



Ruime bedrijfsunit op centrale locatie!

Bedrijfsruimte

Tubantiastraat 108

Enschede

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 52 75 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Ruime bedrijfsruimte op een centrale locatie in Enschede!

Voor de verhuur bieden wij deze ruime en centraal gelegen bedrijfsruimte aan. Deze bedrijfsruimte maakt onderdeel uit van een vrijstaand bedrijfsobject. Het object is oorspronkelijk in de jaren 30 gebouwd als confectieatelier. De recent opgeknapte voorgevel toont de karakteristieke kenmerken die verwijzen naar het textielverleden. Het onderhavige object leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld stadsdistributie-bedrijven, een magazijn of als opslagloods met kantoorruimte.

Het object kent een courante verhouding tussen kantoor/verblijfsruimte en bedrijfsruimte en is gelegen op een goede en centrale locatie in Enschede. De vrije hoogte van de bedrijfsruimte is ca. 3,50 meter en de bedrijfsruimte beschikt over een elektrisch bedienbare overheaddeur en meerdere lichtstraten. De bedrijfsruimte is verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De bedrijfsruimte op de verdieping kan worden benut door middel van een transportlift en een laad-gat in de verdiepingsvloer.



Kenmerken

Bouwjaar

1938

Huurprijs

€ 3.500,- per maand, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

1.510 m²

Perceeloppervlakte

1.738 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

Voldoende openbare parkeergelegenheid.

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen op een goede locatie in de woonwijk Richtersbleek/Twekkelveld. De omgeving kenmerkt zich door voornamelijk bewoning maar ook door de aanwezigheid van bedrijvigheid.

BEREIKBAARHEID

De locatie is op ca. 5 autominuten afstand van de op- en afritten van de A35 en op ca. 10 autominuten afstand van het centrum van Enschede.

PARKEREN

In de directe omgeving bevindt zich voldoende openbare parkeergelegenheid.

METRAGE

- Bedrijfsruimte begane grond ca. 600 m²
- Kantoorruimte ca. 210 m²
- Bedrijfsruimte 1e verdieping ca. 700 m²
- TOTAAL ca. 1.510 m²

HUURPRIJS

€ 3.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt (in huidige staat) opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Betonvloeren;
- Elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- Sanitaire voorzieningen;
- Vrije hoogte van ca. 3,50 meter;
- Krachtstroom;
- Lichtstraten;
- Goederenliften.

Kantoorruimte:

- Verlichtingsarmaturen;
- Tegelvloeren;
- Sanitaire voorzieningen;
- Opgeknapte karakteristieke voorgevel.

ZEKERHEIDSSTELLING

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één bruto kwartaalverplichting.

AANVAARDING

Per direct.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van onderhavig bedrijfsobject!

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 600 m ²
	Kantoorruimte	ca. 210 m ²
Verdieping	bedrijfsruimte	ca. 700 m ²
Totaal		ca. 1.510 m ²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. 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



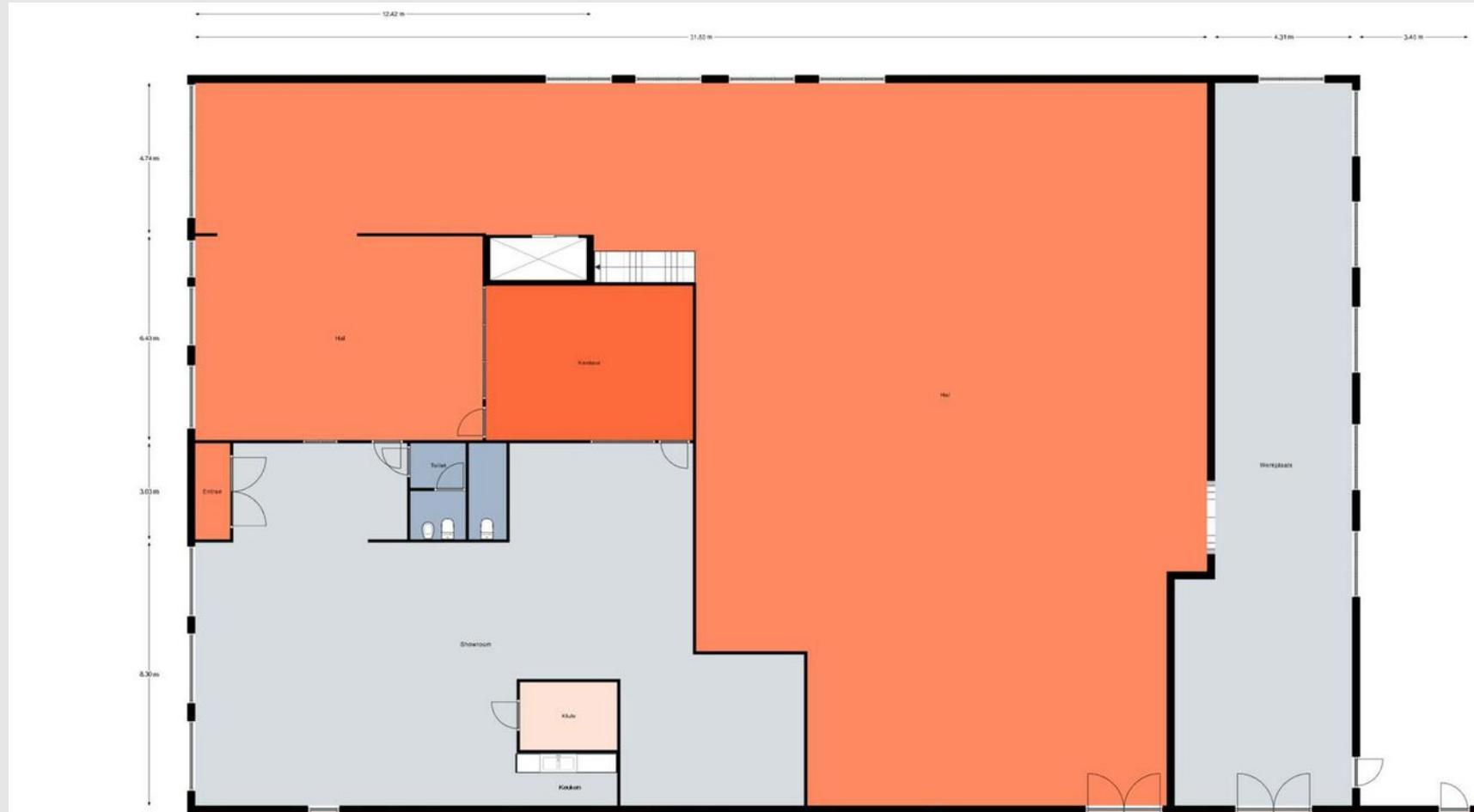




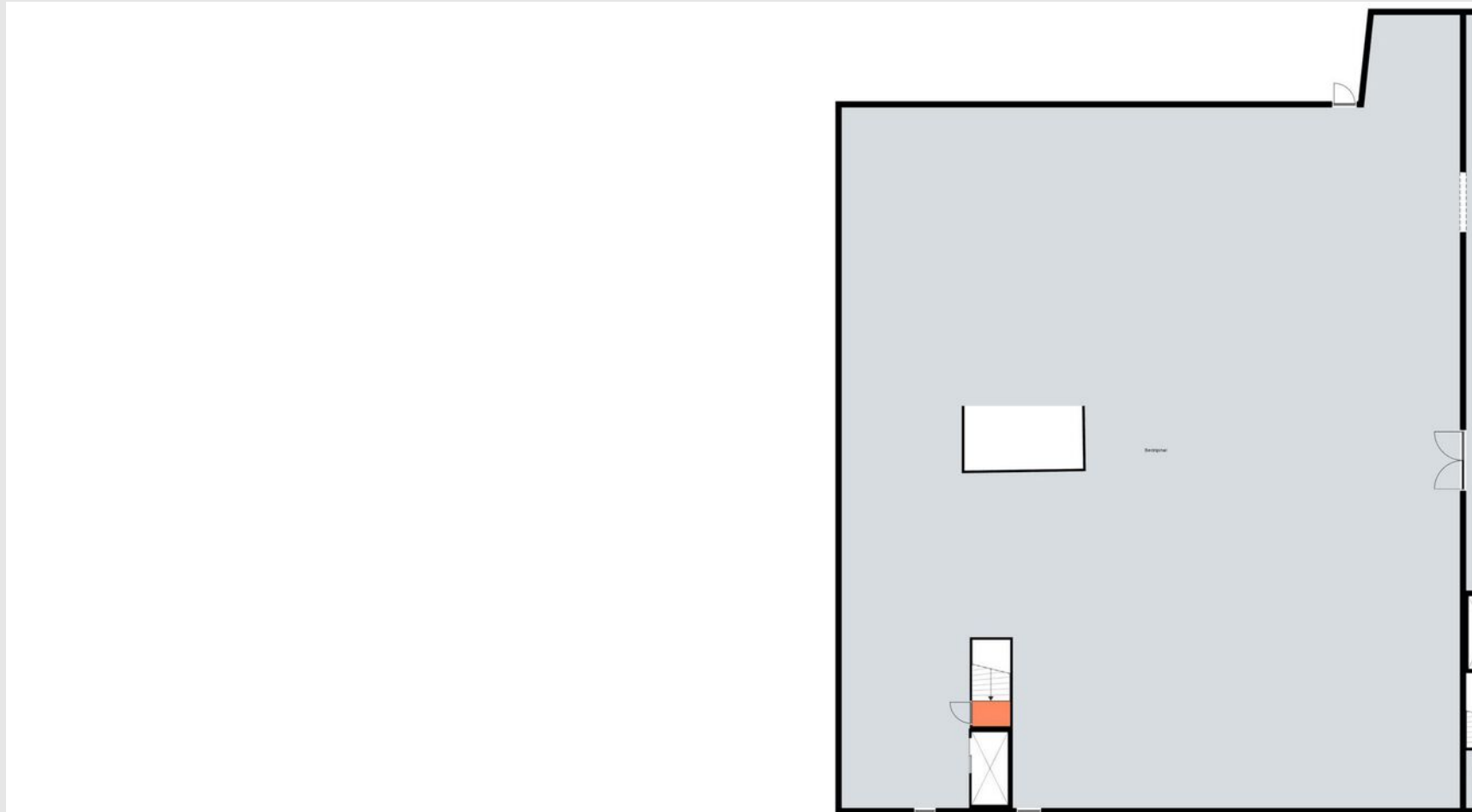


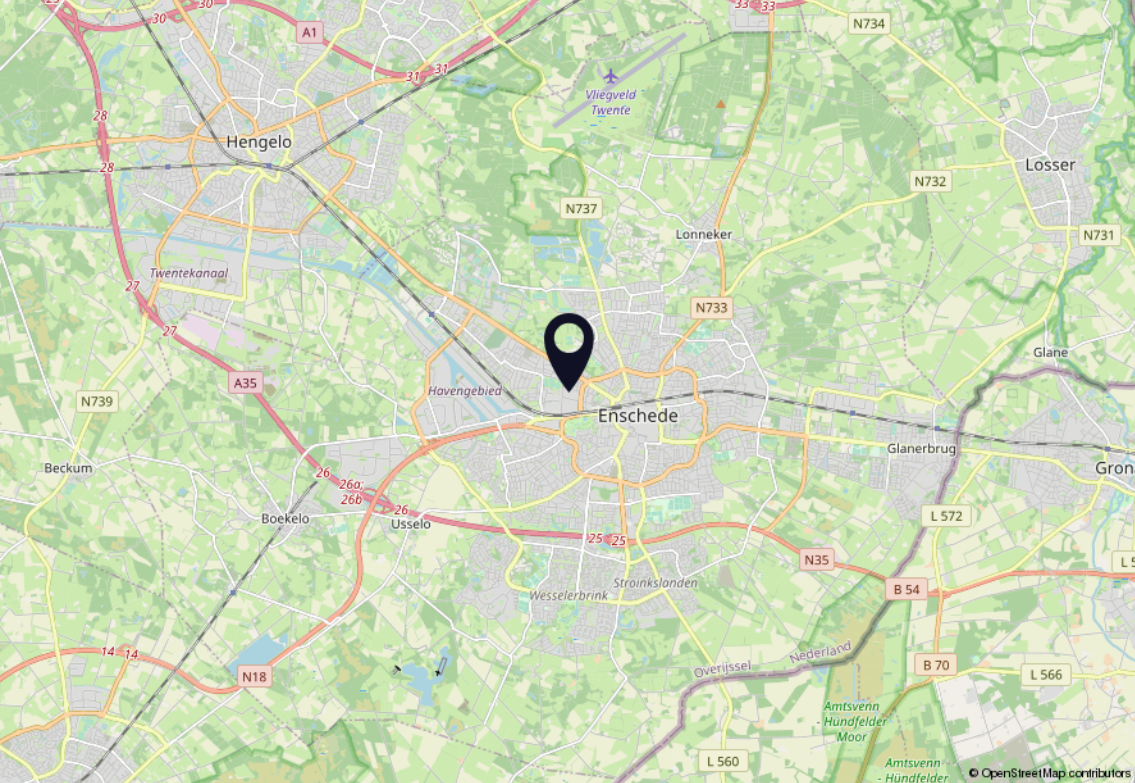


5 Plattegronden



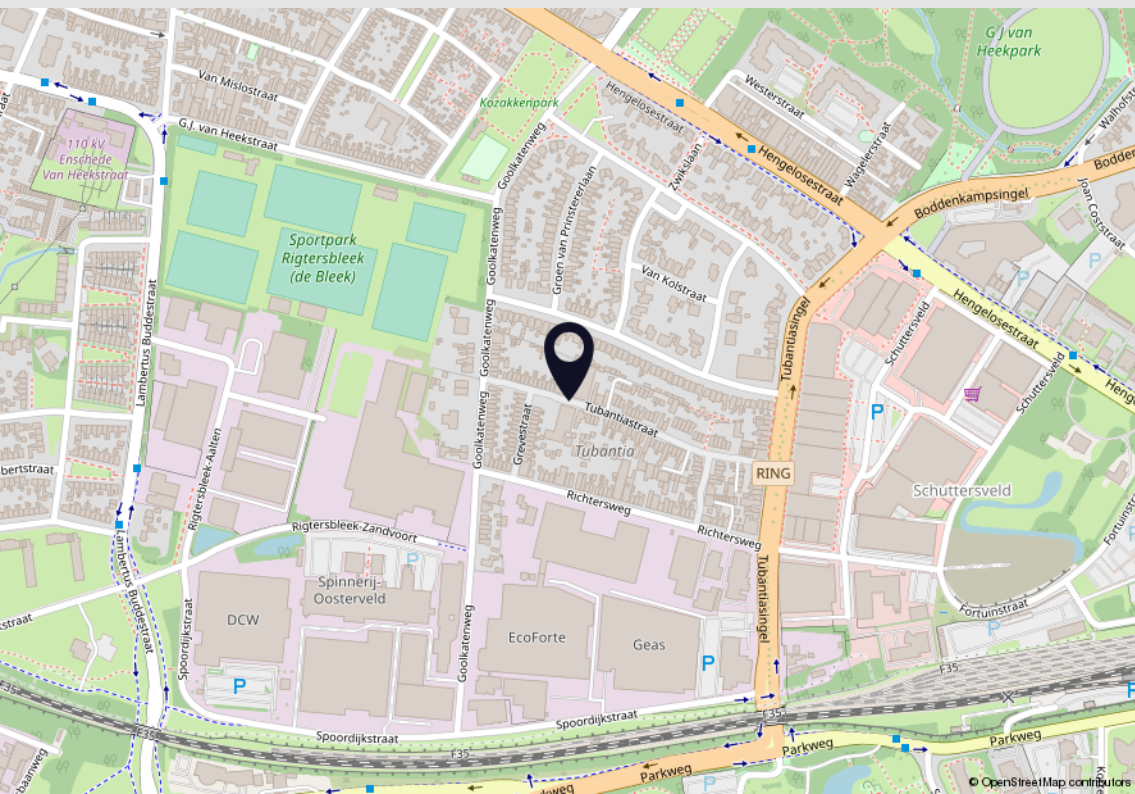
5 Plattegronden





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Enschede
Kadastraal nummer	1493
Kadastraal sectie	I
Grootte	1.738 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Tweckelerveld 2005

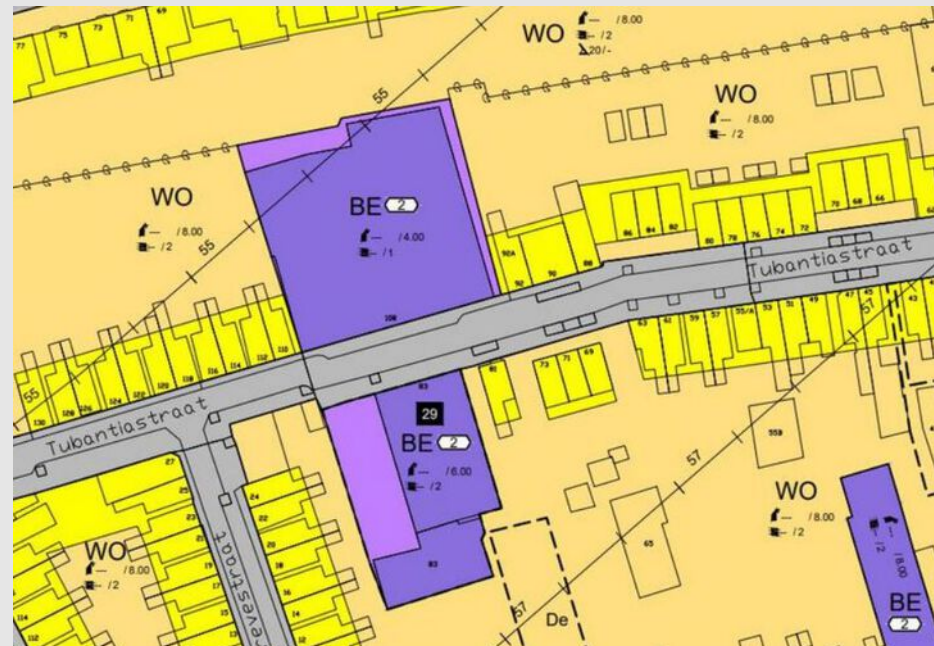
Bestemmingsomschrijving

Bedrijven

Bestemd voor

Bedrijven tot en met categorie 2

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.ruimtelijkeplannen.nl



8

Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Victor Huiskamp

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06
victor@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

