



SNELDER ZIJLSTRA

50-29

50-30

50-31

TE HUUR

**Binnenhaven 50-30,
Enschede**

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

☎ 053 485 22 44

✉ bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

€ 525 per maand



Type object

Bedrijfsruimte



Opp. bedrijfsruimte

50 m²



Soort bouw

Nieuwbouw



Bouwjaar

2023





Omschrijving

TE HUUR – NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT

Voor de verhuur bieden wij u aan, een splinternieuwe, functionele bedrijfsunit op een uitstekende locatie aan de Binnenhaven 50 30 te Enschede. De unit heeft een oppervlakte van ca. 50 m² en kan bij uitstek gebruikt worden als opslag-, stalling- of hobbyruimte. Het plaatsen van een verdiepingsvloer is in overleg mogelijk.

Het object maakt deel uit van het project 'de Binnenhaven' van de Marne en is gevestigd op het bedrijventerrein Havengebied – Westerval Noord. De bedrijfsunit heeft een zeer goede bereikbaarheid, zowel de A35 en het centrum van Enschede is op enkele rijminuten gelegen. Daarnaast is er ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig op het gezamenlijke terrein. De kavel is voorzien van een omheining met toegangspoorten.

BESTEMMINGSPLAN

Het vigerende bestemmingsplan "Havengebied – Westerval Noord" met als enkelbestemming "bedrijventerrein".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl

KADASTRAAL

Gemeente: Lonneker

Sectie: T

Nummer: 2068 (gedeeltelijk)

BOUWJAAR

2023.

INDELING EN OPPERVLAKTE(N)

Indeling en oppervlakte(en):

De totale verhuurbare oppervlakte van elk onderhavig object bedraagt circa 50 m² en is volledig gesitueerd op de begane grond.

Maatvoering:

Breedte: circa 5 meter

Diepte: circa 10 meter

Vrije hoogte: circa 5,6 meter

De oppervlakten zijn gemeten door de verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.





OPLEVERINGSNIVEAU

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

Bedrijfsruimte

- Gladde monolithische betonvloer (max. toelaatbare vloerbelasting 1.250 kg/m²)
- Elektrische overheaddeur met handzender (3,60m * 4,80m (b*h))
- Separate loopdeur
- Vrije hoogte ca. 5,60 mtr
- Meterkast (elektra en water aansluiting)
- Aansluiting riool
- Schuimblusser
- Binnenwanden uitgevoerd in geïsoleerde stalen sandwichpanelen
- Verhard en verlicht buitenterrein
- Kavel is omheind en voorzien van twee toegangspoorten

Optioneel

- Verdiepingsvloer in overleg.

HUURPRIJS

€ 525,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluiting ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

HUURTERMIJN

Uitgangspunt is 2 jaar, flexibele termijnen in overleg mogelijk.

VERLENGINGSTERMIJN

In overleg.

OPZEGTERMIJN

6 (zes) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90%-btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

ZEKERHEIDSSTELLING

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief servicekosten en inclusief **BTW**.

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.





BEREIKBAARHEID

Voor vrachtvervoer en personenauto's zijn de objecten uitstekend bereikbaar. Zowel de rijksweg A35 alsmede het centrum van Enschede liggen op enkele minuten rijafstand. Ook omliggende steden en dorpen zijn goed en snel bereikbaar. Een bushalte is gesitueerd aan de Hendrik ter Kuilestraat.

OMGEVINGSFACTOREN

Het Havengebied wordt gekenmerkt door grootschalige productie- en handelsbedrijven waaronder tal van ondernemingen met elk hun eigen bedrijvigheid. Reeds gevestigd op het bedrijventerrein zijn onder andere **BMN** bouwmaterialen, Apollo Vredestein banden en Pilkington.

LOCATIEAANDUIDING

Het object is gelegen in het havengebied van Enschede aan de Binnenhaven 50 en is gemakkelijk te bereiken via de Hendrik ter Kuilestraat, die fungeert als een drukke doorgaande weg voor verkeer van en naar het centrum.

PARKEREN

Op gedeeld terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

AANVAARDING

Aanvaarding per direct.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

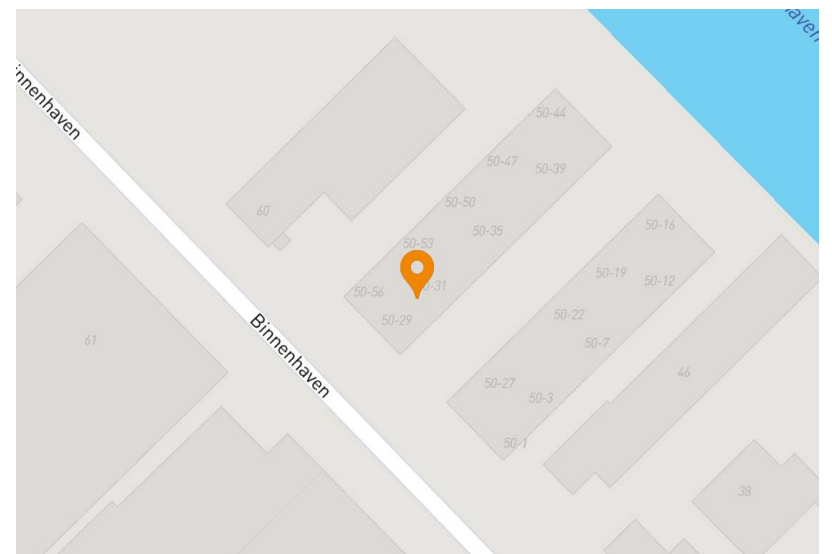
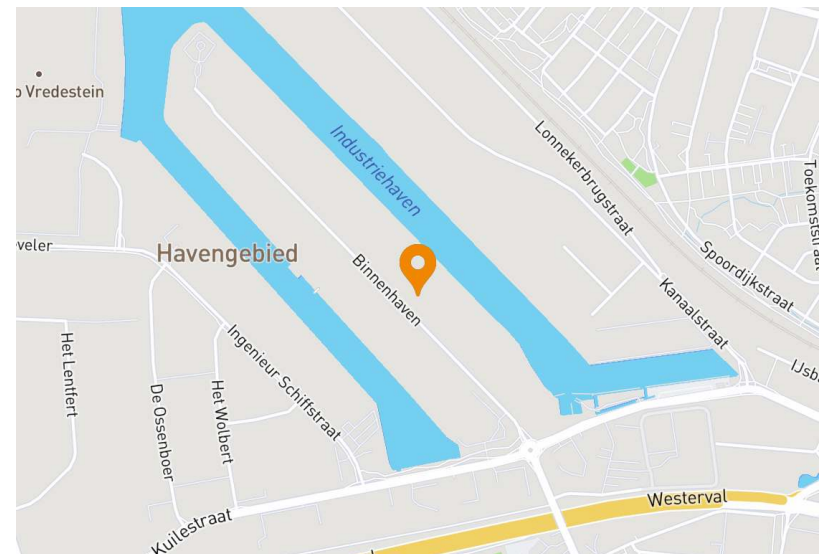
INFORMATIE

Wij hebben getracht u middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.





PLATTEGRONDEN – GEBOUW A&B



Contact



**SNELDER
ZIJLSTRA**



Elizabeth Molema

Bedrijfsmakelaar

☎ 06 343 537 94

✉ e.molema@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

☎ 053 - 485 22 44

✉ bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl