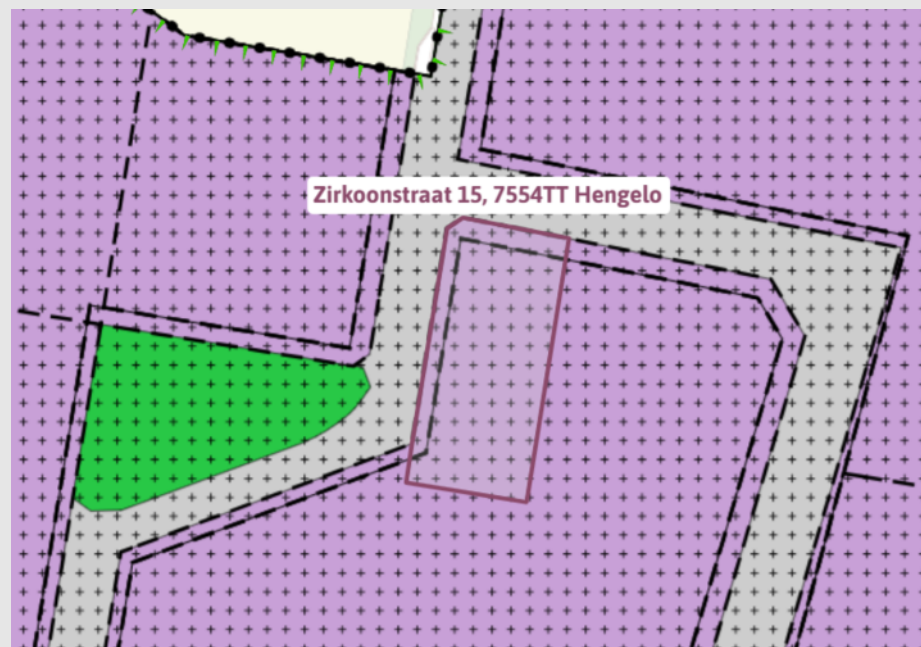
Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein - industrie

Bestemd voor

Bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2

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



8 Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41
Isa@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION