

TE HUUR

Huurprijs € 45.000,- p.j.

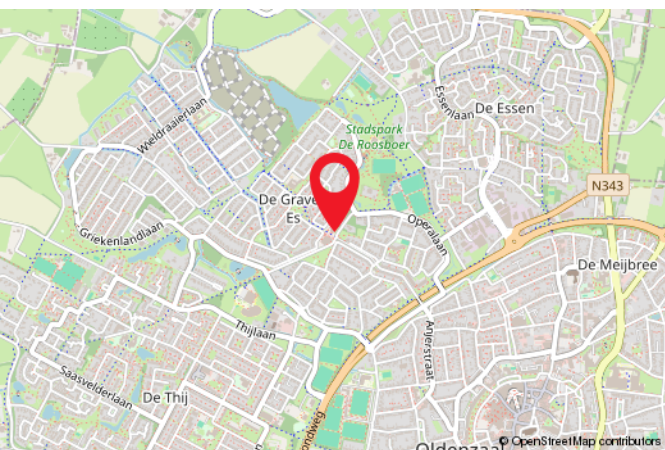


Blokfluitlaan 19

7577 LB Oldenzaal

Kock van Benthem
Business





Kenmerken van het pand

Blokfluitlaan 19

Oldenzaal

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Voorzieningen

inbouwarmaturen, te
openen ramen, kabelgoten,
systeemplafond, toilet,
pantry, verwarming

Luchtbehandeling

airco, mechanische
ventilatie

Oppervlakte

390 m²

Aantal verdiepingen

1

Gebouw

Bouwjaar

2002



Beschrijving

Ontdek de mogelijkheden aan de Blokfluitlaan 19 in Oldenzaal! Deze multifunctionele ruimte, voorheen in gebruik als (huisartsen)praktijkruimte, heeft een totale oppervlakte van circa 390 m² en is nu beschikbaar voor VERHUUR. De ruimte is gelegen in rustige en groene woonwijk "De Graven Es", in het zuiden van Oldenzaal. In de omgeving wonen zowel gezinnen als senioren, waardoor deze ruimte bijzonder geschikt is voor bijvoorbeeld zorg gerelateerde activiteiten of welzijnswerk met een buurtgericht karakter. Dankzij de gunstige ligging is de locatie uitstekend bereikbaar, met ruime parkeermogelijkheden direct voor de deur. Ben je op zoek naar een praktische, toegankelijke locatie voor jouw onderneming? Dan is dit wellicht een passende match.

Indeling en oppervlakten

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 390 m² en is als volgt onderverdeeld:

Representatieve centrale entree/hal met tochtsluis, toegankelijk via elektrische schuifdeuren. Aansluitend bevindt zich een ruime ontvangstruimte met balie, gekenmerkt door royale daglichttoetreding. Het object omvat ca. 12 praktijk - en/of kantoorruimten, waarvan een groot deel is voorzien van een praktische pantry. Daarnaast zijn er algemene sanitaire voorzieningen aanwezig voor gemeenschappelijk gebruik. Tot slot beschikt het object over een uitstortgootsteen, een keuken en een kelderruimte van circa 4 x 2,6 meter, bereikbaar via een vaste trap, ideaal voor opslag of archiefdoeleinden.

Voorzieningen

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

- C.V.-installatie met radiatoren;
- airconditioning;
- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- geïsoleerde betonvloeren;
- kelderruimte (ca. 4 x 2,6 m);
- sanitaire voorzieningen;
- pantry's;
- kabelgoten;
- mechanische ventilatie;
- isolerende beglazing;

Locatie en bereikbaarheid:

De ruimte is gelegen in rustige en groene woonwijk "De Graven Es" met voorzieningen zoals een supermarkt en cafetaria in de directe omgeving. De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Met de

auto is de Blokfluitlaan eenvoudig te bereiken via de N342 en de nabijgelegen A1, waardoor omliggende steden als Hengelo, Enschede en Almelo snel bereikbaar zijn. Parkeren kan direct voor de deur en in de nabije omgeving is doorgaans voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op loopafstand bevinden zich bushaltes met verbindingen richting het centrum van Oldenzaal en het treinstation.

Bestemmingsplan:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Graven Es" en heeft momenteel de bestemming "gemengd" (zie brochure). Deze bestemming biedt ruimte voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van dienstverleningsactiviteiten en maatschappelijke voorzieningen. Voor nadere informatie verwijzen wij u graag naar de gemeente Oldenzaal.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 45.000,- per jaar, exclusief BTW en exclusief kosten verwarming/water/elektra.

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.

Huurtermijn:

In overleg.

Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Aanvaarding:

In overleg.

**** Collegiaal in de verhuur met HOME makelaars ****

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken en om de verdere mogelijkheden te bespreken!









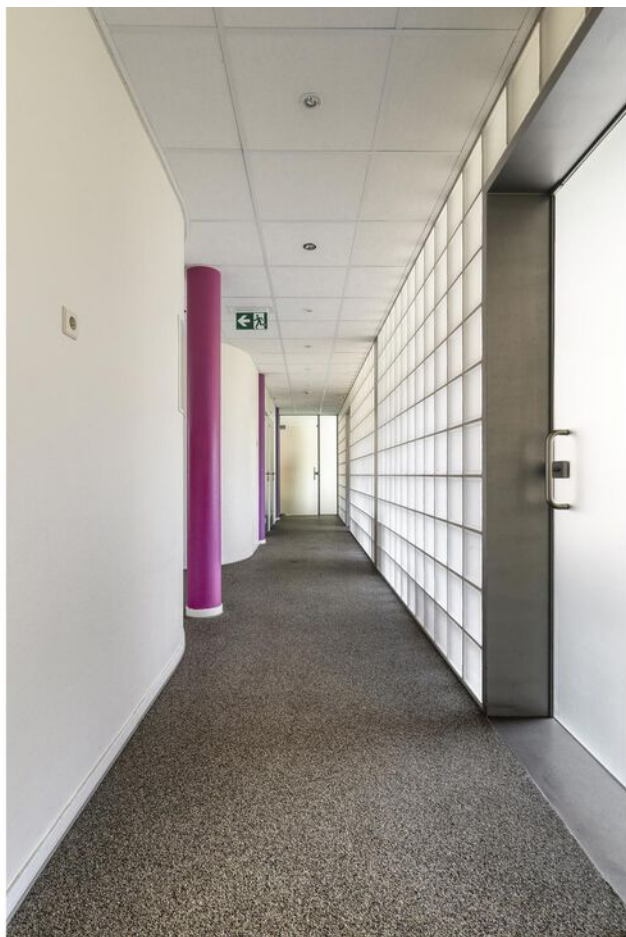


















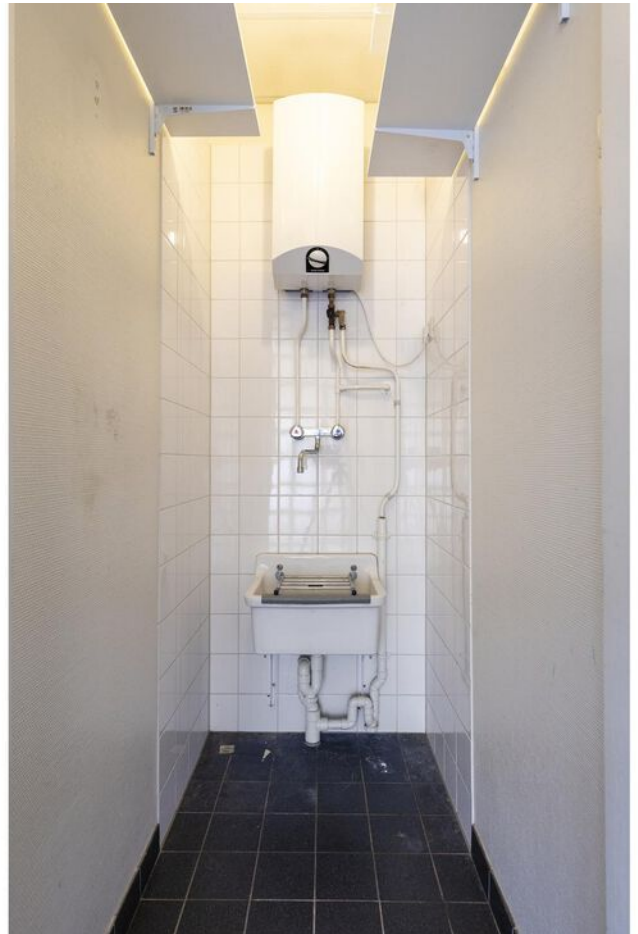












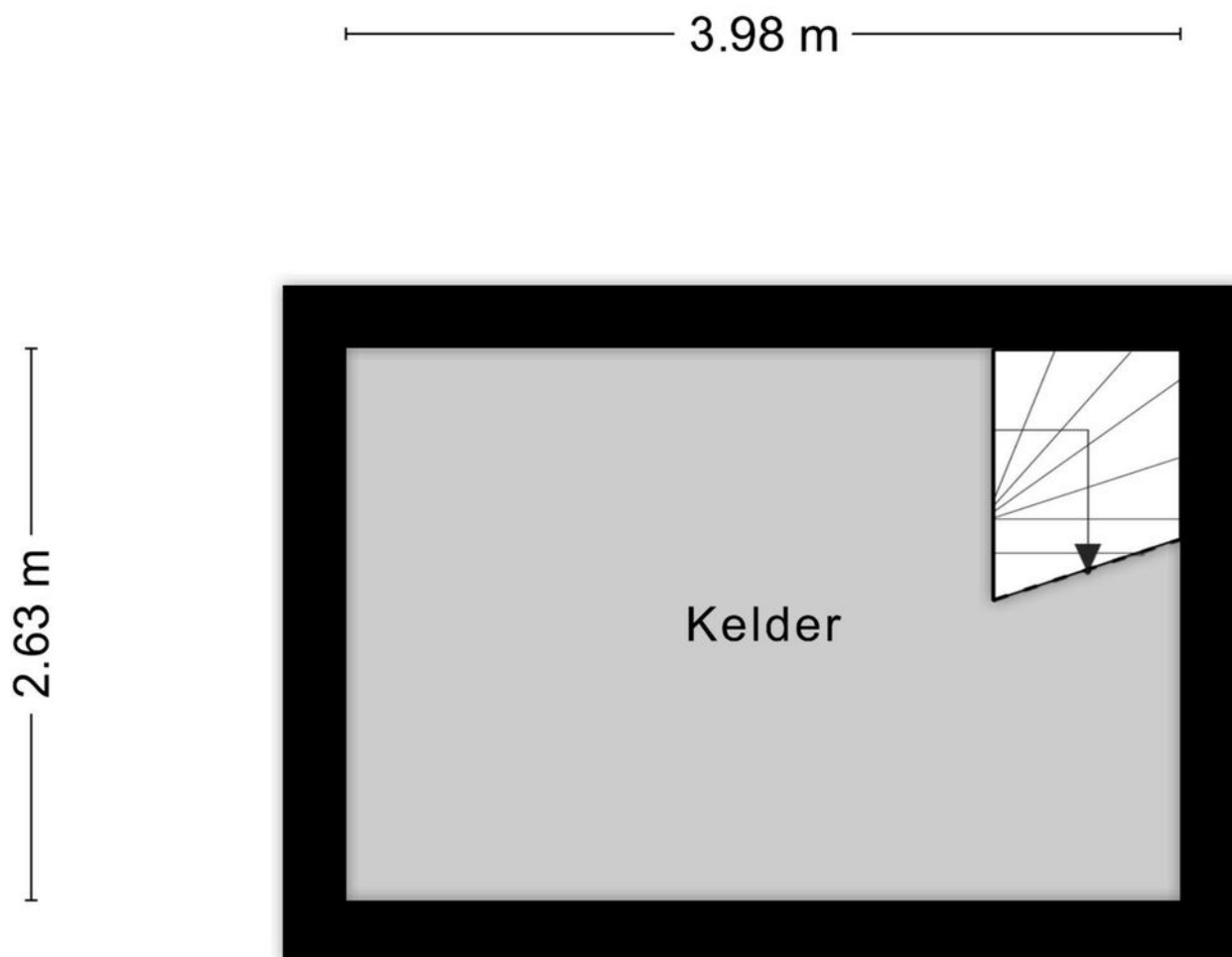




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl



Plattegrond



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



artikel 4 Gemengd

- **4.1 bestemmingsomschrijving**

- **4.1.1**

De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. maatschappelijke voorzieningen;

en voor

- c. wonen met dien verstande dat wonen uitsluitend is toegestaan in de bestaande bovenwoningen;

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

- **4.2 bouwregels**

- **4.2.1**

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;

- **4.2.2**

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

- **4.2.3**

In afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.1 gelden ter plaatse van de aanduiding 'garage' de volgende regels:

- a. deze gronden mogen volledig worden bebouwd met bijgebouwen in de vorm van bergingen en/of garageboxen;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.





Interesse
in dit pand?

KockvanBenthem
Business

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022


vastgoedcert


NVM
Business

 **in business**