

Thuis in Twente!



Vanaf € 65,-
per m²/per jaar

De Mors 133

Ootmarsum

Unieke kans! Te huur: kantoorruimtes op de begane grond.

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, kun je de plattegrond(en) bekijken en geven wij je een inkijkje.

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*



Luuk

06-44014184

l.terhaar@weusthuismakelaardij.nl

*Jouw
binnendienst*



Marieke

0546 - 727 828

m.oudeavenhuis@weusthuismakelaardij.nl

Vestiging Tubbergen

Grotestraat 62, 7651 CK

Tubbergen

0546 - 727 828





OMSCHRIJVING

Het betreft tweemaal een bedrijfsruimte van circa 669 m² totaal en een kantoorruimte verdeeld over de begane grond en eerste verdieping. Het pand wordt energiezuinig gebouwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming via een lucht-warmtepomp, wat zorgt voor lage energielasten en een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als winter. De kantoorruimte op de eerste verdieping is nog naar eigen wens in te delen en in te richten en bieden jou diverse mogelijkheden (eventueel als showroom of voor detailhandel). Naast de fraaie hoofdingang beschikt het object over twee zij-ingangen. Door de grote raampartijen is het object v.v. veel daglicht.

Op het omheinde buitenterrein met schuifpoort bevindt zich voldoende parkeergelegenheid met tweemaal een parkeerplaats voor elektrische auto's. Aan de voorzijde van het pand bevinden zich nog eens drie parkeerplaatsen, waarvan twee geschikt voor de elektrische auto. De ruimte is te huur in delen of als geheel, waardoor het geschikt is voor zowel startende ondernemers als gevestigde bedrijven die behoefte hebben aan extra ruimte.

Interesse? Neem contact op met team Bedrijfsonroerendgoed voor meer informatie.



OMSCHRIJVING

Bereikbaarheid/licging:

Het object is gelegen op een uitstekende locatie op bedrijventerrein "De Mors", naast Kringloop Dinkelland/Tubbergen, Kabra Ootmarsum en Installatiebedrijf Loohuis. Bovendien is het station in Almelo of Oldenzaal te bereiken binnen 30 minuten met buslijn 64.

Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ootmarsum" is de locatie bestemd als "Bedrijventerrein" met als functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1.

Huurprijs:

- Bedrijfsruimte: € 65,- per m²/per jaar excl. verbruik water en elektra = VERHUURD
- Kantoorruimte: € 2.800,- per maand excl. verbruik water en elektra = BEGANE GROND BESCHIKBAAR, EERSTE VERDIEPING VERHUURD
- Indexering: Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex van het CBS, CPI reeks alle huishoudens (2015=100).



INDELING

* **Bedrijfsruimte I (ca. 325 m²) = VERHUURD**

* **Bedrijfsruimte II (ca. 344 m²) = VERHUURD**

* **Kantoorruimte:**

Begane grond (ca. 154 m²): BESCHIKBAAR

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, kantoorruimte I, kantine, kantoorruimte II, spreekkamer, sanitaire voorzieningen heren v.v. portaal met wasbak, 1x toilet en 2x urinoir, sanitaire voorzieningen dames v.v. portaal met wasbak en 2x toilet.

Eerste verdieping (ca. 151 m²) = VERHUURD



BIJZONDERHEDEN

- * Bouwjaar 2026;
- * Kantoorruimte op de begane grond beschikbaar;
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- * Veel lichtinval;
- * Vloerverwarming middels warmtepomp;
- * Systeemplafond;
- * Mechanische afzuiging;
- * Ledverlichting;
- * De ruimte is tevens geschikt als showroom of voor detailhandel;
- * Waarborgsom 3x maandhuur;
- * Aanvaarding in overleg.





BEDRIJFSRUIMTES =
VERHUURD





Kantoorruimte

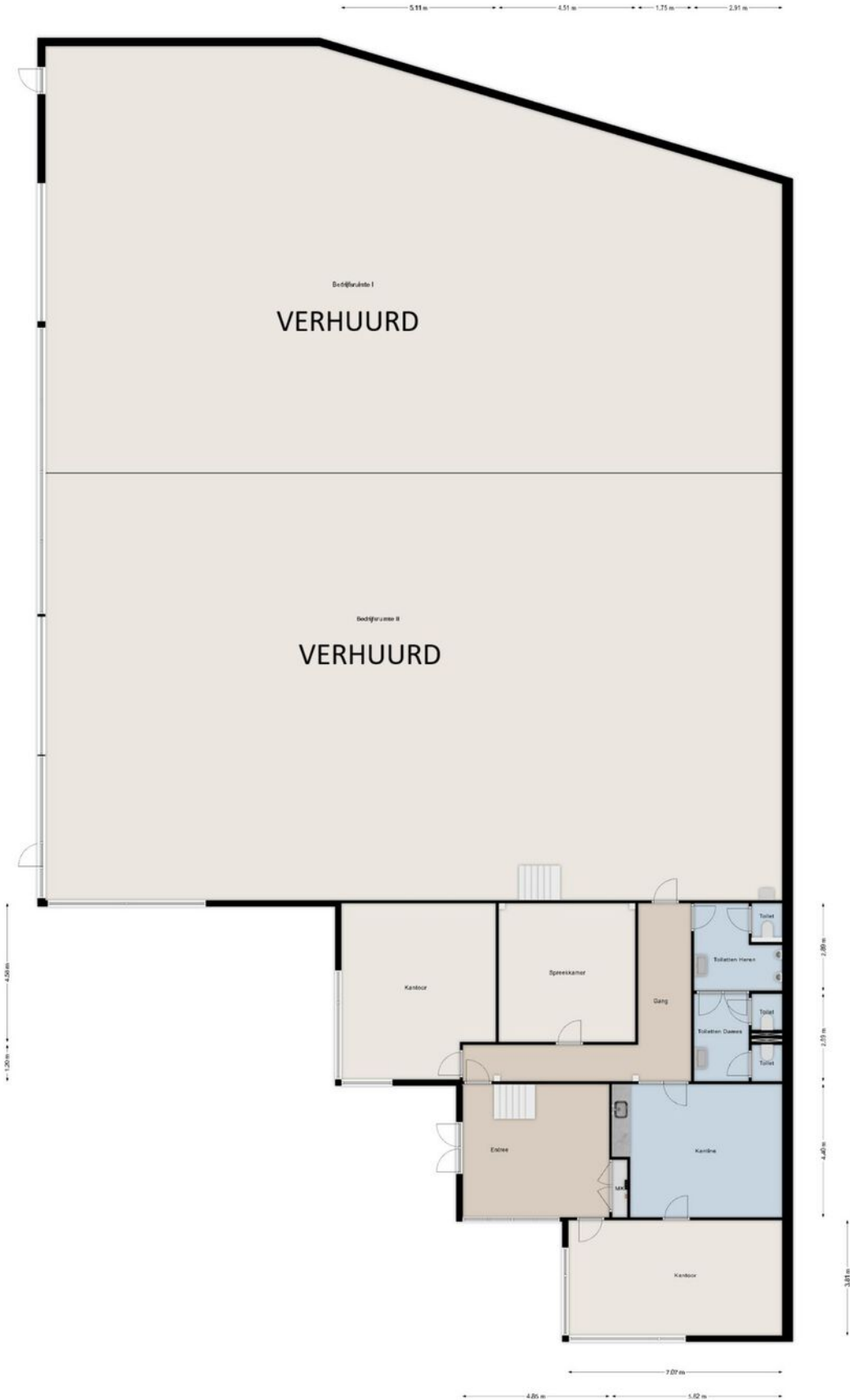






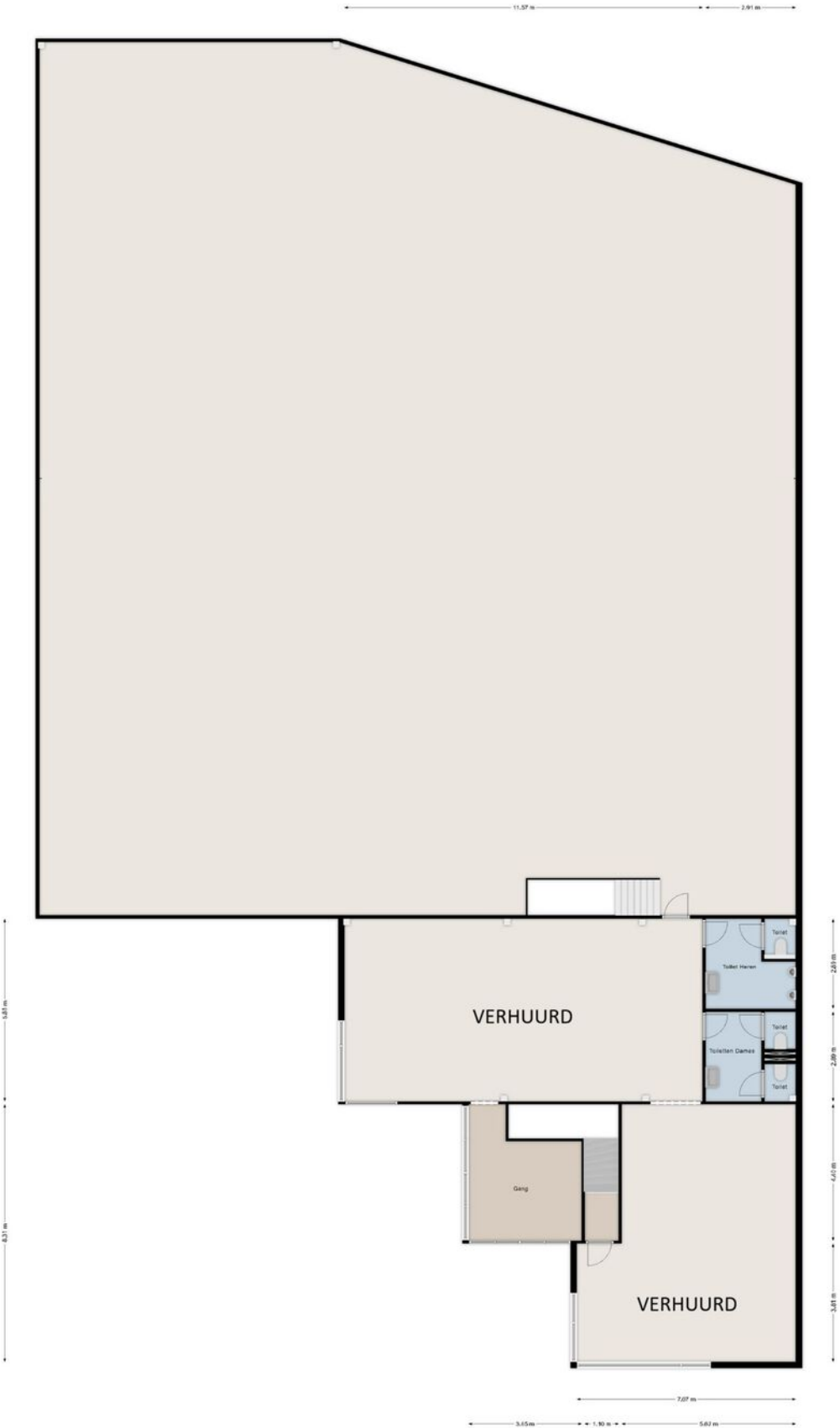
KANTOORRUIMTE
EERSTE VERDIEPING =
VERHUURD



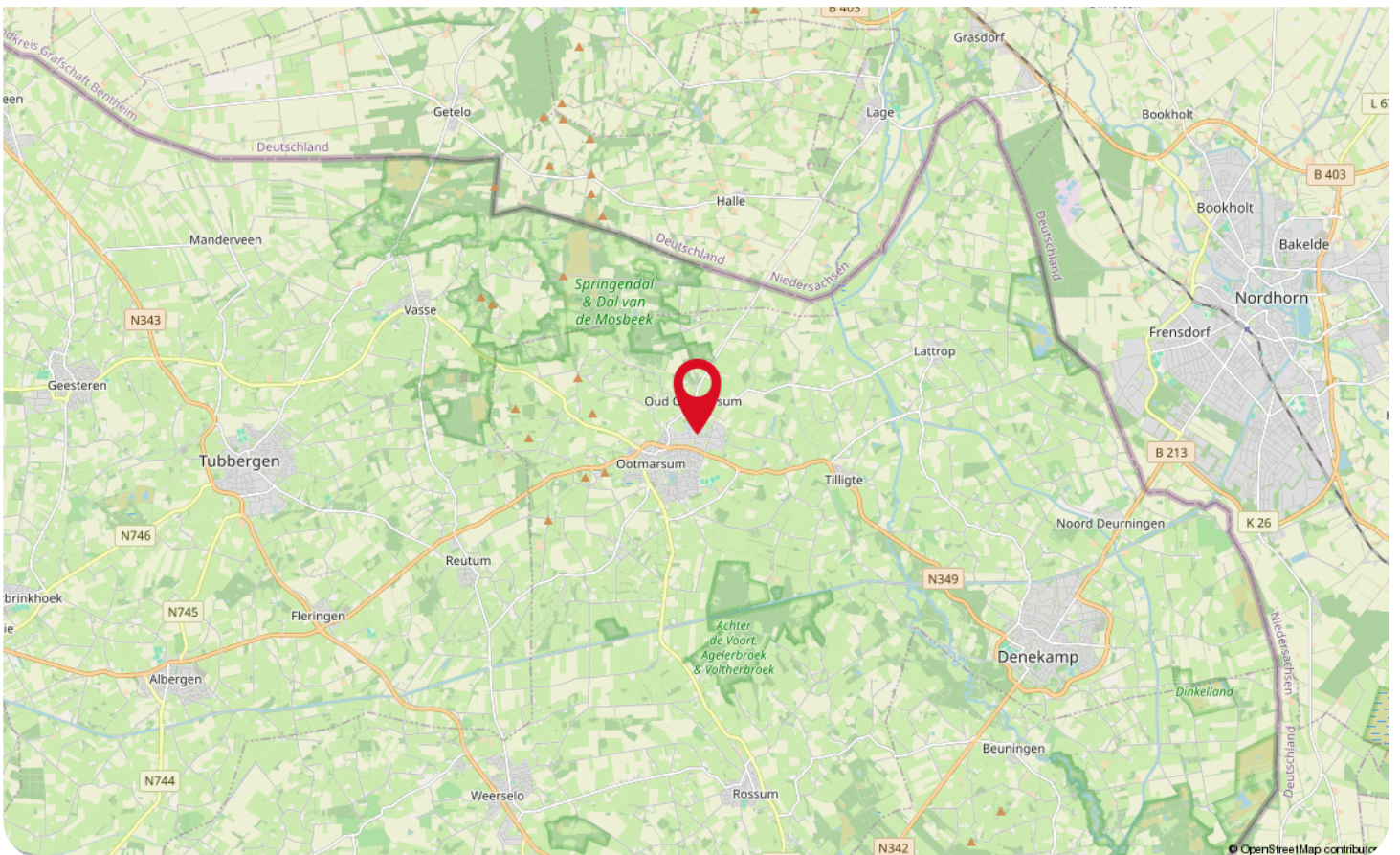
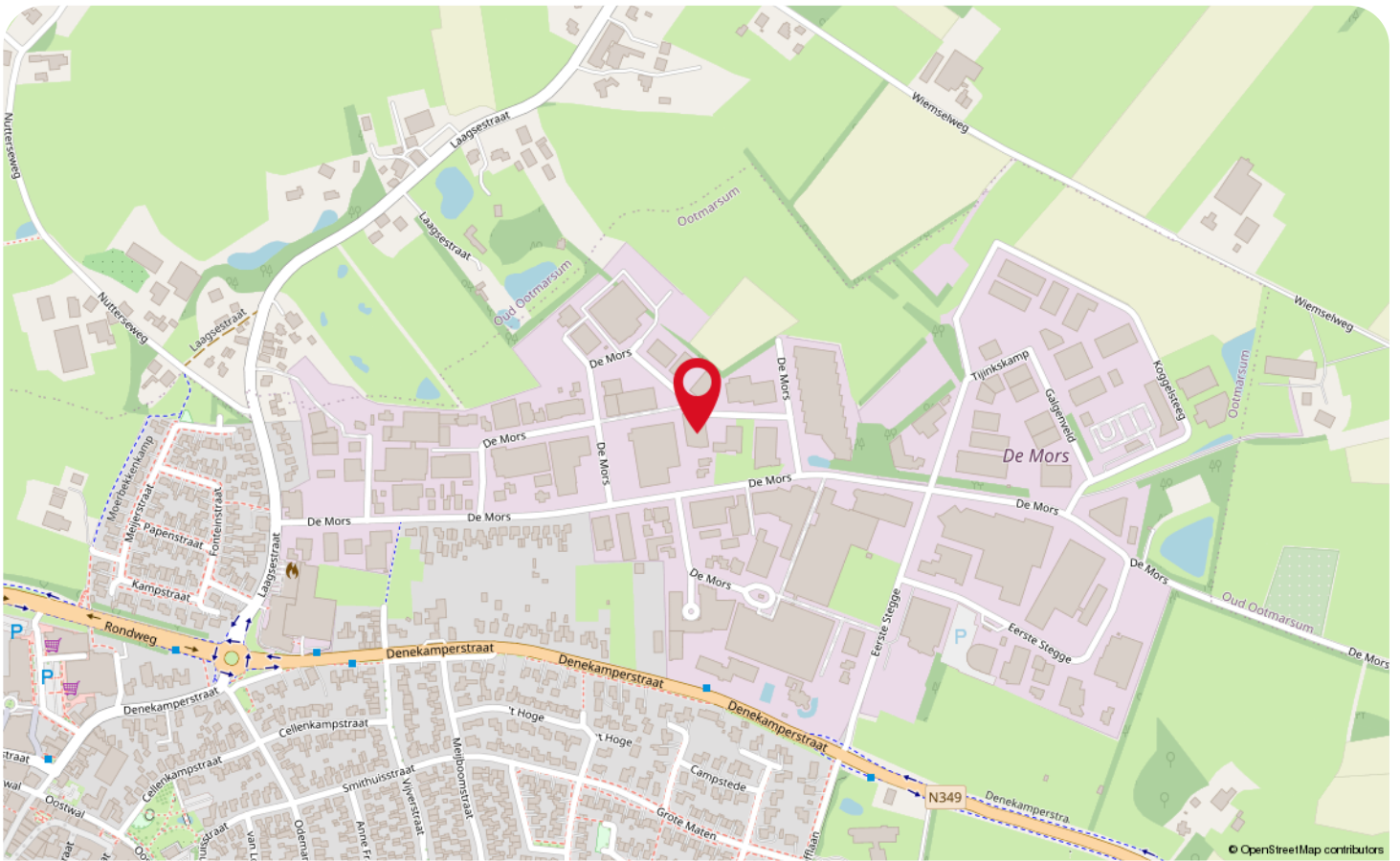


Plattegrond

Eerste verdieping



Locatie op de kaart



WAAR VIND JE WEUSTHUIS?

Wij zijn Thuis in Twente en de grensstreek!

Weusthuis makelaardij is uitgeroepen tot de nummer 1 makelaar van Noordoost-Twente. Daar zijn wij trots op en wij zijn continue bezig met het verbeteren van de processen en onze dienstverlening. Onze makelaars kennen de lokale markt als geen ander. Met vijf vestigingen in de regio hebben we een groot werkgebied. Gecombineerd met onze Twentse nuchterheid kunnen wij elke Twentenaar blij maken.

Kantoor Tubbergen

Grotestraat 62,
7651 CK Tubbergen
0546 - 727 828
tubbergen@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Denekamp

Oldenzaalsestraat 34
7591 GM Denekamp
0541 - 355 771
denekamp@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Oldenzaal

Oliemolenstraat 2
7573 PC Oldenzaal
0541 - 727 027
oldenzaal@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Losser

Brinkstraat 24
7581 GD Losser
053 - 792 02 12
losser@weusthuismakelaardij.nl

Kantoor Almelo

Wierdensestraat 122
7604 BM Almelo
0546 - 727 820
almelo@weusthuismakelaardij.nl

