

Thuis in Twente!



Kleibultweg 51-55

Oldenzaal

Op bedrijventerrein 'Eekte-Hazewinkel' in Oldenzaal (Overijssel) bevindt zich deze veelzijdige en ruim opgezette bedrijfslocatie.

weusthuismakelaardij.nl

**weusthuis**
MAKELAARDIJ



Welkom

De makelaars die ok plat proat
Enthousiast, oprecht en betrokken

weusthuismakelaardij.nl | info@weusthuismakelaardij.nl

INTERESSE?

Voor je ligt de brochure van het pand dat jouw interesse heeft gewekt.
Met deze brochure informeren wij je graag over alle kenmerken van het pand.

Enthousiast geworden na het doornemen van deze brochure en wil je nog wat meer informatie over het pand? Aarzel dan niet om contact op te nemen met Team Bedrijfsonroerendgoed.

Wij helpen je graag verder!

*Jouw
makelaar*



Luc

06 - 10405543

l.weusthuis@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





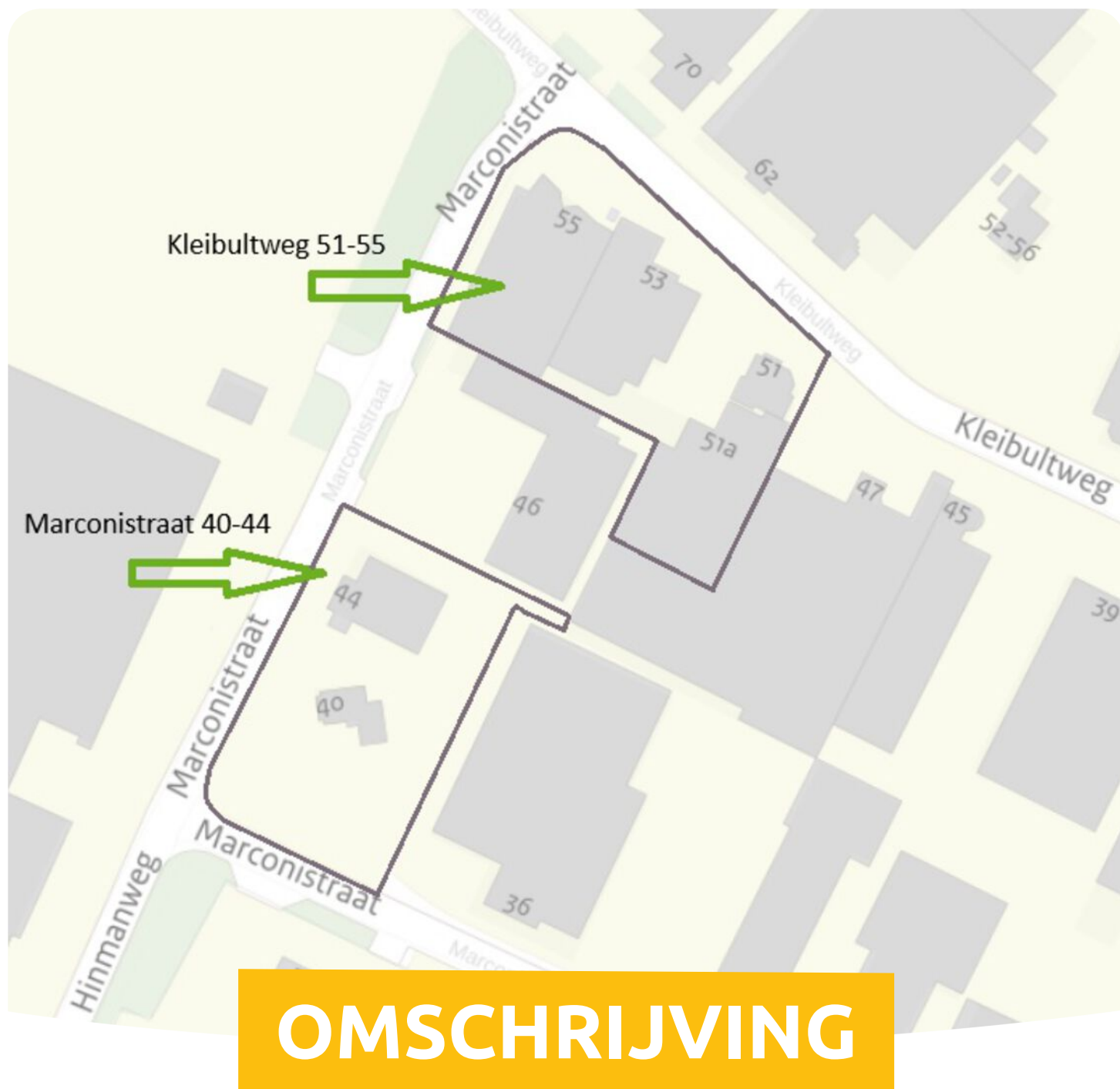
OMSCHRIJVING

Het complex is tot heden in gebruik geweest als slachtlocatie "Slachterij Beernink". Dit complex beschikt over meerdere bedrijfsgebouwen, ruime opslagfaciliteiten, kantoorruimtes en een gecontracteerd elektrisch vermogen van 2000 KVA. Dankzij de flexibele indeling en de uitstekende bereikbaarheid is het terrein geschikt voor diverse vormen van bedrijfsvoering en biedt het volop mogelijkheden, vooral voor partijen die een zware elektra aansluiting nodig hebben.

Marconistraat 40-44 te Oldenzaal: Tevens biedt de verkoper een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning aan de Marconistraat 40-44 te Oldenzaal te koop aan, een unieke kans voor ondernemers of investeerders die op zoek zijn naar flexibiliteit, uitbreidingsmogelijkheden of verhuurpotentieel. Deze bedrijfsgebouwen liggen op korte afstand van elkaar (ca. 45 meter). Voor meer informatie zie de aanmelding op onze website Marconistraat 40-44 te Oldenzaal.

- **Voorzieningen:** Airconditioning, alarminstallatie, blusmiddelen, olie/-vetafscheider, waterontharder, elektrisch bedienbare overheaddeur.

- **Ligging/bereikbaarheid:** Gelegen op een gewild bedrijventerrein nabij de op- en afritten van de snelweg A1 richting Almelo, Enschede, Deventer en Duitsland.



Kadastrale informatie:

- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1383 - groot 1.398 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1739 - groot 1.240 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1058 - groot 1.183 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1283 - groot 285 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1385 - groot 238 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1531 - groot 208 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1532 - groot 100 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1738 - groot 16 m²
- Totale oppervlakte: - groot 4.668 m²

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel' is de locatie bestemd als 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'.



INDELING

Indeling en oppervlaktes kantoorruimte:

- Kelderruimte: opslagruimte en opstelplaats CV-installatie.
- Begane grond: entree, tochtportaal, kantoorruimte I, kantoorruimte II, kantoorruimte III, sanitaire voorzieningen, pantry.
- Eerste verdieping: hal, kantoorruimte IV, kantoorruimte V, pantry v.v. keuken, sanitaire voorzieningen.
- Tweede verdieping: opslagruimte.

Indeling en oppervlaktes bedrijfsruimtes 2016:

- Begane grond: magazijn I, magazijn II, magazijn III (koelcellen), sanitaire voorzieningen.
- Eerste verdieping: opslagruimte, personeelsruimten, kantine, sanitaire voorzieningen, doucheruimte.
- Eerste verdieping: koelruimten.

Overige bedrijfsruimtes:

- Alles ingericht ten dienste van slachtwerkzaamheden.



BIJZONDERHEDEN

- * Biedingsprocedure tot 1 juli 2025;
- * Stroomaansluiting 2000 KVA;
- * Vrij van huur en gebruik;
- * Mogelijk om gezamenlijk met het bedrijfsgebouw en de bedrijfswoning aan de Marconistraat 40-44 te kopen;
- * Combinatie van eigen gebruik en (gedeeltelijke) verhuur mogelijk;
- * Oplevering in overleg;
- * Zekerheidsstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Verkoop bij inschrijving:

Verkoper wenst het object te verkopen middels een inschrijfprocedure. Kandidaten kunnen tot 1 juli 2025 een onvoorwaardelijke bieding uitbrengen op het object, eventueel in combinatie met de Marconistraat 40-44 te Oldenzaal. De verkoper behoudt zich het recht voor gunning en beraad. Wanneer je contact opneemt met de makelaar kan deze het biedingsformulier met de voorwaarden toesturen.



Kleibultweg
51-55





Plattegrond





Plattegrond



[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced horizontal grey lines across its entire width, providing a template for writing or drawing. The margins are consistent on all sides.

WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl

