

Thuis in Twente!



Marconistraat 40-44

Oldenzaal

**Te koop! Unieke combinatie van veelzijdige bedrijfsruimte met
bijbehorende bedrijfswoning.**

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

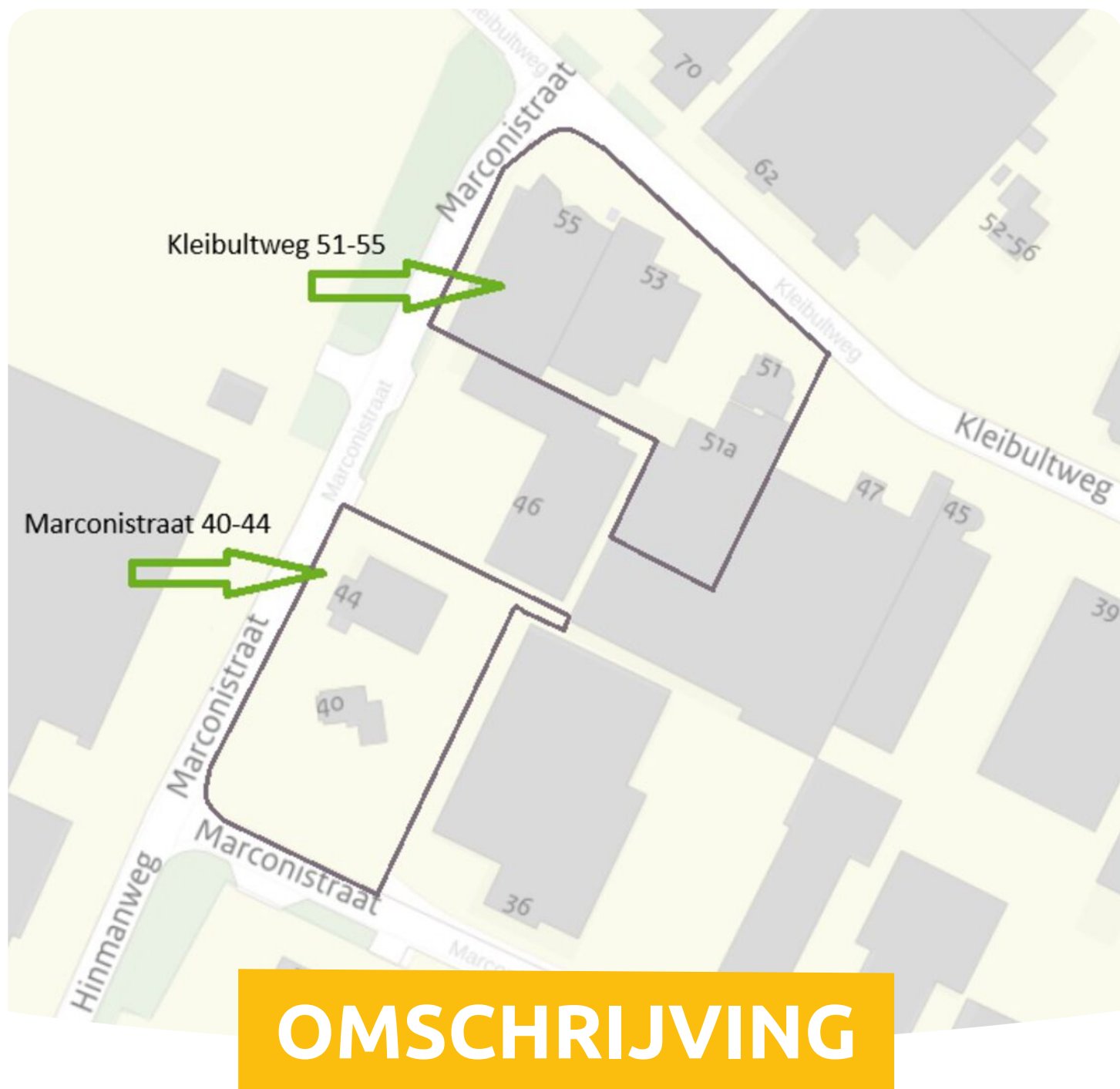
0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK
Tubbergen
0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

Gelegen op een prima locatie op het populaire bedrijventerrein 'Eekte-Hazewinkel' in Oldenzaal (Overijssel), nabij de op- en afritten van de snelweg A1 richting Almelo, Enschede, Deventer en Duitsland. De bedrijfsruimte is geschikt als opslagruimte en beschikt over een ruim buitenterrein. De bedrijfswoning beschikt over een royale tuin, aparte opgang en de mogelijkheid voor volledige privacy ten opzichte van de bedrijfsruimte. De bedrijfswoning is geschikt voor zowel eigen bewoning als verhuur.

Kleibultweg 51-55 te Oldenzaal:

Tevens biedt de verkoper de Kleibultweg 51-55 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 Kleibultweg 51-55 te Oldenzaal.

Bestemmingsplan:

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



OMSCHRIJVING

Kadastrale informatie:

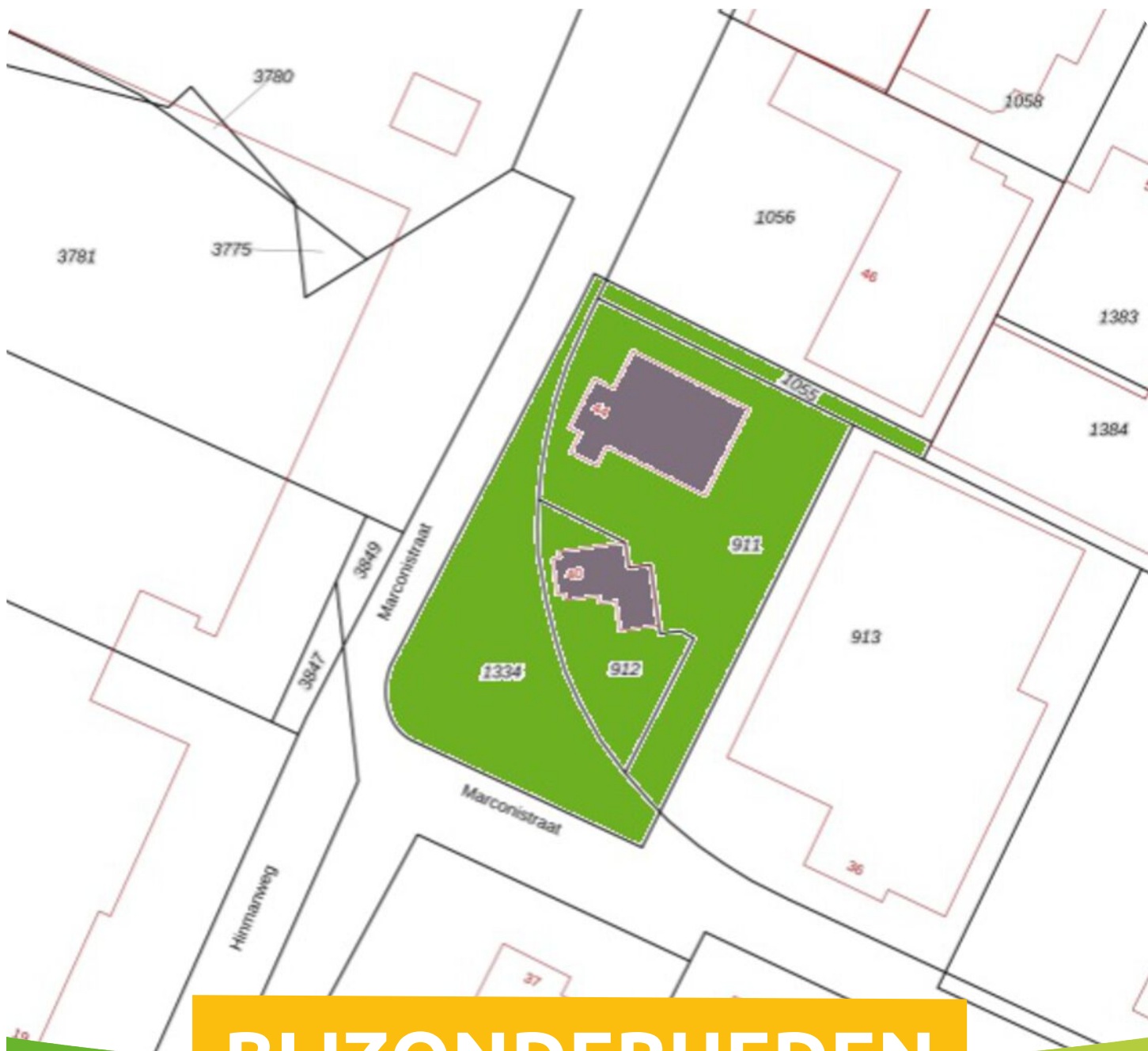
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 911 - groot 1.681 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1334 - groot 1.206 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 912 - groot 526 m²
- Gemeente Oldenzaal, sectie E, nummer 1055 - groot 167 m²
- Totaal: - groot 3.580 m²

Ligging/bereikbaarheid:

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

Bestemmingsplan:

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



BIJZONDERHEDEN

- * Biedingsprocedure tot 1 augustus 2025;
- * Vrij van huur en gebruik;
- * Bedrijfsruimte met bedrijfswoning;
- * Mogelijk om gezamenlijk met de bedrijfsgebouwen aan de Kleibultweg 51-55 te Oldenzaal te kopen;
- * Combinatie van eigen gebruik en (gedeeltelijke) verhuur mogelijk;
- * Aanvaarding: 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 augustus 2025 een onvoorwaardelijke bieding uitbrengen op het object, eventueel in combinatie met de Kleibultweg 51-55 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.



Plattegrond

Marconistraat 40-44





Kleibultweg
51-55





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.

