

Wetering 4 Wierden



Te huur / Te koop

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2020
Oppervlakte	1370 m ²
Perceeloppervlakte	2.496 m ²
Bestemming	Bedrijfsruimte
Aanvaarding	Per 01-01-2026

Huurprijs	€ 80.000,- per jaar
Huurprijs	€ 6.666,67 per maand
BTW belast	Ja
Vraagprijs	€ 1.150.000,- k.k.
BTW belast	Ja

- ✓ V.v. elektrische en handmatige overheaddeur
- ✓ Kantoor en pantry v.v. systeemplafond en elektrische verwarming
- ✓ Krachtstroom aanwezig
- ✓ Verhard buitenterrein aan achterzijde met hekwerk afsluitbaar
- ✓ V.v. camerasysteem (ter overname)



Ruime bedrijfshal!

Op goede locatie op bedrijventerrein Weuste-Noord in Wierden bieden wij deze goed onderhouden bedrijfsruimte aan voor de verhuur en verkoop.

Het object heeft een totale grootte van circa 1.370 m² bestaande uit bedrijfsruimte en kantoorruimte. Op de verdieping van de kantoorruimte is er een mogelijkheid om een extra kantoor of opslagruimte te creëren.

Oppervlakte:

De totale gebruiksoppervlakte is 1.370 m² en is als volgt verdeeld:

Bedrijfsruimte: circa 1.330 m²

Kantoorruimte: circa 40 m²

Object:

De bedrijfsruimte is uitstekend geïsoleerd en is gasloos gebouwd.

Voorzieningen:

De bedrijfsruimte zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- mogelijkheid om in de achterwand (middelse kolom) een extra roldeur te realiseren, dit is meegenomen in de staalconstructie;
- waterkraan in de bedrijfshal;
- zeer laag energieverbruik;
- v.v. Scope-10 certificaat.

Bereikbaarheid:

De bedrijfsruimte is goed bereikbaar door de ligging nabij de N36 die ook in directe verbinding staat met de A35.

Parkeergelegenheid:

Aan de voorzijde van het pand is voldoende parkeergelegenheid.

Huurtermijn:

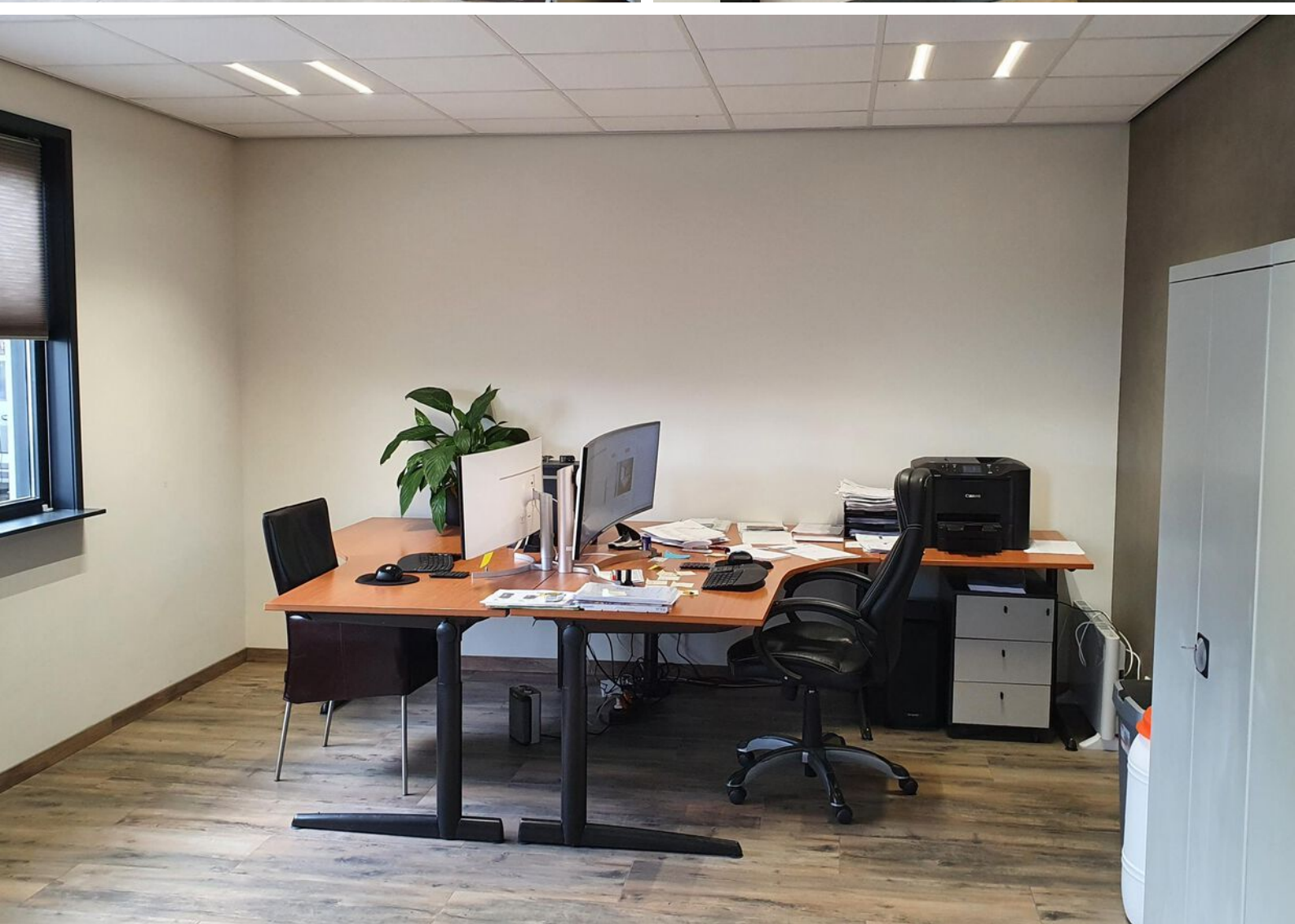
In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Zekerheidsstelling:

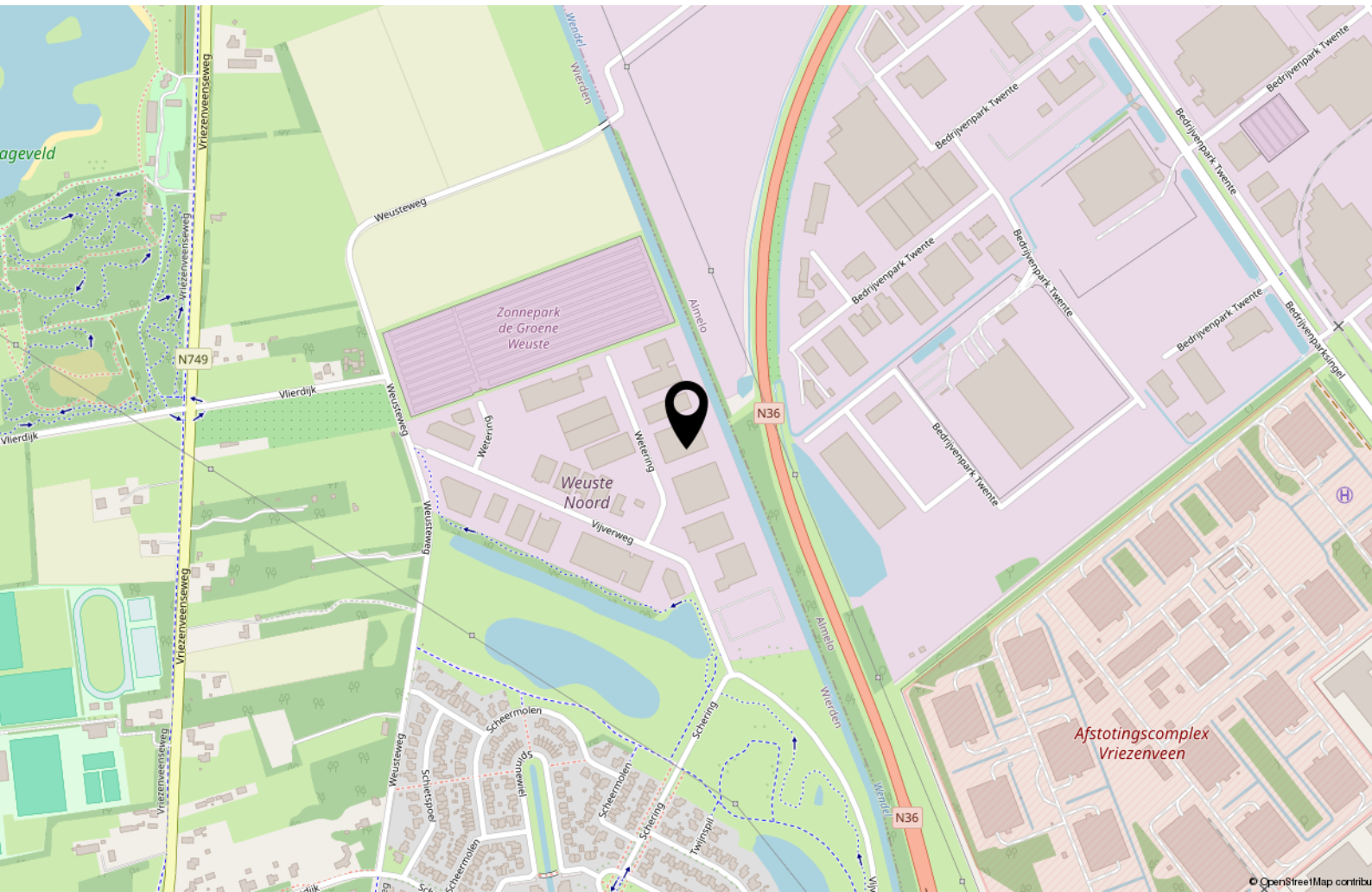
Bij verhuur is een waarborgsom of bankgarantie verplicht van 2 maandhuren.

Bij verkoop dient de koper een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom te storten.



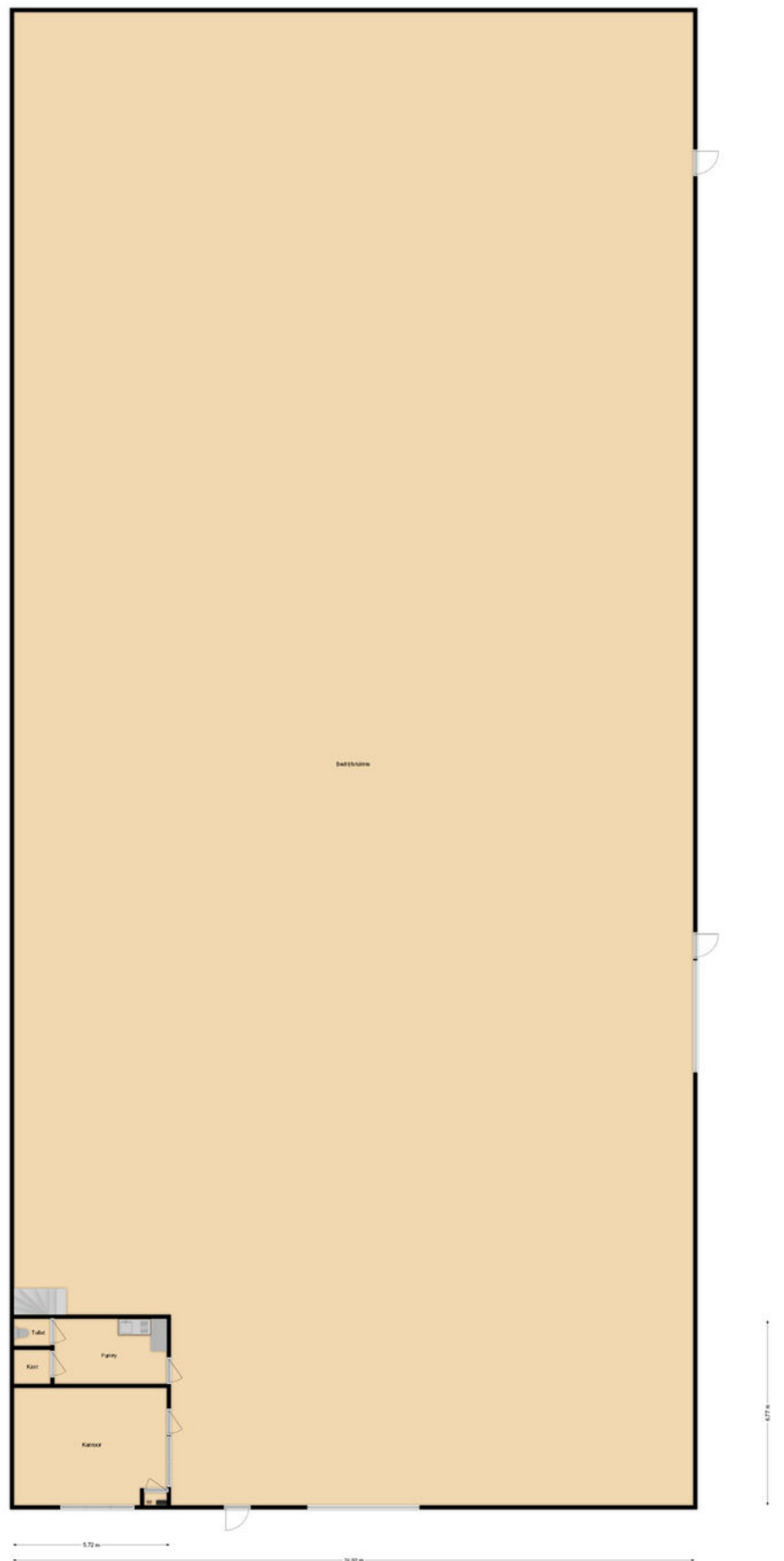


Locatie op de kaart



Plattegrond

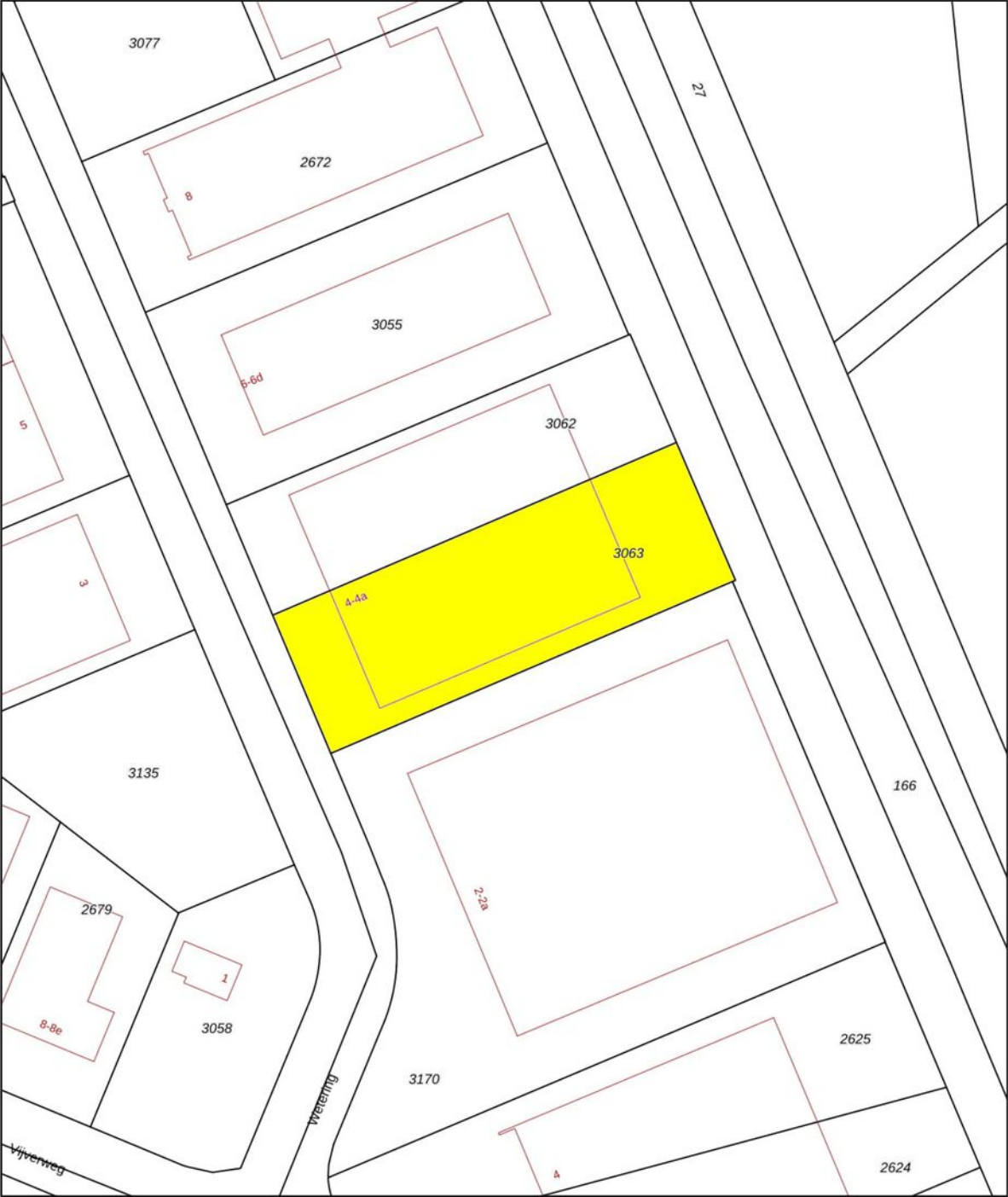
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: weg



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Wierden

Sectie N

Perceel 3063

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

[illegible]

Weghorst Groep

Alles onder één dak. Weghorst Architectuur en Weghorst Ideaal Wonen

Wij zijn een full service architectenbureau met erkende architecten en ervaring in het realiseren van uiteenlopende opdrachten, zoals ook verbouwingen van particuliere en zakelijke objecten.

Vragen? Stel ze gerust.

Weghorst Architectuur denkt graag met u mee. Neem contact op voor een vrijblijvende afspraak.

0546-573331
info@weghorstarchitectuur.nl

- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verbouw
- ✓ Aanpassen of verfraaien van gevels
- ✓ Bestemmingsplan mogelijkheden incl. bestemmingsplanaanpassingen
- ✓ Bijbehorende kostencalculatie





Heeft u interesse? Neem contact met ons op!

Weghorst
BEDRIJFSMAKELAARDIJ

Rijssensestraat 6, 7642CX Wierden

(0546) 57 33 32 | wierden@weghorstmakelaardij.nl
www.weghorstmakelaardij.nl



Over deze presentatie

Deze verkoopbrochure is met zorg samengesteld, toch kunnen de gegevens in deze brochure afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Het ontslaat de koper in deze niet van zijn onderzoeksplicht. Dit kan met name gelden voor (bouw)-tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. De koper kan ook hieraan geen enkel recht ontlelen. Alle aan u verstrekte informatie is bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en dient derhalve te worden gezien als vrijblijvende aanbieding. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

