



Adres: Weusteweg 8, 7641 AG Wierden

Huurprijs € 3.500,00 per maand

Omschrijving

TE HUUR

Op een uitstekend bereikbare locatie op bedrijventerrein "Hogelucht" bieden wij per 1 augustus 2026 deze nieuw te bouwen moderne en multifunctionele bedrijfshal met kantoor aan de Weusteweg 8 in Wierden aan.

Met een totale oppervlakte van ongeveer 585 m² BVO, verdeeld over een bedrijfshal en representatieve kantoorruimte op zowel de begane grond als de eerste verdieping, is dit object de perfecte uitvalsbasis voor een breed scala aan ondernemingen. Of u nu op zoek bent naar een combinatie van opslag met kantoor, een werkplaats met kantoor, dit object biedt de flexibiliteit en de professionele uitstraling die u zoekt.

De vloer en de wanden van de bedrijfshal worden geïsoleerd en bovendien zal het voorzien worden van duurzame hedendaagse voorzieningen zoals zonnepanelen op het dak.

BEREIKBAARHEID

Het object is goed bereikbaar voor auto en vrachtverkeer. De N36 met aansluiting op de A35 en de N35 richting de omliggende dorpen en steden is op enkele minuten rijafstand gelegen. Het treinstation van Wierden ligt op 5 loopminuten afstand. De trein staat in directe verbinding met de stations van Almelo, Hengelo en Enschede.

OPPERVLAKTE

Circa 585 m² bruto vloeroppervlak bestaande uit:

- Bedrijfshal ca. 500 m², hoogte hal ca. 6 meter.
- Kantoorruimte begane grond en eventueel 1e verdieping ca. 85 m²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Wierden

Sectie: N

Nummer: 1518

Groot: 1.050 m²

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan "Wierden Dorp" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein" in combinatie met dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2" en "Bedrijf tot en met categorie 1 en 3.1". Dit betekent dat hier ook detailhandel mogelijk is.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie.

OPLEVERINGSNIVEAU

Huurder heeft tijdens de bouw en voor de oplevering inspraak in indeling en afwerking kantoorruimte.

- de bedrijfshal wordt volledig geïsoleerd
- Elektrische overheaddeuren aan voor- en achterzijde
- verwarmingsinstallatie

PARKEREN

Op eigen terrein is een mogelijkheid tot parkeren.

HUURPRIJS

€ 3.500,-- per maand

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, het gehuurde is voorzien van eigen verbruiksmeters ten behoeve van water en elektra.

FJ Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575-848586

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

ENERGIELABEL

N.n.b.

AANVAARDING

In overleg.

HUURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

HUURTERMIJN

Minimaal 3 jaar (een kortere huurtermijn is bespreekbaar, met dien verstande dat de overige voorwaarden wijzigen).

OMZETBELASTING

Er is geen sprake van een BTW-belaste verhuur.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld (versie 20250603) en op 10 april 2025 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 8/2025, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

NADERE INFORMATIE

Voor nadere informatie en/of bezichtigingen kunt u een afspraak maken met:

Beleef Wonen makelaars

Telefoon: 088 – 9090850

E-mail: jacqueline@beleefwonen.nl

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met uitzondering van voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte

Voorzieningen: Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer

Prijs: € 3.500,-

Oppervlakte: 500 m²

Kantoorruimte aanwezig: Ja

Oppervlakte: 85 m²

Voorziening

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1500 m tot 2000 m

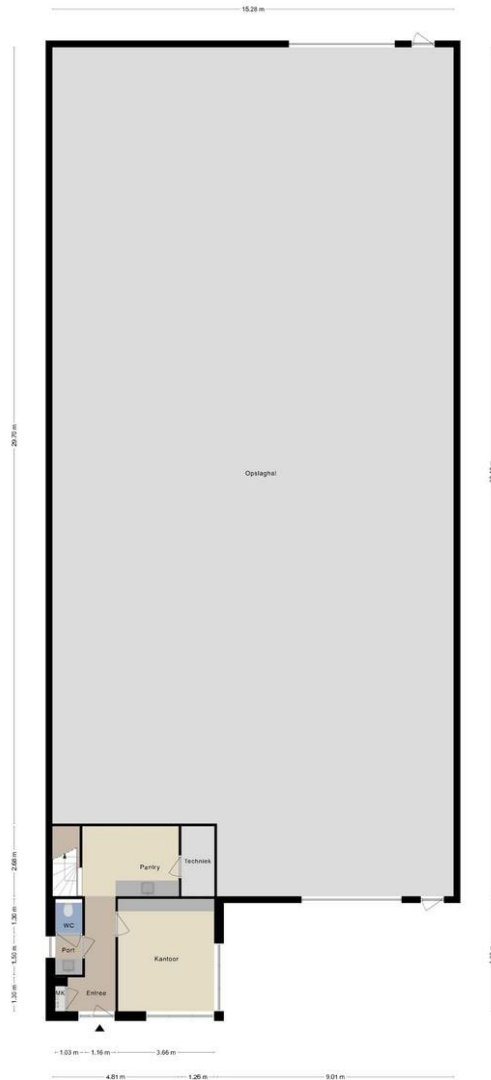
NS station: op minder dan 500 m

Bushalte: op minder dan 500 m

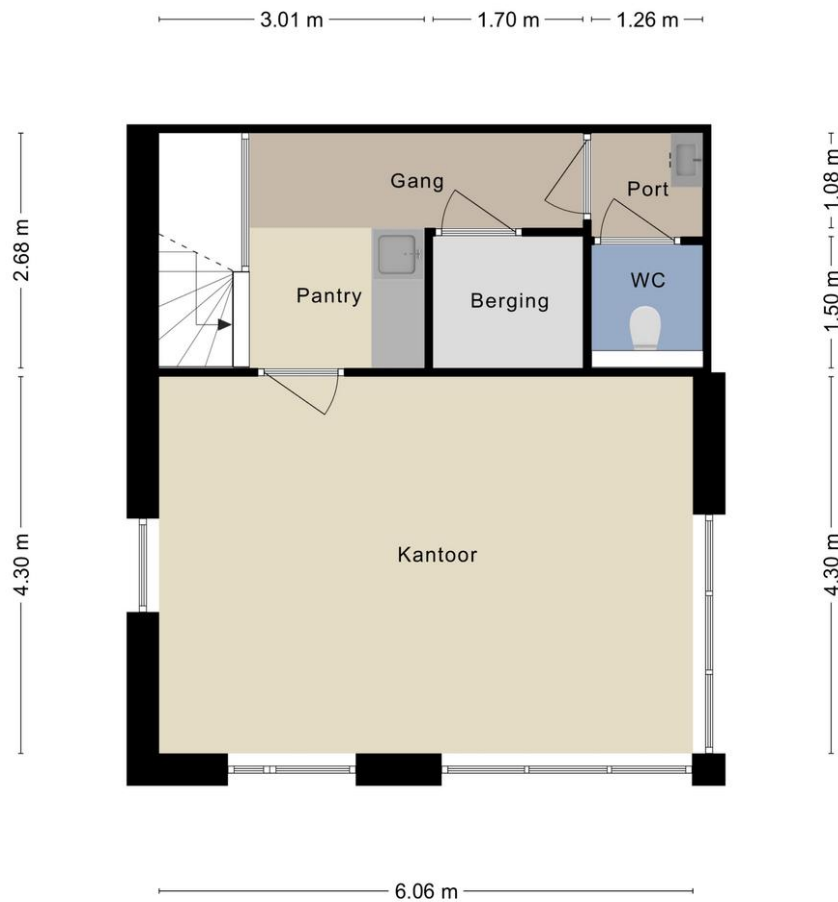
Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.fj.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl