



Te Huur

Usselerhalte 152, Enschede

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

 053 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

€ 725 per maand



Type object

Bedrijfsruimte



Oppervlakte
bedrijfsruimte

85 m²



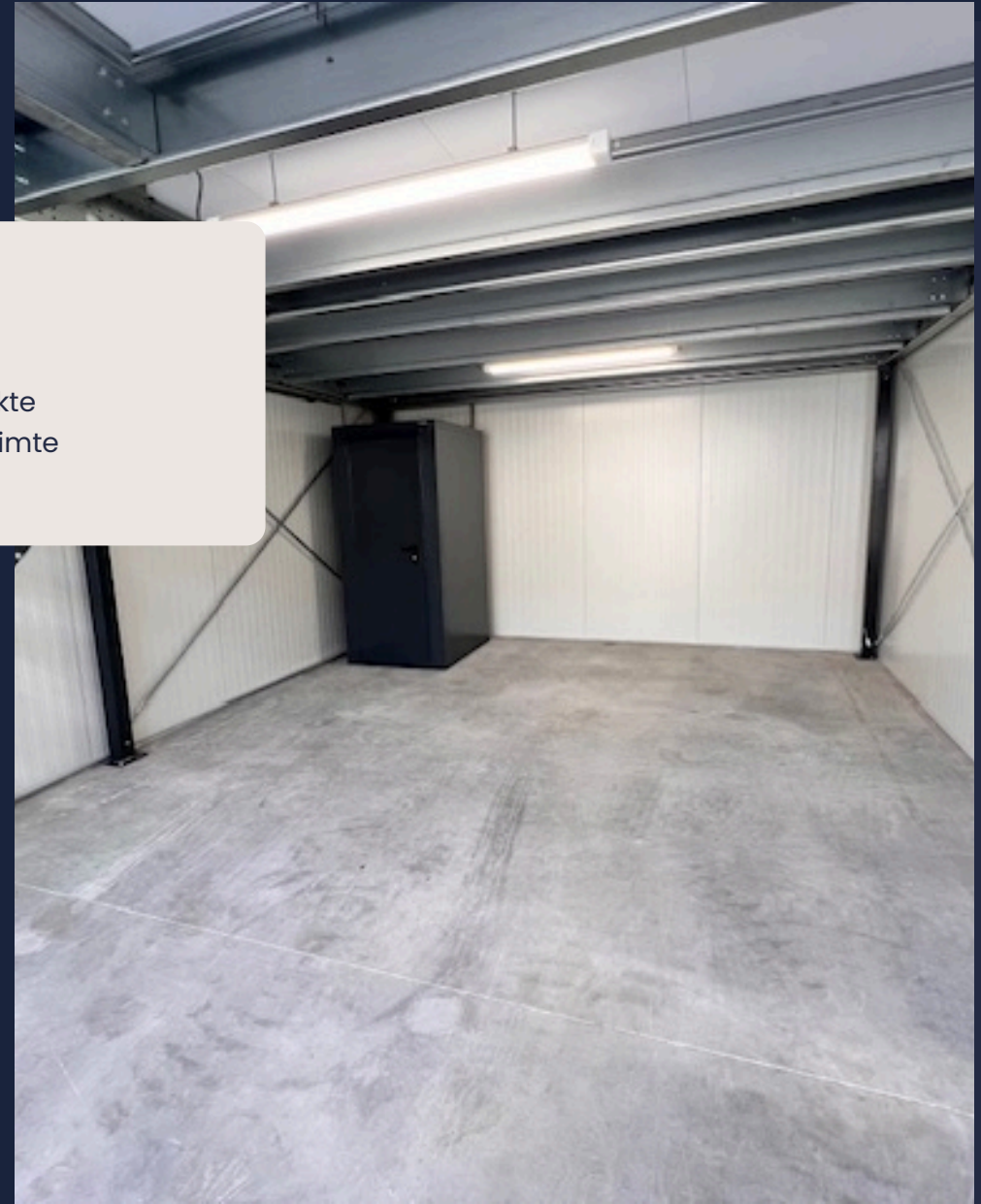
Soort bouw

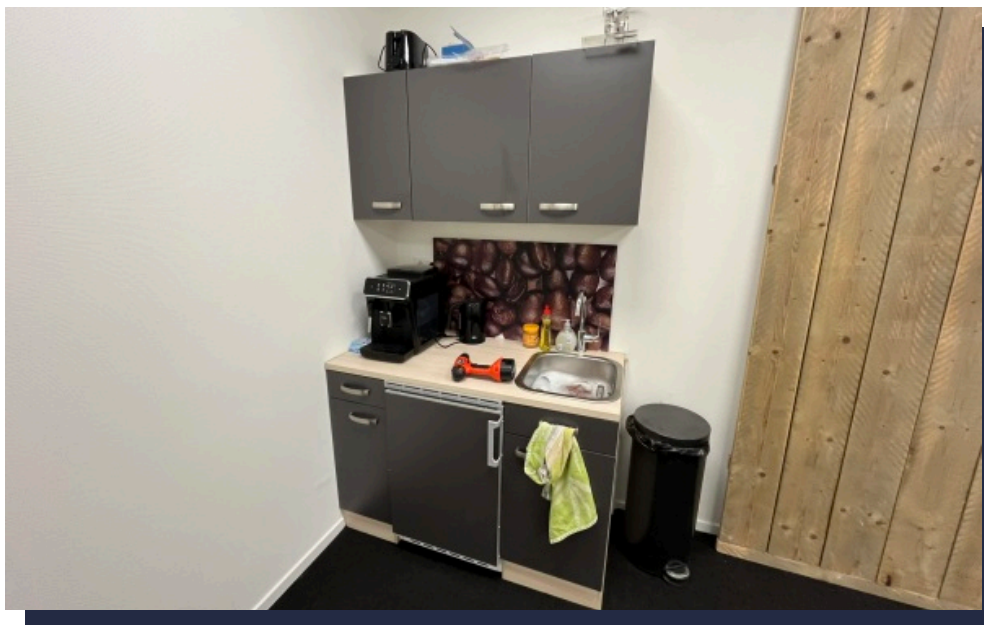
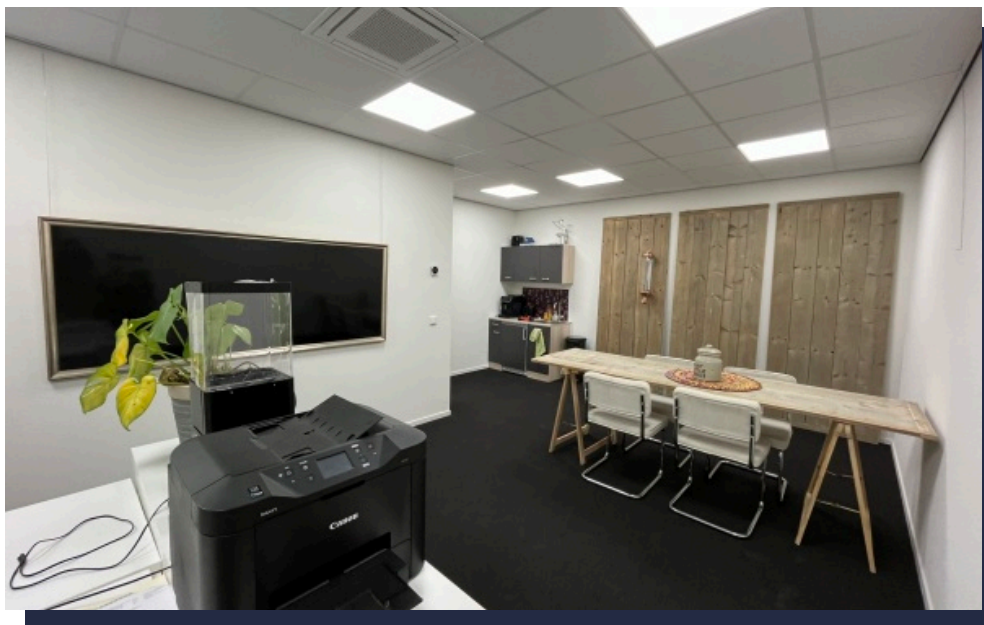
Bestaande bouw



Bouwjaar

2023





Omschrijving

TE HUUR – LUXE BEDRIJFSUNIT

Voor de verhuur bieden wij u aan, een bedrijfsunit met verdiepingsvloer gelegen aan de Usselerhalte 152 te Enschede. Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich op het industrieterrein 'Havengebied' aan de westkant van Enschede en is zeer goed bereikbaar. De Marne Vastgoed heeft in 2023 twee bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar nieuwe huisvesting of een uitbreiding naast de bestaande huisvesting.

De unit is voorzien van een verdiepingsvloer van ca. 35 m², de totale oppervlakte bedraagt ca. 85 m². Het opleveringsniveau is zeer luxe te noemen, de unit wordt opgeleverd met een videodeurbel, camerabewaking, verlichtingsarmaturen, pantry, split airco unit en toilet.

BESTEMMINGSPLAN

'Havengebied – Westerval Noord' met als enkelbestemming 'bedrijventerrein' en met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: www.omgevingswet.overheid.nl

KADASTRAAL

Gemeente : Lonneker

Sectie : T

Nummer : 2027

BOUWJAAR

2023.

INDELING EN OPPERVLAKE(N)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 85 m² en is als volgt onderverdeeld:

- circa 50 m² op de begane grond
- circa 35 m² op de eerste verdieping

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

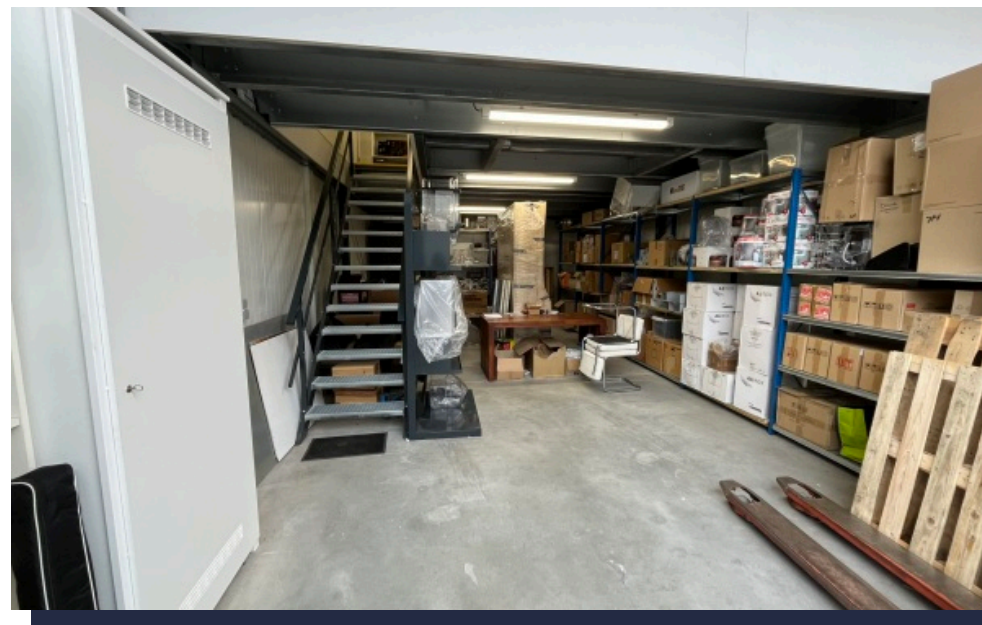
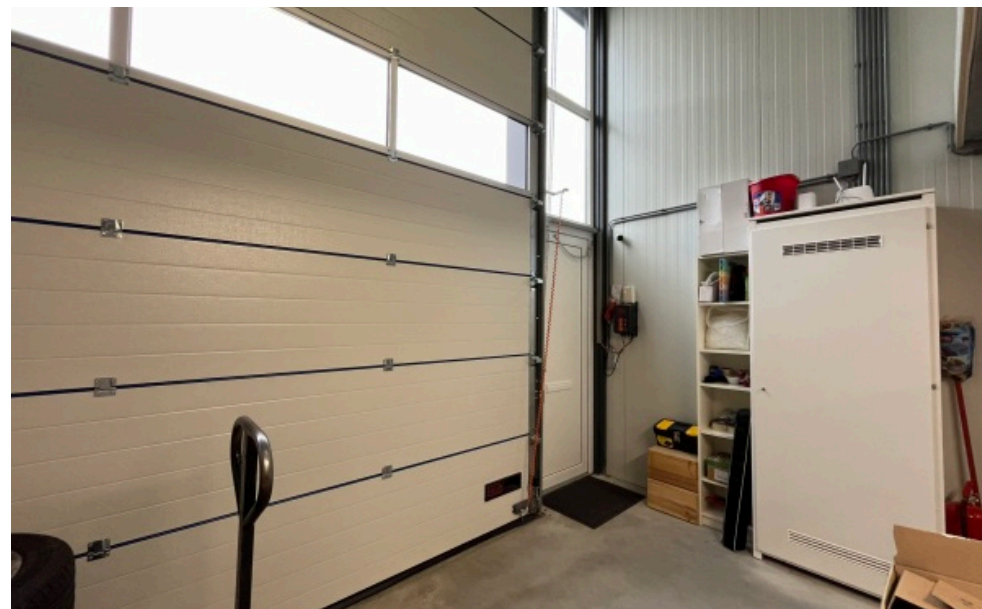
- Verlichtingsarmaturen
- Monoliet afgewerkte betonvloer
- Elektrische overheaddeur (op afstand bedienbaar)
- Separate loopdeur
- Toilet
- Eigen meterkast t.b.v. nutsvoorzieningen (water en elektra)
- Videodeurbel en camerabewaking

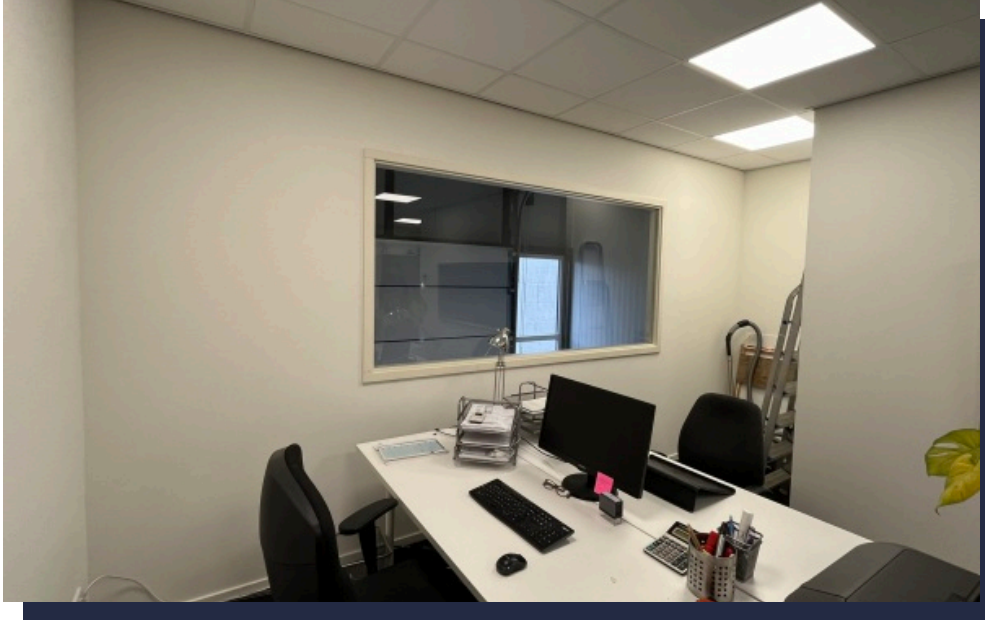
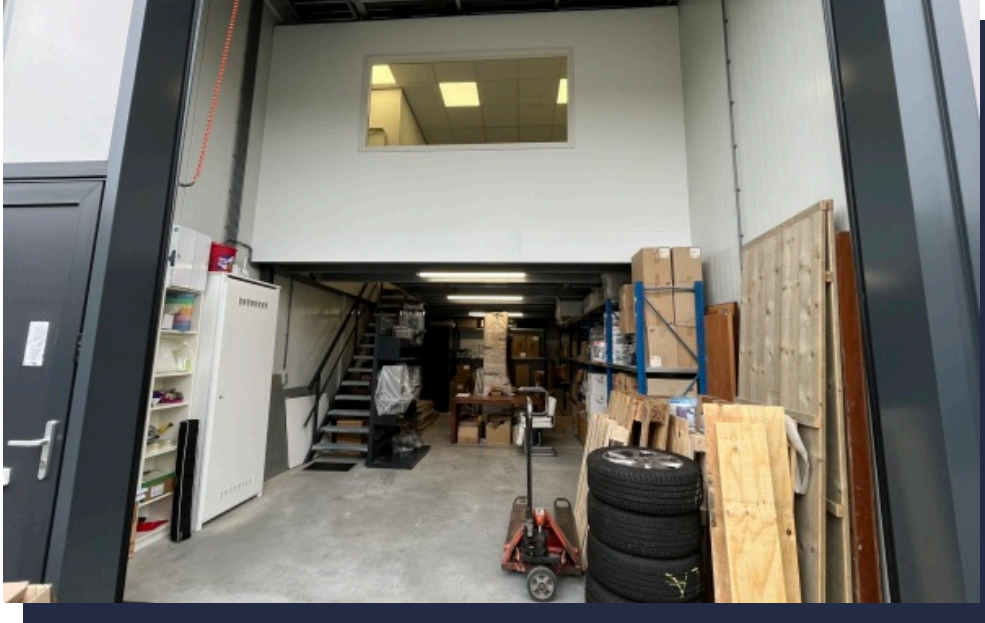
Verdiepingsvloer

- Vloerbedekking
- Pantry v.v. koelkast, warm water en vaatwasser
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Koelen en verwarmen middels split airco unit

HUURPRIJS

€ 725,-- per jaar, te vermeerderen met btw.





HURTERMIJN

In overleg, doch minimaal 1 (één) jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

In overleg.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

ZEKERHEIDSTELLING

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

BEREIKBAARHEID

Het onderhavige object is goed bereikbaar per eigen en openbaar vervoer. De Usselerhalte is gelegen op korte afstand van het stadscentrum van Enschede. Daarnaast is de bedrijfsunit gelegen nabij snelwegen A35 richting Hengelo en A1 richting Amsterdam.

OMGEVINGSFACTOREN

In de directe omgeving is veelal bedrijvigheid gevestigd. De variatie in bedrijven zorgt voor een goede dynamiek op deze locatie.

PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op het gemeenschappelijke terrein.

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg..

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

INFORMATIE

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

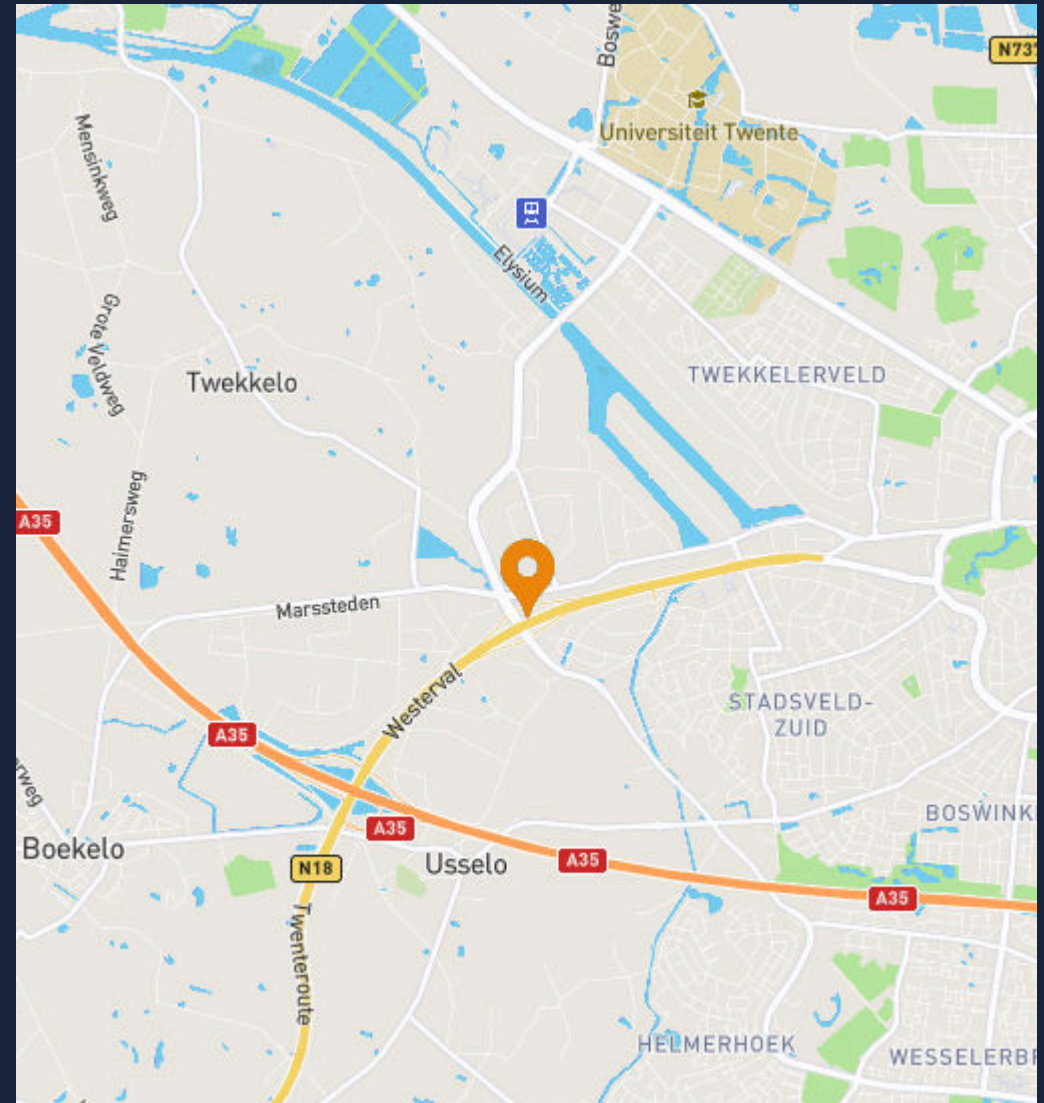
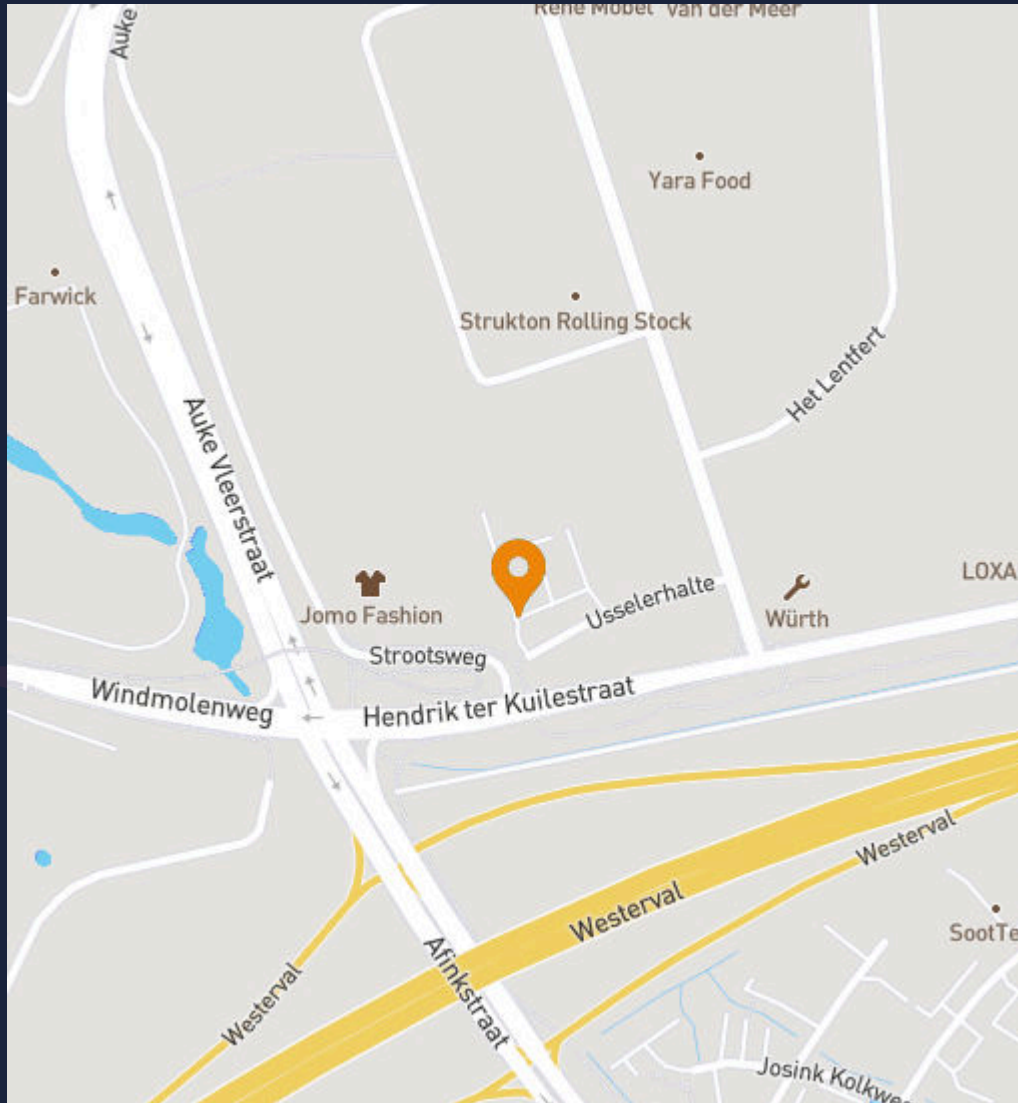
Ziet u hier kansen? Neem dan gerust contact met ons op!
Telefoonnummer 053-4852244







Locatie



Contact



Elizabeth Molema

Bedrijfsmakelaar

06 343 537 94

e.molema@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

 **053 - 485 22 44**

 **bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl**