



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP/TE HUUR

Staalsteden 4 8, Enschede



PROJECTINFORMATIE

Staalsteden 4 8, Enschede



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Multifunctioneel en energiezuinig bedrijfspand met kantoorruimte beschikbaar aan de Staalsteden 4-8 in Enschede. Dit pand biedt een veelzijdige en stijlvolle ruimte, ideaal voor bedrijven die ruimte nodig hebben voor zowel kantoor- als bedrijfsactiviteiten.

Het pand is gelegen op bedrijventerrein "De Marssteden", bekend om de diversiteit van ondernemingen en de uitstekende bereikbaarheid. De uitvalswegen richting de snelweg A35 en het centrum van Enschede bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een goede verbinding met zowel de regio als het landelijke wegennet.

Metrages (BVO)

Bedrijfsruimte begane grond: circa 135 m²

Kantoorruimte eerste verdieping: circa 100 m²

Parkeren

Aan de voorzijde van de unit is privé parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een "Bedrijven" bestemming met een functie aanduiding tot en met categorie 4.1. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

PROJECTINFORMATIE

Staalsteden 4 8, Enschede

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ligging en bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein “De Marssteden”, is het pand uitstekend bereikbaar. De snelweg A35 ligt op slechts enkele minuten rijden, waardoor snelle verbindingen mogelijk zijn naar Hengelo, Almelo en Duitsland. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig, met een bushalte in de buurt van het pand.

Opleveringsniveau

De bedrijfsruimte is voorzien van:

- Alarminstallatie
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Heater
- Overheaddeur
- Pantry
- Zonnepanelen 40 panelen (315 WP)

PROJECTINFORMATIE

Staalsteden 4 8, Enschede

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

De kantoorruimte is voorzien van:

- Airconditioning
- Alarminstallatie
- Cv-ketel
- Glasvezel
- Internet- en telefonieaansluiting
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Pantry
- Stucwerkwanden
- Systeemplafond met inbouwverlichting
- Te openen ramen
- Toiletruimte
- Vloerbedekking
- Wandradiatoren

In overleg met de huidige eigenaar is de mogelijkheid aanwezig om het huidige meubilair over te nemen. Voor meer informatie neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: N

Nummer: 10836

Kadastrale grootte: 195 m2

PROJECTINFORMATIE

Staalsteden 4 8, Enschede

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Koopcondities

Vraagprijs: € 293.000,- K.K. excl. BTW.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvaarding: In overleg.

Huurcondities

Huurprijs

De huurprijs voor het object betreft € 1750,00 per maand excl. BTW en G/W/E.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een minimale huurperiode 3 jaar. Afwijken hiervan is eventueel mogelijk in overleg met verhuurder.

Opzegtermijn

U12 maanden (12) maanden..

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW.

PROJECTINFORMATIE

Staalsteden 4 8, Enschede

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Huurindexering

Aanpassing van de huurprijs geschiedt jaarlijks op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens).

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur

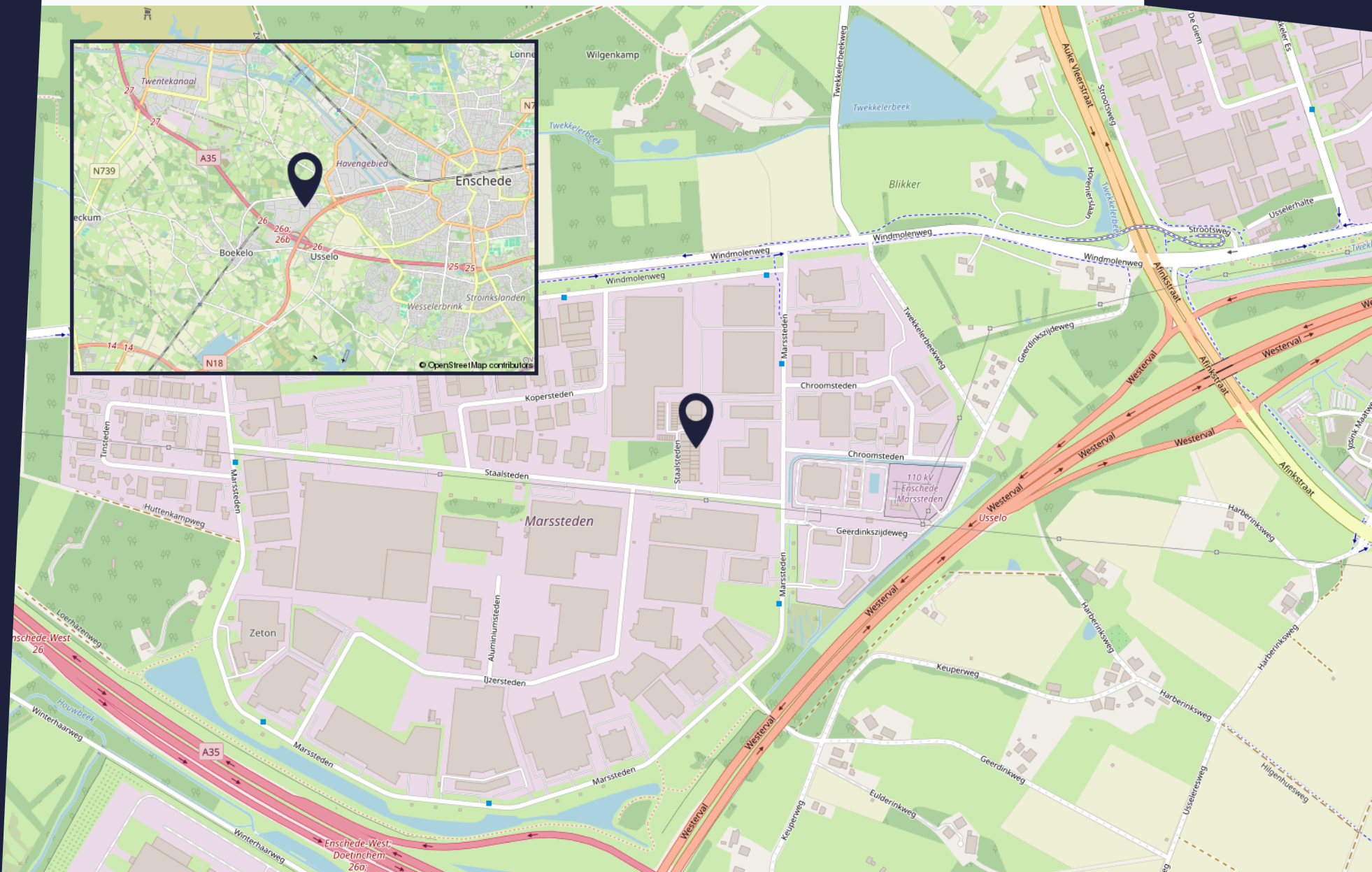
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Staalsteden 4 8, Enschede

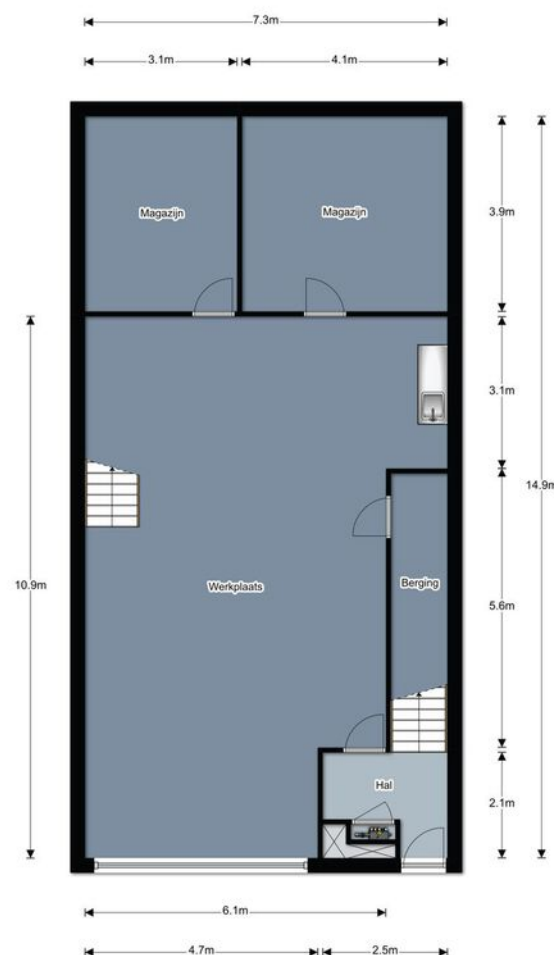
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

BEGANE GROND

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

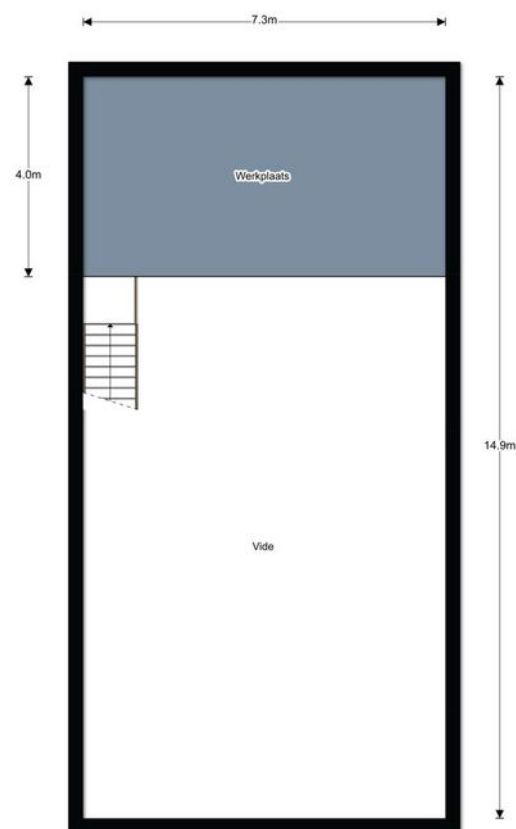


Begane grond, Staalsteden 4-8 te Enschede
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

PLATTEGROND

ENTRESOLVLOER

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Tussenverdieping, Staalsteden 4-8 te Enschede
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. ©topr.nl

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



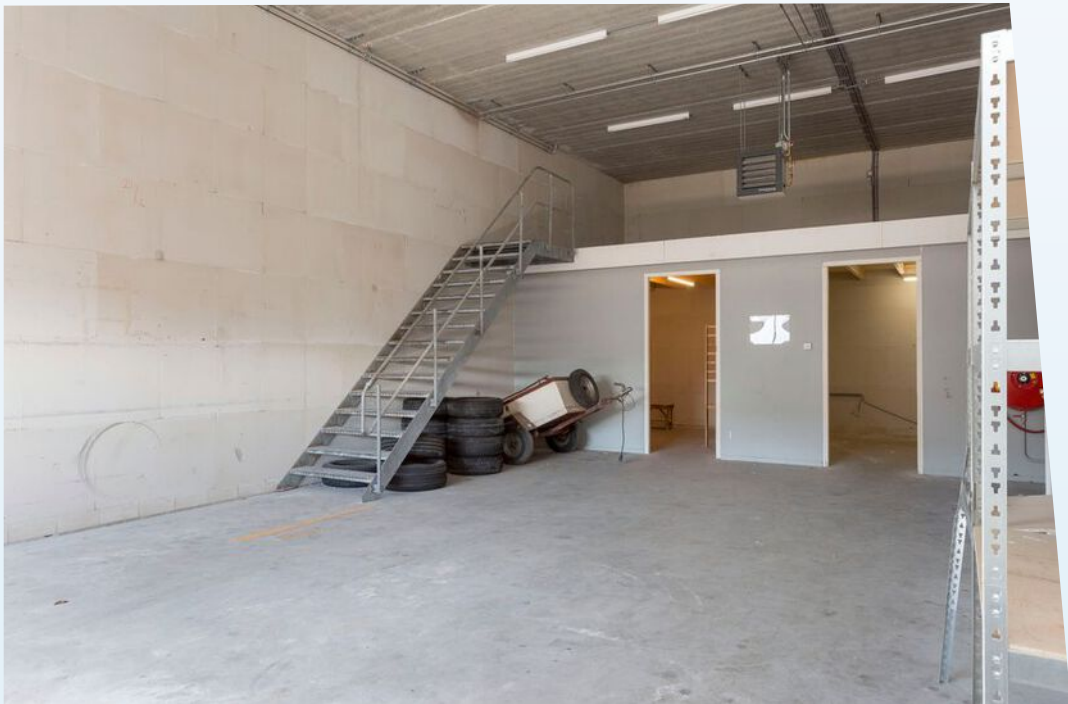
¹ Verdieping, Staalsteden 4-8 te Enschede

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

FOTOREPORTAGE

Staalsteden 4 8, Enschede











FOTOREPORTAGE

Staalsteden 4 8, Enschede

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl