

Te huur

Havenstraat 9 a, Vroomshoop

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:



Kalijn Schuttenbelt

Vastgoedadviseur

06 86 87 58 58

kalijn@binc.nl



Inhoudsopgave

1 Introductie & Kenmerken

2 Omschrijving

3 Indeling & oppervlakte(n)

4 Foto's

5 Plattegronden

6 Locatie

7 Kadastrale kaart

8 Bestemmingsplan

9 Energielabel

10 Aanvullende informatie

11 Contactgegevens





1 Introductie

Te huur! Moderne bedrijfsruimte met kantoren

Aan de zuidkant van Vroomshoop, op bedrijvenpark de Linderflier, wordt deze moderne kantoorruimte te huur aangeboden. Het bedrijfsobject is gebouwd in 2013 en bestaat uit een kantoorruimte die verdeeld is over twee bouwlagen. Het object kenmerkt zich door een moderne uitstraling en heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Kenmerken

Bouwjaar

2013

Oppervlakte pand

circa 400 m²

Locatie

Bedrijventerrein 'De Lindeflier'

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Energielabel

A+

Huurprijs

€ 34.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

per direct

2 Omschrijving

Locatie
Het object is gelegen op bedrijventerrein ‘De Linderflier’ te Vroomshoop. In de nabije omgeving zijn onder meer De Groot Vroomshoop, Mekufa en Hilding Anders gevestigd.

Bereikbaarheid
Eind jaren 90 is het bedrijventerrein gerevitaliseerd waarbij onder meer een nieuwe Puntbrug en een ontsluitingsweg richting de N36 gerealiseerd zijn. De N341 en de N36 zijn op enkele autominuten bereikbaar.

Kadastrale gegevens
emeente: Den Ham
Sectie: G
Nummer: 3425
Grootte: 4.680 m² (Gedeeltelijk)

Bestemmingsplan
Vroomshoop bedrijventerreinen.
Er is er een omgevingsvergunning verleend door de Gemeente Twenterand voor het omzetten van de bestemming sport naar bedrijf.

Huurtermijn
In overleg, uitgangspunt is 5 jaar 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).

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

Voorzieningen
Het object zal worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:
- Representatieve ruime entree
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Vloerverwarming
- Sanitaire voorzieningen begane grond en op de verdieping
- Keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Patch kast
- Kabelgoten v.v. bekabeling

Algemeen:
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Grotendeels omheind buitenterrein voorzien van hekwerk en poort

Huurprijs
€ 34.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten
Nader te bepalen. De servicekosten zullen een voorschotbedrag betreffen welke jaarlijks middels nacalculatie worden berekend.

Huurovereenkomst
Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding
Per direct beschikbaar

BTW
Verhuurder wenst op te teren 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 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	Kantoorruimte	ca.	225 m²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	175 m²

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




MAXTRAC


MAXTRAC





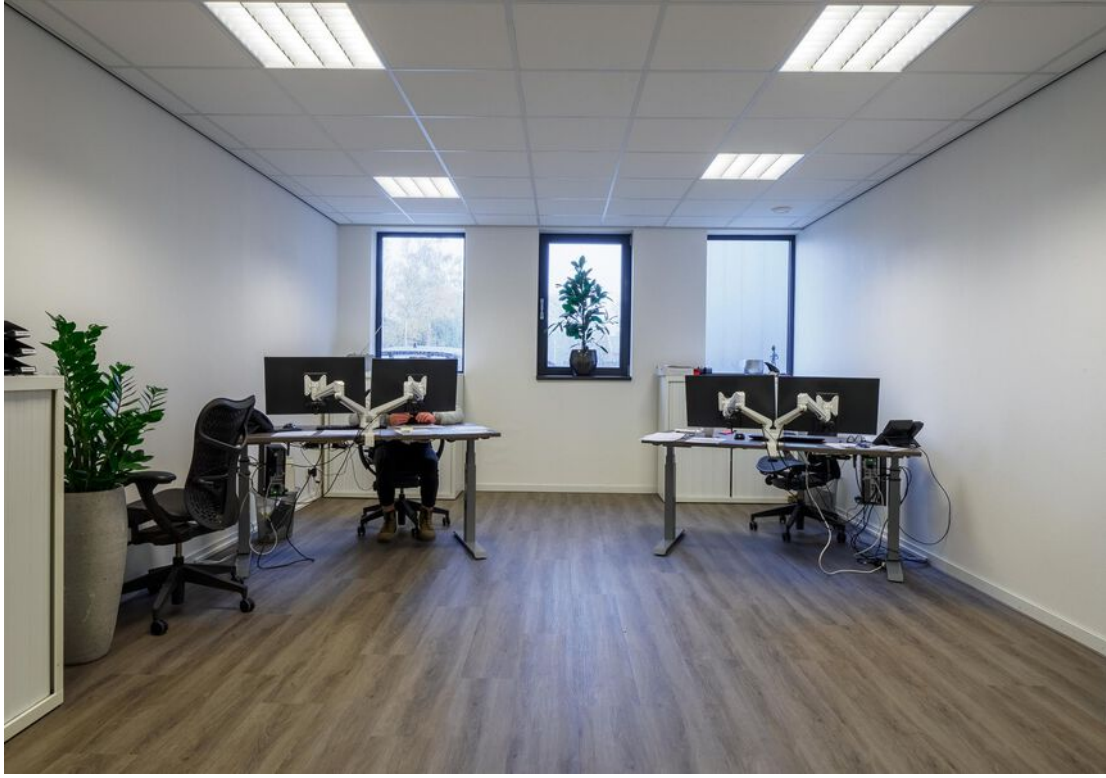







MAXRAS
The Suspension Factory


EUROPA



















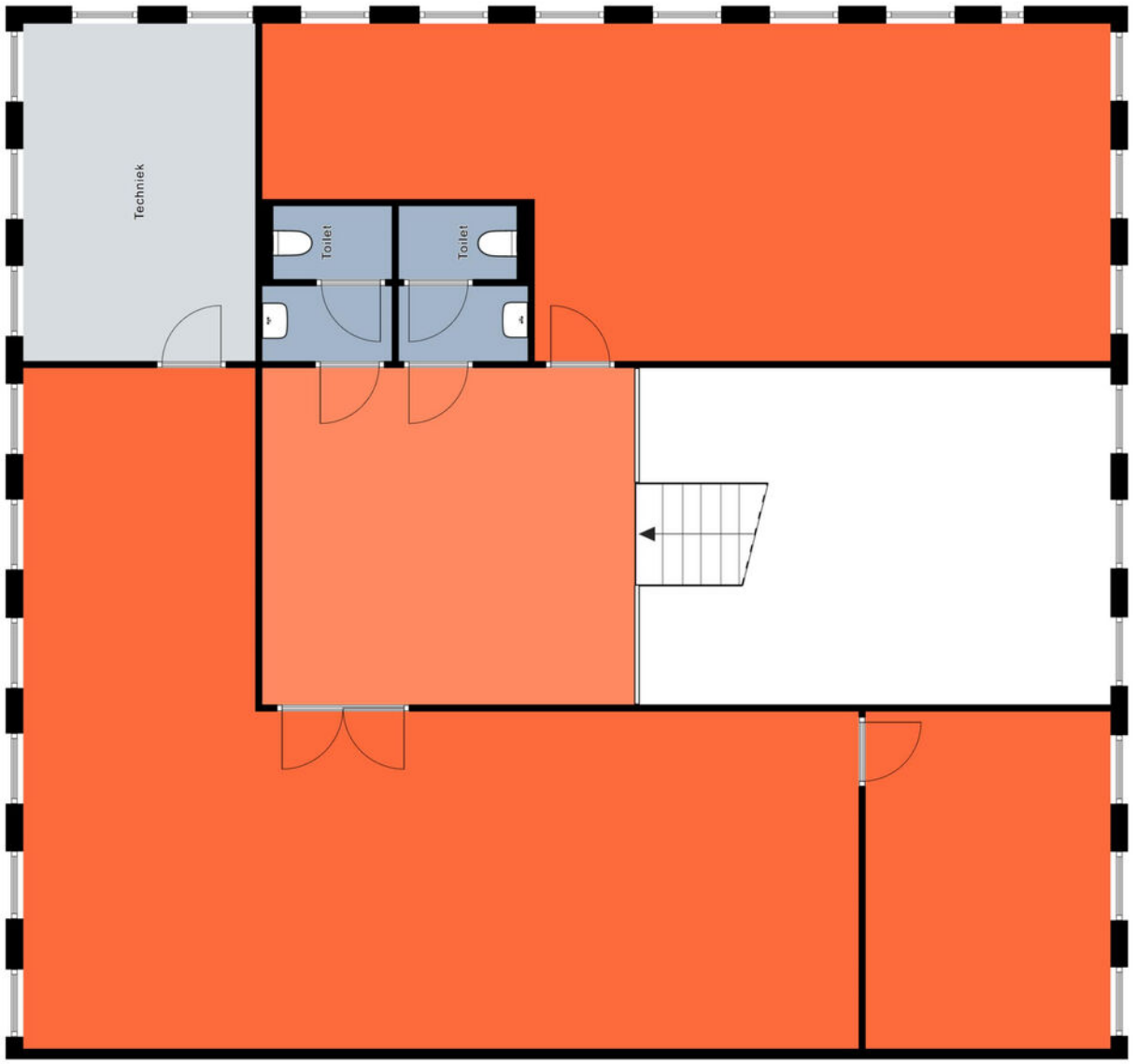


5 Plattegrond - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningschouw www.woningschouw.nl

Plattegrond - eerste verdieping



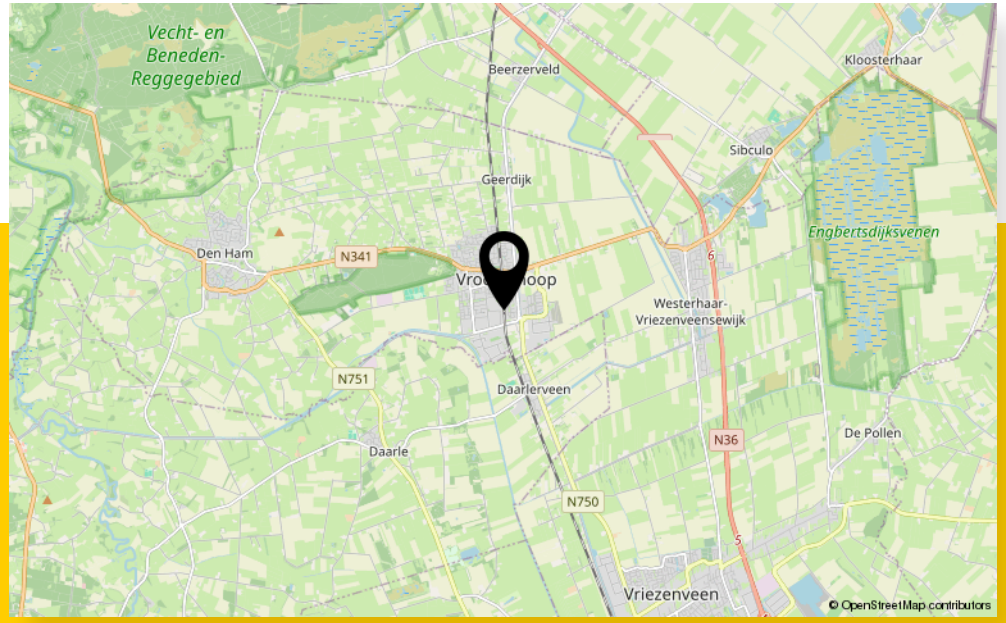
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningschouw www.woningschouw.nl

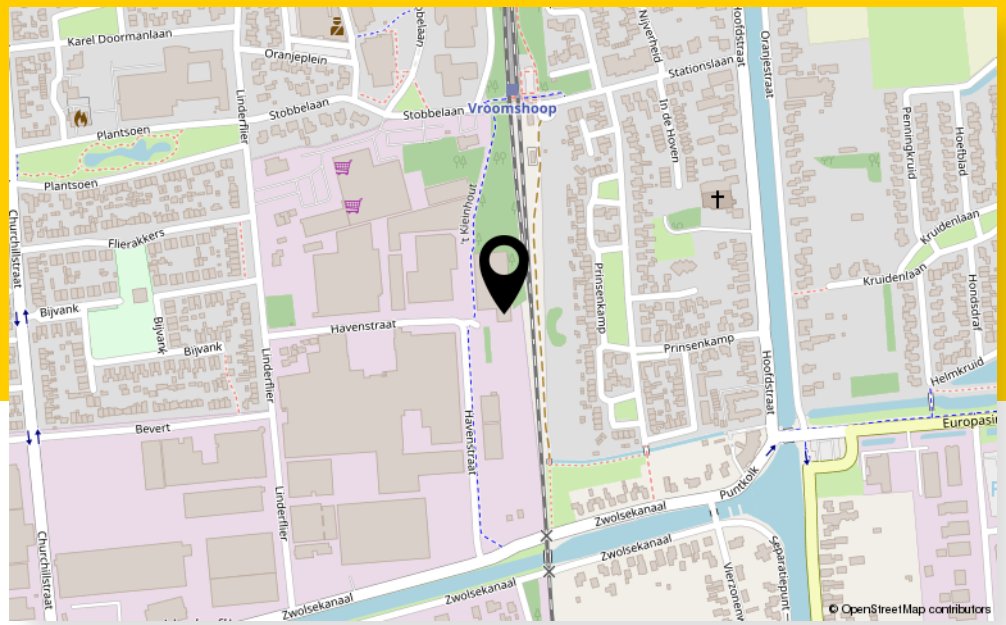
6 Locatie

Locatie
Het object is gelegen op bedrijventerrein ‘De Linderflier’ te Vroomshoop. In de nabije omgeving zijn onder meer De Groot Vroomshoop, Mekufa en Hilding Anders Benelux gevestigd.

(Snel)wegen
Eind jaren 90 is het bedrijventerrein gerevitaliseerd waarbij onder meer een nieuwe Puntbrug en een ontsluitingsweg richting de N36 gerealiseerd zijn. De N341 en de N36 zijn op enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer
Op slechts minder dan 750 meter is een bushalte gelegen.

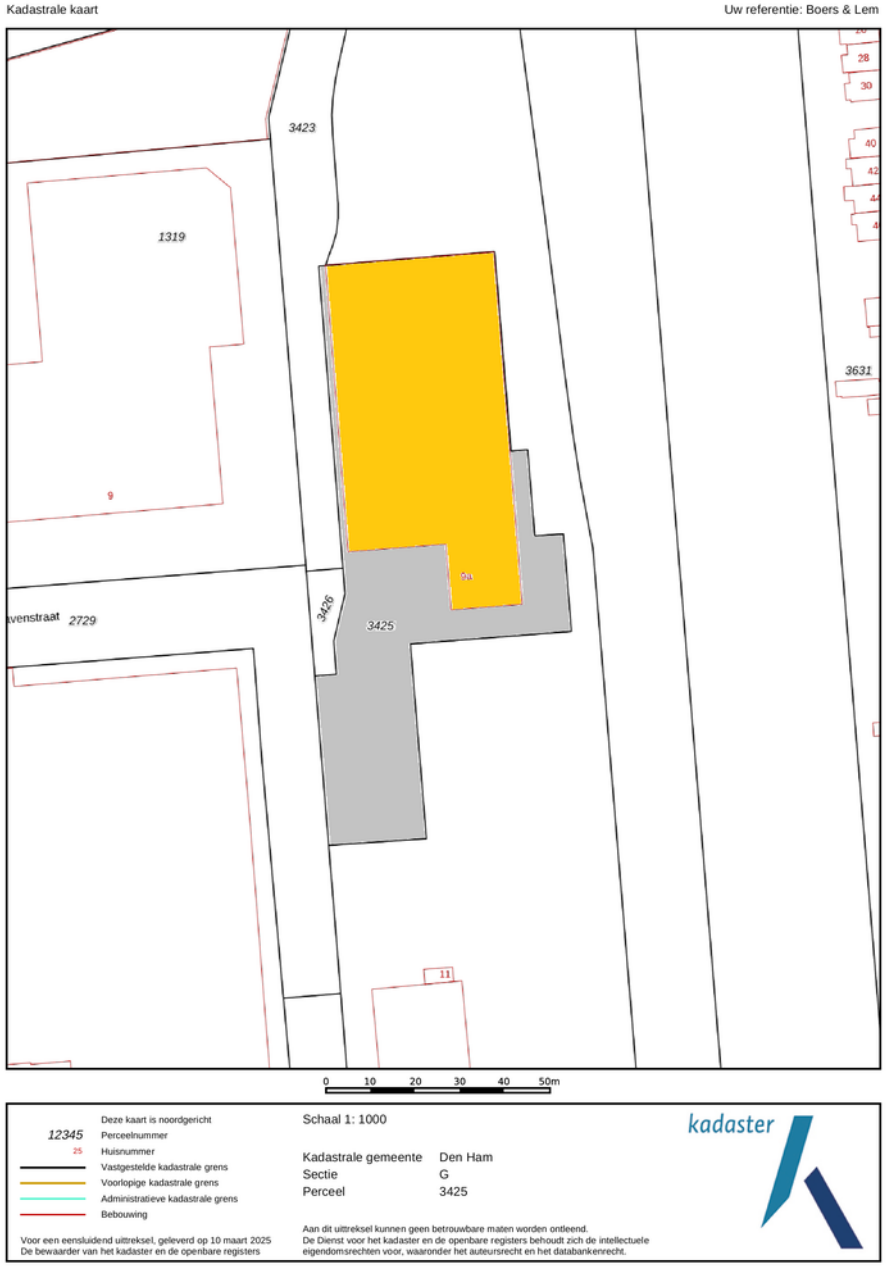




7 Kadastrale kaart

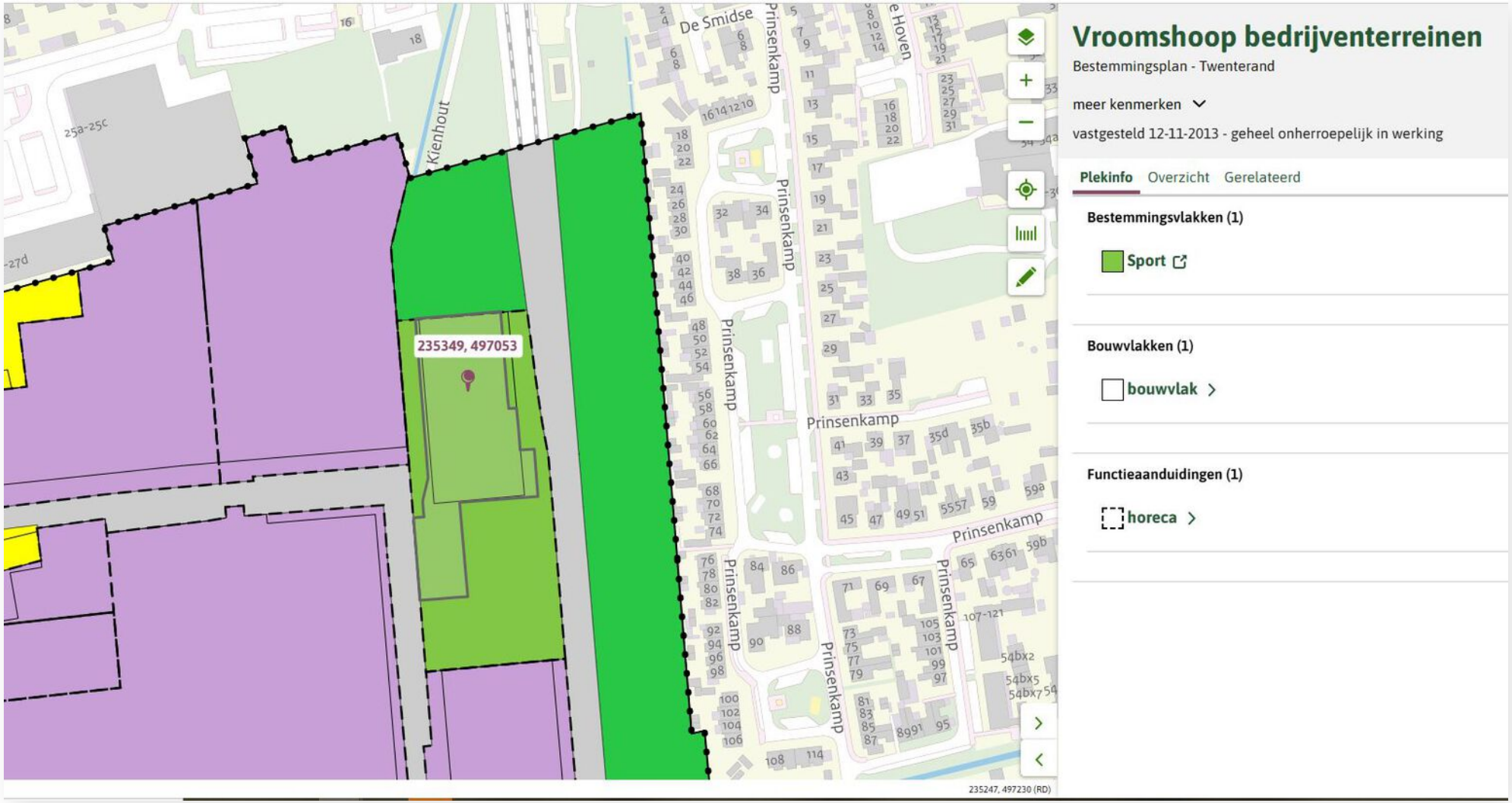
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Den ham
Sectie:	G
Perceel:	3425
Oppervlakte:	4.680 m² (gedeeltelijk)



8 Bestemmingsplan

Vroomshoop bedrijventerreinen.



9 Energielabel



Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
339343370	26-11-2021	23-11-2031	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel A+

G F E D C B A+++++

Isolatie

Gevels	+
Gevelpanelen	n.v.t.
Daken	+
Vloeren	+
Ramen	+
Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	ja
Warm water	Combiketel	nee
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	ja
Koeling	Compressiekoeling	ja
Verlichting	13,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Havenstraat 9 A
7681EA Vroomshoop
BAG-ID: 1700010000032590

Bouwjaar
2013

Detailaanduiding

Compactheid
1,72

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Gebruiksoppervlakte
405 m²

Opnamedetails

Naam
Rick van Manen

Examennummer
45728

Certificaathouder
EnerPro

Inschrijfnummer
EPG2019-47

KvK-nummer
30235024

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering

10 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 belangrijkst: 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”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfsvastgoed 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”



Kalijn Schuttenbelt
Vastgoedadviseur

06 86 87 58 58

kalijn@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

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