

# TE HUUR

TELGTERPOORT 3, Ermelo



> VESTAAL <  
V A S T G O E D



# KENMERKEN

Hoofdfunctie

Bouwjaar

Vloeroppervlakte

Kantoorruimte

2019

54 m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING

**Telgterpoort 3, 3853 NN Ermelo**

**Op zoek naar een representatieve ruimte met maatschappelijke bestemming?**

In de plint van het moderne gebouw Telgterpoort in Ermelo bieden wij per direct een zeer nette bedrijfsunit van ca. 54 m<sup>2</sup> aan. Deze unit is perfect voor bijvoorbeeld een kleine kantoor of -praktijkruimte.

## LIGGING

Telgterpoort 3 ligt centraal in Ermelo-West, op loopafstand van het NS-station en nabij het centrum. Het moderne complex uit 2019 is goed bereikbaar, biedt parkeergelegenheid en heeft een representatieve uitstraling.

## PARKEREN

Bij het gehuurde behoort één eigen parkeerplaats direct bij het gehuurde. Daarnaast zijn in de directe omgeving algemene parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers of extra gebruik.





### VOORZIENINGEN

- Luxe entree;
- meterkast;
- pantry en toilet;
- systeemplafond met led-armaturen;
- wand- en vloerafwerking;
- verwarming;
- mechanische ventilatie;
- voorzieningen t.b.v. data en communicatie;
- ingebouwde opslagkast;
- tweetal openslaande dubbele deuren;

### HURPRIJS

De huurprijs bedraagt €625,- excl. btw per maand.

### SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen €150,- incl. btw per maand.

### AANVAARDING

Per direct mogelijk.

### HUURTERMIJN

De huurtermijn is 5 + 5 jaar. Eventuele andere termijnen in overleg mogelijk.

### OPZEGTERMIJN

Twaalf volle kalendermaanden.

### INDEXERING

Jaarlijks conform CPI-Alle Huishoudens (2015=100), voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst.

### WAARBORG SOM

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

### DISCLAIMER

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kantoor







Kantoor



# Kantoor







Kantoor



# Kantoor



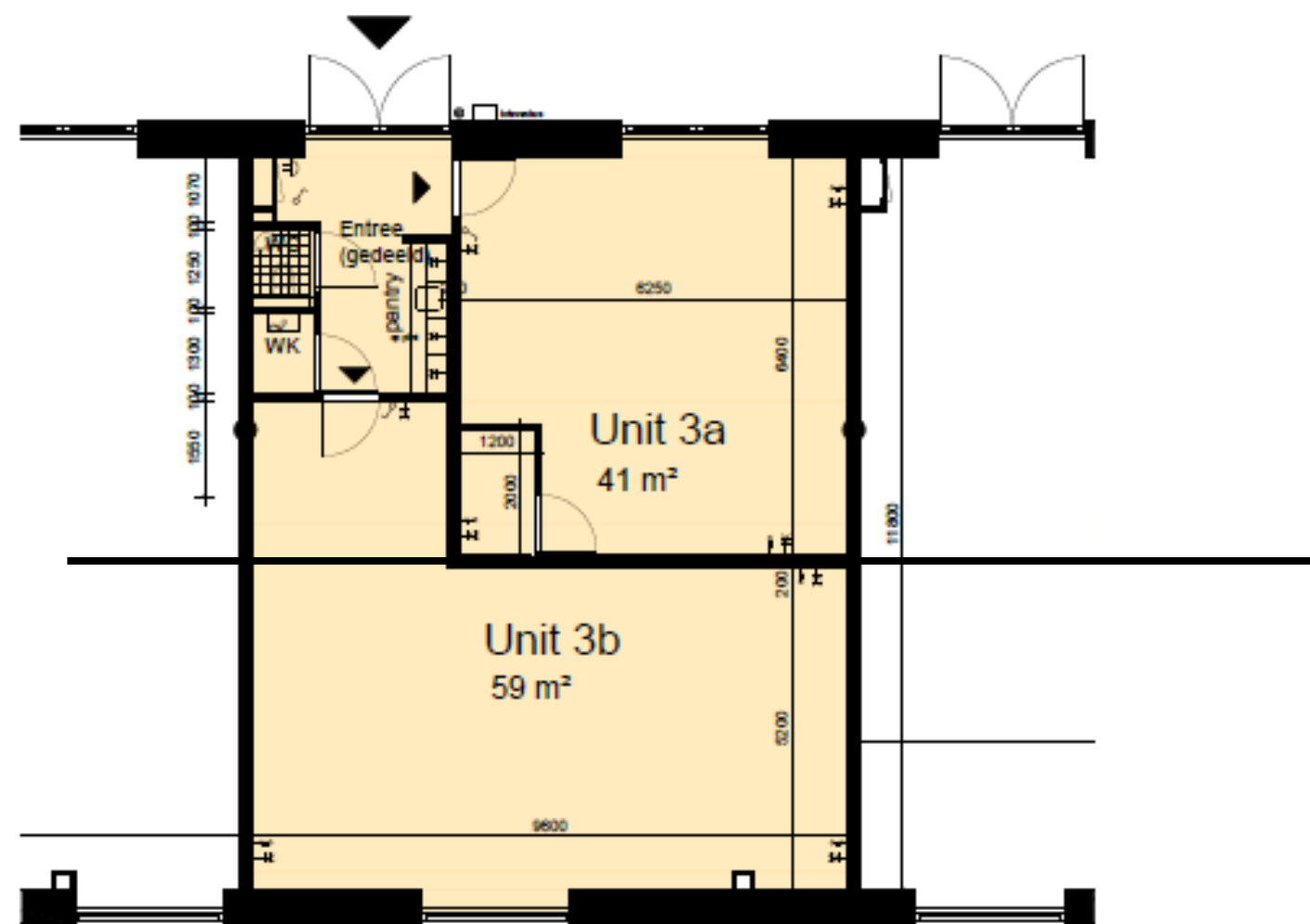




Facilitaire ruimtes



# PLATTEGROND



Begane grond schaal 1:100  
Indeling unit 3

## RENOVOOI

-  dubbele wandcontactdoos met randaarde
-  enkelepolige schakelaar
-  datapunt (enkelvoudig)
-  deurbel (binnenunit)
-  deurbeldrukker

## AFWERKINGSNIVEAU UNIT 3a/ 3b

plafond:  
systeemplafond 600x1200mm,  
geen armaturen geleverd  
(In algemene ruimten wel van verlichting voorzien).

vloer;  
cementdekvloer, geen verdere vloerafwerking.

wanden;  
behangklaar afgewerkt, geen verdere afwerking.

pantry;  
standaard lengte 1800mm,  
v.v. koelkast, spoelbak, kraan en 3 bovenkasten.

verwarming;  
gasgestookte ketel in werkkast en vloerverwarming.  
(op tekening leidingverloop vloerverwarming vastleggen)

10x parkeren bezoekers Tegelroost



Parkeren

**VESTAAL**  
ONTWERP

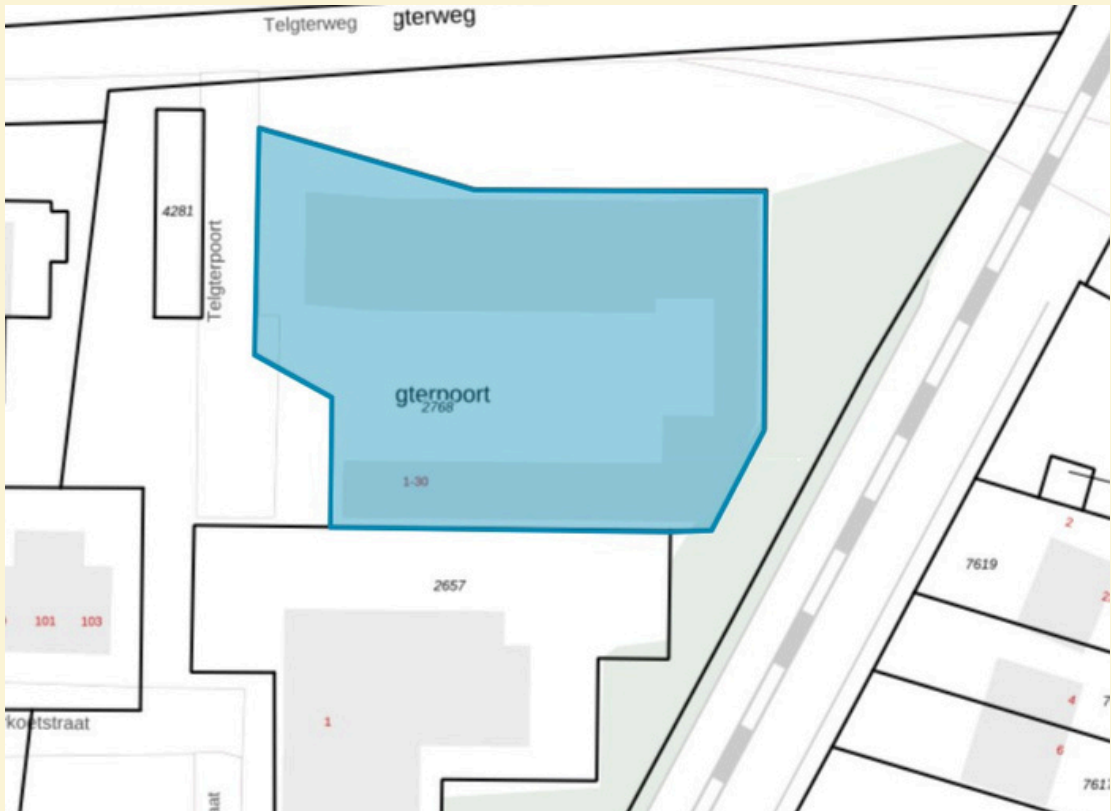
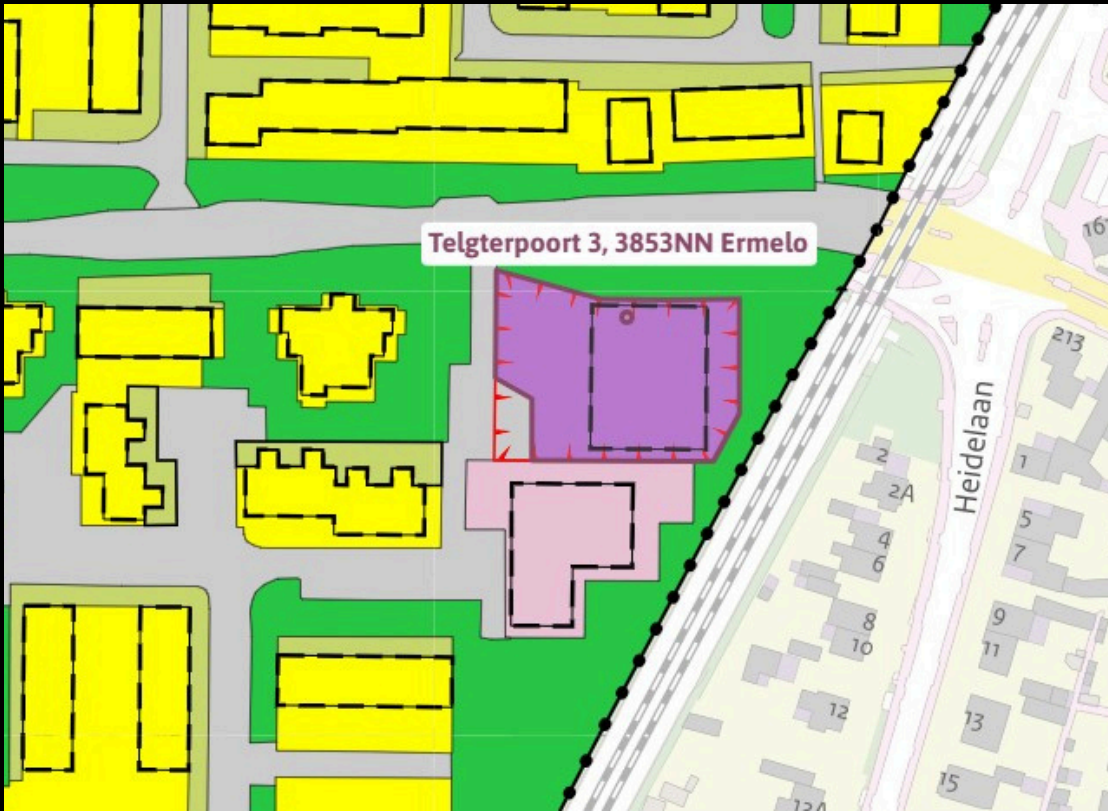
SCHAAL 1:100, formaat A3, v2 dd07-02-2022

VARIANT 2



# KADASTER

|           |                |
|-----------|----------------|
| Adres     | Telgterpoort 3 |
| Gemeente  | Ermelo         |
| Sectie    | G </td         |
| Nummer(s) | 2768           |



|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Bestemmingsplan    | Ermelo West      |
| Datum vaststelling | 26-03-2009       |
| Bestemming         | Bedrijf - Garage |

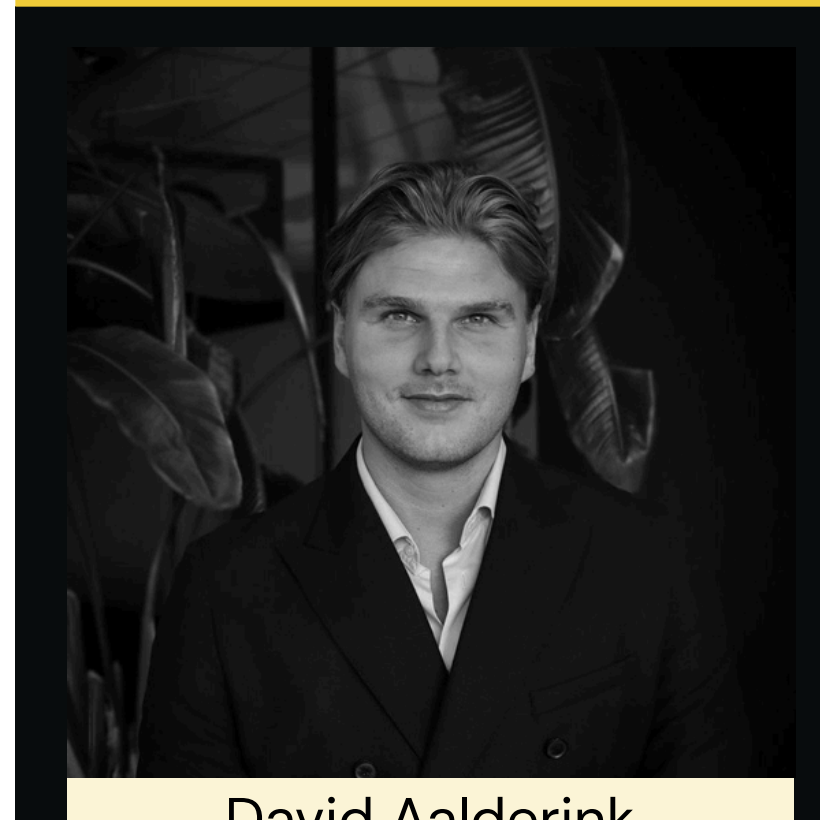
# BESTEMMINGSPLAN



Interesse in dit object?  
Neem contact met ons op.



Daniël Aalderink



David Aalderink

0341-434944  
info@vestaaltvastgoed.nl  
www.vestaaltvastgoed.nl  
Middelerf 8b, 3851 SP Ermelo

> VESTAAL <  
V A S T G O E D

#### Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud ervan. Alle verstrekte informatie, waaronder prijzen, tekeningen, plattegronden, impressies en afmetingen, is indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. Deze brochure kan niet worden beschouwd als een aanbieding of contractuele verplichting in de zin van het Burgerlijk Wetboek. Eventuele genoemde prijzen zijn onder voorbehoud en exclusief bijkomende kosten. Wijzigingen in ontwerp, uitvoering en afwerking zijn voorbehouden aan de ontwikkelaar/aannemer. Aan de in deze brochure opgenomen afbeeldingen, teksten en gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.