

S
CTS

Te Huur

Hinmanweg 3 BE65, Oldenzaal

3-BE65

3-BE64

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

 053 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

€ 515 per maand



Type object

Bedrijfsruimte



Oppervlakte
bedrijfsruimte

50 m²



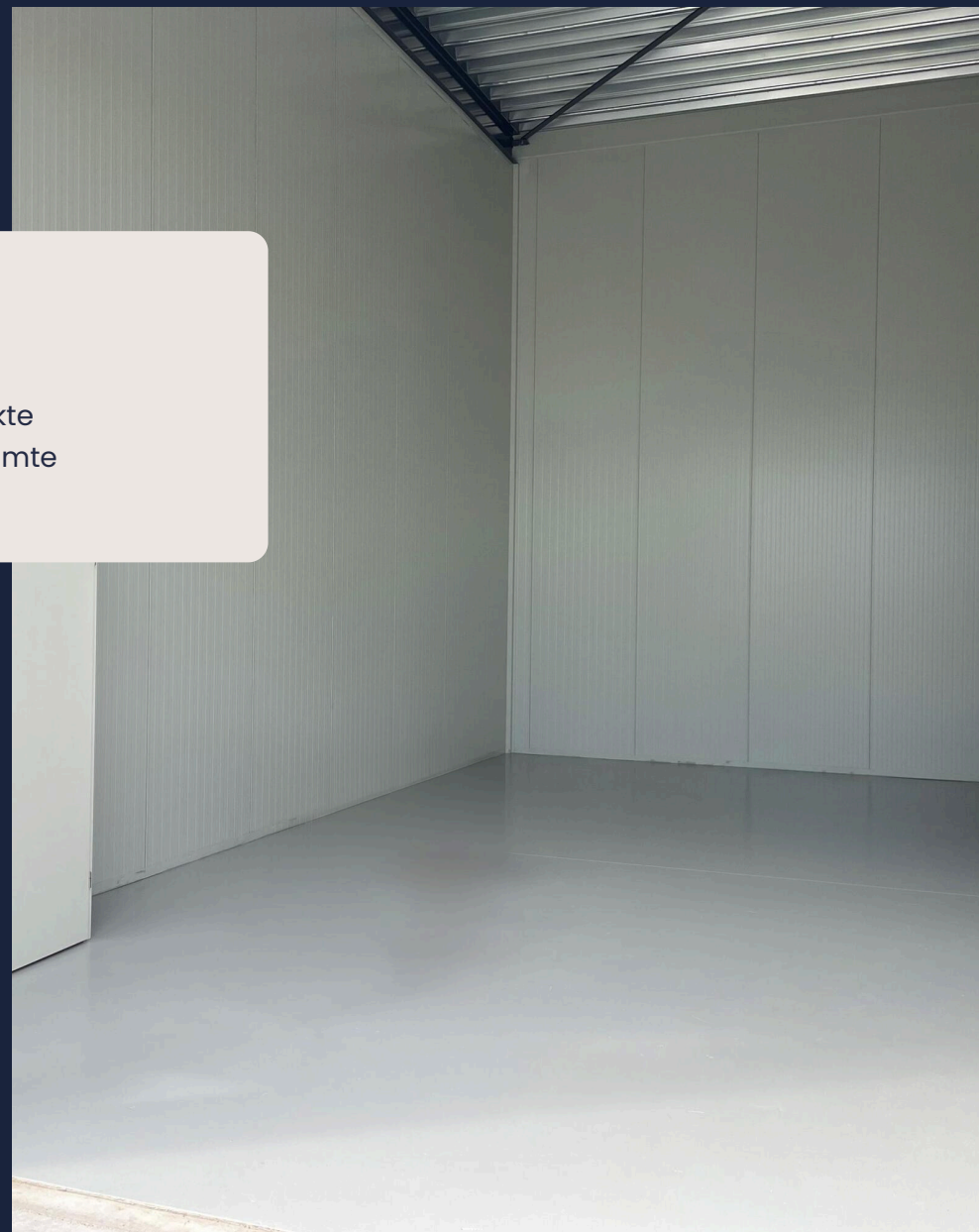
Soort bouw

Bestaande bouw



Bouwjaar

2024





Omschrijving

ALGEMEEN

Voor de verhuur bieden wij u aan 1 nieuwbouw bedrijfsunit, gelegen aan de Hinmanweg 3-BE65 te Oldenzaal. De bedrijfsunit (unit 4) onderdeel uitmakend van het bedrijfsverzamelgebouw op het industrieterrein De Elsmors is zeer geschikt voor kleinschalige bedrijvigheid, voor ZZP'ers, alsmede een optie voor eventuele uitbreiding van uw bestaande huisvesting.

