



Zadelhoff

Te huur

Kantoorpand op uitstekende zichtlocatie

Demmersweg 66, Hengelo

- Ruim parkeren voor de deur
- Geheel gerestyled
- Kamergewijze verhuur is bespreekbaar

www.dtz.nl





Op het bedrijventerrein Westermaat te Hengelo (Ov.) is een modern en representatief kantoorpand voor de verhuur beschikbaar. Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie vanaf de Bornsestraat te Hengelo.

Het kantoorobject is recent gerestyled en wordt hoogwaardig opgeleverd. Verhuur in kleine units is bespreekbaar. De gehele tweede verdieping is recent geschilderd en voorzien van een nieuwe pantry, ingerichte wachtruimte etc.

Op het bedrijventerrein zijn diverse gerenommeerde kantoorgebruikers gevestigd. In de directe nabijheid van het pand bevinden zich onder andere: Catalpa Kinderopvang, Dura Vermeer, Ten Kate & Huizinga en RTV Oost.

Kantoorpand op uitstekende zichtlocatie

Locatie Het object is gelegen op het bedrijventerrein Westermaat Zuidoost, in de directe nabijheid van de A1 en Bornsestraat. Bedrijven in de directe nabijheid zijn onder andere gemeente Hengelo, Damste advocaten en van der Valk restaurant en hotels.

Bereikbaarheid **Per auto**

Gezien de nabijheid van de A1 is er sprake van een uitstekende bereikbaarheid.

Per OV

op ca. 4 loopminuten verwijderd bevindt zich een bushalte, welke een goede verbinding onderhoud met het centraal station Hengelo.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.094 m². Voor de verhuur is momenteel circa 295 m² beschikbaar, in units vanaf circa 20 m².

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
Begane grond	Ca. 0	verhuurd
Eerste verdieping	Ca. 107	beschikbaar
Tweede verdieping	Ca. 113	beschikbaar
Derde verdieping	Ca. 75	beschikbaar
Vierde verdieping	Ca. 0	verhuurd

Parkeren Aantal parkeerplaatsen bij object: 65.
Parkeernorm 1:35 m² v.v.o.

Voorzieningen Het object zal worden opgeleverd inclusief:

- representatieve entree met receptiebalie en wachtruimte;
- kabelgoten ten behoeve van data, elektra en telefoon;
- lift;
- kamer gestuurde topkoeling/airco installatie;
- pantry;
- te openen ramen;
- sanitaire voorzieningen;
- (scheidings)wanden;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- systeemplafonds;
- aanwezige vloerbedekking;
- zonwering.

Kantoorpand op uitstekende zichtlocatie

Huurprijs	Parkeerplaats EUR 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Huurprijs is vanaf EUR 109,- per m². Graag doen wij u geheel vrijblijvend een huurvoorstel. Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.
Servicekosten	Voorschot servicekosten nog nader te bepalen.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	Vijf jaren met aansluitende perioden van telkens vijf jaren. Flexibele huurperioden zijn ook bespreekbaar.
Verlengingstermijn	5 (vijf) jaren.
Opzegtermijn	Twaalf maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Aanvaarding	Per direct.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. drs. Diederik H.J.W. Oord RT en/of Tom Mulder Zuiderval 74 7543 EZ Enschede T 0 53 4 300 900 E doord@dtz.nl en/of tmulder@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• fotoblad/Locatie • kadastrale kaart • tekening eerste verdieping • 2e & 3e verdieping beschikbaar VVO

Fotoblad/Locatie



Fotoblad/Locatie



Fotoblad/Locatie



Fotoblad/Locatie





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

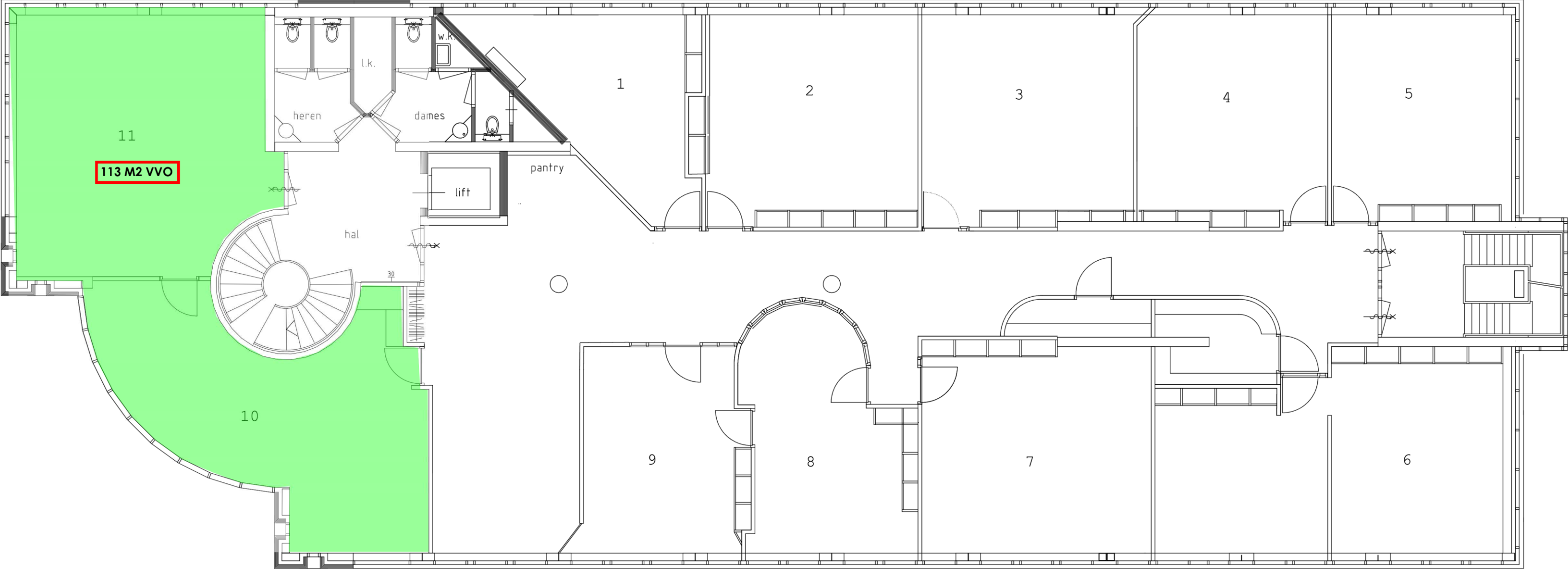
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HENGELO (O)
Q
1273



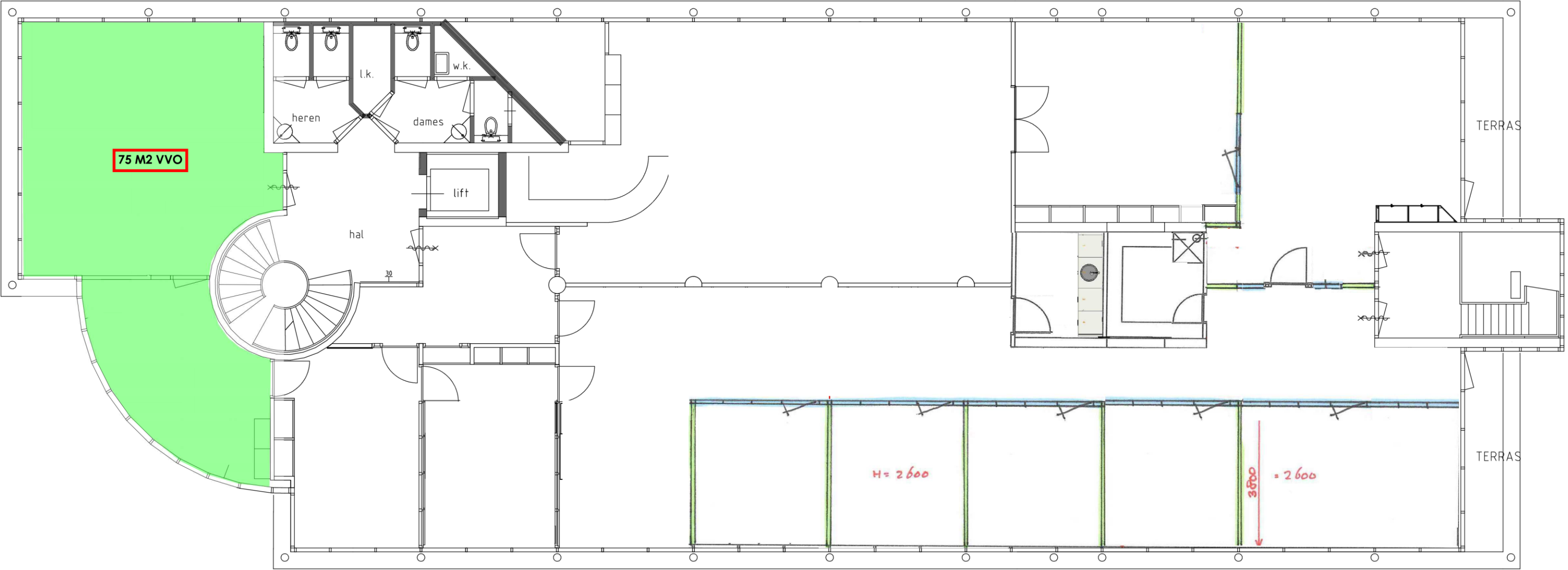
Demmersweg 66 Hengelo

Tweede Verdieping



Demmersweg 66 Hengelo

Derde Verdieping



Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

