

***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Hengelosestraat 500 | 7521 AN Enschede**

## **TE HUUR – meerdere lab- en bedrijfsruimten in de THE GALLERY, een Multi-tenant gebouw midden in het technologische hart op de campus van de Universiteit Twente**

**Hengelosestraat 500 | 7521 AN Enschede**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Voor de verhuur bieden wij in het Multi-tenant gebouw, over twee bouwlagen, meerdere representatieve en hoogwaardige lab-/kantoorruimtes aan midden in het technische hart op de campus van de Universiteit Twente. The Gallery is ontworpen voor community, kennisdeling en innovatief ondernemerschap. Dé plek waar technische startups en groeiende ondernemingen samenkomen en met kennisdeling elkaar versterken. De diverse ruimtes zijn geschikt voor zowel kantoor-/bedrijfsruimten als chemische/fysische laboratorium gebruik. The Gallery is voorzien van een afgesloten en eigen parkeerterrein inclusief elektrische oplaadpunten en diverse algemene voorzieningen waaronder community ruimte, bedrijfsrestaurant, receptie en vergaderfaciliteiten. De huurder heeft 24/7 toegang tot het gehuurde en wordt ondersteund en/of kan een beroep doen op een beheerder.

### Indeling en oppervlakte(en):

De totale verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 2.670 m<sup>2</sup> inclusief een pro rato toedeling van de algemene en gemeenschappelijke ruimten.

### Verhuurbare oppervlakten op de begane grond:

- R.N. 01 – 35,25 m<sup>2</sup> (onder optie)
- R.N. 02 t/m 06 - 22,18 m<sup>2</sup> (per deel) (R.N. 02 onder optie)
- R.N. 08/09 – 534,52 m<sup>2</sup>
- R.N. 14/15 – 272,87 m<sup>2</sup>
- R.N. 16/17 – 429,06 m<sup>2</sup>
- R.N. 18/19 – 429,06 m<sup>2</sup>
- R.N. 20/21 – 429,06 m<sup>2</sup>
- R.N. 22/23 – 429,06 m<sup>2</sup>
- R.N. 32a – 13,25 m<sup>2</sup>
- R.N. 32b – 19,33 m<sup>2</sup>
- R.N. 36 – 8,46 m<sup>2</sup>
- R.N. 37 – 5,78 m<sup>2</sup>

**Voorzieningen/bijzonderheden:**

- Betonvloer met gladde afwerklaag;
- Scheidende binnenwanden;
- Glazen scheidende binnenwanden (naar gang) voorzien van privacyfolie;
- Huurder scheidende binnenwanden voorzien van kalkzandsteen;
- Basis elektrotechnische installatie, per unit een verdeelkast;
- Klimaatinstallaties koelen/verwarmen/ventileren;
- Brandmeld- en ontruimingsinstallaties;
- Sprinklerinstallatie;
- Toegangscontrolesysteem;
- Verlichting met aanwezigheidssensoren;
- Zonwering d.m.v. automatisch gestuurde screens op zonbelaste gevels;
- Voorbereiding voor toepassen afvoeren/riolering;
- Voorbereiding voor toepassen drinkwaterinstallatie;
- Voorbereiding voor toepassen proceswater;
- Voorbereiding voor toepassen van afzuiging zuurkasten en chemicaliën;
- Voorbereiding voor toepassen persluchtinstallatie;
- Voorbereiding voor toepassen data installaties;
- BREAAAM: Het gebouw beschikt over een duurzaamheidscertificaat BREAAAM In-Use Very Good.

**Horecavoorziening:**

The Gallery beschikt over een horecafaciliteit. Deze faciliteit zal commercieel geëxploiteerd worden door een exploitant en tevens vrij toegankelijk zijn voor externen. De kosten voor het gebruik van de horecafaciliteit vormen geen onderdeel van de servicekosten: consumpties dienen separaat afgerekend te worden. Indien gewenst, kunnen we u in contact brengen met de exploitant om afspraken te maken over “sponsoring” van (een deel van) het assortiment ten behoeve van de eigen werknemers.

De horecafaciliteit en overige algemene ruimten kunnen de hele dag gebruikt worden om aan te landen en informeel overleg te voeren. Hiertoe zijn/worden ook voorzieningen gerealiseerd in het algemeen middengebied.

**Parkeren:**

Bij The Gallery zijn parkeervoorzieningen met elektrische oplaadpunten en enkele mindervalide plaatsen, mede voor bezoekers aanwezig op eigen terrein, alsmede voldoende ruimte voor laad- en losmogelijkheden bij de hoofdentreezijde. Voor externen en bij grote meetings is er een mogelijkheid voor parkeren op het UT terrein P4 aan de oostzijde van The Gallery.

**Huurtermijn:**

In overleg zijn de huurtermijnen bespreekbaar.

## Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Lonneker, sectie B, nummer 6018, perceel grootte 17.085 m<sup>2</sup>.  
Perceel is in erfpacht van de Universiteit Twente.

## Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Kennispark 2013”. De vigerende bestemming is “Bedrijf”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) danwel de betrokken gemeente.

## Bouwjaar/-periode

The Gallery is in 2013 geheel gerenoveerd naar een Multi Tenant gebouw van twee bouwlagen met overdekte parkeervoorziening. In 2022 is er gestart met de nieuwbouw (uitbreidings)ontwikkeling door de overdekte parkeervoorzieningen om te bouwen naar lab-/bedrijfsruimten en waarmee er ca. 4000 m<sup>2</sup> nieuwe verhuurbare oppervlakten op de begane grond zijn gecreëerd en welke in 2024 zijn opgeleverd.

## Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft BREAAAM in use certificaat Very Good en met een energielabel **A+++**.

## Huurprijs

€ 170,-- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten.

## Aanvaarding

Per direct.

Voor het eventueel huren en inrichten van labruimten dient er vooraf met verhuurder overeenstemming te zijn over de mogelijkheden en toepassingen voor de bedrijfsactiviteiten.

## Bijzonderheden

### Doelgroep thema ‘technology & science’

The Gallery is bedoeld om uiteindelijk gevuld te worden met bedrijven en activiteiten, die de samenwerking met de UT en kennisindustrie versterken en mede verband houden met de locatie op de Campus en de centrumfunctie binnen het gehele Kennispark gebied.

#### Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

#### Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015 vastgesteld en in april 2024 aangepast en/of meest recente versie), met bijbehorende Algemene Bepalingen Kantoorruimte 2015 en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

#### Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks – voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum – op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### [Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: [bedrijfsmakelaars@tenhag.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@tenhag.nl)

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Christian de Kinkelder](#), mobiel te bereiken op **06-41520416** of per email via [c.dekinkelder@tenhag.nl](mailto:c.dekinkelder@tenhag.nl)



**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelosestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM





**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelosestraat 500, 7521 AN Enschede**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*





**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

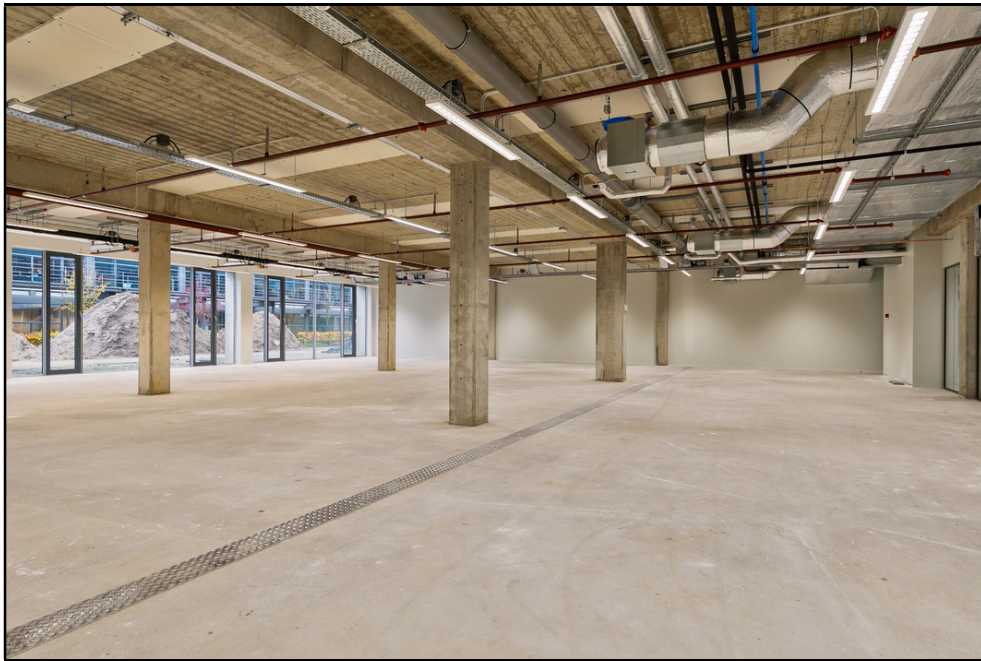
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelosestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelosestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelosestraat 500, 7521 AN Enschede**

*Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.*



**NVM**



**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM





**ten Hag**



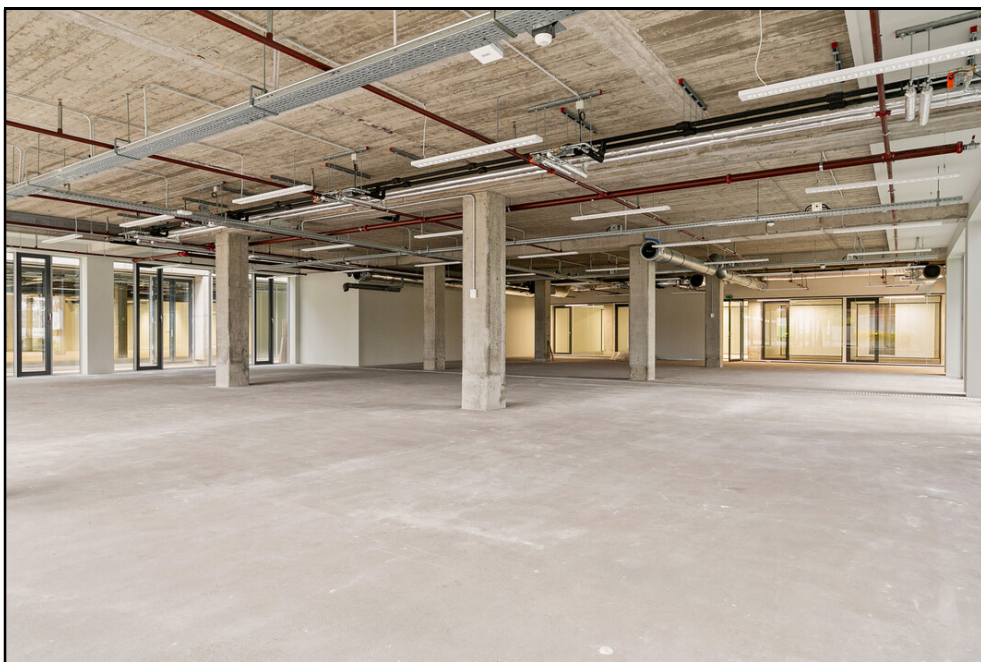
Objectinformatie: **Hengelosestraat 500, 7521 AN Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





**ten Hag**



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

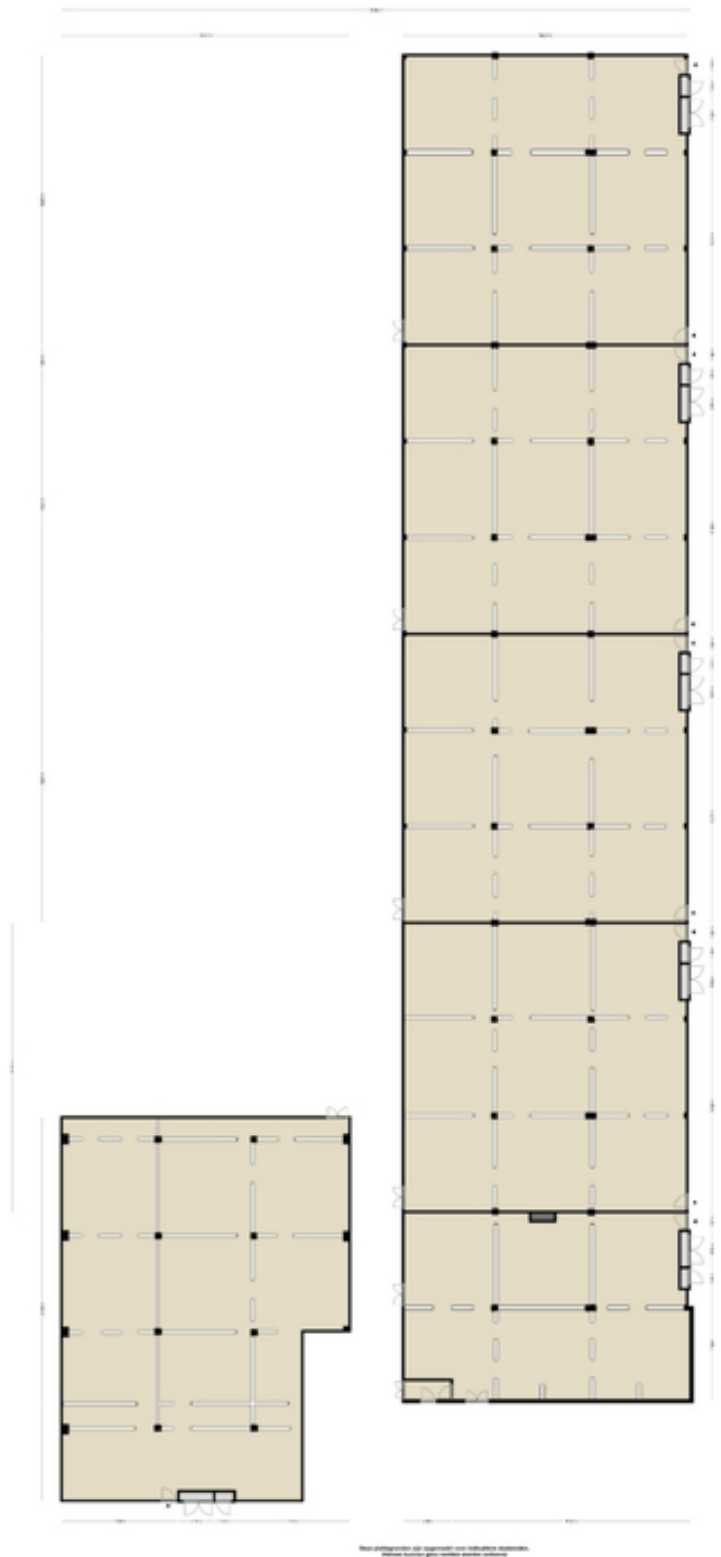
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





**ten Hag**

## PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: **Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede**

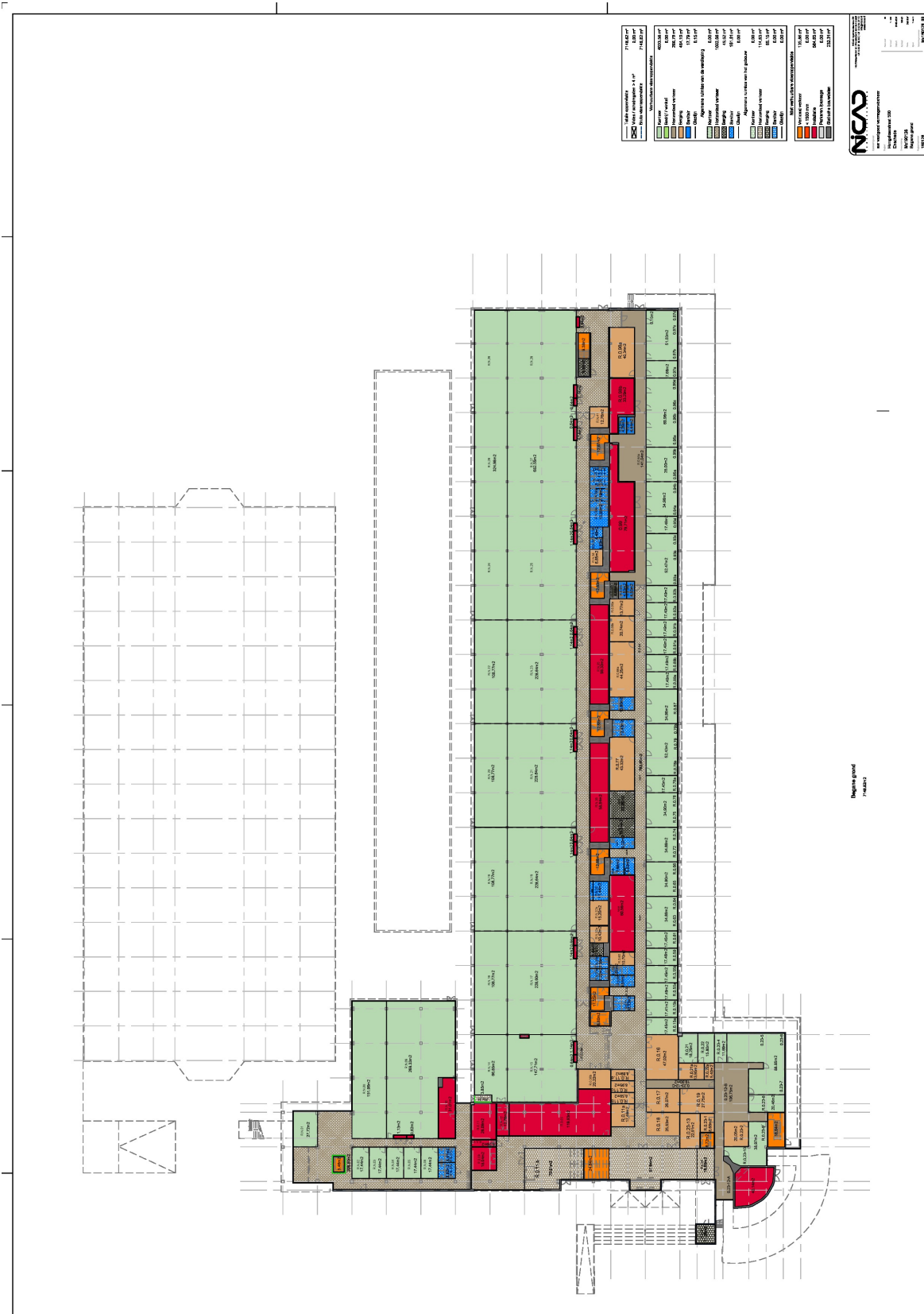
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Hengelsestraat 500, 7521 AN Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

# Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

## Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

## Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

## Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.