

Recent gebouwde bedrijfshal op mooie zichtlocatie!



Bedrijfsruimte

Ir. Schiffstraat 314

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
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Recent gebouwde bedrijfshal op mooie zichtlocatie!

Voor de verhuur bieden wij deze moderne bedrijfsruimte van totaal ca. 1.035 m² aan. De hal is gelegen op een goede locatie in Enschede en kent een courtante verhouding van ca. 41,5 x 25 m. Het object heeft een unieke uitstraling door de moderne vormgeving en de glazen hoek-pui en is gelegen op een ruime kavel van ca. 3.324 m² waardoor manoeuvreren, parkeren en eventueel opslaan op eigen terrein zeer goed mogelijk is.

Tevens ligt het object op een ware zichtlocatie in een bocht aan de Ir. Schiffstraat. Dit is een van de drukste doorgaande wegen van het Enschedese havengebied.

Het uiten van reclame is hier tevens zeer goed mogelijk!



Kenmerken

Bouwjaar

2023

Huurprijs

€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

1.035 m²

Perceeloppervlakte

3.324 m²

Aanvaarding

Per datum: 1 april 2025

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

Opleverniveau

De bedrijfsruimte is voorzien van:

- 1 overheaddeur;
- vrije overspanning van ca. 12,50 meter
- goede vrije hoogte van ca. 10,30 meter
- hoekgevel v.v. grote glazen pui;
- gevels afgewerkt met sandwichpanelen en borstwering;
- betonnen vloeren;
- verlichting;
- sanitair;
- ruim en verhard buitenterrein.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein 'Havengebied', dat zich kenmerkt door de aanwezigheid van voornamelijk industriële (maak)bedrijven en groothandelsbedrijven. Het 'Havengebied' is het oudste en grootste bedrijventerrein van Enschede. Op ca. 1,5 km afstand is de op-/afrit van de Rijksweg A35 gelegen. Hierdoor is de bereikbaarheid zeer goed te noemen.

Metrage

Bedrijfsruimte ca. 1.035 m²

Buitenterrein ca. 2.200 m²

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Waarborgsom

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

Omzetbelasting

Ja.

Bestemmingsplan

"Havengebied - Westerval Noord" met als bestemming bedrijventerrein tot en met categorie 5.1.

Kadaster

Gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2039.

Aanvaarding

April 2025

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van deze unieke bedrijfshal op zichtlocatie!

REALTY
BOEI

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 1.035 m ²
	Buitenterrein	ca. 2.200 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



FIRSTGEAR
SPEED AND LUXURY CARS

Today Food Group
our partner in FMCG





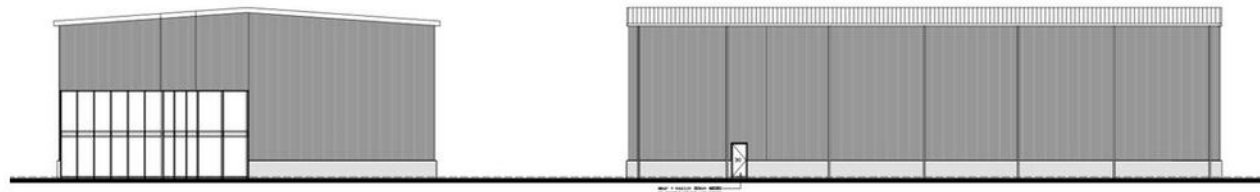
FIRSTGEAR[®]
SPEED AND LUXURY CARS

FIRSTGEAR[®]

FIRSTGEAR[®]

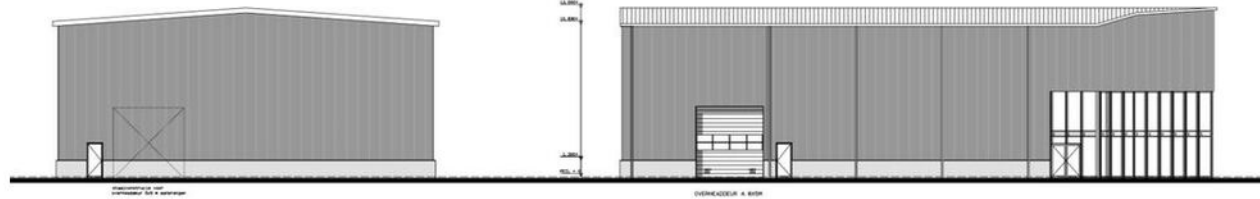
FIRSTGEAR[®]

5 Plattegronden



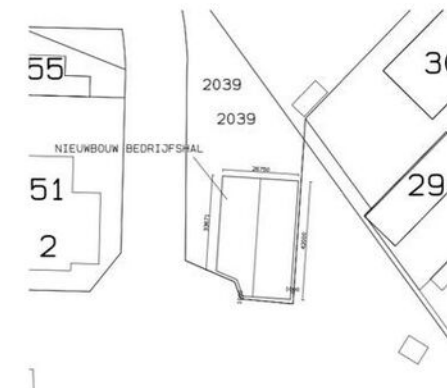
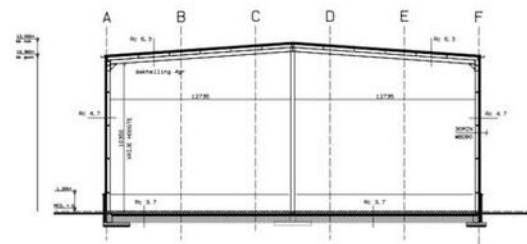
ZUIDGEVEL

OOSTGEVEL

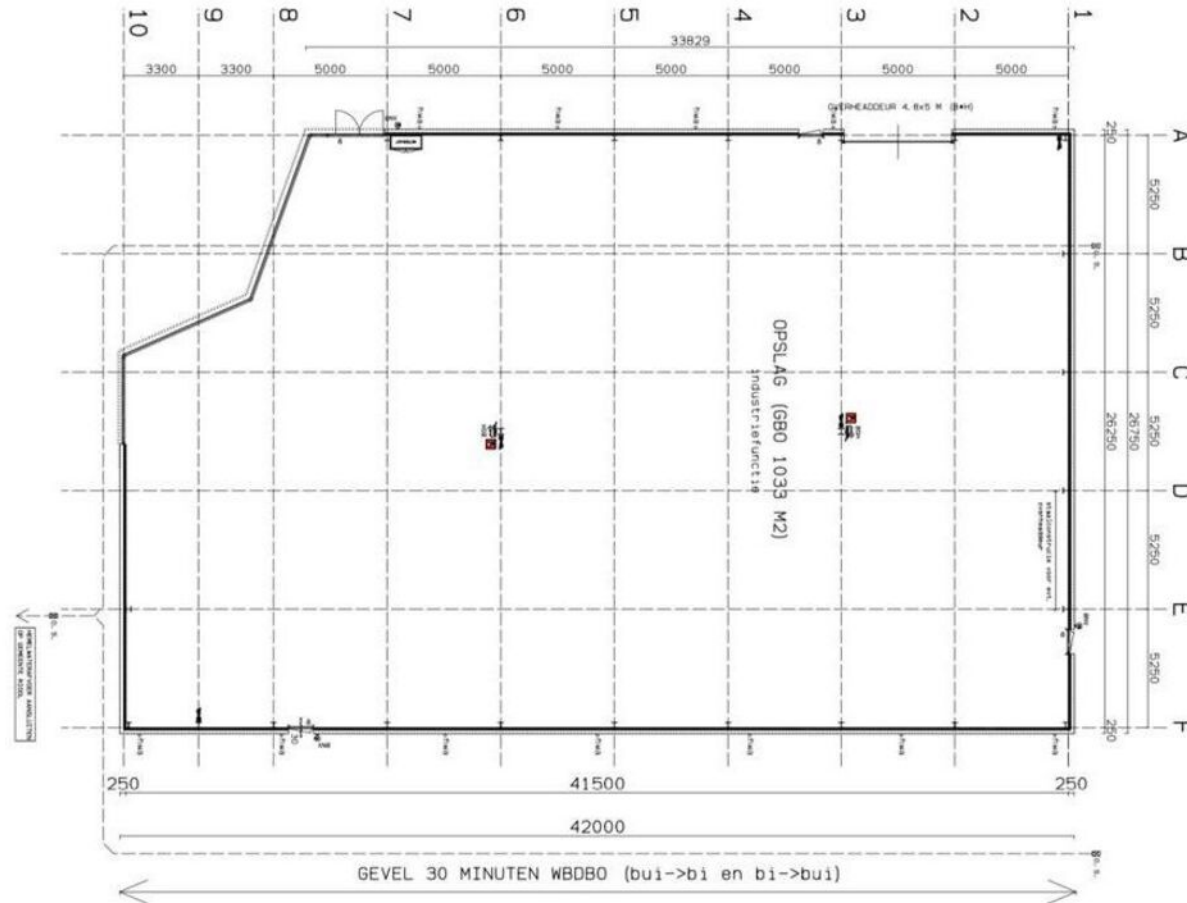


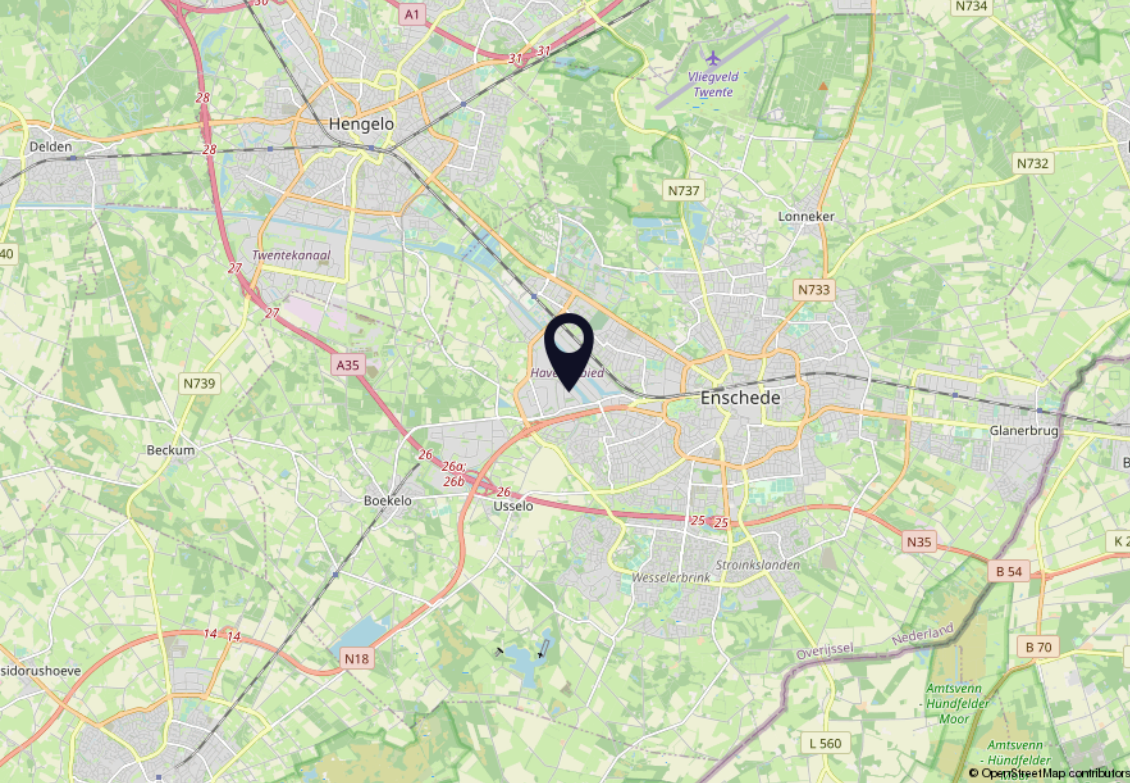
NOORDGEVEL

WESTGEVEL



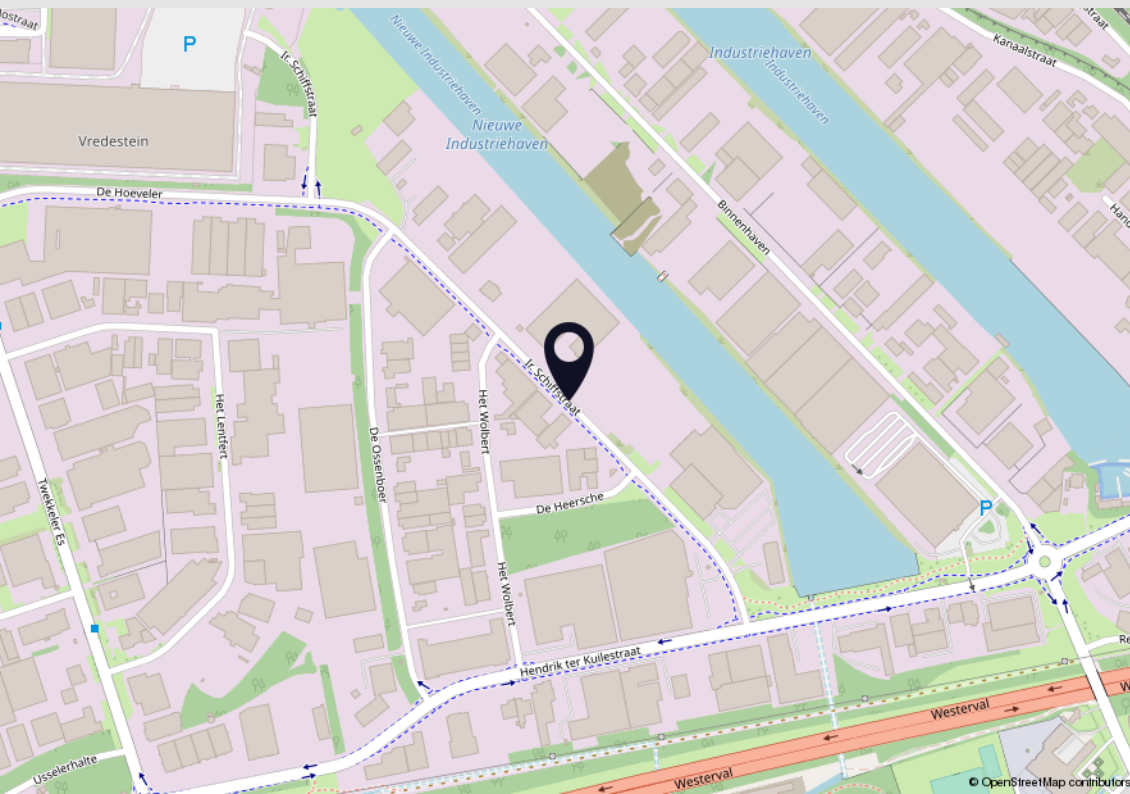
5 Plattegronden





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2039
Kadastraal sectie	T
Grootte	3.324 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

"Havengebied - Westerval Noord"

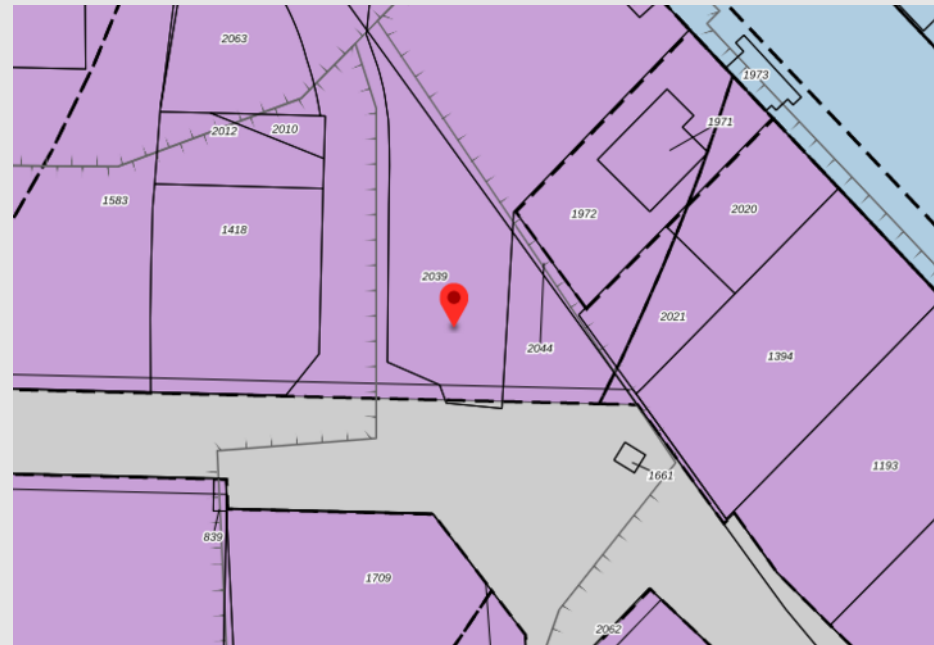
Bestemmingsomschrijving

Enkelbestemming "Bedrijventerrein"

Bestemd voor

Bedrijven tot en met categorie 5.1.

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



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION