

TE HUUR



HENGELO (OV) | Boortorenweg 20

april 2026

Een project van



Objectinformatie

Adres : Boortorenweg 20, Hengelo

Omschrijving : Aan de Boortorenweg 20 in Hengelo ontwikkelt Fresh Real Estate een hoogwaardige en toekomstbestendige bedrijfsontwikkeling op een royale kavel van maar liefst 14.630 m². Een locatie waar ruimte, flexibiliteit en representativiteit samenkomen.

Op dit terrein worden vier moderne bedrijfs-/kantoorruimten gerealiseerd: Warehouse 1, 2, 3 en 4. De gebouwen zijn ontworpen met oog voor functionaliteit, uitstraling en efficiënt gebruik, en worden omringd door ruime parkeervoorzieningen op eigen terrein. Warehouse 1 en 2 beschikken elk over ca. 1.485 m² bedrijfsruimte, ca. 320 m² kantoorruimte en een entresol van 197 m². Warehouse 3 en 4 beschikken elk over ca. 1.959 m² bedrijfsruimte en ca. 307 m² kantoorruimte. Elk warehouse zal worden uitgevoerd met 4 overheaddeuren. Per warehouse zijn er 3 overheaddeuren toegankelijk via de laadkuil welke zullen worden voorzien van Dockshelters en Docklevelers. Genoemde oppervlaktes zijn BVO.

De opzet van het plan biedt maximale flexibiliteit. Warehouse 1 en 2 zijn onderling te koppelen, net als Warehouse 3 en 4, waardoor grotere metrages eenvoudig realiseerbaar zijn. Ideaal voor groeiende ondernemingen, logistieke spelers of bedrijven die werkplaats, opslag en kantoor efficiënt willen combineren.

Deze ontwikkeling staat voor kwaliteit, schaalbaarheid en toekomstwaarde — een krachtige nieuwe bedrijfsbestemming op een strategische plek in Hengelo.

Locatie : De Boortorenweg is gelegen op een goed ontsloten bedrijvige locatie in Hengelo, met een sterke verbinding naar de regionale en nationale infrastructuur.

Bereikbaarheid :

- Snelle aansluiting op de A1 en A35
- Goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer
- Gelegen in een ondernemende omgeving met diverse bedrijven en voorzieningen
- Centrale ligging binnen de regio Twente

Huurprijs :

bedrijfsruimte	€ 85,= per m ² per jaar
kantoorruimte	€ 125,= per m ² per jaar
parkeren	€ 350,= per plaats per jaar

(genoemde bedragen zijn exclusief BTW)

