

Bedrijfsruimte

Josink Esweg ong.  
7545 PN Enschede



# Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij jouw doel

## Ontmoet jouw makelaar



### Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

**M** 06 82 48 62 80

**E** paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

## Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

## Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

## Kernwaarden

### Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

### Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

### Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

# Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



# Introductie & kenmerken

Nieuw te realiseren bedrijfsruimte met kantoorruimte gesitueerd op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein Josink Es te Enschede. Bedrijventerrein Josink Es is een modern en ruim opgezet bedrijventerrein gelegen aan de westzijde van Enschede met een uitstekende ontsluiting en goede verbinding met de A35 en A1.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs:	Huurprijs op aanvraag
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	Per maand

### Indeling

Soort object:	Bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte:	3.023 m <sup>2</sup>

### Bouw

Bouwworm:	Nieuwbouw
Bouwjaar:	2025
Bouwjaar toelichting:	Nieuwbouw

### Overig

Locatie:	Bedrijventerrein
Aantal verdiepingen:	2
Energieklasse:	Nieuwbouw
Onderhoud binnen:	Uitstekend
Onderhoud buiten:	Uitstekend

# Omschrijving

## ALGEMEEN

Nieuw te realiseren bedrijfsruimte met kantoorruimte gesitueerd op een uitstekende locatie op het bedrijventerrein Josink Es te Enschede. Bedrijventerrein Josink Es is een modern en ruim opgezet bedrijventerrein gelegen aan de westzijde van Enschede met een uitstekende ontsluiting en goede verbinding met de A35 en A1.

Het nieuw te realiseren object zal gebouwd worden op een ruime kavel ter grootte van 3.023 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van het object bedraagt ca. 1.770 m<sup>2</sup> BVO verdeeld over een kantoorruimte, bedrijfsruimte en mezzanine. Tot het object behoren eveneens 25 parkeerplaatsen.

De impressies schetsen een beeld van hoe het object mogelijk gerealiseerd kan worden. Indien huurder nadere wensen heeft met betrekking tot de oppervlakte, indeling en/of het afwerkingsniveau dan kan dit in goed overleg afgestemd worden met de opdrachtgever.

## VLOEROPPERVLAKTE

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 1.770 m<sup>2</sup> BVO en is als volgt onderverdeeld:

Bedrijfsruimte: ca. 1.270 m<sup>2</sup> BVO

Kantoorruimte: ca. 280 m<sup>2</sup> BVO

Mezzanine: ca. 220 m<sup>2</sup> BVO

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.

# Omschrijving

## WIJZE VAN OPLEVERING

Indien huurder nadere wensen heeft met betrekking tot de oppervlakte, indeling en/of het afwerkingsniveau dan kan dit in goed overleg afgestemd worden met de opdrachtgever. Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

### Kantoorruimte

- Kantoorruimte v.z.v. raampartijen;
- Aluminium kozijnen v.z.v. HR++ glas;
- Vloeren worden d.m.v. afwerkvloer opgeleverd;
- Sanitaire voorziening per bouwlaag;
- Pantry v.z.v. vaatwasser en koelkast;
- Installatie voor koelen- en verwarmen middels plafond airco-units;
- Scheidingswanden uitgevoerd in gips/metal stud.

### Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloeren;
- Vrije hoogte vanaf ca. 8 meter;
- 2 elektrisch bedienbare overheaddeuren (incl. krachtstroomaansluiting);

### Algemeen

- Elektriciteitsaansluiting van 3x80A;
- Ruim buitenterrein t.b.v. parkeren, laden en lossen;
- Verharding d.m.v. klinkers grijs, parkeerplaatsen antractiet of witte belijning;
- Zonnepanelen in overleg mogelijk;

## HUURPRIJS

Huurprijs op aanvraag.

## HURTERMIJN

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een tienjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

## HURINGANGSDATUM

In overleg.

## HUURBETALING

Per kwartaal, vooruit te betalen.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van het CPI Alle Huishoudens (2015=100 dan wel de meest recente tijdbasis) en de algemene bepalingen, voor het eerst op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, vervolgens jaarlijks per 1 januari.

## HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2023.

## BTW

Verhuurder wenst te opteren 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 opdrachtgever.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

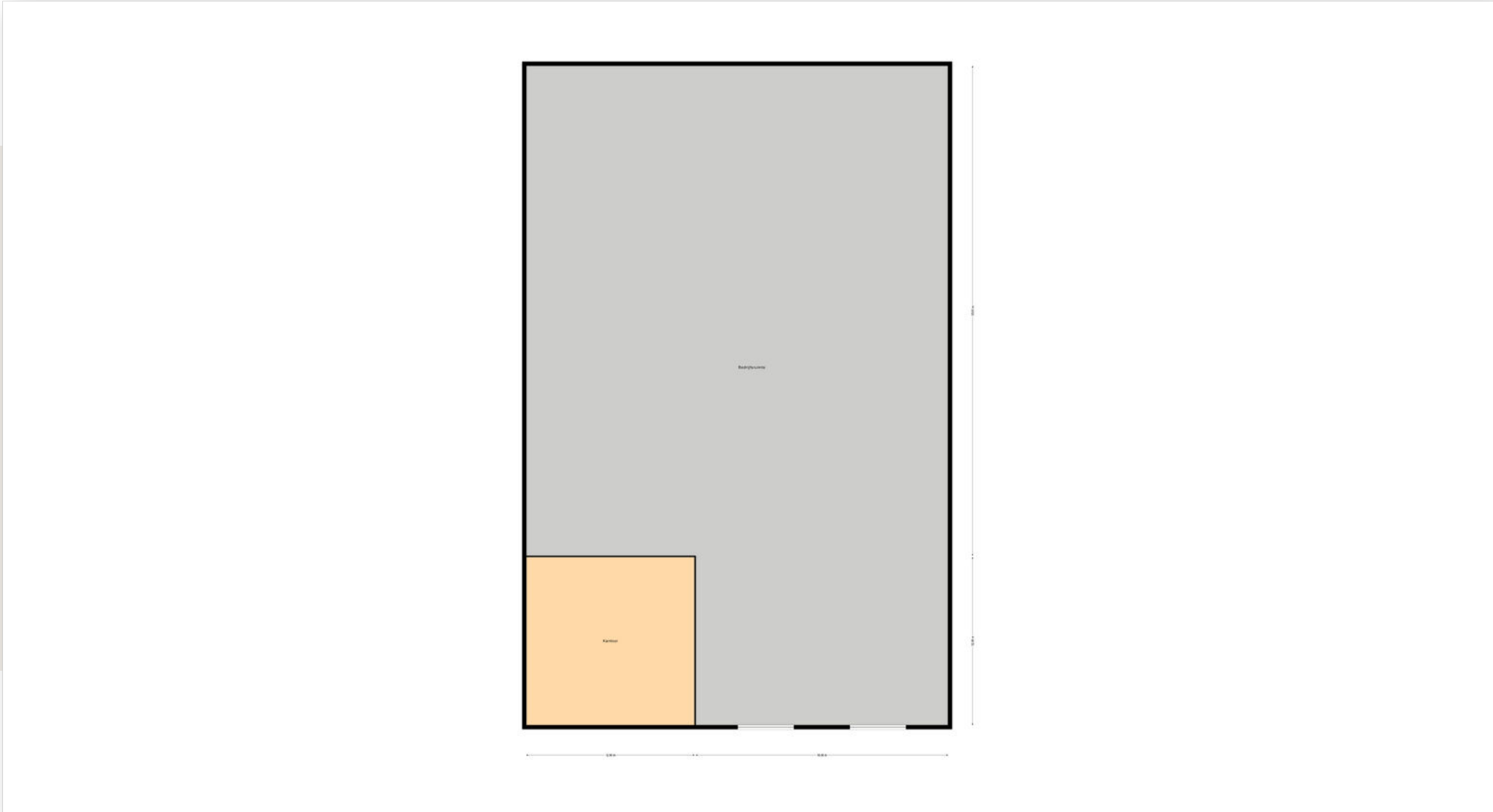


Foto's

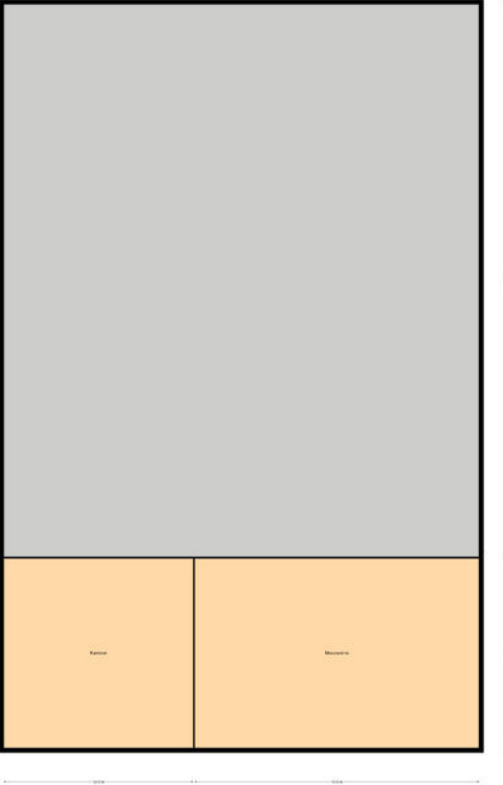




# Plattegrond - BG



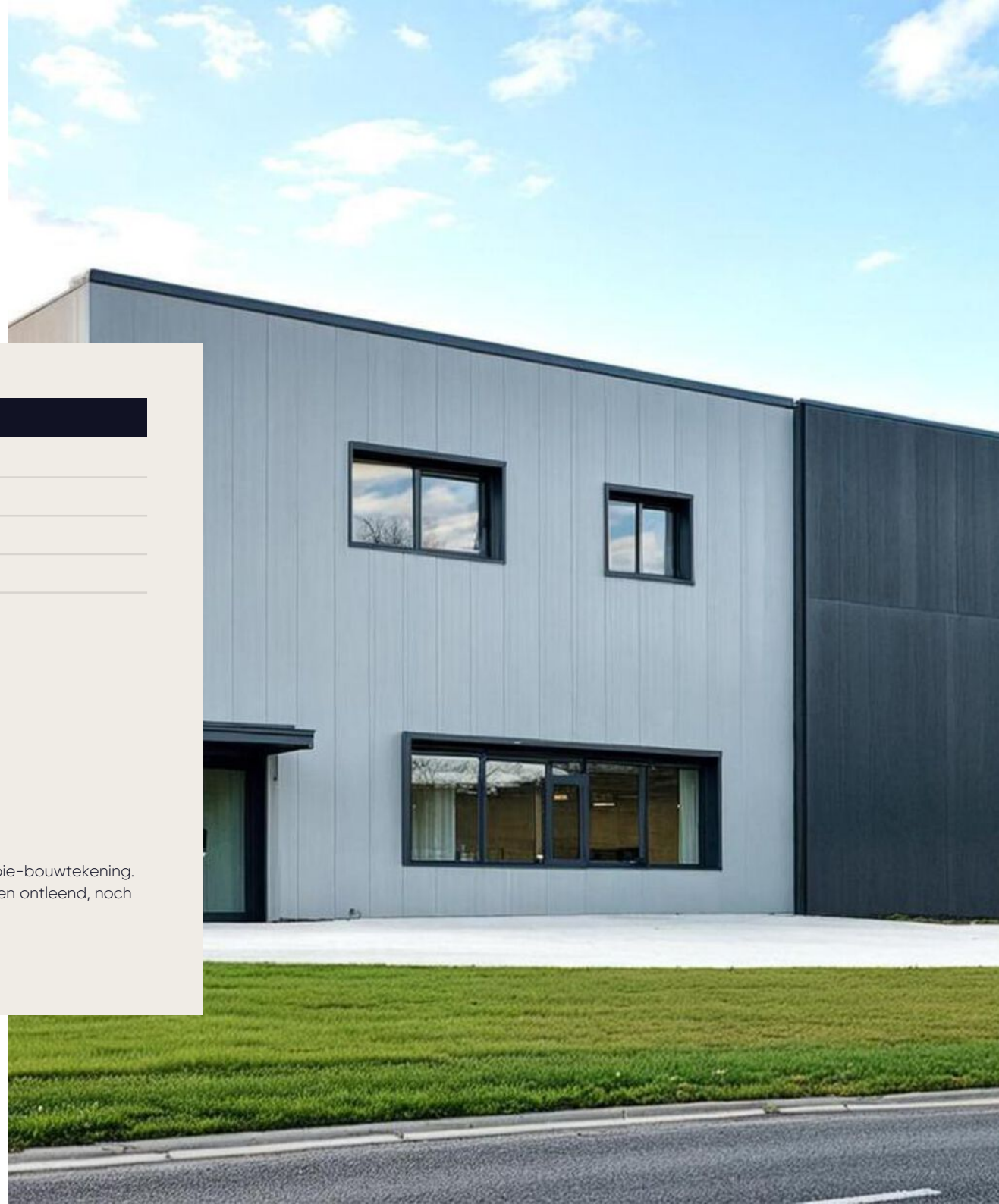
# Plattegrond - 1e



# Indeling & oppervlakte(n)

Onderdeel	Verdieping	Oppervlakte
Kantoorruimte	Begane grond	ca. 140 m <sup>2</sup> BVO
Kantoorruimte	1e verdieping	ca. 140 m <sup>2</sup> BVO
Bedrijfsruimte	Begane grond	ca. 1270 m <sup>2</sup> BVO
Mezzanine	1e verdieping	ca. 220 m <sup>2</sup> BVO

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.



# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Josink Es is een modern en ruim opgezet bedrijventerrein gelegen aan de westzijde van Enschede. Het bedrijventerrein grenst aan de Westerval, de hoofdinvallsweg aan de westkant van Enschede. De Westerval is dé verbindingsweg van Enschede naar o.a. de A35 alsmede de N18.

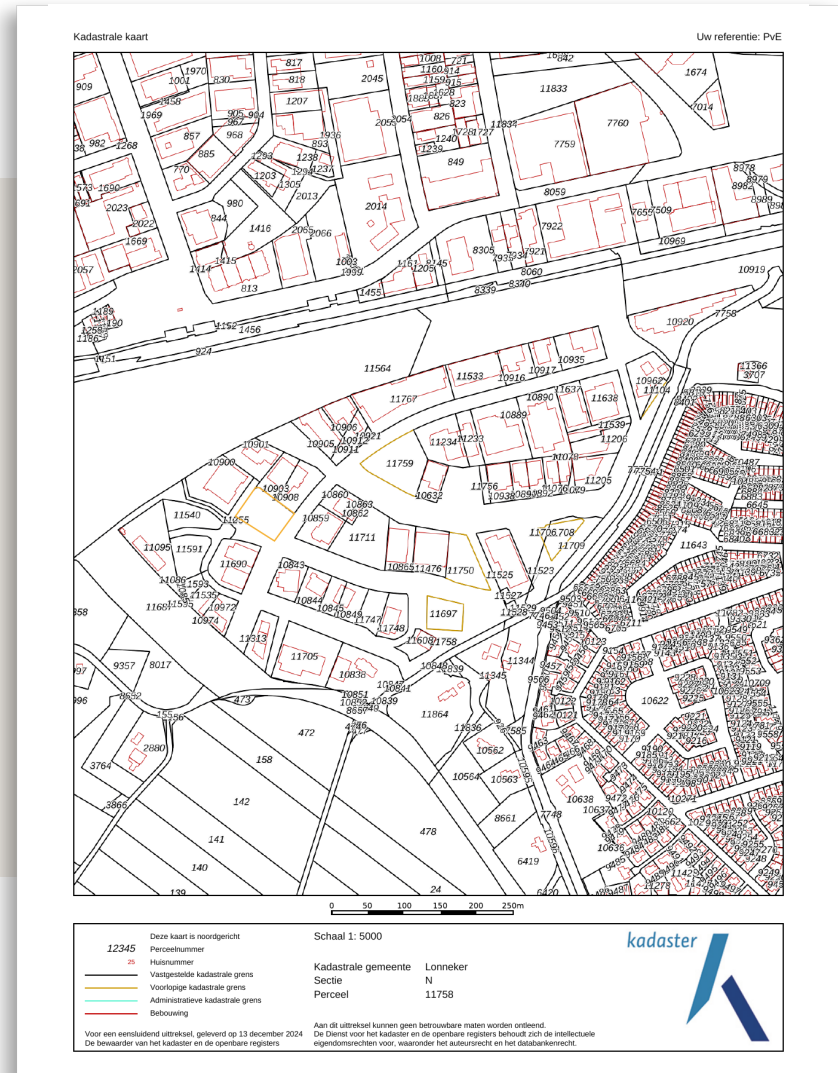
## PARKEREN

Op eigen terrein is ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren in combinatie met laden- en lossen. Tot het gehuurde behoren 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente	Lonneker
Kadastraal sectie	N
Kadastraal nummer	11758 (gedeeltelijk)
Grootte	3.023 m <sup>2</sup>



# Bestemmingsplan

## Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Stadsveld – Pathmos 2019" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Bedrijventerrein" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".





## Extra informatie

### **Vastgoedbeheer**

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

### **Financieel beheer**

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

### **Technisch beheer**

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

### **Commercieel beheer**

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,  
met oog voor detail

## Contact

**Bezoekadres:**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

**T:** 085 760 39 32

**E:** [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



# Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

