



Te huur

De Groene Wig (loft 3), Hengelo

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij Binc draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Koen van de Riet

Partner | Vastgoedadviseur



06 27 44 22 55



koen@binc.nl





Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Aanvullende informatie**
- 9 **Contactgegevens**



1 Introductie

Te huur! Moderne nieuw te realiseren bedrijfsloft!

Op een uitstekend bereikbare locatie in Hengelo wordt deze moderne bedrijfsloft gerealiseerd, bestaande uit circa 147 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 147 m² bedrijfs-/kantoorruimte op de eerste verdieping. De loft maakt onderdeel uit van een hoogwaardig nieuwbouwproject met 16 bedrijfslofts, gelegen in het groene en ruim opgezette gebied 'De Groene Wig'. Tot de bedrijfsloft behoren 6 (zes) parkeerplaatsen.



Kenmerken

Bouwjaar

2025

Oppervlakte pand

Circa 294 m²

Locatie

Bedrijventerrein 'De Veldkamp' in Hengelo

Parkeren

Rondom de bedrijfslofts is voldoende ruimte voor parkeren

Huurprijs

Prijs op aanvraag

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

Verwachte oplevering: Q4 2026

2 Omschrijving

Locatie

De bedrijfslofts zijn gelegen op bedrijventerrein 'De Veldkamp'. Het bedrijventerrein ligt centraal in Twente en het zuidelijke deel van het terrein maakt deel uit van 'De Groene Wig', een ecologisch waardevol gebied. Het gemeentelijke monument 'Boerderij de Lemerij' bevindt zich hier midden in het groen, en langs de naastgelegen vijver ligt een mooie wandelroute voor personeel. De ligging op het bedrijventerrein is uitstekend geschikt voor bedrijven in de sectoren logistiek, distributie en opslag. Diverse bedrijven hebben zich al gevestigd op De Veldkamp, waaronder Dutch Shape Aerospace and Automotive Tooling, Nijwa Trucks en Jonkman Coating.

Bereikbaarheid

De bedrijfslofts zijn centraal gelegen, direct aan de rijkswegen A1 en A35. Het bedrijventerrein is snel en eenvoudig bereikbaar via afrit 29 (Borne West) en via afslag Hengelo. De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Op loopafstand bevindt zich een bushalte. Het NS- en busstation in het centrum van Borne ligt op circa 7 minuten fietsafstand en ongeveer 20 minuten loopafstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: A

Nummer: 5701 A3

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein De Veldkamp 2014, Enkelbestemming Bedrijventerrein.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaren met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Aansluiting voor water en riolering aanwezig;
- Sanitaire voorziening (voorbereiding);
- Pantry;
- Systeemplafond v.v. ledverlichting
- Verwarming/koeling middels airconditioning;
- Vloerverwarming (voorbereiding).

Bedrijfsruimte:

- Basis verlichting;
- Vlakke betonvloer;
- Meterkast met elektra (3x25A) en wateraansluiting;
- Sanitaire voorziening;
- Vloerverwarming (voorbereiding).

Huurprijs

Prijs op aanvraag.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

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

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het ROZ model huurovereenkomst 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte'.

Aanvaarding

Verwachte oplevering: Q4 2026.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

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



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca.	147 m ²
Eerste verdieping	Bedrijfs-/kantoorruimte	ca.	147 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.



4 Foto's





5



3.1.01
entresol
140,57 m²

Vrije hoogte onder staaldak
ca 4000mm

Keuken
Wastafel
Gaskookplaat

Opbergruimte

WC

5 6 7 8

F G H

5900 1350 2750 4500 14500 5000 10000

1e verdieping
1:100

1e verdieping
1:100

6 Locatie

Locatie

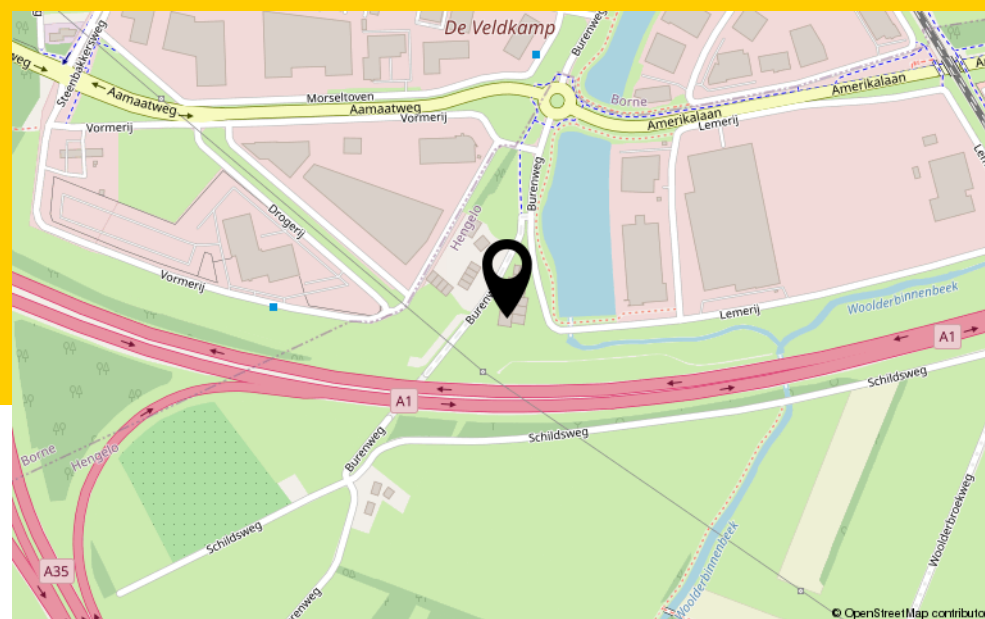
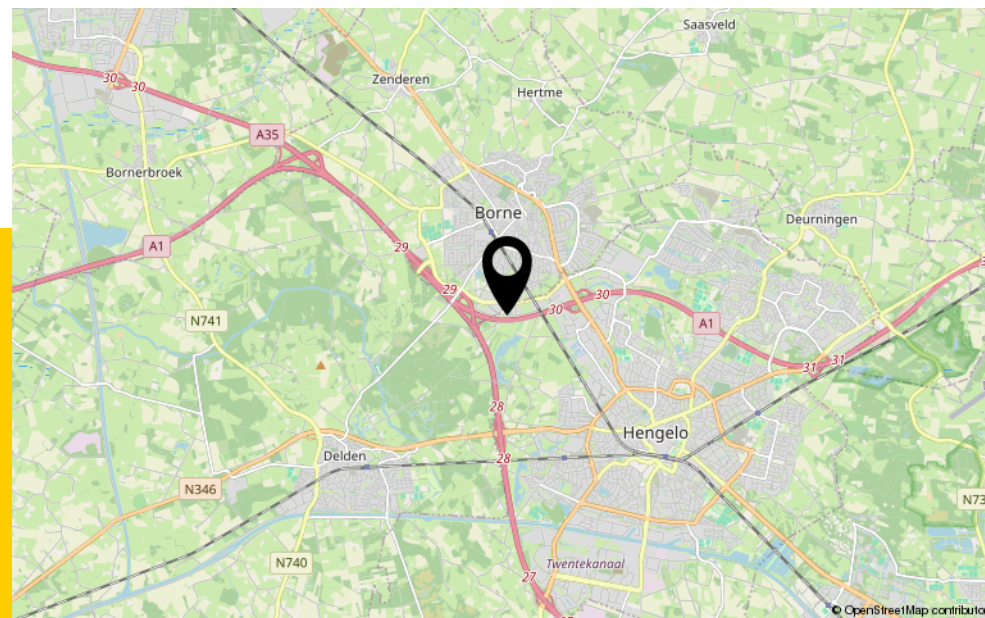
De bedrijfslofts zijn gelegen op bedrijventerrein 'De Veldkamp'. Het bedrijventerrein ligt centraal in Twente en het zuidelijke deel van het terrein maakt deel uit van 'De Groene Wig', een ecologisch waardevol gebied. De ligging op het bedrijventerrein is uitstekend geschikt voor bedrijven in de sectoren logistiek, distributie en opslag. Diverse bedrijven hebben zich al gevestigd op De Veldkamp, waaronder Dutch Shape Aerospace and Automotive Tooling, Nijwa Trucks en Jonkman Coating.

(Snel)wegen

De bedrijfslofts zijn centraal gelegen, direct aan de rijkswegen A1 en A35. Het bedrijventerrein is snel en eenvoudig bereikbaar via afrit 29 (Borne West) en via afslag Hengelo. De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid.

Openbaar vervoer

Op loopafstand bevindt zich een bushalte. Het NS- en busstation in het centrum van Borne ligt op circa 7 minuten fietsafstand en ongeveer 20 minuten loopafstand.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

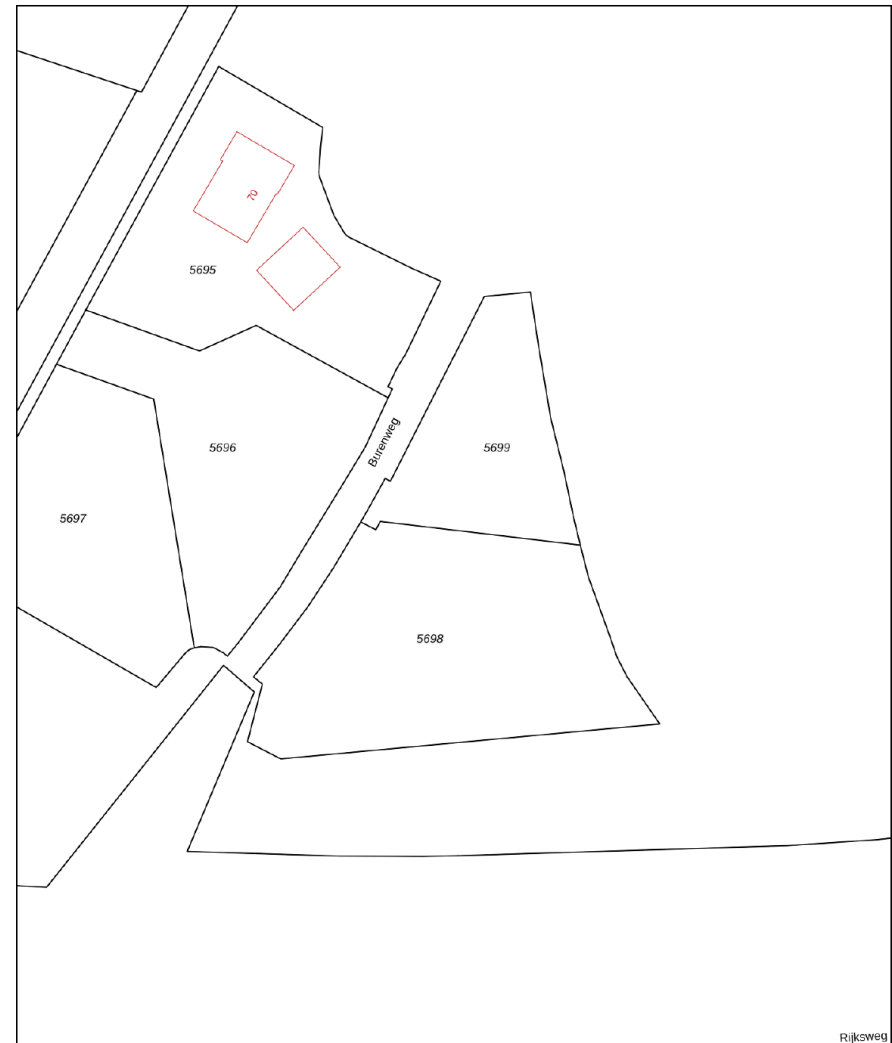
Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: A

Perceel: 5701 A3

Kadastrale kaart

Uw referentie: C.M.



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel
Sectie A
Perceel 5698



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

8 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



9 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij Binc doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Koen van de Riet

Partner | Vastgoedadviseur



06 27 44 22 55



koen@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545

7521 AG Enschede

053 - 433 55 77

Stationsstraat 11

7607 GX Almelo

0546 - 74 00 00

info@binc.nl

www.binc.nl

