



INFORMATIEBROCHURE

Topaasstraat 10 | 7554 TH Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Topaasstraat 10 | 7554 TH Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Op bedrijventerrein Twentekanaal Zuid, op zichtlocatie vanaf de hoofdontsluitingsweg de Diamantstraat, wordt deze multifunctionele bedrijfsunit te huur aangeboden.

Indeling:

Kantoor-/opslag-/productieruimte ter grootte van ca. 140 m² alsmede 3 parkeerplaatsen.

Voorzieningen:

- Pantry;
- Toilet;
- Kachtstroom;
- TL-verlichting;
- etc.

Bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar met zowel het eigen als het openbare vervoer. De op- en afrit van de Rijksweg A35 bevindt zich op minder dan 5 autominuten rijden.

Energie:

Het gas-, water- en elektraverbruik wordt gemeten op basis van hoofd- en tussenmeters. Hiervoor wordt op basis van het verbruik van huurder een voorschot bepaald. Verrekening van het werkelijke verbruik vindt ieder jaar plaats na afrekening door de energiemaatschappij.

Huurtermijn:

5 + 5 jaren (andere huurperiodes zijn bespreekbaar).

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie E, nummer 2555, perceelsgrootte 929 m² (gedeeltelijk).

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Twentekanaal”, vastgesteld per 18 januari 2013. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein – Industrie Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1993.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel C.

Huurprijs

€ 1.195,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

Tussentijdse opzegmogelijkheid door verhuurder

Ingeval voor verhuurder een label C-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2023) danwel een label A-verplichting voor kantoorruimte (zoals thans gepland staat per 1 januari 2030) van kracht wordt, dan kan deze huurovereenkomst door verhuurder tussentijds (geheel of gedeeltelijk) door opzegging worden beëindigd met een opzegtermijn van tenminste drie maanden tegen de datum dat verhuurder een aanvang wil maken met de werkzaamheden om het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt te laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte. De beslissing omtrent het moment waarop verhuurder het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt zal laten voldoen aan de label C-verplichting of label A-verplichting voor kantoorruimte is uitsluitend ter beoordeling van verhuurder.

Meer informatie?

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

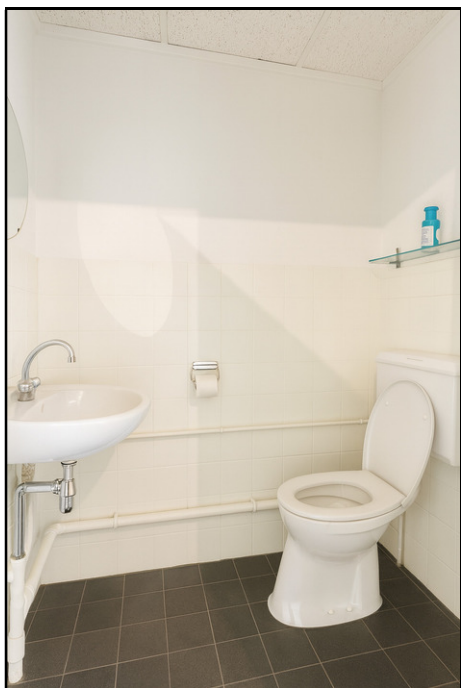
Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Andy van den Berg](#), mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Topaasstraat 10, 7554 TH Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.