

Euverman



Jan Tinbergenstraat 182,
Hengelo

Huurprijs: € 135,- per vierkante meter per jaar

Te huur

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182



Op een uitstekende zichtlocatie langs de A1, op het hoogwaardige Businesspark Westermaat Campus te Hengelo, bieden wij deze representatieve en instapklare kantoorruimte aan. Het object is centraal gelegen in Twente en kenmerkt zich door de fraaie ligging aan een vijver, wat zorgt voor een prettige, inspirerende werkomgeving met een professionele uitstraling.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182



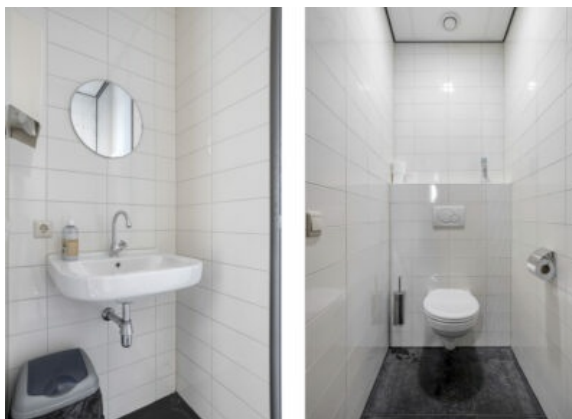
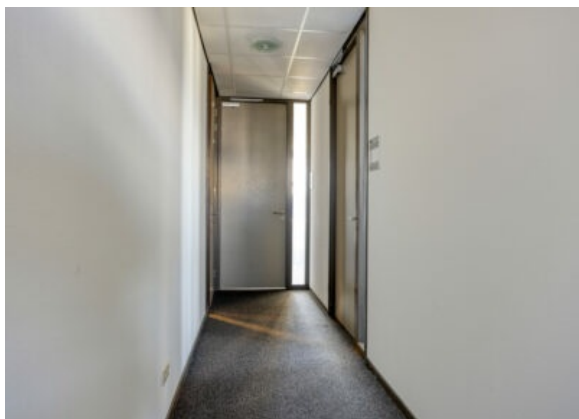
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182



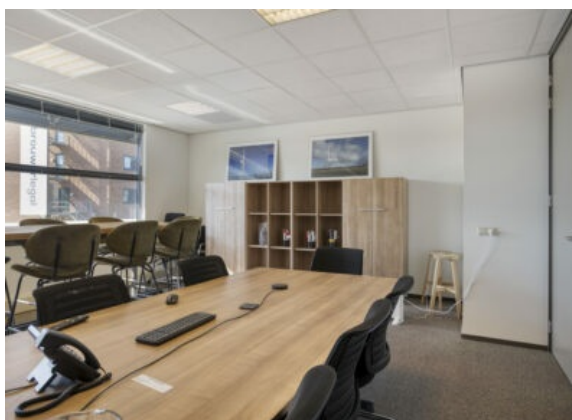
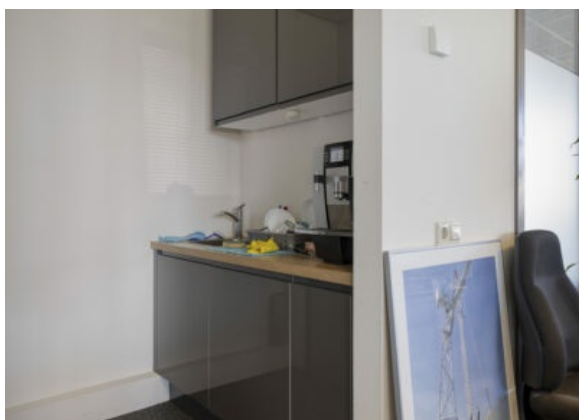
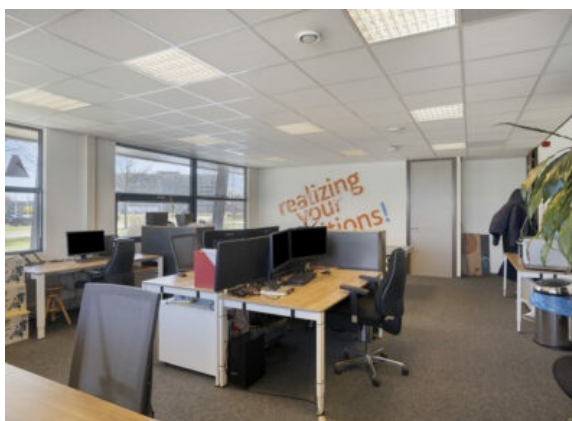
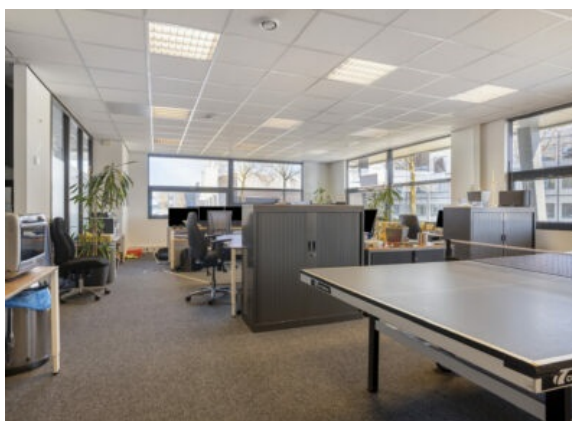
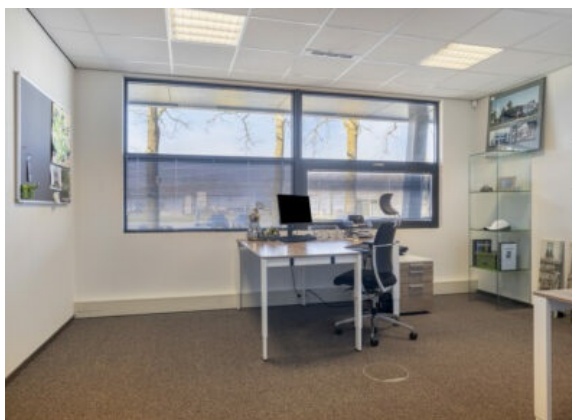
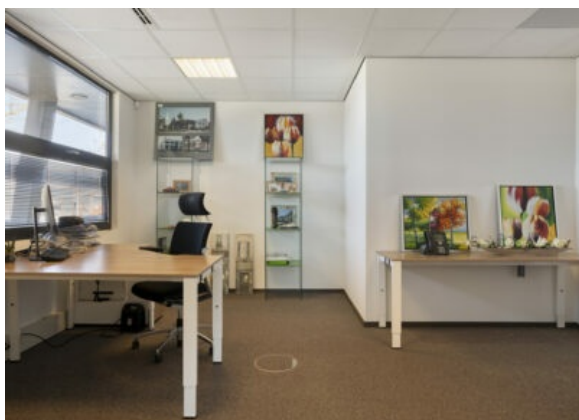
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182



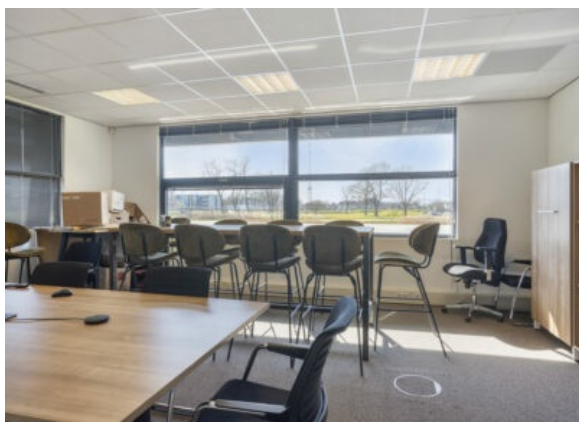
Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182



Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182



Algemene informatie

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 182

Objectomschrijving:

Op een uitstekende zichtlocatie langs de A1, op het hoogwaardige Businesspark Westermaat Campus te Hengelo, bieden wij deze representatieve en instapklare kantoorruimte aan. Het object is centraal gelegen in Twente en kenmerkt zich door de fraaie ligging aan een vijver, wat zorgt voor een prettige, inspirerende werkomgeving met een professionele uitstraling.

De kantoorruimte is gelegen op de begane grond en omvat een totale oppervlakte van circa 228 m², met verhuurmogelijkheden vanaf circa 110 m². De ruimte is efficiënt ingedeeld en beschikt over vijf ruime kantoorvertrekken, een pantry en eigen sanitaire voorzieningen.

Het kantoorgebouw huisvest diverse gerenommeerde bedrijven, waaronder Jannink & Hofsté – Financieel Strategisch Advies, TCPM Oost Advies- en Ingenieursbureau Hengelo en Micral Automatisering B.V., wat bijdraagt aan een professionele en hoogwaardige werkomgeving.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de bestemming "Bedrijventerrein – Campus", geschikt voor reguliere kantooractiviteiten.

Oppervlakte

Totale verhuurbare vloeroppervlakte: ca. 228 m²

Beschikbaar vanaf: ca. 110 m²

De vermelde metrages zijn indicatief.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt onder meer over:





- Representatieve centrale entree met hoogwaardig trappenhuis en lift
- Plafondhoge kozijnen met uitstekende daglichttoetreding
- Vloerverwarming
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen
- Diverse (glazen) scheidingswanden
- Kabelgoten ten behoeve van data- en elektravoorzieningen
- Vloerbedekking
- Mechanische ventilatie
- Pantry
- Eigen toiletgroep

Servicekosten

Het voorschot op de servicekosten bedraagt € 37,50 per m² per jaar excl. BTW en omvat onder andere onderhoud van installaties, energieverbruik algemene ruimten, schoonmaak, beveiliging, glasbewassing, terrein- en groenonderhoud en administratiekosten. Jaarlijkse verrekening vindt plaats op basis van nacalculatie.

Een aansluiting voor elektrisch laden is mogelijk; kosten en verbruik zijn voor rekening van huurder.

Parkeren

Het object beschikt over uitstekende parkeervoorzieningen:

- 3 parkeerplaatsen op het buitenterrein
- 2 parkeerplaatsen in de inpandige parkeergarage

Bereikbaarheid

De kantoorruimte is uitstekend bereikbaar door de directe ligging nabij de snelwegen A1 en A35. Steden als Hengelo, Almelo en Enschede, evenals de Duitse grens, zijn binnen circa 10 minuten bereikbaar. Tevens is de locatie goed ontsloten met openbaar vervoer via busverbindingen.

Energielabel

Energielabel A.

Huurcondities

- Huurprijs kantoorruimte: € 135,- per m² per jaar excl. BTW
- Parkeerplaats buiten: € 350,- per plaats per jaar excl. BTW
- Parkeerplaats binnen: € 900,- per plaats per jaar excl. BTW
- Huurtermijn: in overleg
- Opzegtermijn: in overleg
- Ingangsdatum: in overleg
- Huuraanpassing: jaarlijkse CPI-indexering (alle huishoudens)
- Zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW

Alle informatie is met zorg samengesteld en dient te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu