



**Adres: Kiefteweg 12, 7151 HT Eibergen**

**Huurprijs € 70.000,00 per jaar**

## Omschrijving

TE HUUR – Representatieve bedrijfsruimte op aantrekkelijke locatie in Eibergen

Op een uitstekende en goed bereikbare locatie in Eibergen bieden wij deze representatieve bedrijfsruimte te huur aan. Het object beschikt over maar liefst vijf separate kantoorruimten en een royale werkplaats met magazijn, waardoor het uitermate geschikt is voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

De combinatie van comfortabele kantoorvoorzieningen en een ruime, functionele werkplaats maakt dit pand ideaal voor ondernemers die werken, opslag en administratie efficiënt willen combineren. Dankzij de praktische indeling, de professionele uitstraling en de voorziening van een zwaardere stroomaansluiting is het object uitstekend geschikt voor diverse doeleinden en direct in gebruik te nemen.

Kortom: een veelzijdige bedrijfsruimte op een aantrekkelijke locatie, perfect voor groeiende en gevestigde ondernemingen.

Het bedrijfspand is ingemeten volgens de NEN 2580-norm:

- De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) bedraagt 756 m<sup>2</sup> waarvan circa 237 m<sup>2</sup> kantoorruimte;
- De bruto vloeroppervlakte (BVO) bedraagt 775 m<sup>2</sup>.

Bestemmingsplan:

"Eibergen, bedrijventerrein 2011" met als enkelbestemming "bedrijventerrein" en als functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 2 en specifieke vorm van bedrijventerrein - drukkerij".

Ligging en bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar, gelegen aan de rand van Eibergen, in de nabije omgeving van de uitvalsweg N18. Dit zorgt voor een uitstekende verbinding met zowel de regio als de rest van het land. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op het terrein.

De indeling is als volgt:

Via een overdekte luifel is de representatieve hal/welkomstruimte bereikbaar. Deze ruimte is ingericht met een vaste kastenwand en vormt het centrale punt van waaruit toegang wordt geboden tot vier van de vijf kantoorruimten. Alle kantoorruimten kenmerken zich door een prettige indeling en een ruime natuurlijke lichtinval, wat bijdraagt aan een comfortabele werkomgeving.

Verder beschikt het object over een complete toiletgroep met drie toiletten en een wastafel. Tevens is een kantine met keukenvoorzieningen aanwezig, geschikt voor gebruik door personeel met nog een extra toilet.

De royale werkplaats staat in directe verbinding met de kantoorruimten en biedt toegang tot de vijfde kantoorruimte.

De werkplaats is uitgerust met overheaddeuren, waardoor een goede bereikbaarheid voor laden en lossen is gegarandeerd en de ruimte multifunctioneel inzetbaar is.

Huurprijs: € 70.000,- per jaar exclusief btw.

Aan de gegevens die in de brochure staan vermeld kunnen geen rechten worden ontleend. De diensten die Scheers Roes Makelaars verleent, geschieden onder de voorwaarden van de NVM.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, toilet, pantry

Oppervlakte: 756 m<sup>2</sup>

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 237 m<sup>2</sup>

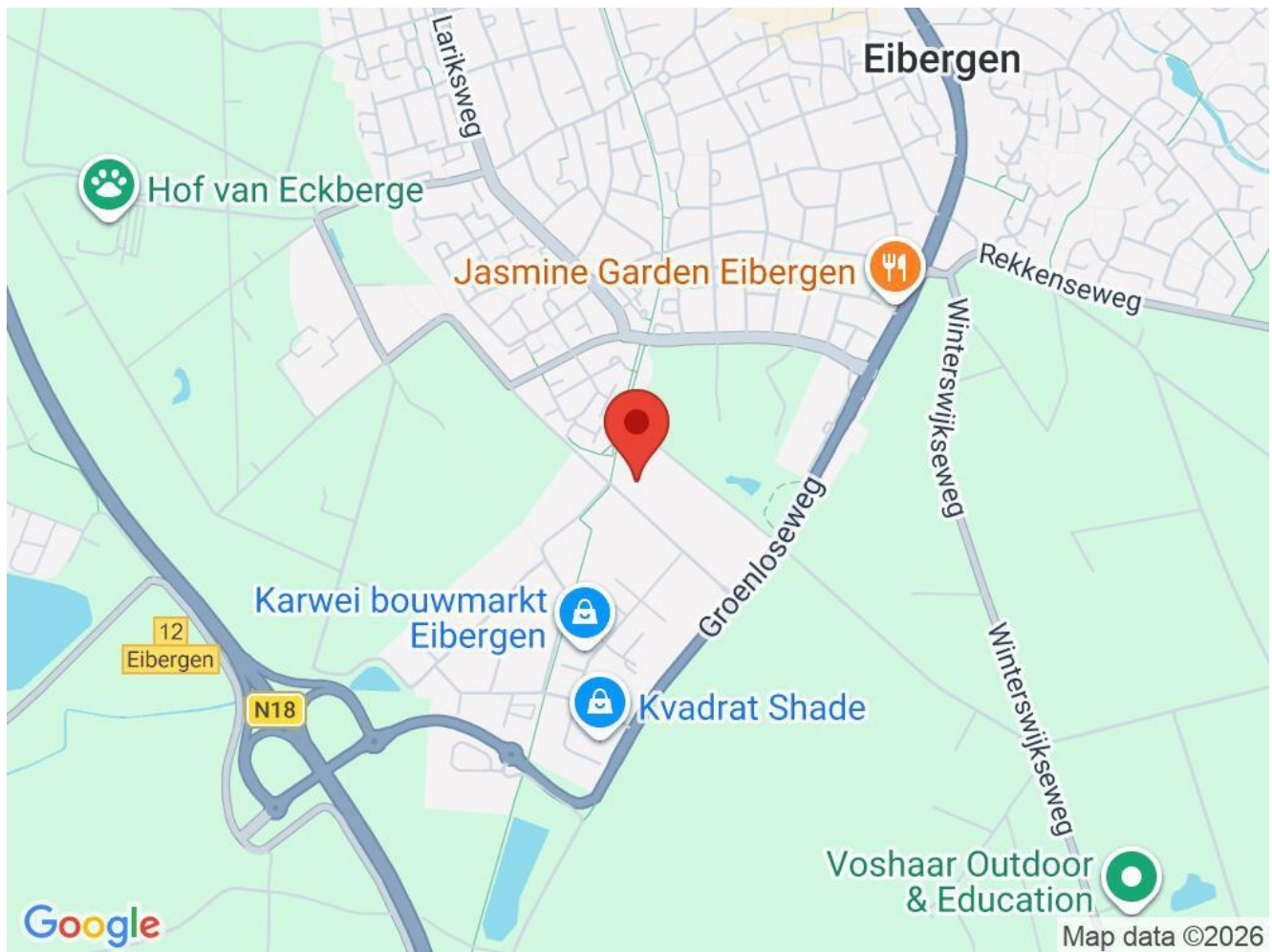
Aantal verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen

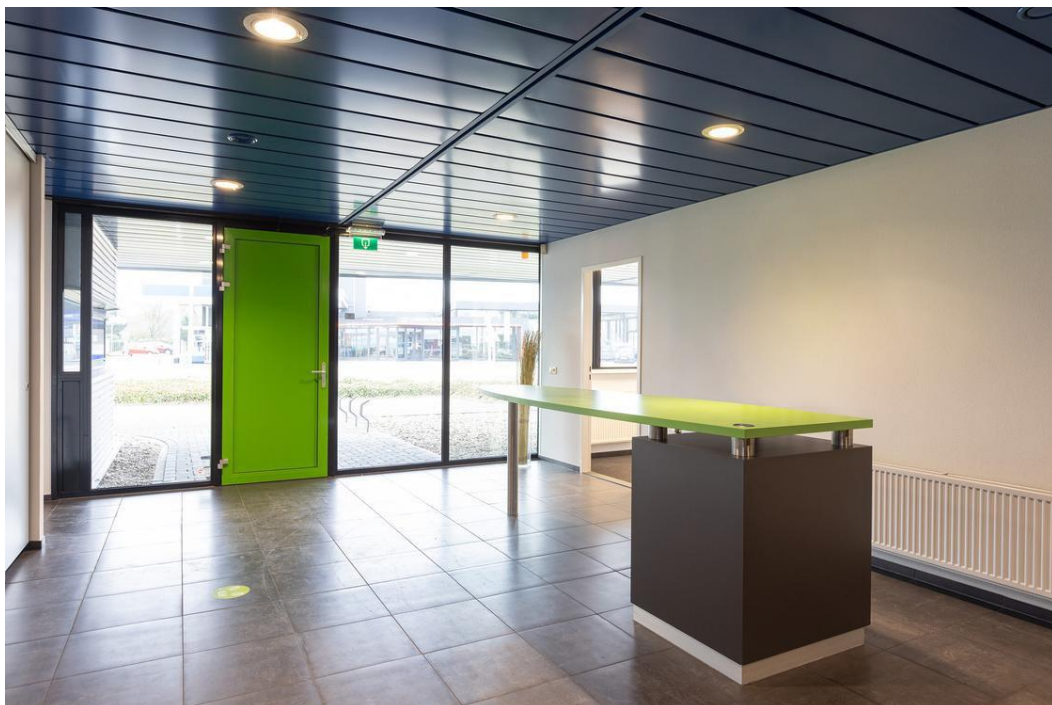


Scheers Roes Makelaars - Neede  
Marktstraat 15  
7161 DG, NEEDE  
Tel: 0545-288299  
E-mail: [verkoop@scheersroes.nl](mailto:verkoop@scheersroes.nl)

## Locatiekaart





















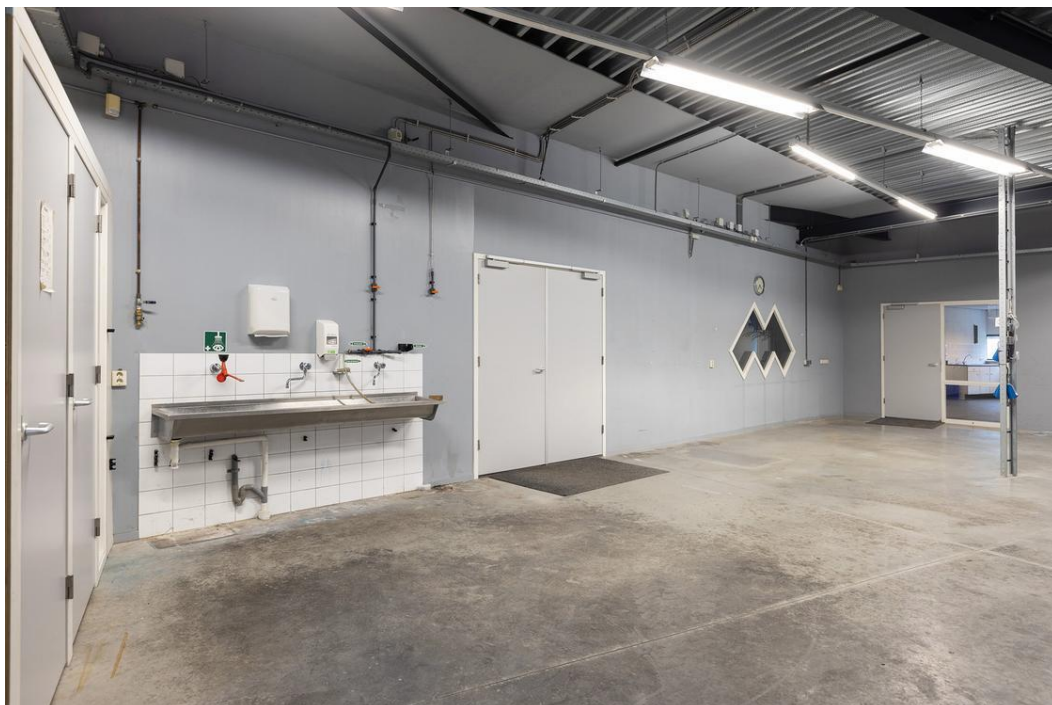








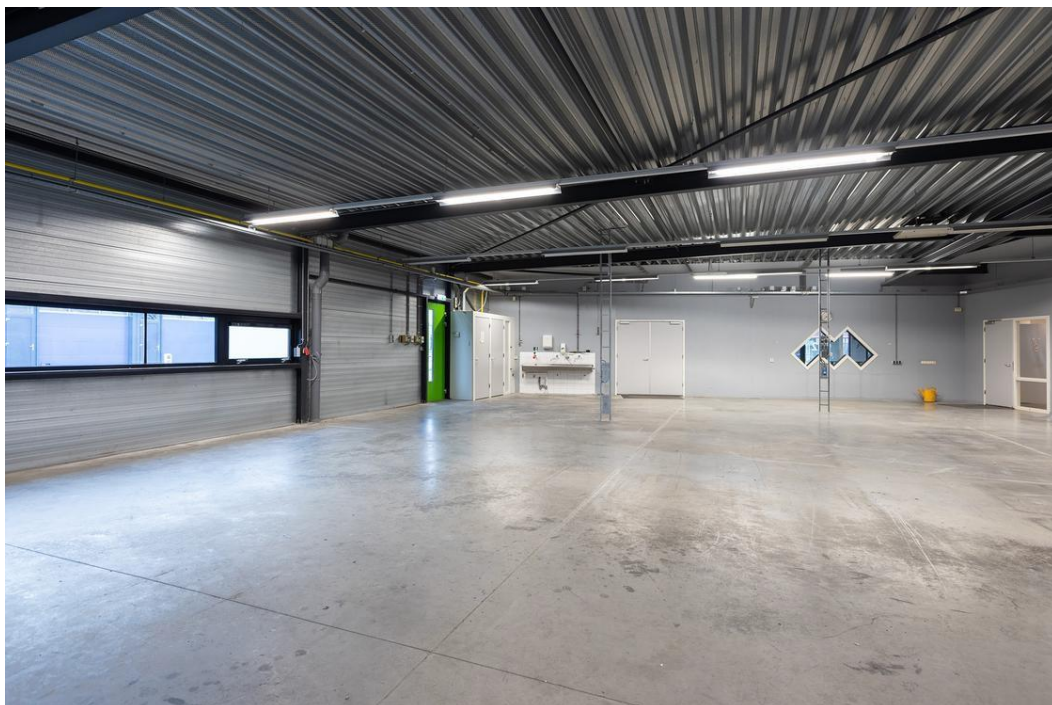






















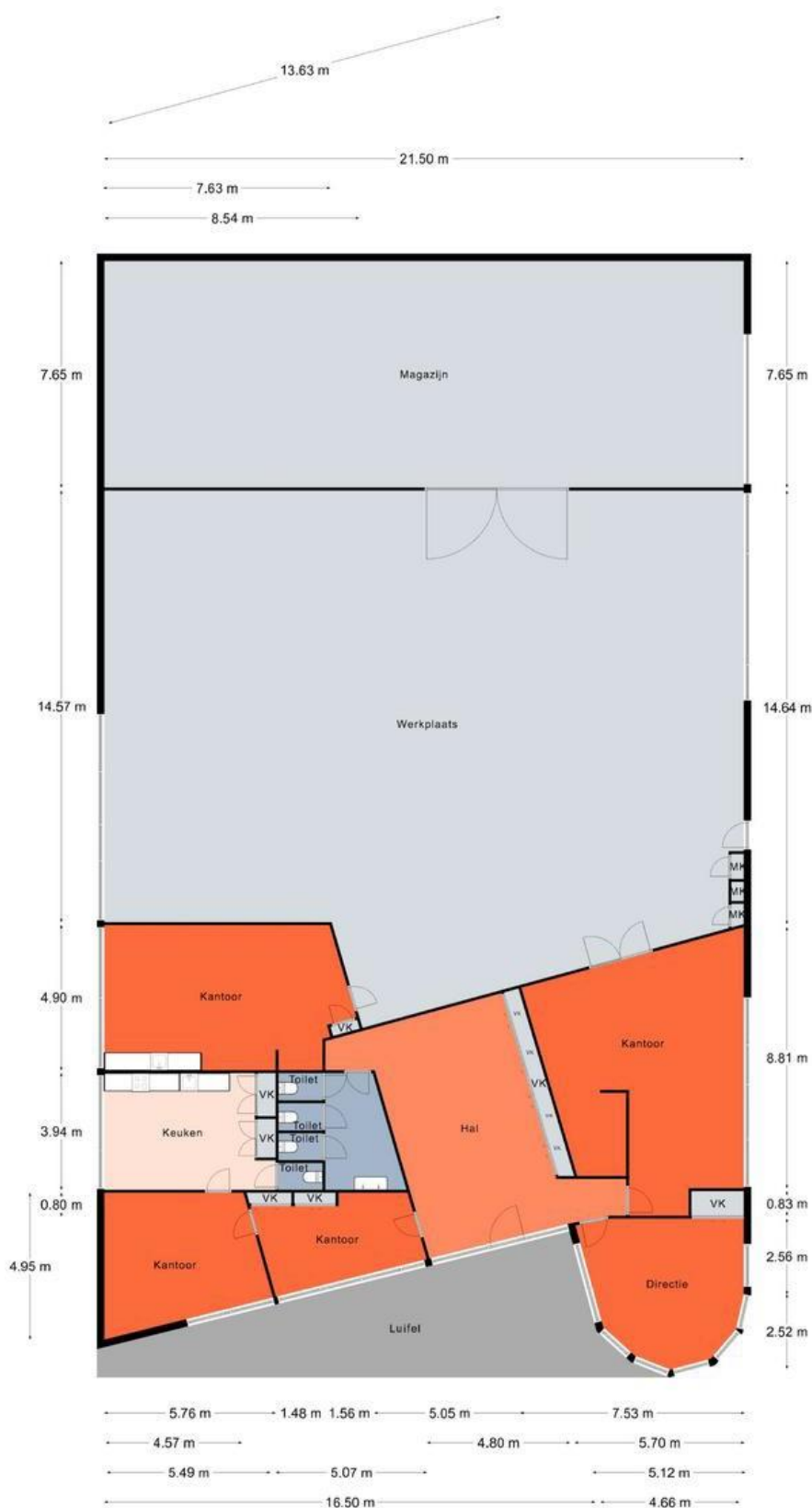




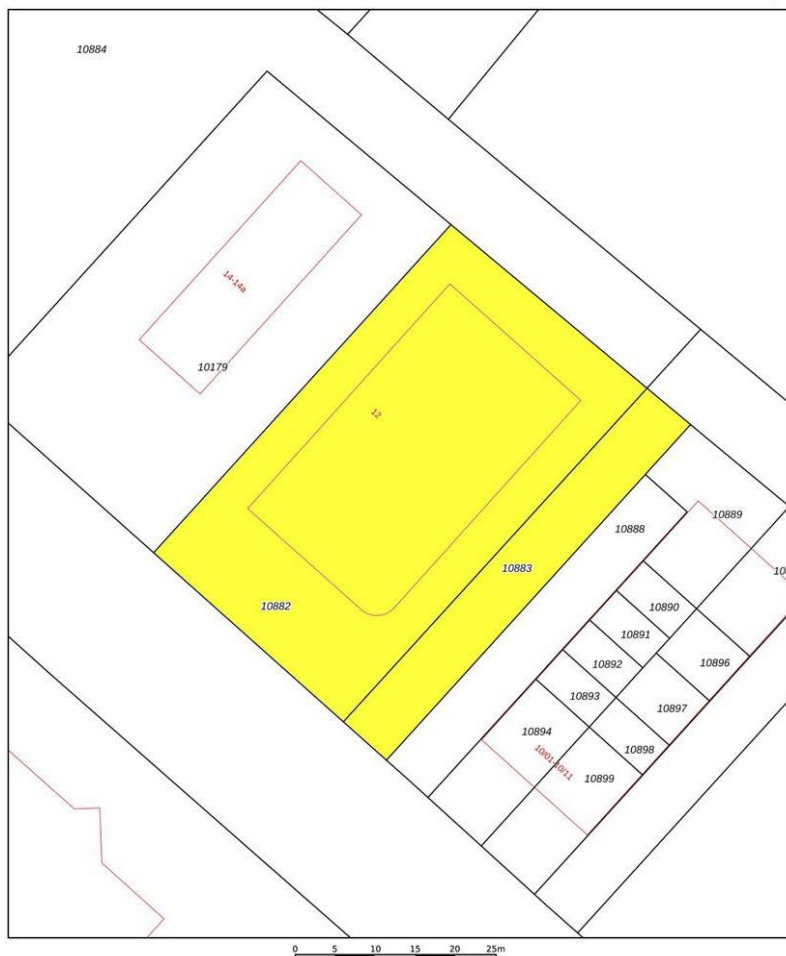




## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax www.realax.nl



|       |                                  |                     |          |
|-------|----------------------------------|---------------------|----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |          |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Eibergen |
|       | Huisnummer                       | Secie               | D        |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 10882    |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                     |          |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |          |
|       | Bebouwing                        |                     |          |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster