



INFORMATIEBROCHURE

Industriplein 1 | 7553 LL Hengelo

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Industrieplein 1 | 7553 LL Hengelo

Omschrijving van de onroerende zaak

Op centrumlocatie - pal achter het station in Hengelo - is momenteel ca. 7.000 m² kantoorruimte te huur. Huren is per verdieping (dus vanaf minimaal circa 515 m²) mogelijk. Het moderne kantoorgebouw beschikt over twee vleugels die samen een L vormen. De hoogbouw-vleugel (aan de doorgaande weg) telt 10 verdiepingen en de laagbouw bestaat uit 4 lagen.

Op de begane grond bevinden zich algemene vergaderruimtes voorzien van diverse communicatie- en presentatie voorzieningen. Hier bevindt zich tevens het ruime bedrijfsrestaurantgedeelte.

Achter het gebouw is een bewaakte en overdekte parkeergarage en fietsenstalling. Afhankelijk van de beschikbaarheid alsmede het gehuurde aantal vierkante meters bestaat de mogelijkheid om parkeerplaatsen in de overdekte parkeergarage bij te huren.

Voor bezoekers is er voldoende ruimte om naast het gebouw te parkeren.

Het gebouw heeft geen bemande receptie maar beschikt over een "aanmeldpaal" op de begane grond waar bezoekers en leveranciers zich kunnen aanmelden.

Indeling en oppervlakten:

Begane grond: (entree en facilitaire ruimten).

1e t/m 3e verdieping: circa 1.233 m² VVO per verdieping (exclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte).

4e t/m 9e verdieping: circa 515 m² VVO per verdieping (exclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte).

Standaard servicepakket:

- Levering en verbruik elektra in het gehuurde en algemene ruimten;
- Levering en verbruik warmte;
- Levering en verbruik water;
- Heffing waterschapslasten;
- Onderhoud en gebruik meldpaal (receptie) begane grond;
- Gebruik vergaderruimten op de begane grond (vooraf te reserveren via beheerder);
- Schoonmaak algemene ruimten;
- Levering sanitaire supplies in de algemene ruimten;
- Onderhoud tuin en parkeervoorzieningen;
- Onderhoud en evt. noodzakelijke keuringen lift (personen). luchtbehandelingsinstallatie en overige installaties;

- Beheerkosten;
- Jaarlijkse afrekening servicekosten;
- Overig.

Additioneel servicepakket:

- glasbewassing binnenzijde;
- schoonmaak van het gehuurde;
- onderhoud zonwering;
- koffie.

Opleveringsniveau:

In de huidige staat met o.a. de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Betonvloer voorzien van vloerbedekking;
- Water- en elektra-aansluiting;
- Verwarmings-/koelinstallatie;
- Aanwezige scheidingswanden;
- Toiletgroep;
- Pantry;
- Aanwezige internet-/databekabeling;
- Medegebruik spreekkamers begane grond;
- Medegebruik meldpaal bij receptie;
- Medegebruik liftinstallatie;
- Medegebruik fietsenstalling;
- Tegen betaling: medegebruik parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Bereikbaarheid:

Het object is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Trein- en busstation bevinden zich op steenworp afstand.

Voorbehoud:

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Hengelo Overijssel, sectie D, nummer 14952, perceelsgrootte 3.235 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Hart van Zuid". De vigerende bestemming is "Bedrijf". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2011-2020.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft **energielabel A**.

Huurprijzen

Huurprijs kantoorruimte (prijspeil 2026):

€ 130,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaats (prijspeil 2026):

€ 700,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten (prijspeil 2026):

- Standaard servicepakket: € 65,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

- Additioneel servicepakket: € 30,-- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Michel ten Hag**, te bereiken op **053-8506070** of per email via m.tenhag@tenhag.nl. of: **Andy van den Berg**, te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl.

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Industriplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industriplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



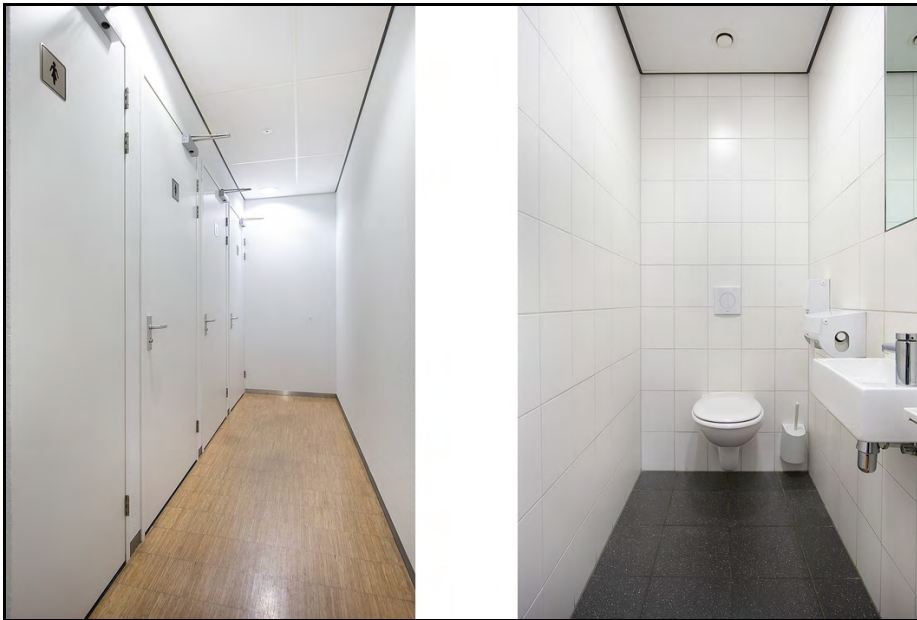
Objectinformatie: **Industriplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



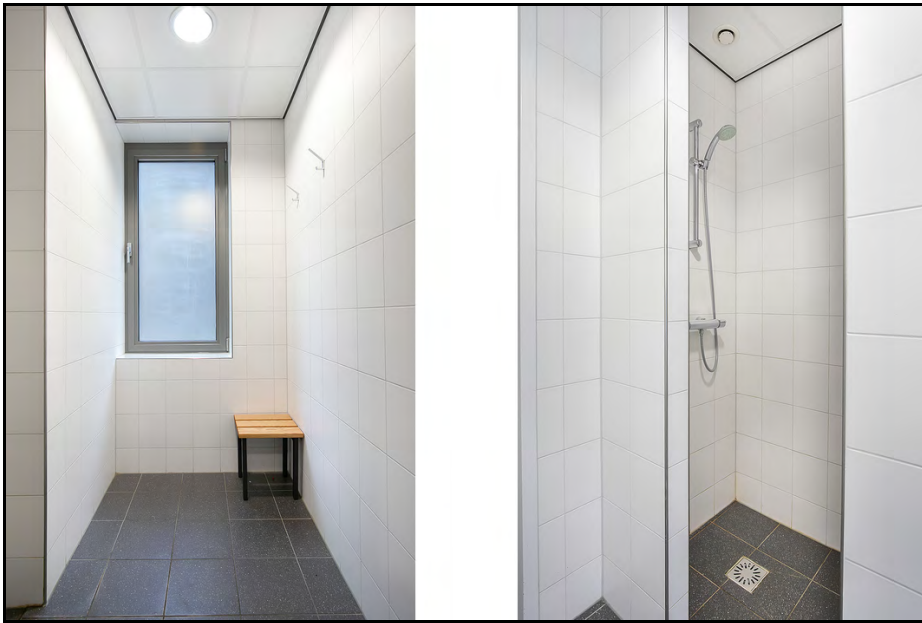
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



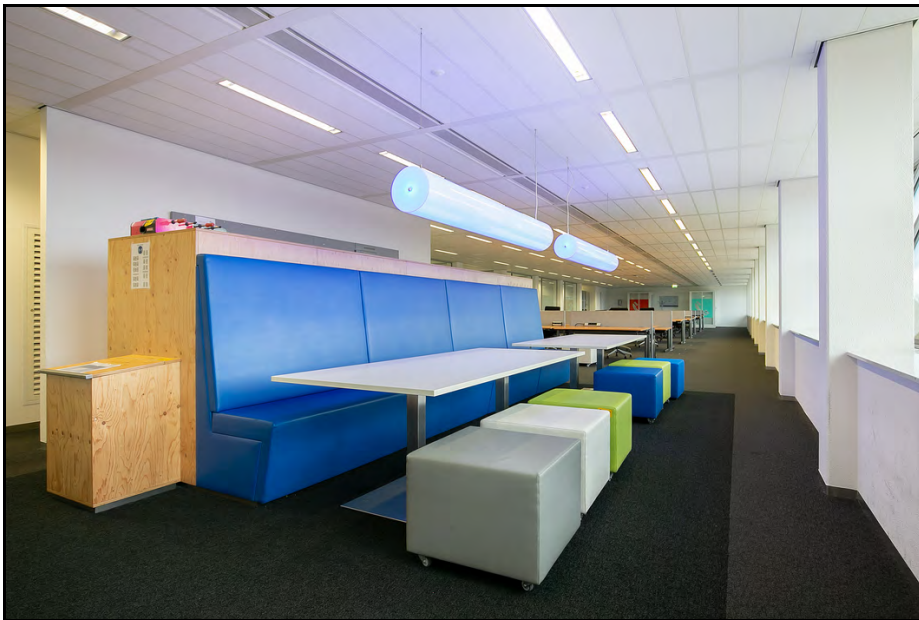
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



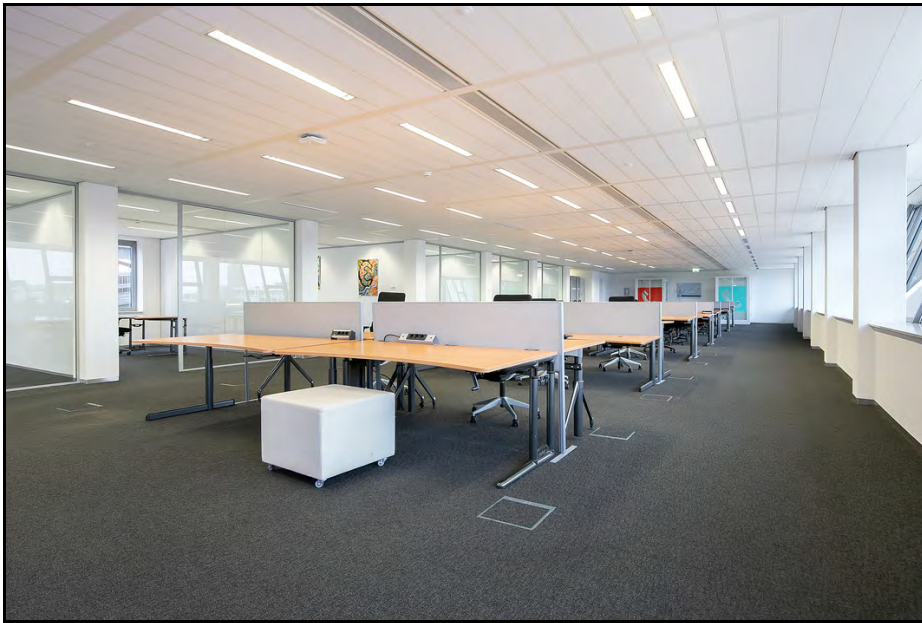
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



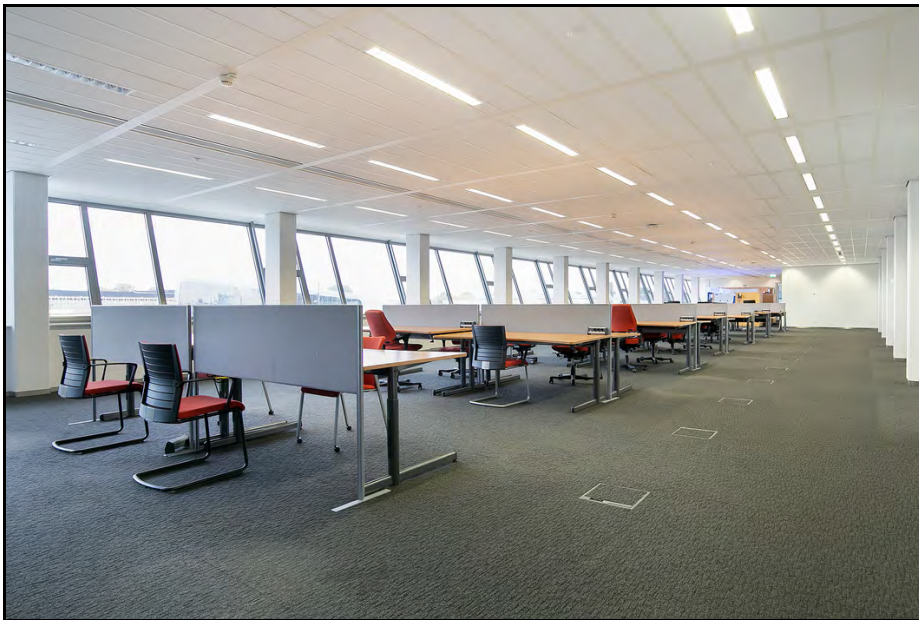
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



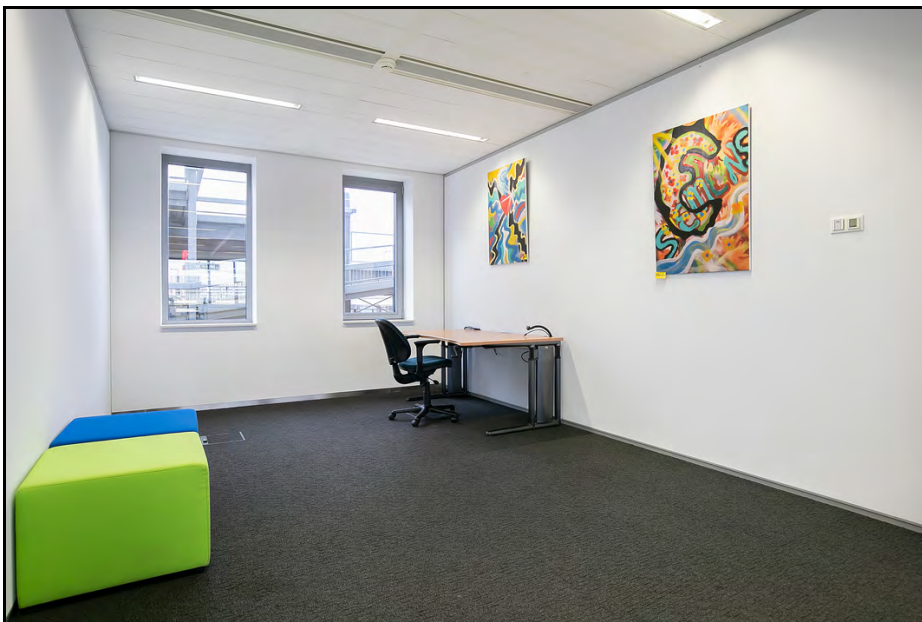
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



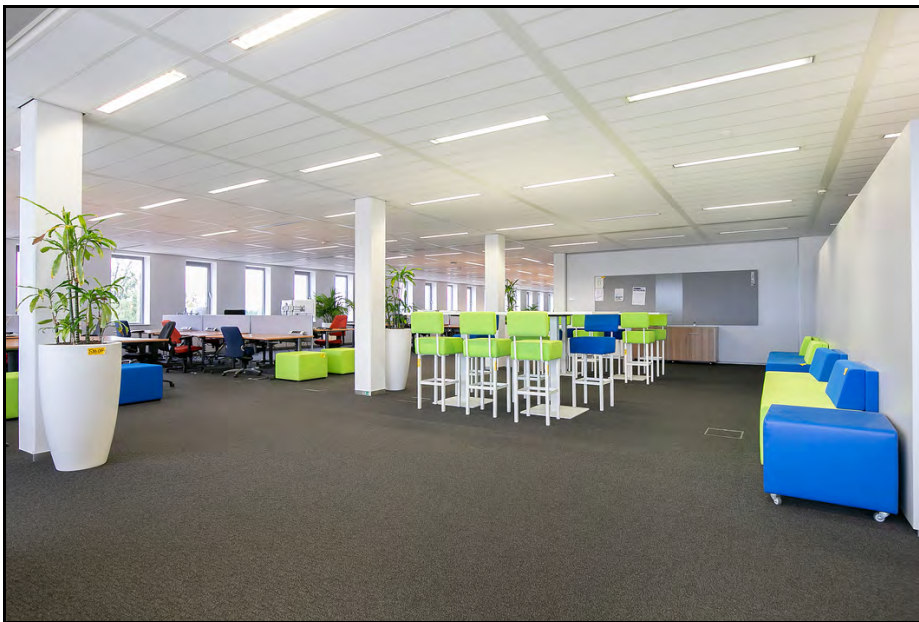
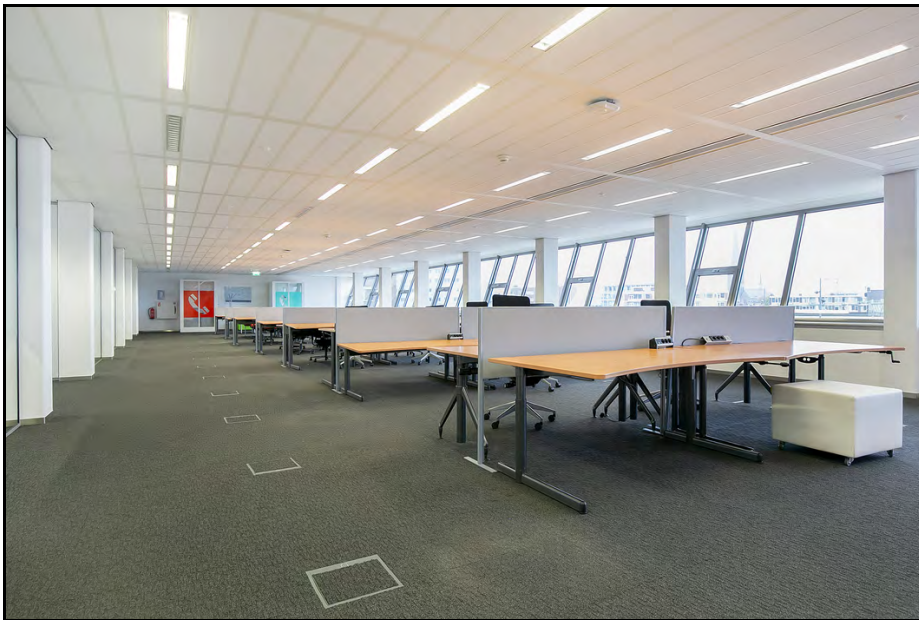
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



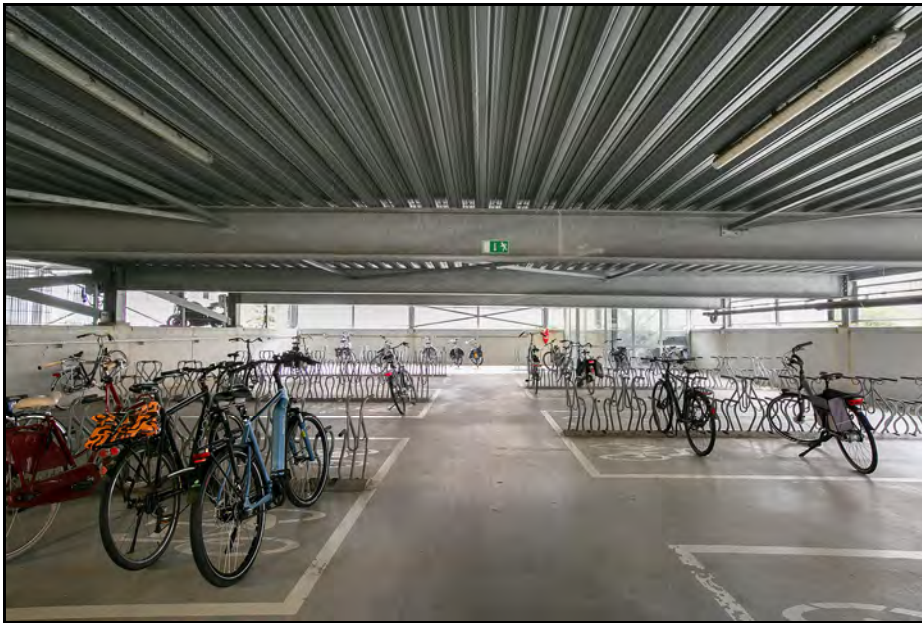
Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

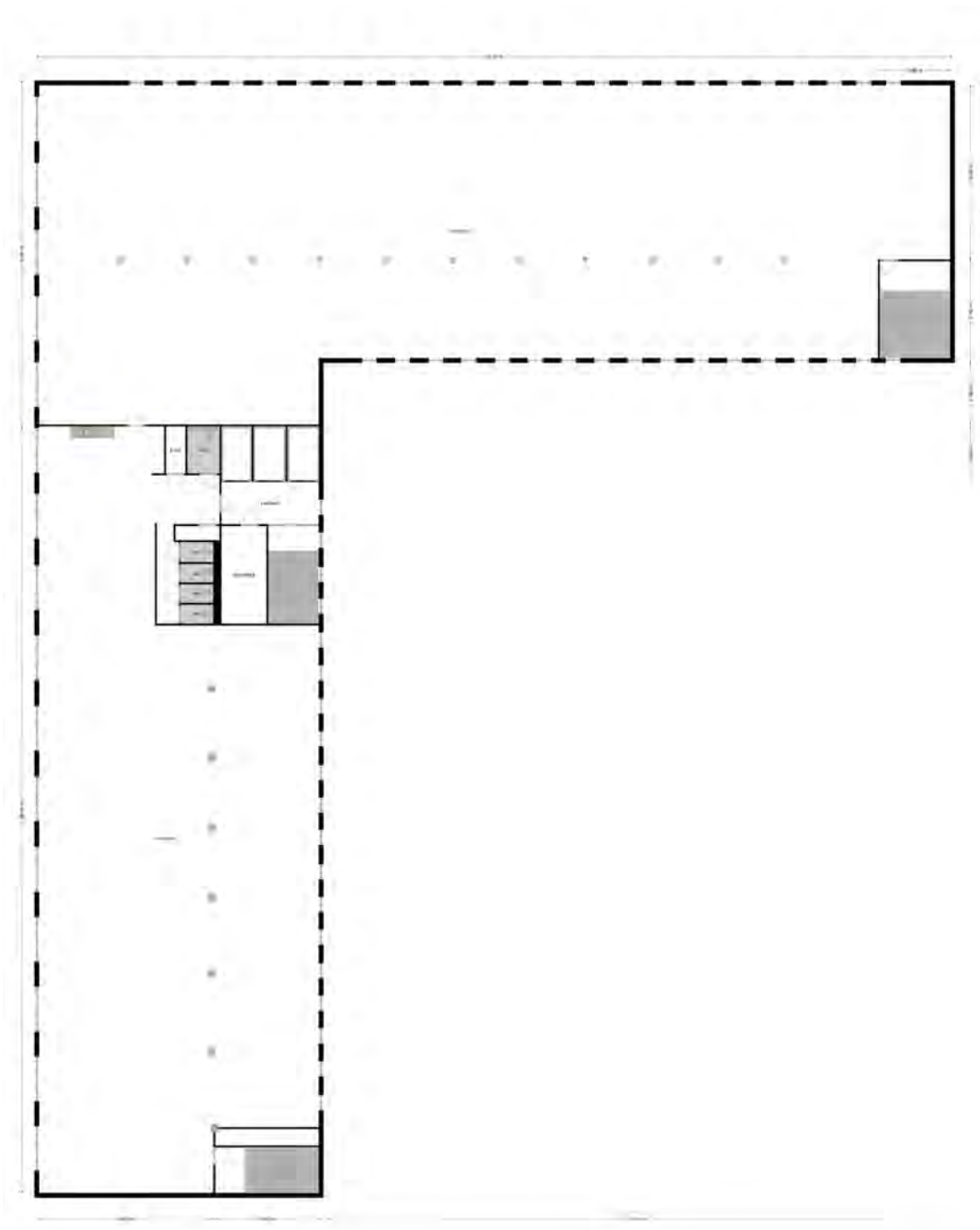
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is uitsluitend voor informatieve doeleinden.
Hiervan kan geen recht afgeleid worden.

Objectinformatie: **Industrieplein 1, 7553 LL Hengelo**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.