TE HUUR

Huurprijs **€ 29.995,- p.j.**



Deventerstraat 1

7575 EM Oldenzaal

KockvanBenthem Business

vastgoedcert

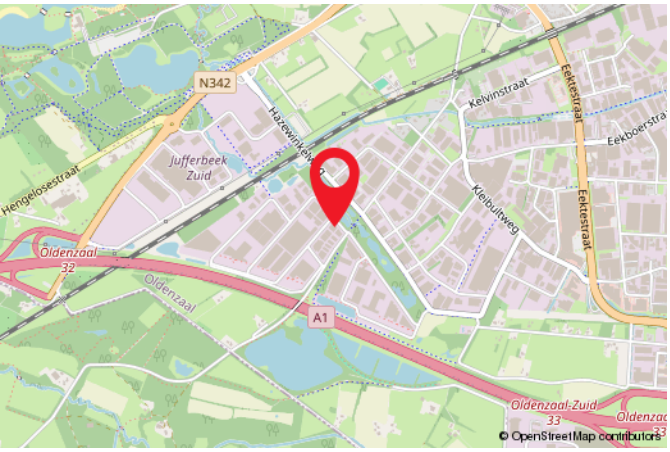
NVM Business

funda in business









Kenmerken van het pand

Deventerstraat 1

Oldenzaal

Hoofdfunctie	Kantoorruimte
Voorzieningen	o.a. LED inbouwarmaturen, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, airconditioning, vloerverwarming, mechanische ventilatie, netwerkbekabeling, glasvezel, alarminstallatie, brandmeldinstallatie
Luchtbehandeling	airco, mechanische ventilatie
Oppervlakte	317 m²
Gebouw	
Bouwjaar	2008
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend

A
Energielabel

Beschrijving 1/2

TE HUUR | Representatieve kantoorruimte met flexibele indelingsmogelijkheden, gezamenlijk gebruik van een kantineruimte en uitstekende bereikbaarheid.

Op zoek naar een representatieve kantoorverdieping met een professionele uitstraling, veel daglicht en een praktische indeling? Aan de Deventerstraat 1 in Oldenzaal bieden wij circa 317 m² kantoor- en multifunctionele ruimte op de eerste verdieping te huur aan.

De kantoorruimte maakt deel uit van een modern en verzorgd bedrijfsgebouw op bedrijventerrein Hazewinkel Noordwest. Het pand kenmerkt zich door een representatieve uitstraling, een hoogwaardig afgewerkte entree en een prettige werkomgeving. Vloerverwarming, airco en luchtbehandeling dragen bij aan een prettig klimaat.

Dankzij de combinatie van een royale kantoorruimte, meerdere afzonderlijke kantoorvertrekken, een aanvullende multifunctionele ruimte die eenvoudig als kantoorruimte kan worden ingericht en een kantine t.b.v. gezamenlijk gebruik, biedt deze locatie uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende kantoorhoudende ondernemingen.

Indeling en oppervlakte:
De aangeboden kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een oppervlakte van circa 317 m², bestaande uit diverse kantoorruimten en een aanvullende multifunctionele ruimte die eenvoudig als kantoorruimte kan worden ingericht.

Via de representatieve gezamenlijke entree, voorzien van een royale vide, sfeervolle verlichting en een moderne trapopgang, wordt de eerste verdieping bereikt.

De kantoorverdieping beschikt over een praktische en veelzijdige indeling, bestaande uit een royale, lichte kantoorruimte met een karakteristieke gebogen raampartij en twee afzonderlijke kantoorvertrekken. De ruimten zijn bereikbaar via de centrale gang en overloop.

Daarnaast beschikt de verdieping over een ruime multifunctionele ruimte van circa 94 m² die momenteel wordt gebruikt voor opslag, maar eenvoudig kan worden ingericht als aanvullende kantoorruimte. Hiermee biedt de verdieping extra flexibiliteit en mogelijkheden voor het creëren van meerdere werkplekken. Op de begane grond bevindt zich een ruime kantineruimte met keukenvoorzieningen, waarvan de huurder gezamenlijk met de overige gebruikers van het pand gebruik kan maken. De kantine is geschikt voor lunchen en informeel overleg en behoort niet tot de exclusief te huren kantoorruimte. Een eigen kantine creëren op de 1e verdieping behoort desgewenst ook tot de mogelijkheden.

De combinatie van open werkruimten en afzonderlijke vertrekken maakt het geheel geschikt voor verschillende werkvormen, waarbij zowel samenwerking als geconcentreerd werken mogelijk is.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden uitzicht op de groene omgeving. De verzorgde afwerking, neutrale kleurstelling en aanwezige voorzieningen dragen bij aan een aangename en professionele werkomgeving.

Opleveringsniveau:
De kantoorruimte zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:
- Representatieve gezamenlijke entree met trapopgang;
- Royale kantoorruimte met meerdere werkplekmogelijkheden;
- Twee afzonderlijke kantoorvertrekken;
- Aanvullende multifunctionele ruimte, eenvoudig in te richten als kantoorruimte;
- Gebruik kantine (medegebruik met overige gebruikers van het pand);
- Aanwezige wand- en vloerafwerking;
- Grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval;
- Systeemplafonds met geïntegreerde LED inbouwarmaturen;
- Vloerbedekking;
- Koeling middels airconditioning;
- Verwarmingsinstallatie;
- Vloerverwarming;
- Mechanische ventilatie;
- Netwerkbekabeling;
- Glasvezelaansluiting;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Mogelijkheid tot het opladen van elektrische auto's via de aanwezige laadvoorzieningen, op basis van beschikbaarheid en in gezamenlijk gebruik met de overige gebruikers van het pand;
- Mogelijkheid tot het plaatsen van reclame-uitingen op de reclamezuil aan de straatzijde en op de toe-gangsdeur, een en ander in overleg met verhuurder.

Beschrijving 2/2

Locatie:
Het object is gelegen aan de Deventerstraat 1 op bedrijventerrein Hazewinkel Noordwest, aan de zuidzijde van Oldenzaal.
Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerde samenstelling van ondernemingen, waaronder zakelijke dienstverleners, groothandels-, transport- en productiebedrijven. De aanwezigheid van groenvoorzieningen en een ecologische zone draagt bij aan het verzorgde en groene karakter van de omgeving.

De combinatie van de representatieve uitstraling van het gebouw, de prettige werkomgeving en de gunstige ligging maakt deze locatie aantrekkelijk voor ondernemingen die waarde hechten aan een professionele huisvesting.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid van het object is uitstekend.
De Deventerstraat is een zijstraat van de Hazewinkelweg, die direct in verbinding staat met de Hengelosestraat (N342). Via deze route zijn zowel het centrum van Oldenzaal als de omliggende plaatsen goed bereikbaar.
De op- en afritten van de rijksweg A1, met verbindingen richting Hengelo, Enschede, Almelo en de Duitse grens, bevinden zich op slechts enkele autominuten afstand. Hierdoor is de kantoorruimte uitstekend bereikbaar voor zowel medewerkers als zakelijke relaties.

Parkeren:
Bij het bedrijfsgebouw is parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein. Het totale perceel beschikt over 24 parkeerplaatsen, waarvan 10 parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld ten behoeve van de aangeboden kantoorruimte.

Bestemming:
Het object valt binnen het bestemmingsplan "Hazewinkel West", met de bestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding voor bedrijven tot en met categorie 4.2. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl. Geïnteresseerden dienen zelf na te gaan of het beoogde gebruik van de kantoorruimte past binnen de geldende publiekrechtelijke voorschriften en het actuele omgevingsplan.

Huurcondities

Vergoeding gas, water en elektra:
Voor het verbruik van gas, water en elektra wordt een vaste vergoeding van € 20,- per m² per jaar in rekening gebracht, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting (btw).

Huurtermijn:
In overleg.

Aanvaarding:
In overleg.

Waarborgsom:
Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Huurprijsaanpassing:
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.

Bent u op zoek naar een representatieve kantoorruimte met een praktische indeling, het gebruik van een gezamenlijke kantine en uitstekende bereikbaarheid in Oldenzaal? Dan is deze kantoorruimte aan de Deventerstraat 1 absoluut een bezichtiging waard!

Wij nodigen u graag uit om de mogelijkheden van deze locatie zelf te komen ervaren. Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Disclaimer:
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en voorzieningen zijn indicatief. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.




















Map of the world
ASIA
OCEANIA










kip


kip
INSTALLATIETECHNIEK
kip


kip
INSTALLATIETECHNIEK
ZOLARIUS
1


kip
INSTALLATIETECHNIEK


kip



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Interesse in deze ruimte?

KockvanBenthem Business

Bisschopstraat 18
7571 CZ Oldenzaal
0541-522022

info@kvbm.nl
www.kvbm.nl

vastgoedcert NVM Business funda in business