SNELDER ZIJLSTRA
DYNAMIS

Te Huur

Hinmanweg 3 BE63, Oldenzaal

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

053 485 22 44

bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken

Huurprijs

€ 925 per maand

Type object

Bedrijfsruimte

Oppervlakte bedrijfsruimte

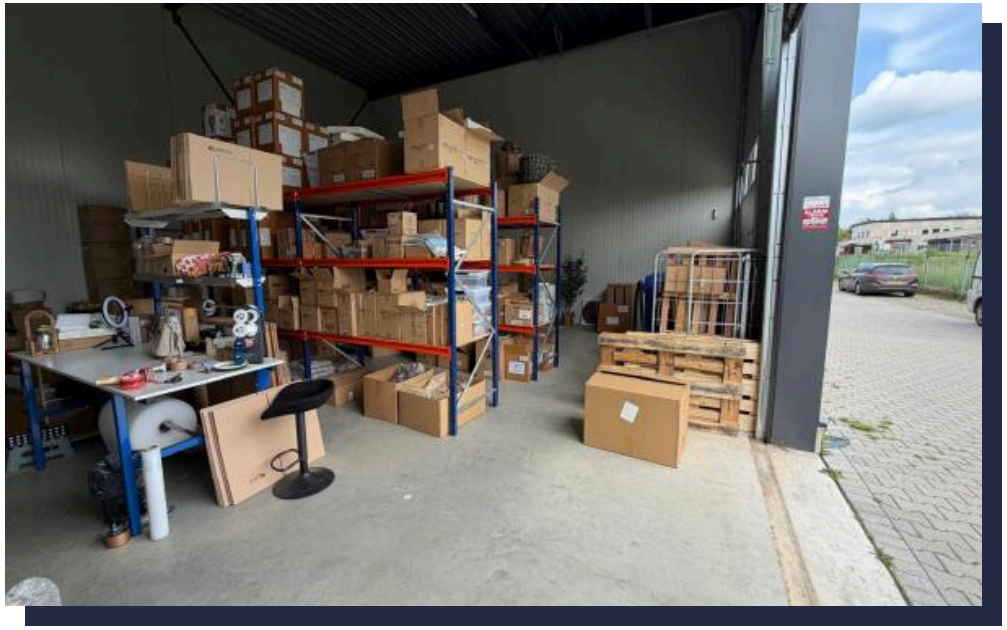
100 m²

Soort bouw

Bestaande bouw

Bouwjaar

2024



Omschrijving

Voor de verhuur bieden wij u aan 1 nieuwbouw bedrijfsunits, gelegen aan de Hinmanweg 3-BE63 + 64 te Oldenzaal. De bedrijfsunit (unit 5 & 6) 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/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie.

KADASTRAAL
Gemeente : Oldenzaal
Sectie : I
Nummer : 4192 + 4193 - gedeeltelijk

BOUWJAAR
2023-2024

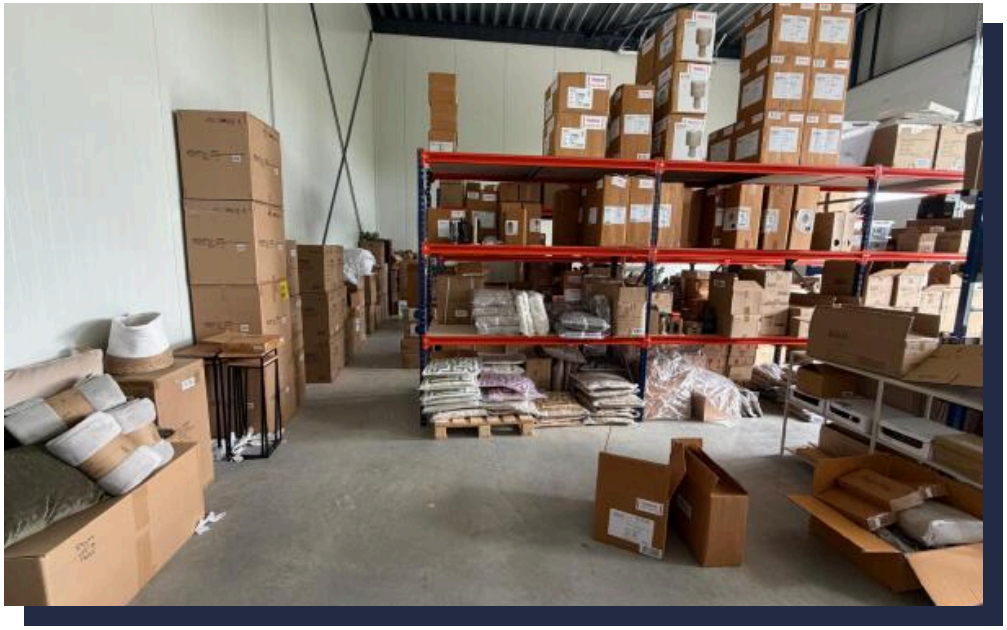
INDELING EN OPPERVLAKTE(N)
De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 100 m² en is als volgt onderverdeeld:

Begane grond – 100 m² bedrijfsruimte

Maatvoering begane grond:
- Breedte ca. 10 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:
Bedrijfsruimte
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
- Meterkast met elektrische- en wateraansluiting
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening (breedte = 3,6 mtr. – hoogte = 4,8 mtr.) – 2x
- Led verlichting
- Vrije hoogte van 6,4 mtr.
- 2 parkeerplaatsen
- Aansluiting riool
- Stellingen + inpaktafel – bestaand (ter overname van huidig huurder)



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 (elektra + water)

HUURPRIJS
€ 925,00 per maand, te vermeerderen met btw.

HUURTERMIJN
Huurtermijn in overleg. Minimale huurperiode 3 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN
Met aansluitende periode van telkens 3 jaar.

OPZEGTERMIJN
12 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
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.

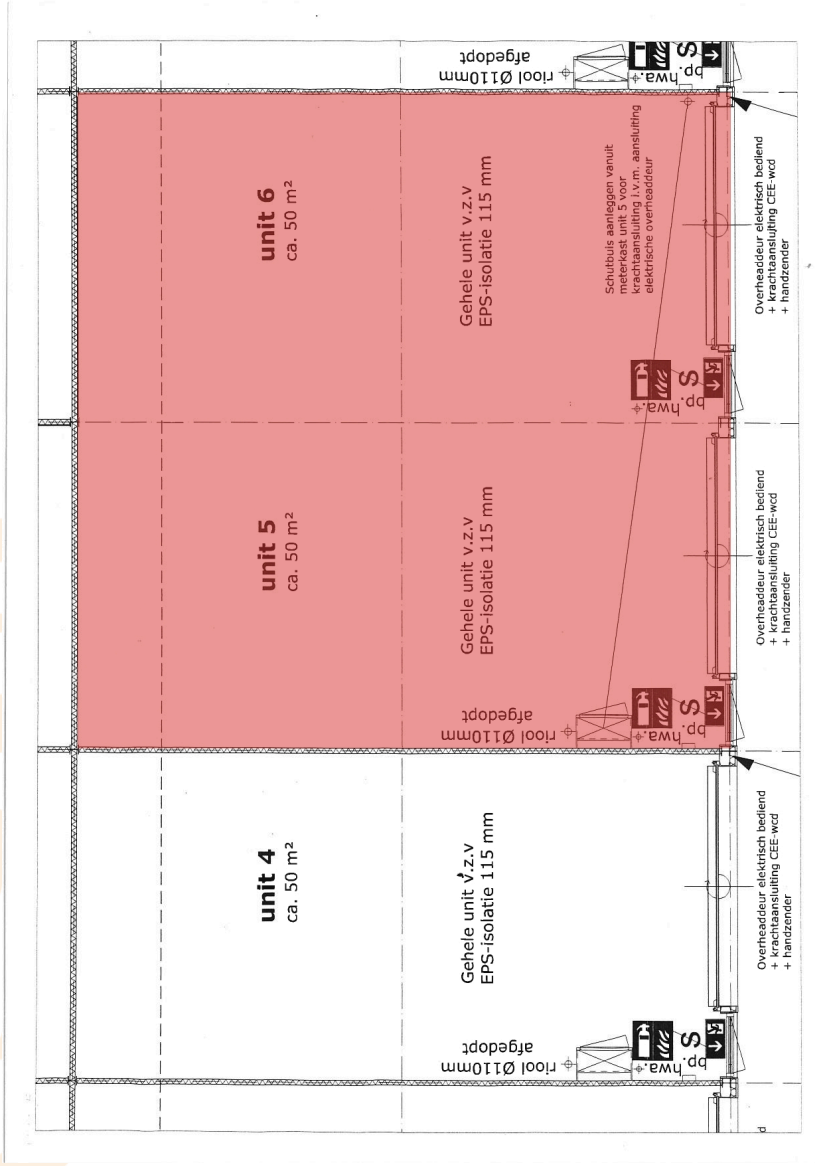
PARKEREN
Bij de bedrijfsunit zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen mandelige terrein.

AANVAARDING
Aanvaarding per direct, een en ander in overleg met huidig gebruiker.

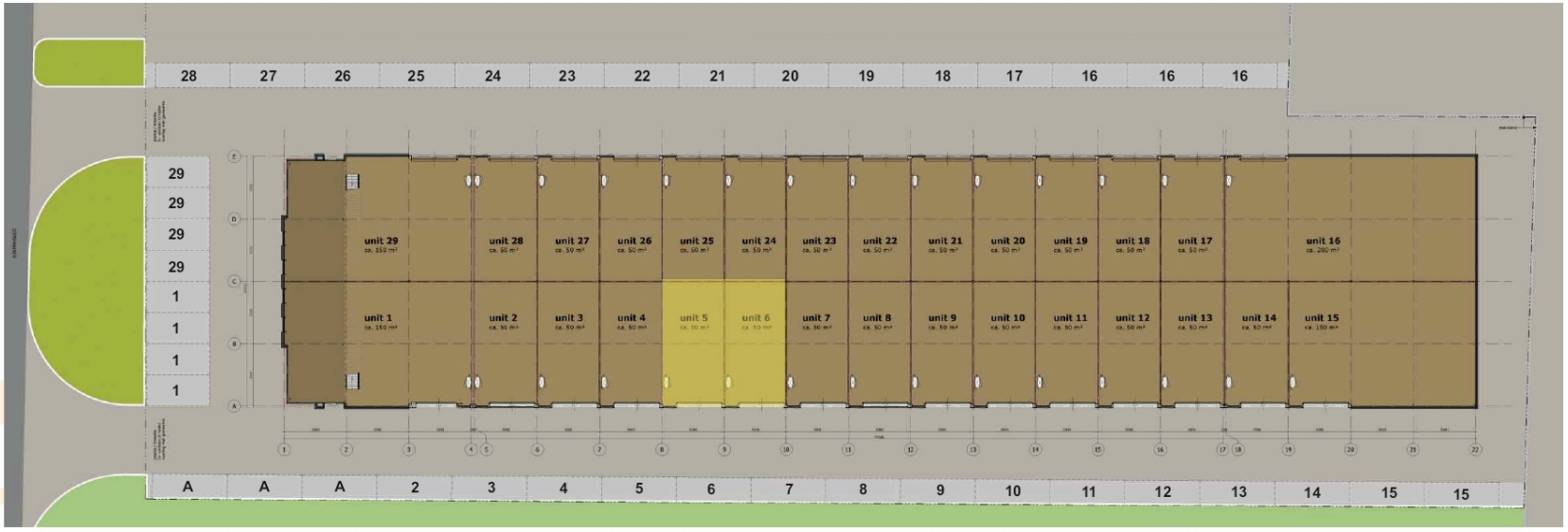
VOORBEHOUD
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

INFORMATIE
Wij hebben u getracht 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



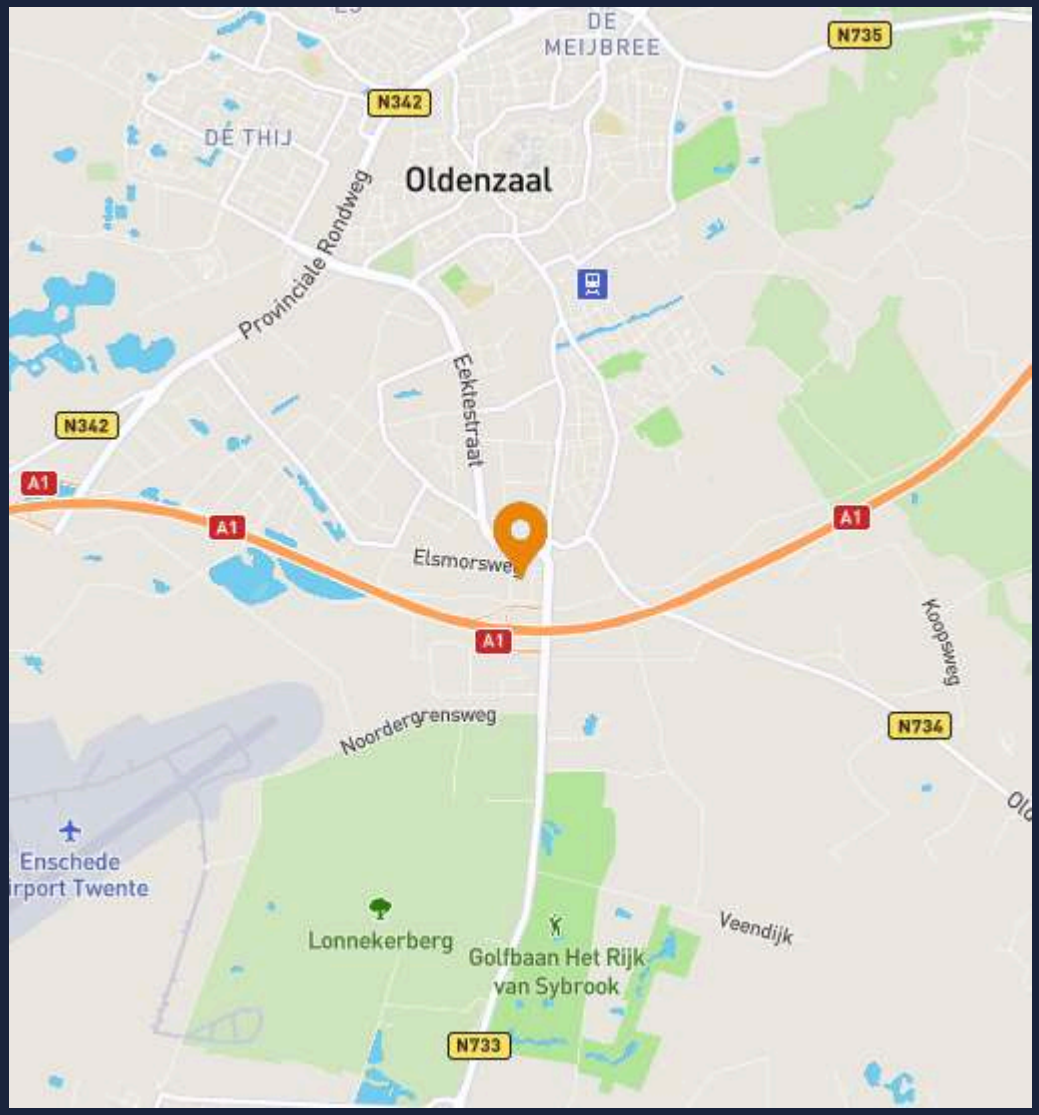
Plattegronden



Totaal plattegrond - begane grond

Locatie

Kleibultweg
Kleibultweg
Combicar
F35c
Eektestraat
Elsmorsweg
Elsmorsweg
N733
Hinmanweg
AVIA
Postweg
F35c
A1
A1
N733
33
A1
Hanzepoort


DE MEIJBREE
N735
N342
DE THIJ
Oldenzaal
Provinciale Rondweg
Eektestraat
N342
A1
A1
A1
A1
Elsmorsweg
Koopsweg
Noordergrensweg
N734
Enschede
rport Twente
Lonnekerberg
Golfbaan Het Rijk
van Sybrook
Veendijk
N733

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