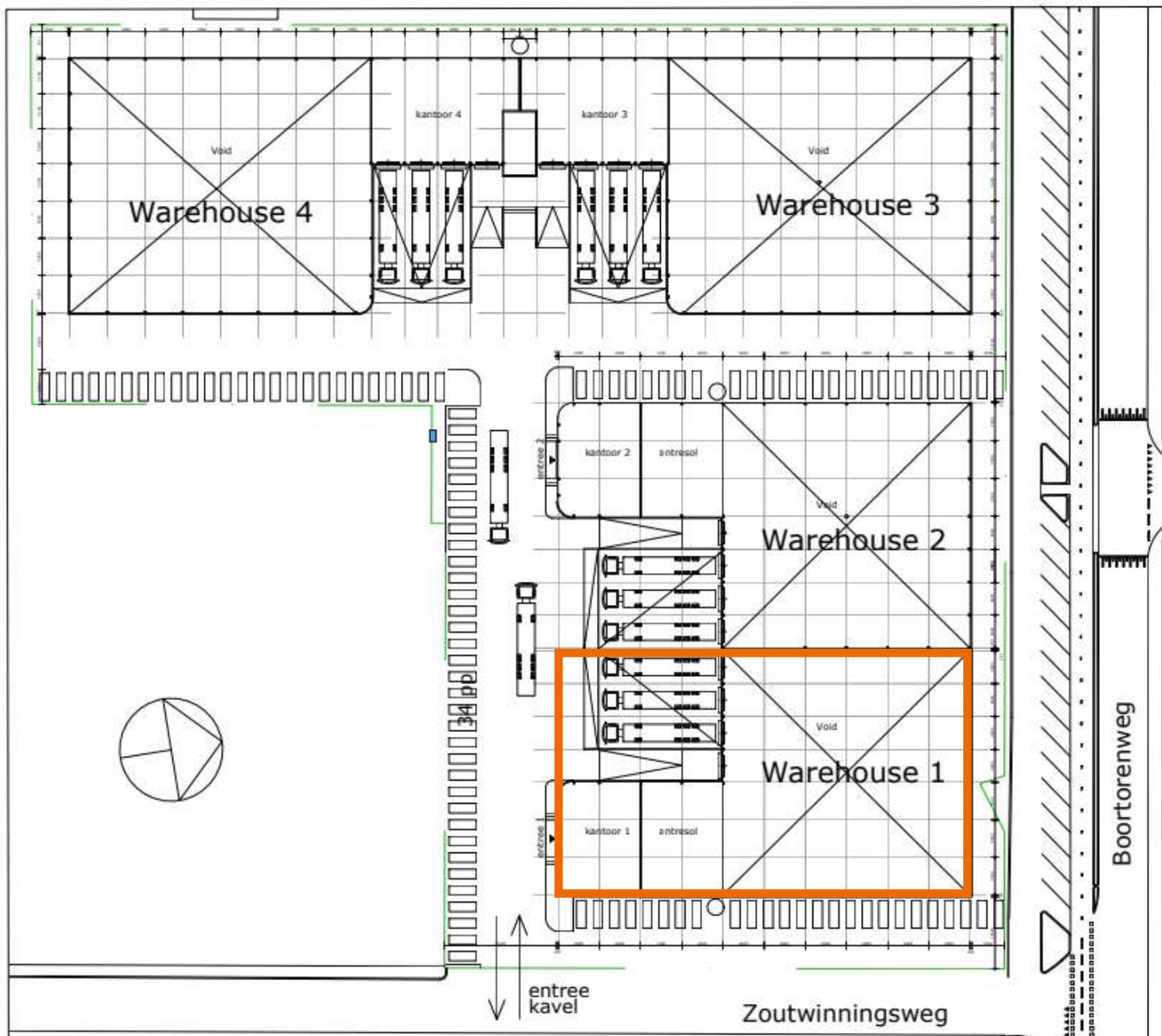
De units	:	<table><tr><th>Functie</th><th>Warehouse 1</th><th>Warehouse 2</th><th>Warehouse 1 + 2 samengevoegd</th></tr><tr><td>Bedrijfsruimte</td><td>1.485 m²</td><td>1.485 m²</td><td>2.970 m²</td></tr><tr><td>Entresol</td><td>197 m²</td><td>197 m²</td><td>394 m²</td></tr><tr><td>Kantoorruimte</td><td>320 m²</td><td>320 m²</td><td>640 m²</td></tr><tr><td>Overheaddeuren</td><td>4</td><td>4</td><td>8</td></tr></table>	Functie	Warehouse 1	Warehouse 2	Warehouse 1 + 2 samengevoegd	Bedrijfsruimte	1.485 m²	1.485 m²	2.970 m²	Entresol	197 m²	197 m²	394 m²	Kantoorruimte	320 m²	320 m²	640 m²	Overheaddeuren	4	4	8
	Functie	Warehouse 1	Warehouse 2	Warehouse 1 + 2 samengevoegd																		
	Bedrijfsruimte	1.485 m²	1.485 m²	2.970 m²																		
	Entresol	197 m²	197 m²	394 m²																		
	Kantoorruimte	320 m²	320 m²	640 m²																		
Overheaddeuren	4	4	8																			

Specificaties

Aantal Overheaddeuren	: Warehouse 1,2,3 en 4 hebben elk 3 overheaddeuren in een laadkuil en 1 overheaddeur waarin men met een busje naar binnen kan rijden.
Dockshelters en Docklevelers	: Alle Overheaddeuren in de laadkuil worden voorzien van Dockshelters en Docklevelers, 3 stuks per Warehouse.
Afwerking terrein	: Terrein is afgewerkt met betonstraatstenen en open straatstenen t.p.v. de parkeerplaatsen, beton stelconplaten t.p.v. de laadkuilen.
Aantal parkeerplaatsen	: Warehouse 1 en 2 totaal ca. 59 stuks Warehouse 3 en 4 totaal ca. 61 stuks.
Verkeersklasse bestrating	: D 400
Draagconstructie warehousing	: Stalen draagconstructie met een geschilderde afwerking.
Vrije ruimte Warehouse	: ca. 9m
Veranderlijke belasting Vloeren	: Bedrijfsruimte: 30 kN/m ² Bedrijfsruimte onder entresolvloer/ kantoor: 15 kN/m ² Entresol vloer: 5 kN/m ²
Warehouse vloer	: Geïsoleerde gevlinderde monolithisch gestorte betonvloer Rc vloer is min. 3,7 m ² K/W
Entresol vloer	: Kanaalplaatvloer met een druklaag.
Dak Warehouse	: Stalen dakplaten met een dampremmende laag en PIR dakisolatie afgewerkt met een twee-laagse bitumineuze dakbedekking Rc dak is min. 6,3 m ² K/W.
Gevels	: De gevels van de warehouses en kantoren: metalen sandwichpanelen Rc gevel is min. 4,7 m ² K/W
Ramen, puien	: Alu profielen met HR ++ beglazing de U waarde van het glas is max. 1,1 K/W/m ²
Trappen	: Trappen in de kantoren: Gepoedercoate stalen trapbomen met thermisch verzinkte treden.
Noodtrappen	: Gepoedercoate stalen spiltrap
Interieur wanden	: Kantoren: Metal stud wanden
Scheiding tussen warehouses	: Onafgewerkte gasbetonwanden met een brandwerendheid van 60 min. WBDBO
Binnendeuren	: Houten kozijnen met houten binnendeuren met een HPL afwerking.
Afwerking vloeren	: Sanitaire ruimten: vloertegels. Kantoorruimten onafgewerkt beton druklaag. Warehouse: Onafgewerkt gevlinderde beton vloer. Entresol: beton druklaag
Afwerking wanden	: Kantoren MS wanden sauswerk kleur wit Sanitaire ruimten: wandtegels
Plafonds	: Kantoren en sanitaire ruimten: Verlaagd systeemplafond
Lichtniveau's	: Warehouse 300 lux Kantoren: 500 lux Sanitaire ruimten: 200 lux

Disclaimer

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kan door Hulshof Makelaars B.V./Ten Hag Makelaars Groep geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan Hulshof Makelaars B.V./ Ten Hag Makelaars Groep deze, na goedkeuring door opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



Warehouse 1

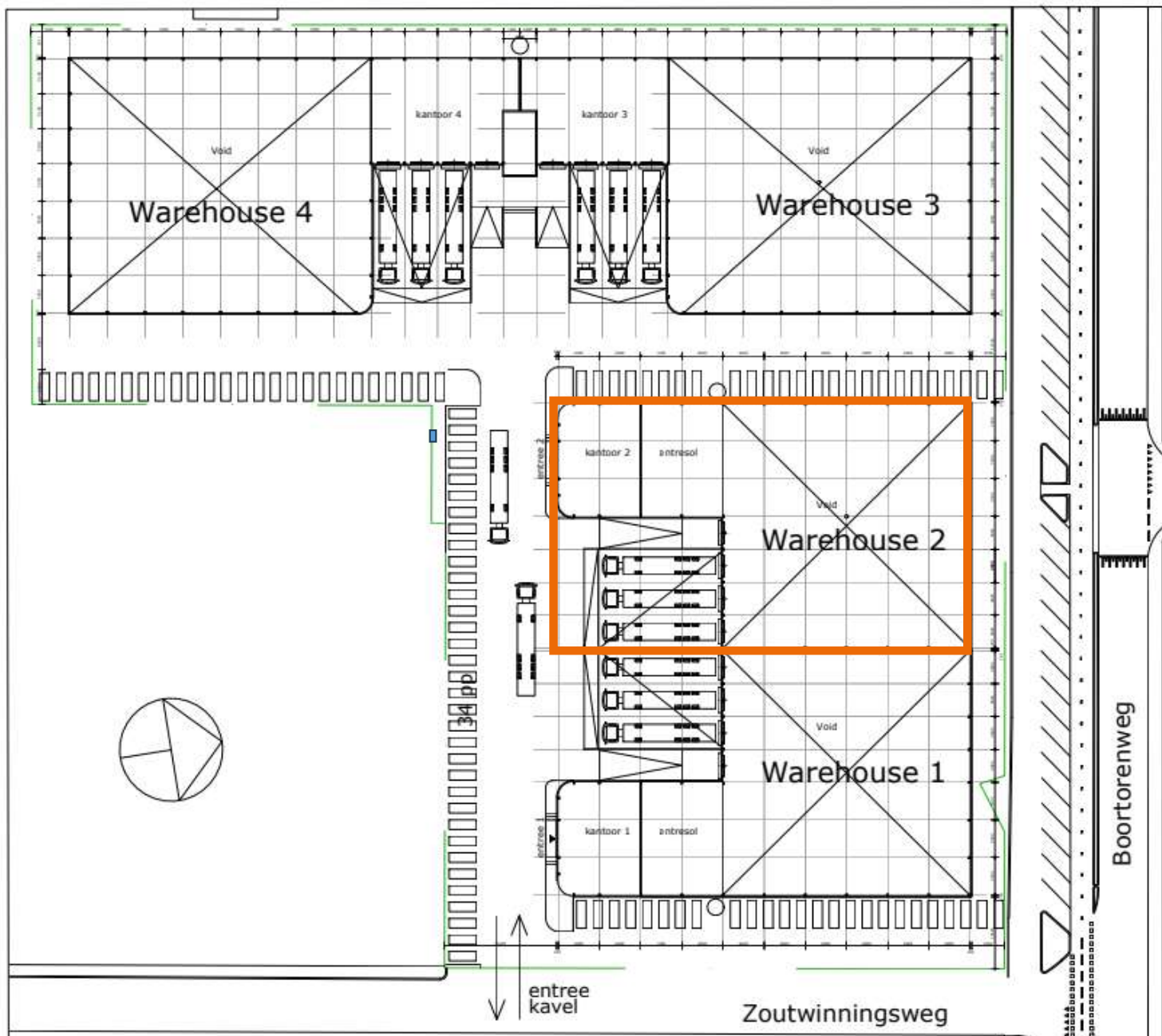
Bedrijfsruimte 1.485 m²
 Entresolvloer 197 m²
 Kantoorruimte 320 m²
 Overheaddeuren 4

KOPPELBAAR MET WAREHOUSE 2

Overige gegevens:

Veranderlijke vloerbelasting

- Bedrijfsruimte 30 kN/m²
- Bedrijfsruimte onder entresol 15 kN/m²
- Entresol 5 kN/m²



Warehouse 2

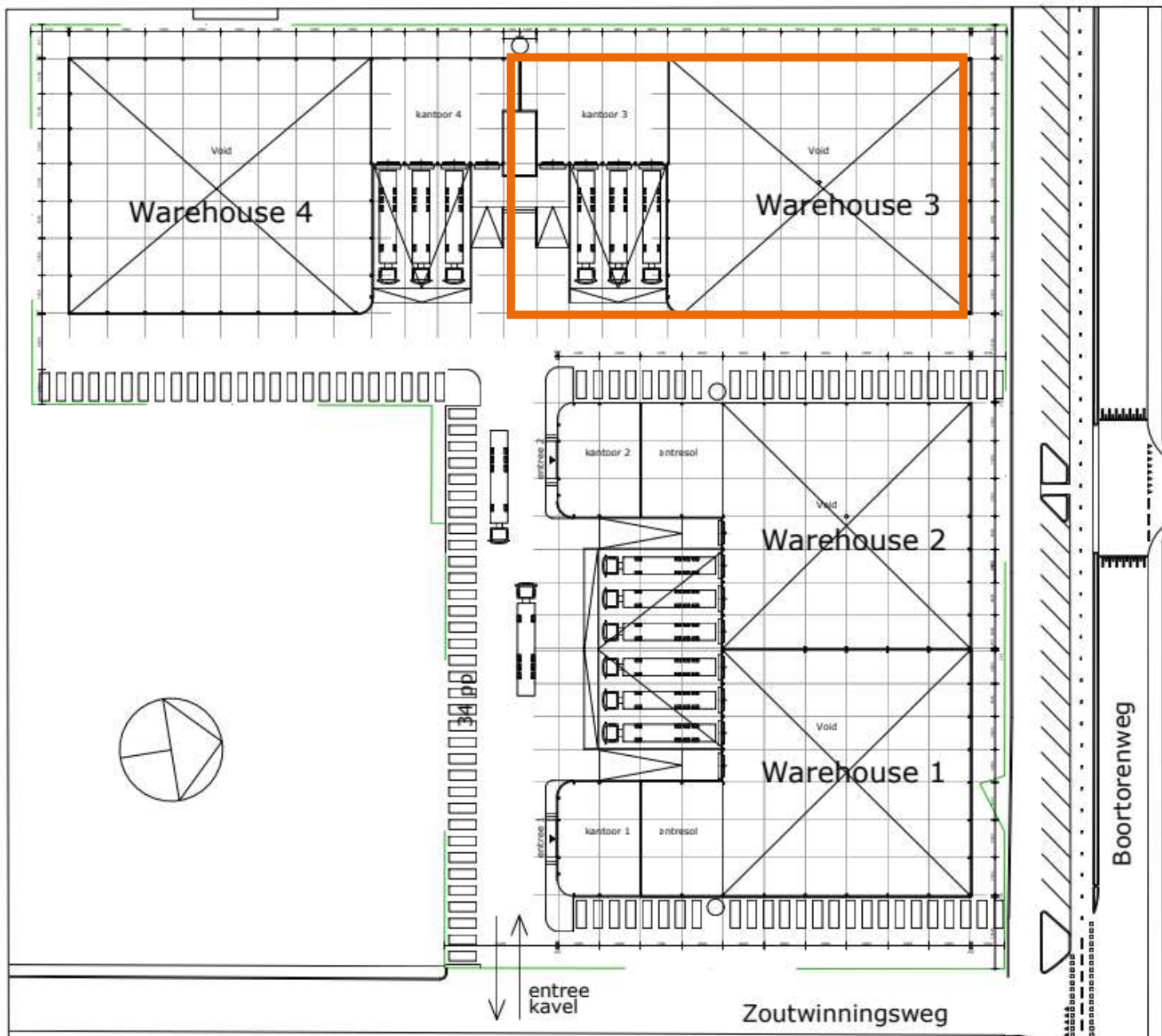
Bedrijfsruimte 1.485 m²
 Entresolvloer 197 m²
 Kantoorruimte 320 m²
 Overheaddeuren 4

KOPPELBAAR MET WAREHOUSE 1

Overige gegevens:

Veranderlijke vloerbelasting

- Bedrijfsruimte 30 kN/m²
- Bedrijfsruimte onder entresol 15 kN/m²
- Entresol 5 kN/m²



Warehouse 3

Bedrijfsruimte 1.959 m²

kantoorruimte 307 m²

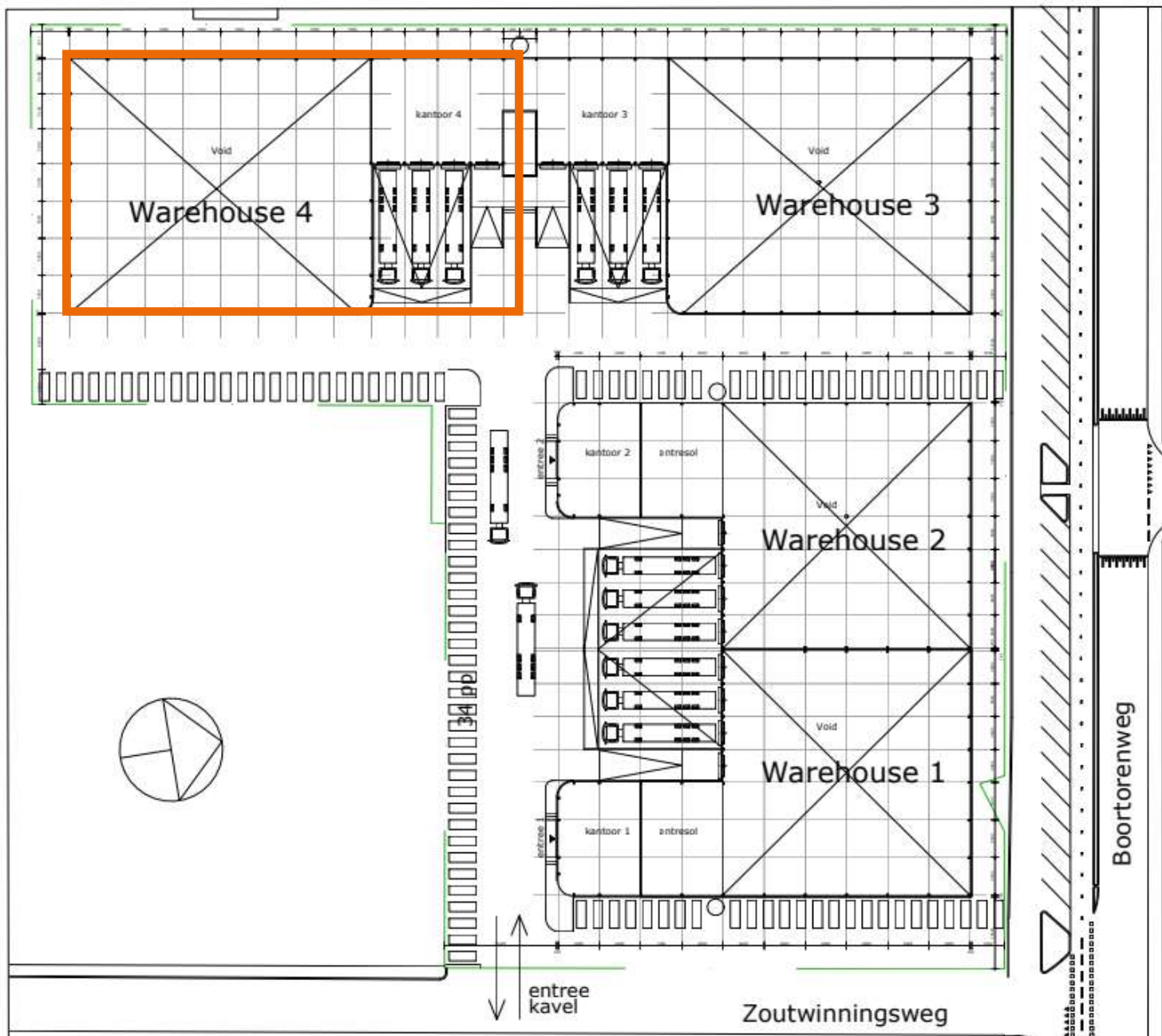
Overheaddeuren 4

KOPPELBAAR MET WAREHOUSE 4

Overige gegevens:

Veranderlijke vloerbelasting

- Bedrijfsruimte 30 kN/m²
- Bedrijfsruimte onder kantoor 15 kN/m²



Warehouse 4

Bedrijfsruimte 1.959 m²

kantoorruimte 307 m²

Overheaddeuren 4

KOPPELBAAR MET WAREHOUSE 3

Overige gegevens:

Veranderlijke vloerbelasting

- Bedrijfsruimte 30 kN/m²
- Bedrijfsruimte onder kantoor 15 kN/m²



Boortorenweg 20
HENGELO



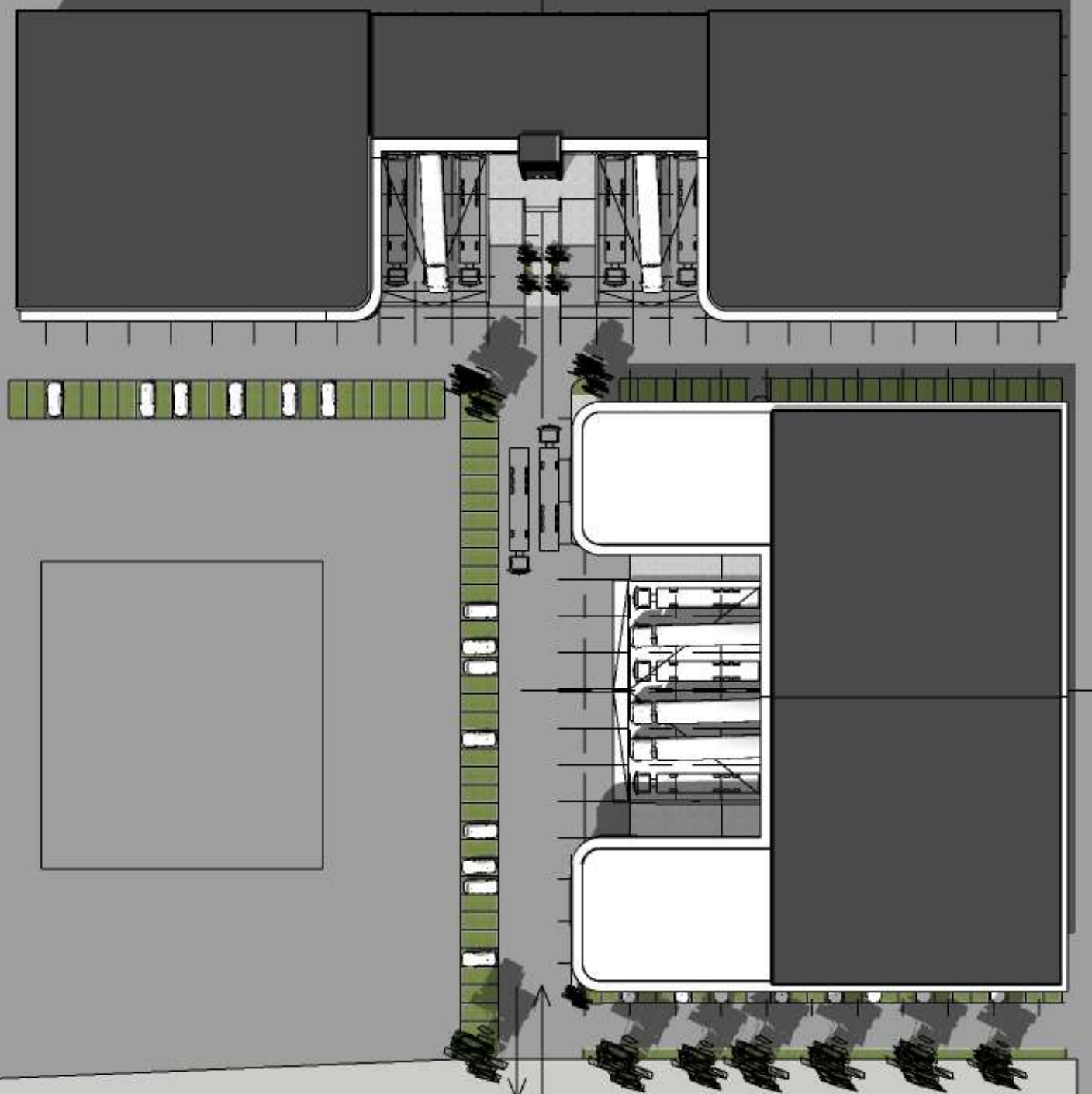
Boortorenweg 20
HENGELO



Boortorenweg 20
HENGELO



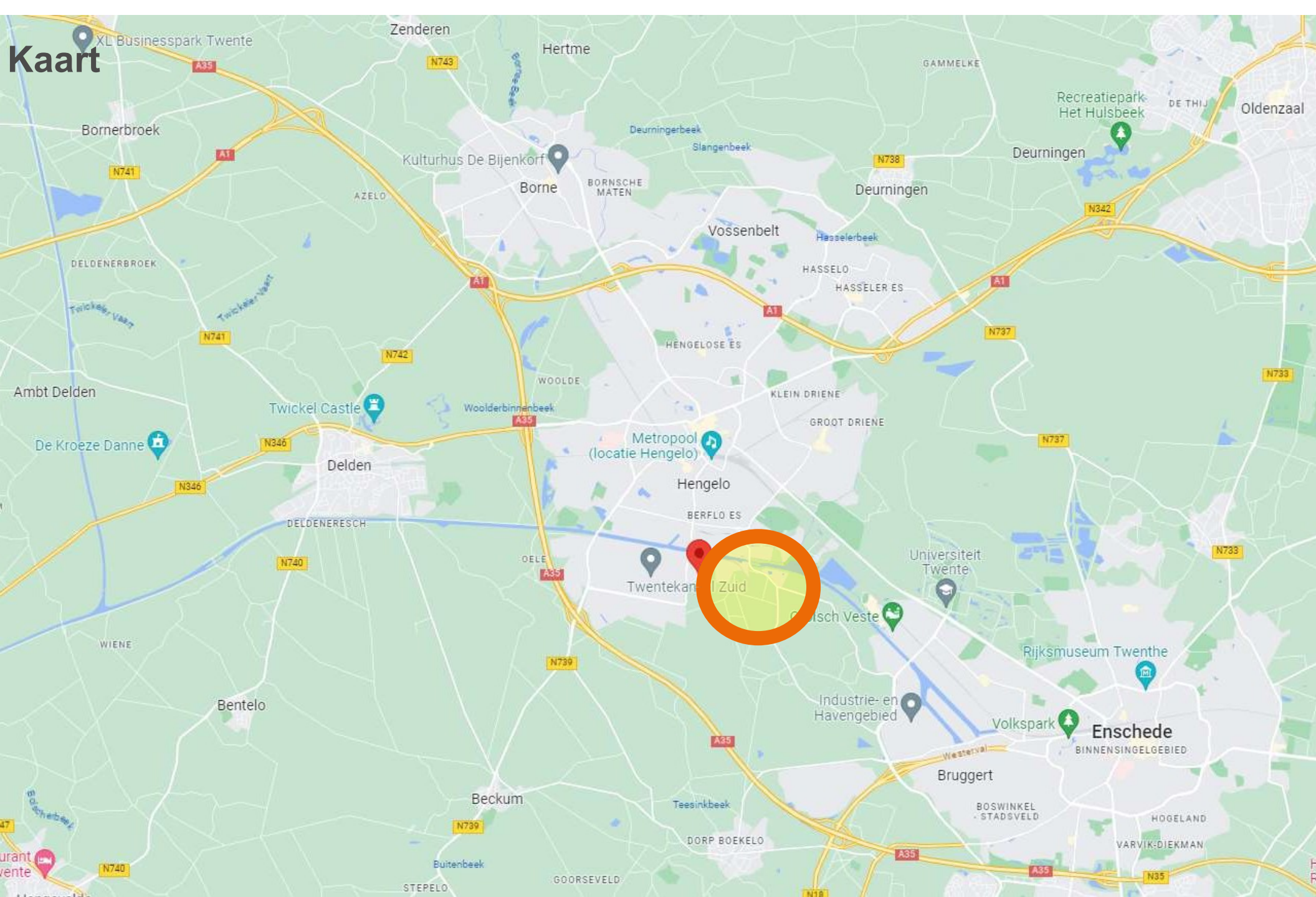
Boortorenweg 20
HENGELO



Boortorenweg 20
HENGELO



Boortorenweg 20
HENGELO



Boortorenweg 20
HENGELO



Contact

Voor meer informatie over de mogelijkheden, kunt u contact opnemen met het makelaarsteam. Wij helpen u graag verder.

Hulshof Makelaars B.V.



Bezoekadres

Laan van Vredenoord 17C
2289 DA RIJSWIJK (ZH)



+31 (0)70 381 71 81



info@hulshof.nl



www.hulshof.nl

Ten Hag Makelaarsgroep



Boulevard 1945 20
7511AE Enschede



+31 (0)70 381 71 81



bedrijfsmakelaars@tenhag.nl



www.tenhag.nl

■ H U L S H O F ■
MAKELAARS