De nieuwbouw bedrijfsunits zijn op een toplocatie gelegen, direct nabij de Rijkssnelweg A1 en per direct beschikbaar.

BESTEMMINGSPLAN

'De Elsmors' met als enkelbestemming 'bedrijventerrein' en met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

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

KADASTRAAL

Gemeente : Oldenzaal

Sectie : I

Nummer : 4192 + 4193 - gedeeltelijk

BOUWJAAR

2023-2024

INDELING EN OPPERVLAKTE(N)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 50 m² en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond – 50 m² bedrijfsruimte

Maatvoering begane grond:

- Breedte ca. 5,0 mtr.
- Diepte ca. 10 mtr.
- Vrije hoogte ca. 6,5 mtr.

De oppervlakten zijn gemeten door 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:

- Eigen entree middels loopdeur
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer – vloerbelasting ca. 1.260 kg/m²
- Geïsoleerde gevels
- Geïsoleerde vloeren (EPS isolatie)
- Daglichttoetreding
- Gecoate vloer
- Meterkast met elektrische- en wateraansluiting
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening (breedte = 3,6 mtr. – hoogte = 4,8 mtr.)
- Led verlichting
- Vrije hoogte van 6,4 mtr.
- 1 parkeerplaatsen unit 4
- Aansluiting riool





In overleg met de verhuurder bestaat de mogelijkheid tot het aanbrengen van sanitair en/of een kleinschalige pantry. Het staat huurder vrij om zelf eventueel een verdiepingsvloer in het gehuurde aan te brengen.

Overige informatie
Eigen aansluitingen openbare nutsbedrijven

HUURPRIJS

€ 515,00 per maand, te vermeerderen met btw.

HURTERMIJN

Huurtermijn in overleg. Minimale huurperiode 3 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Met aansluitende periode van telkens 3 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) 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-ervangende opslag worden berekend.

ZEKERHEIDSTELLING

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

De bereikbaarheid is zeer goed te noemen door de ligging direct aan de grootste invalsweg van Oldenzaal, de Eektestraat. De Rijkssnelweg A1, richting Amsterdam en Berlijn, is gelegen op circa 1 minuut rijafstand. Ook lokale uitvalswegen naar omliggende plaatsen zijn direct en goed bereikbaar. In de directe nabijheid is een bushalte gevestigd, waardoor het bedrijfscomplex per openbaar vervoer eveneens goed bereikbaar is.

OMGEVINGSFACTOREN

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "De Elsmors" en is direct gesitueerd aan de Rijkssnelweg A1. In de directe omgeving is met name reguliere bedrijvigheid met industriële bedrijven, handels- en transportbedrijven, dienstverleningen en bouwnijverheid gevestigd. In de directe omgeving is o.a. de "woonboulevard" van Oldenzaal gelegen met winkels als Van Gils Wonen en Slapen, Trendhopper, Profijt Meubel, Smellink Wonen + Design en Superkeukens.

PARKEREN

Bij de bedrijfsunit is er 1 parkeerplaats beschikbaar op eigen mandelige terrein.





AANVAARDING

Aanvaarding 01 juni 2026, danwel zoveel eerder in overleg met huidig gebruiker.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

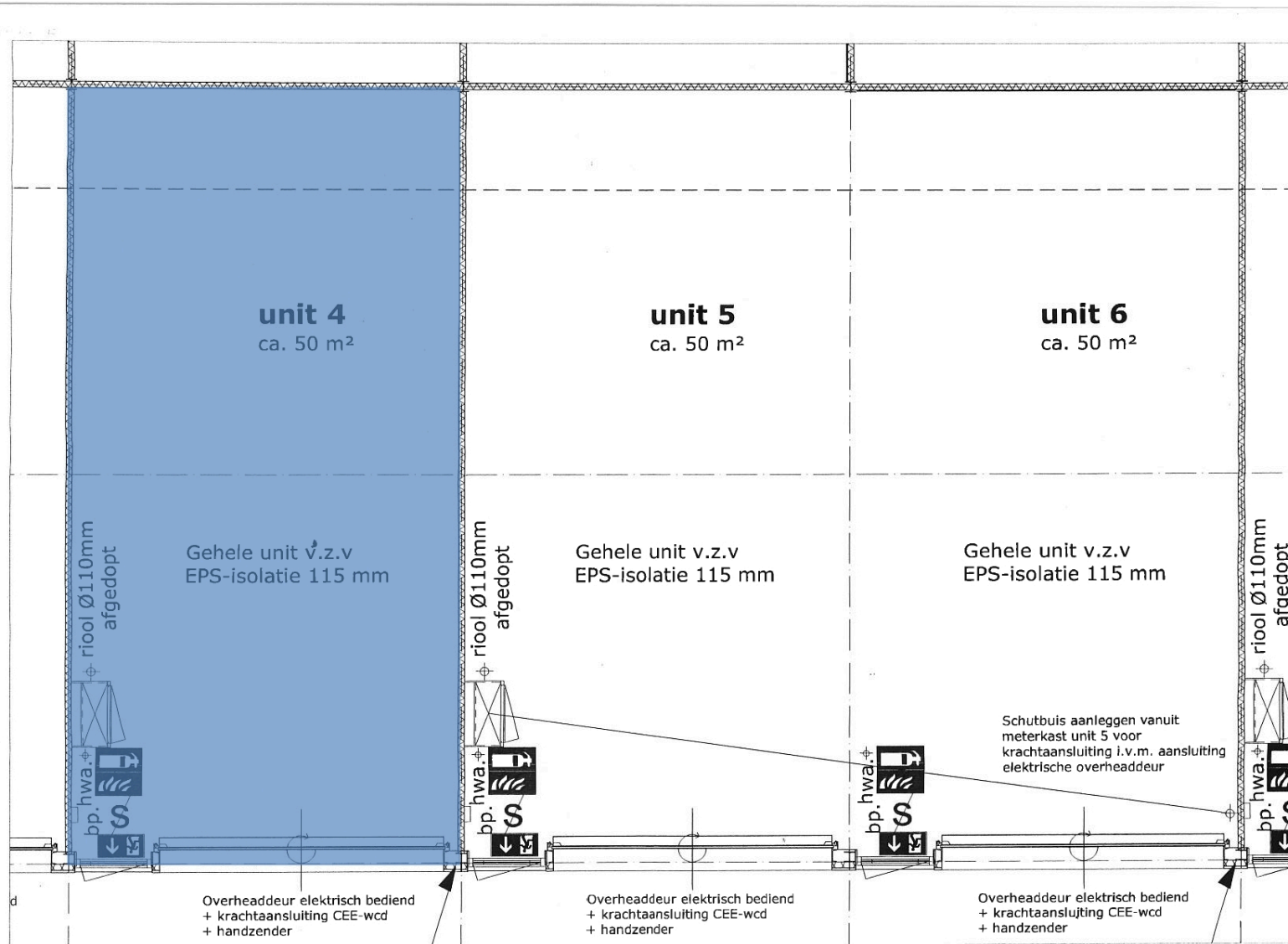
INFORMATIE

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

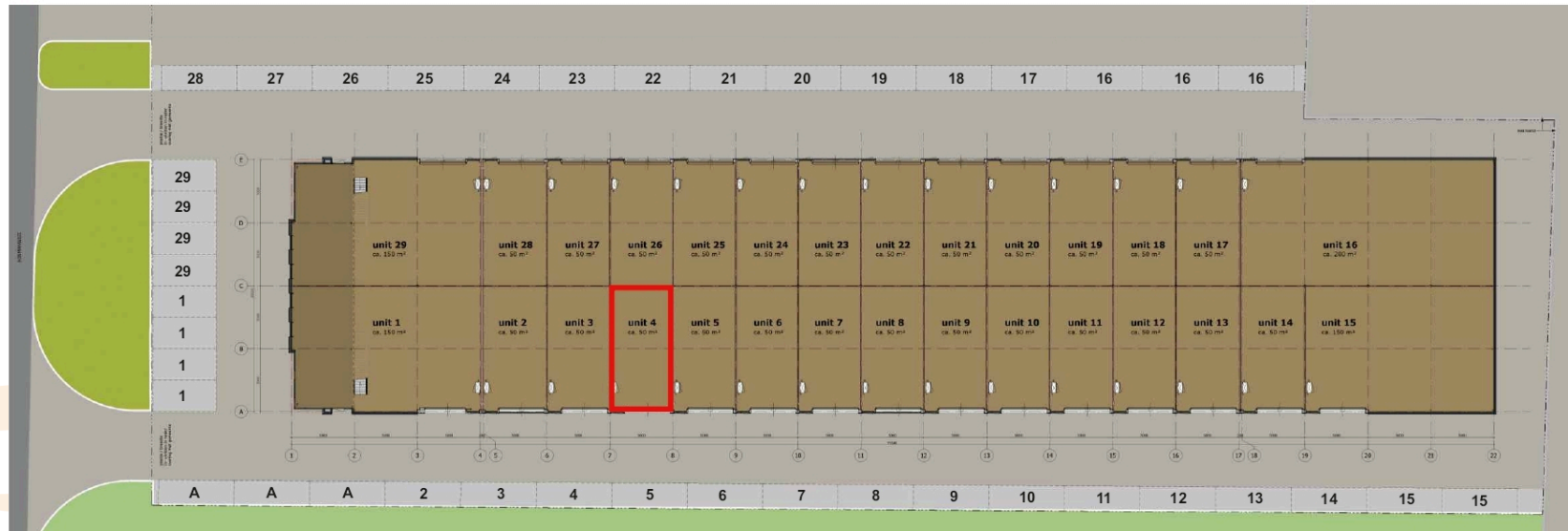




Plattegronden

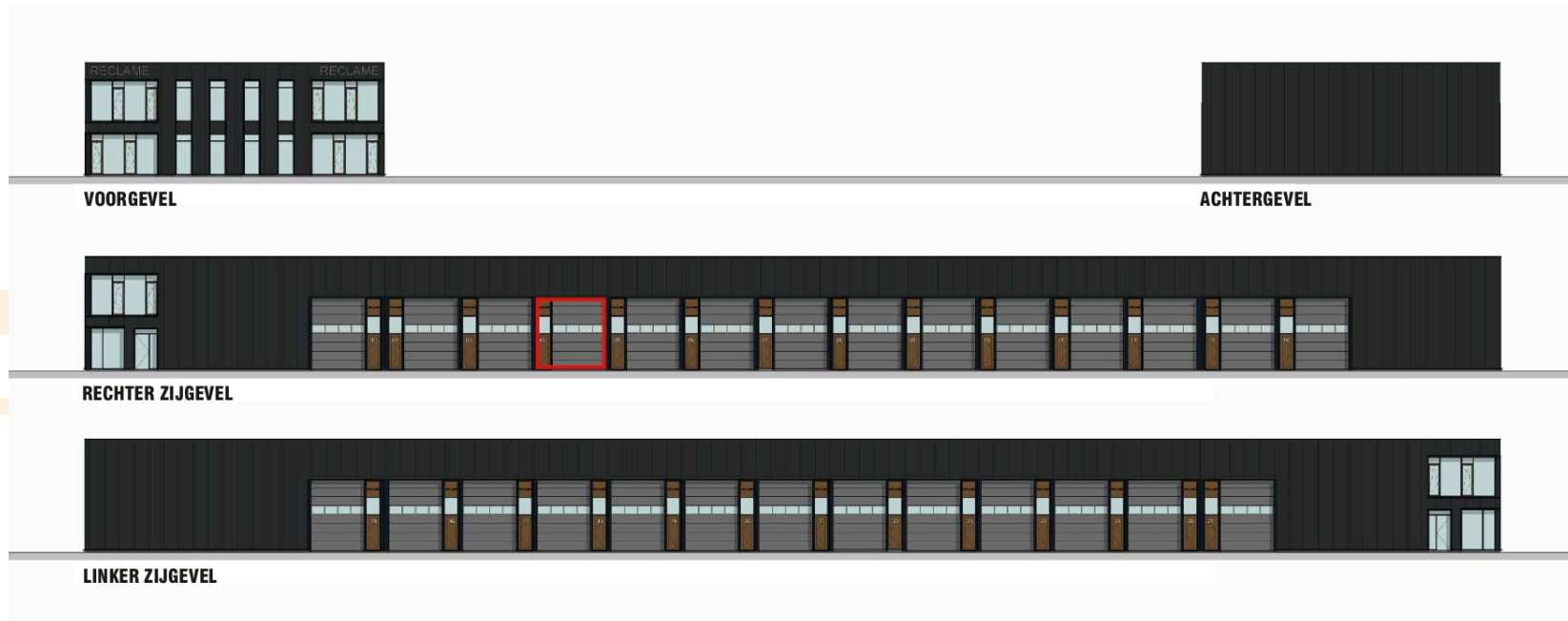


Plattegronden

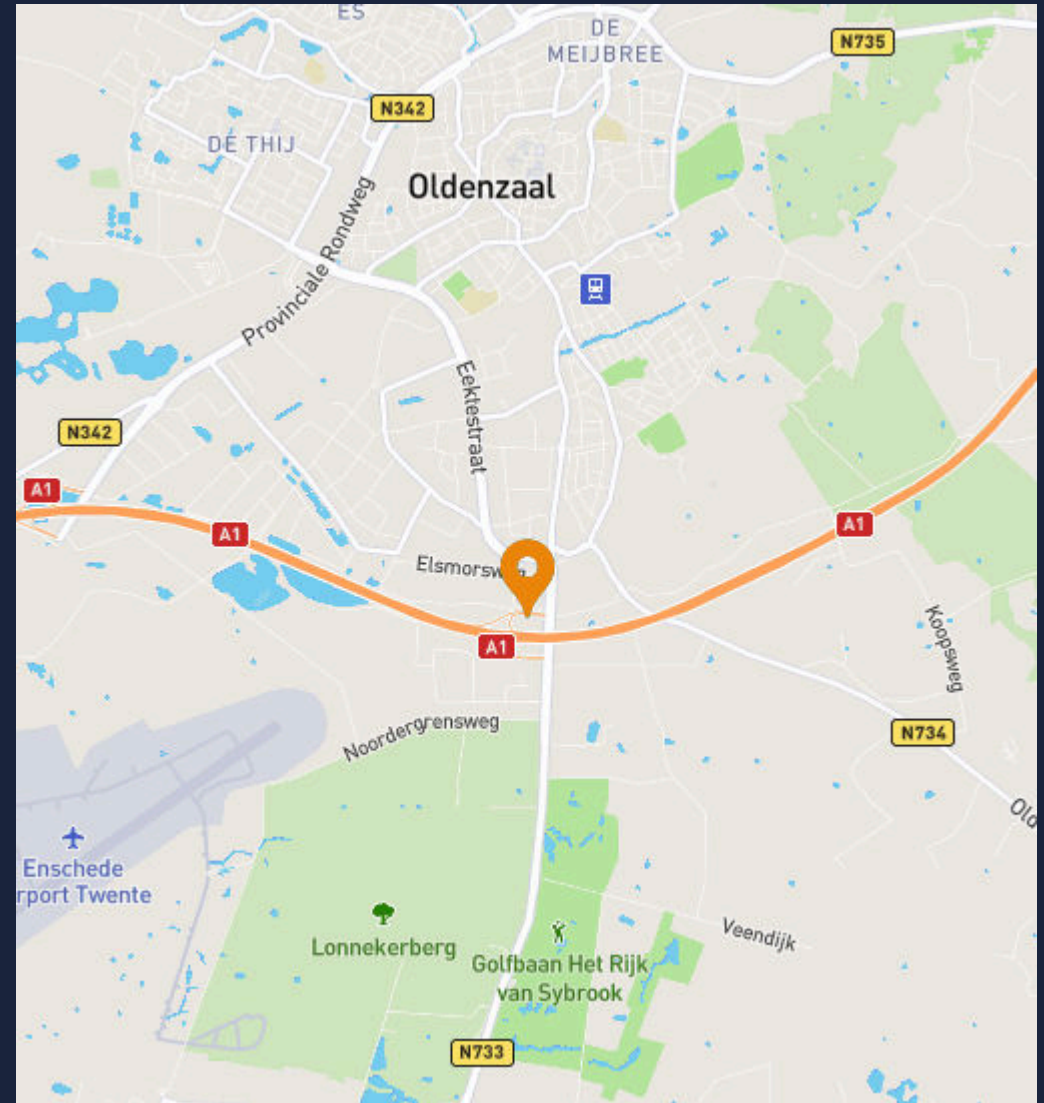
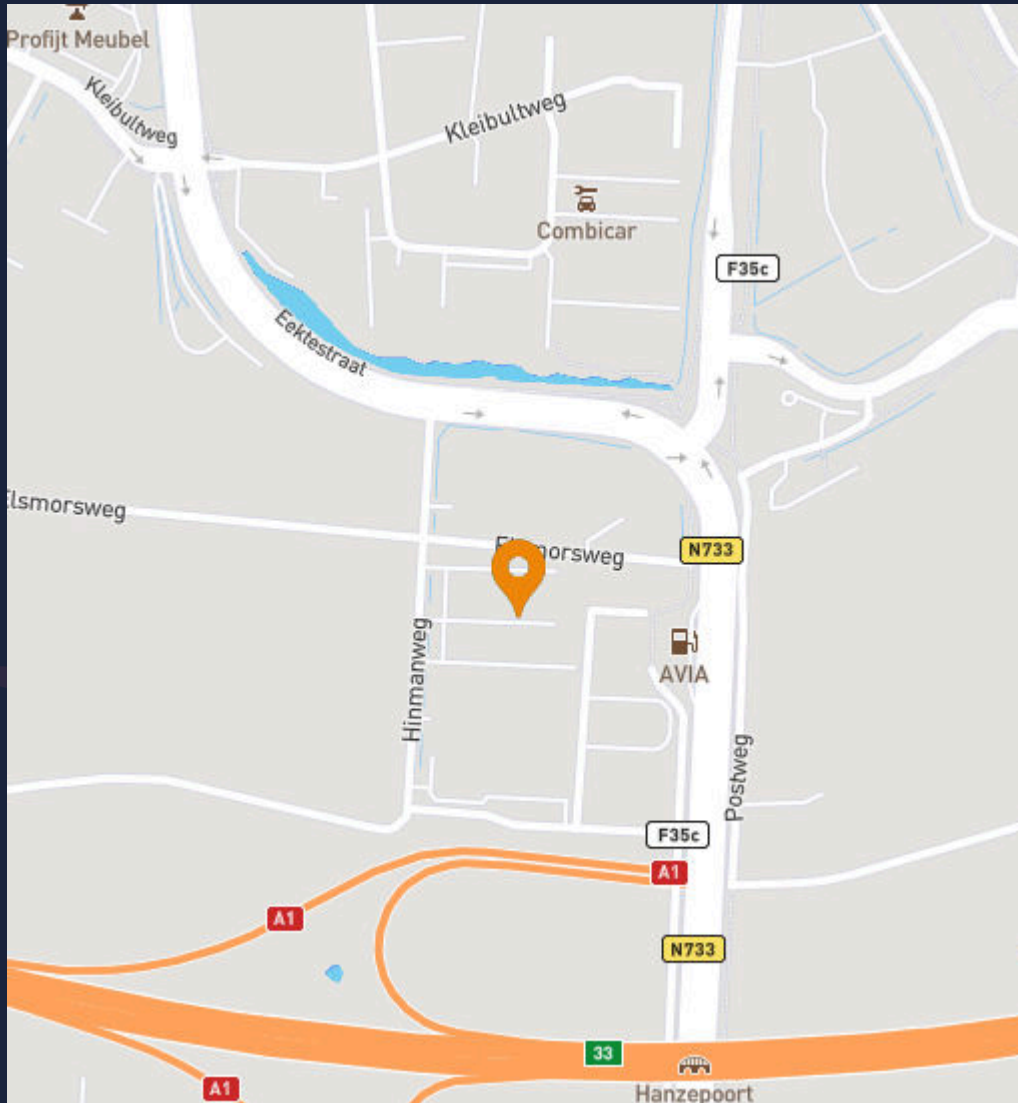


Totaal plattegrond - begane grond

Gevels



Locatie



Contact



Alexander Engelbertink

Vennoot | Bedrijfsmakelaar |
Register taxateur

06 229 683 40

a.engelbertink@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

 **053 - 485 22 44**

 **bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl**