

TE HUUR

Huurprijs € 21.000,- p.j.

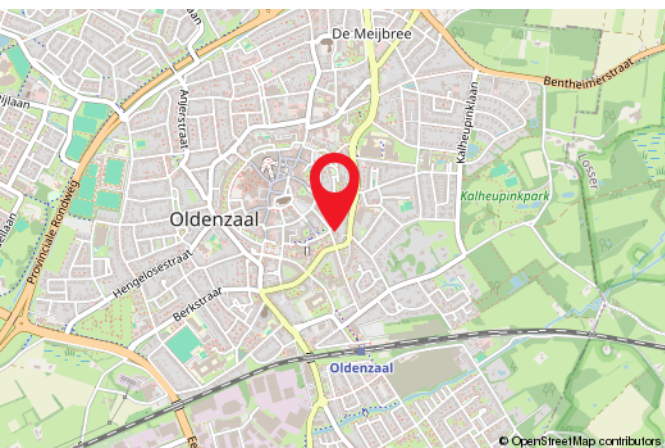


Wilhelminastraat 25

7571 CE Oldenzaal

Kock van Benthem
◀Business▶





Kenmerken van het pand

Wilhelminastraat 25 Oldenzaal

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Voorzieningen	inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming
Luchtbehandeling	Mechanische ventilatie
Oppervlakte	153 m ²
Aantal verdiepingen	1
Bouwjaar	1928
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed



Beschrijving

TE HUUR | Representatieve kantoorruimte –
Wilhelminastraat 25, Oldenzaal

Aan de Wilhelminastraat 25, op een markante hoek en uitstekende locatie in het centrum van Oldenzaal, bieden wij circa 153 m² kantoorruimte te huur aan op de begane grond. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een centrale hal met ontvangstruimte en diverse separate werk-/kantoorruimten. De ruimte is zeer geschikt voor dienstverlenende organisaties, adviesbureaus of andere kantoorhoudende bedrijven die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt ca. 153 m² en is als volgt onderverdeeld;

- Kantoorruimte: ca. 116 m²;
- Verkeersruimte: ca 10 m²;
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte: ca. 27 m².

Graag verwijzen wij u naar het meetrapport zoals opgenomen in de brochure.

Indeling:

Centrale entree/hal met tochtsluis middels elektrische schuifdeuren, ontvangstruimte met balie en diverse werkplekken, 3 separate kantoorruimten, technische ruimte / opslag, separate C.V.-ruimte, toiletruimte, dichte pantry met achterdeur.

Voorzieningen:

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

- Systeemplafond met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- Vloerbedekking (deels);
- Sanitaire voorzieningen;
- C.V.-installatie;
- Mechanische ventilatie;
- Pantry;
- Isolerende beglazing;
- Glasvezel;
- Data bekabeling.

Locatie en bereikbaarheid:

De ruimte is gelegen op een goede locatie in de binnenstad van Oldenzaal en bevindt zich op loopafstand van diverse winkels, horecagelegenheden en voorzieningen. De bereikbaarheid is goed te noemen, zowel voor eigen vervoer als openbaar vervoer. Het NS-/Busstation is op circa 5 tot 10 minuten loopafstand gelegen.

Parkeergelegenheid:

De ruimte beschikt niet over eigen parkeervoorzieningen. In de directe omgeving zijn echter voldoende (betaalde) parkeerplaatsen aanwezig.

Bestemmingsplan:

Het object valt binnen het bestemmingsplan "De Klei Esch" met de bestemming "Kantoor".

Huurprijs:

€ 21.000,- per jaar / € 1.750,- per maand, excl. gas/water/elektra. Betaling per maand vooruit.

Beschikbaarheid:

Per 1 maart 2026 of zoveel eerder (in overleg).

Huurtermijn:

In overleg.

Huurschuldindexering

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.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Disclaimer

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, echter aan de inhoud hiervan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

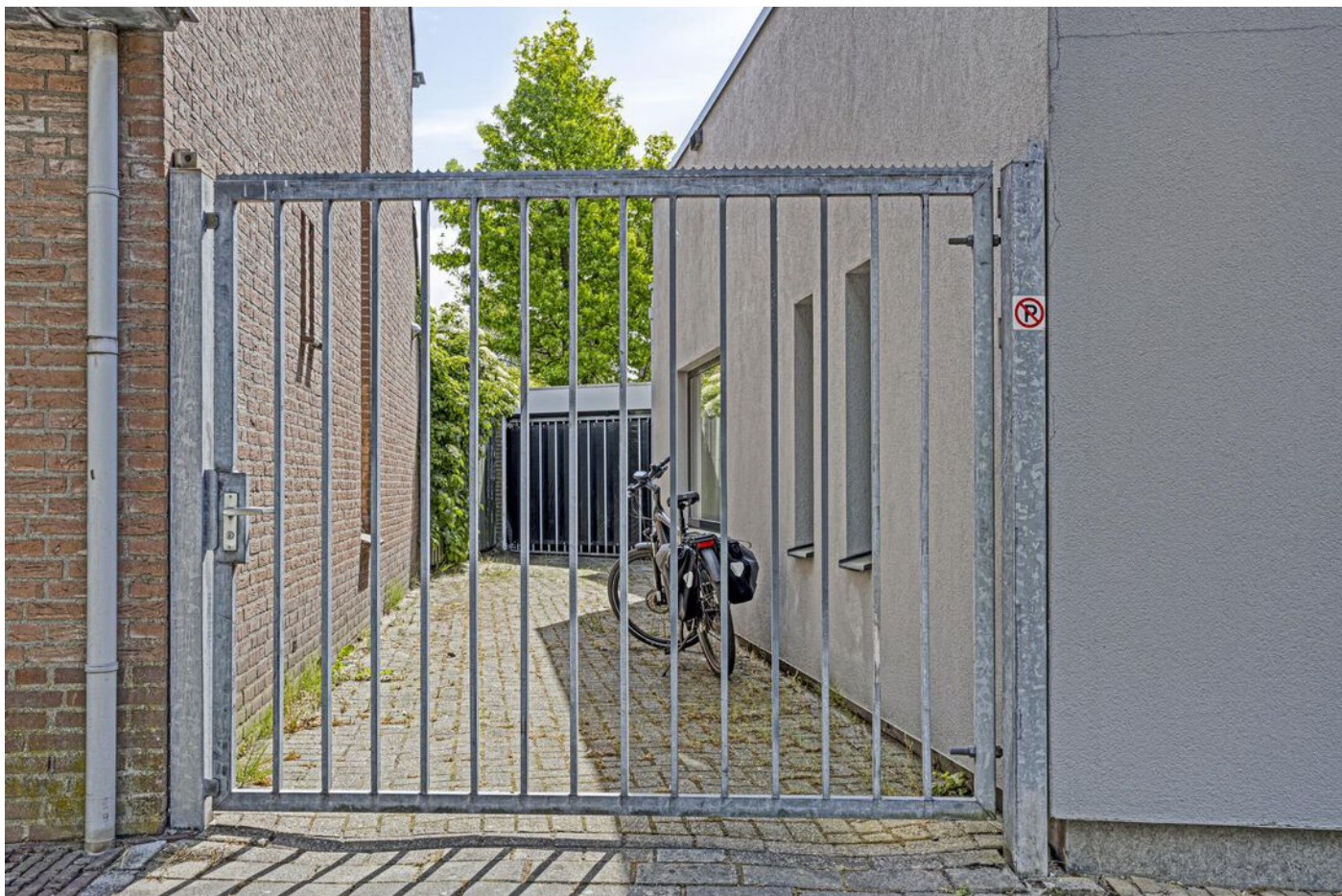
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl



Plattegrond

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van KockvanBenthem makelaars dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL, betreffende 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

Object type	BOG
Adres	Wilhelminastraat 25
Postcode/plaats	7571CE, Oldenzaal
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	1554216
Status	Definitief
Datum meetopname	23-05-2025
Datum meetrapport	23-05-2025

	Totaal	
VVO Kantoorruimte	116,00	M ²
VVO Bedrijfsruimte	0,00	M ²
VVO Verkeersruimte	10,30	M ²
VVO Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	26,80	M ²
VVO totaal	153,10	M ²
BVO totaal	178,00	M ²
Externe en gebouwgebonden buitenruimte	0,00	M ²

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.



Eindhoven, 23-05-2025

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.





Interesse in dit pand?

Kock van Benthem
Business

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


vastgoedcert


NVM
Business

 **funda** in business