

Ca. 410 m² representatieve kantoorruimte

Ca. 1370 m² bedrijfsruimte v.v. kraanbanen



TE HUUR BEDRIJFSCOMPLEX

Marssteden 32, Enschede

Vragen? Bel Roy Duijn of Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, een representatief en modern bedrijfscomplex voorzien van kantoor- en bedrijfsruimte, gelegen aan de Marssteden 32 te Enschede. Het object is onder meer geschikt voor productie bedrijven en beschikt over een kraanbaan met kranen.

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "De Marssteden". Dit industrieterrein kent een uitstekende bereikbaarheid zowel vanuit het centrum van Enschede als vanuit de snelwegen A35/A1. Het object beschikt over ruim voldoende parkeerplekken op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "De Marssteden 2005" met als enkelbestemming "Bedrijf tot en met categorie 3.2".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	N
Nummer	10627 en 10756
Groot	Gezamenlijk 4.715 m ²

Bouwjaar

2007

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa ca. 1.780 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 205 m ²
	Bedrijfsruimte	ca. 895 m ²
	Bedrijfsruimte	ca. 295 m ²
Entresol	Tussenvloer	ca. 145 m ²
	Tussenvloer	ca. 35 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 205 m ²
Totaal		ca. 1.780 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit 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.

- Tevens beschikt het object over een groot verhard buitenterrein van ca. 1.440 m².



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Bedrijfsruimte

- Gladde betonvloer
- Elektrisch bedienbare overheaddeur
- Verwarming middels stralingspanelen
- Kraanbaan
- Verlichtingsarmaturen
- Daglichttoetreding middels lichtstraat en raampartijen
- Vrije hoogte van circa 7 meter
- Stellingen voor opslag



Kantoorruimte

- Representatieve entree met receptie
- Verwarming middels radiatoren
- Sanitaire voorzieningen
- Kantine voorzien van pantry
- Airco-units in combinatie met ventilatie
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Deels tegels, deels vloerbedekking en deels linoleum

Algemeen

- Alarminstallatie
- Overdekte fietsenstalling
- Volledig omheind buitenterrein v.v. elektrische schuifpoort
- Buitenterrein bestraat middels klinkers
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (circa 20 parkeerplaatsen)



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 135.000 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het bedrijfscomplex kent een uitstekende bereikbaarheid met zowel eigen als openbaar vervoer. Het object is gelegen aan de westzijde van Enschede in het zicht van de Westerval, de hoofdinvalsweg aan de westkant van Enschede, direct verbonden aan de rijksweg A35/A1. De op- en afrit van de A35 is op ca. 3 minuten rijafstand gelegen.

Tevens bevindt zich een bushalte naast het complex, waardoor het centrum van Enschede met het openbaar vervoer in ca. 15 minuten te bereiken is.

Locatieaanduiding / Omgevingsfactoren

Het bedrijfscomplex is gelegen op een goede locatie op het bedrijventerrein "De Marssteden". Dit moderne bedrijventerrein is ruim opgezet en biedt ruimte aan zowel grote als kleine ondernemingen. Onder andere Bleckmann, LogisNext, Zeton B.V. en Twente Milieu zijn in de nabije omgeving gevestigd.

Parkeren

Op eigen terrein, rondom het bedrijfscomplex, is ruim voldoende parkeergelegenheid (20 plekken).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn



Elizabeth Molema

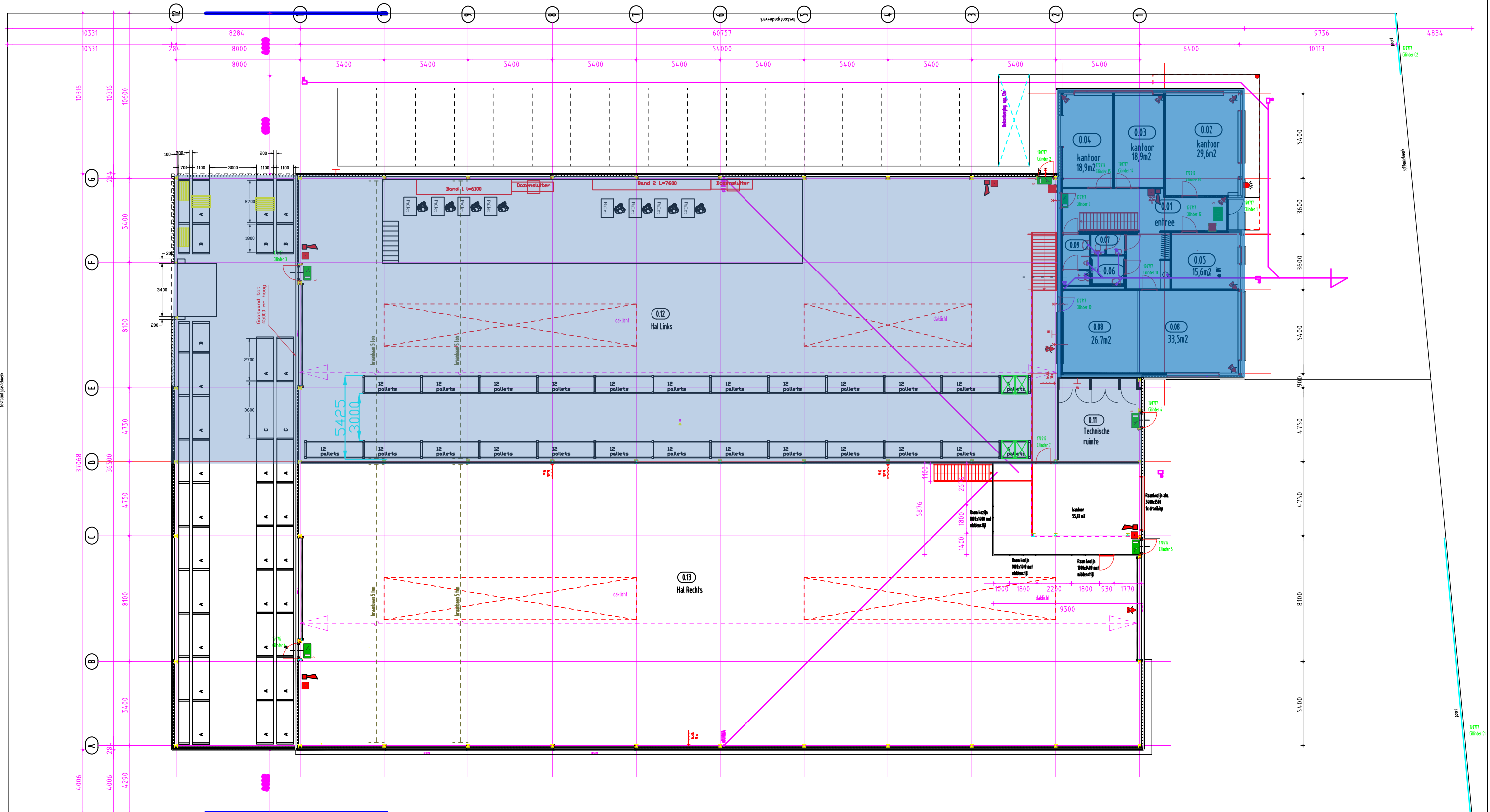


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



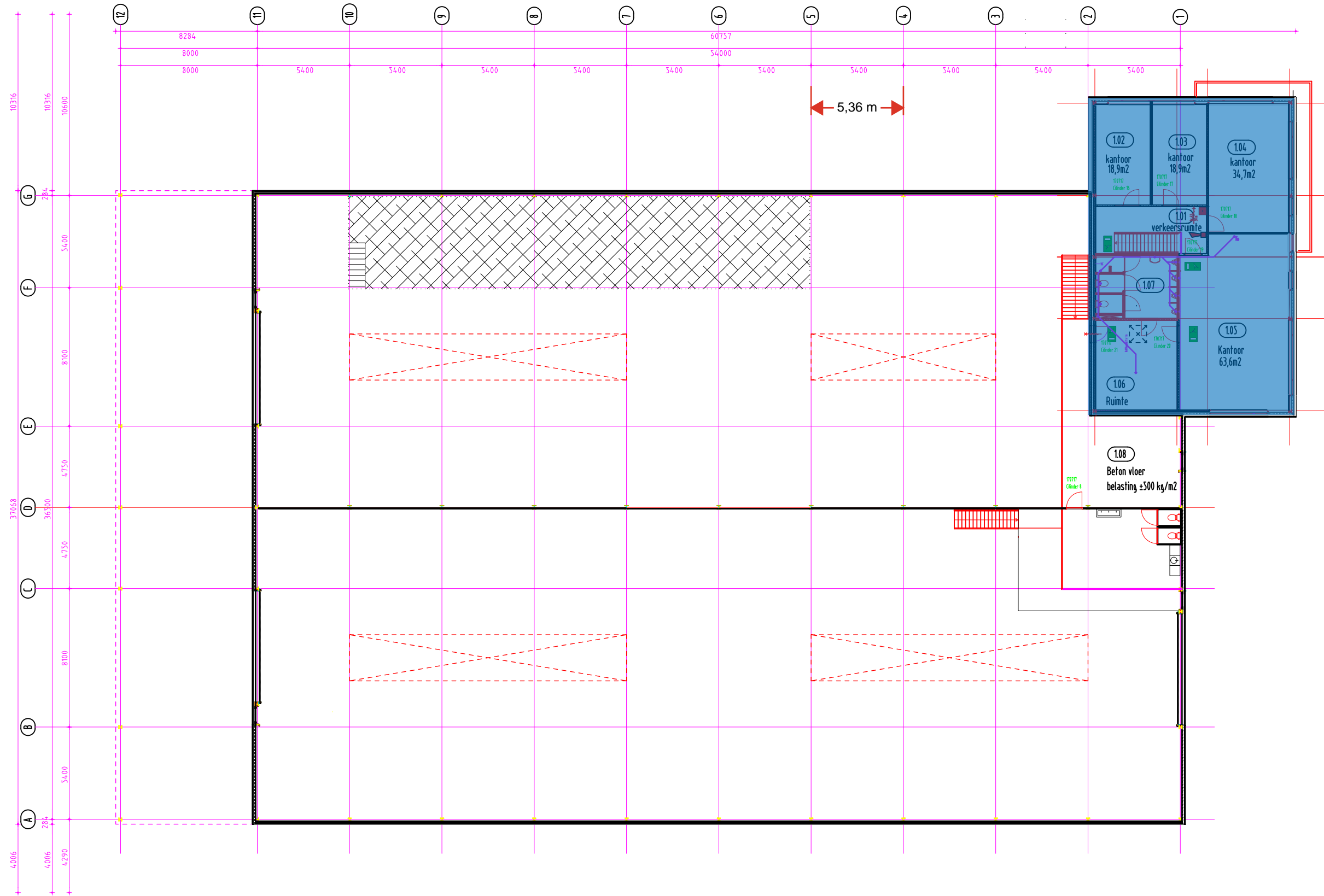
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Project : Marssteden 32		Tek. no.
		V01
Onderwerp : Beganeground	gew:	
schaal : 1:250 proj. no : gec : get : datum : AutoCAD :	<h1>MARSSTEDEN 32</h1> <p>Marssteden 32 7547 TC Enschede Postbus 3994 7500 DZ Enschede</p>	

Deze tekening blijft ons eigendom er mag zonder onze toestemming geen kopie van worden gemaakt, noch aan derden ter inzage worden verstrekt.



Project : Marssteden 32		Tek. no.
:		V01
Onderwerp : 1e verdieping	gew:	
schaal : 1:250 proj. no : gec : get : datum : AutoCAD :	<h1>MARSSTEDEN 32</h1> <p>Marssteden 32 7547 TC Enschede Postbus 3994 7500 DZ Enschede</p>	

Deze tekening blijft ons eigendom er mag zonder onze toestemming geen kopie van worden gemaakt, noch aan derden ter inzage worden verstrekt.

0 10 25 50 100



AANDUIDINGEN

- TOPOGRAFISCHE GEVEGENS
- BESTEMMINGSGRENS
- BASISBESTEMMING
- BOUWGRENS
- BOUWVLAK
- PLANGRENS
- GRENS MEDEBESTEMMING
- SCHEIDINGSLIN MATRIXWAARDEN
- BEBOUWINGSHOOGTE, MINIMAAL / MAXIMAAL
- BEBOUWINGSPERCENTAGE, MINIMAAL / MAXIMAAL
- MAXIMAAL TOEGESTANE MILIEUCATEGORIE
- HOOGSPANNINGSLEIDING, BOVENGRONDS
- DIENSTWONING TOEGESTAAN
- SPECIFIEKE BOUWZONE
- 50 dB(A) CONTOUR BEDRIJVENTERREIN
- BLADGRENS
- AARDGASLEIDING 4"
- AARDGASLEIDING 6"
- AARDGASLEIDING 18"
- AARDGASLEIDING 24"
- DRINKWATERHOOFDTRANSPORTLEIDING
- SCHEIDINGSLIN MAXIMALE MILIEUCATEGORIEËN
- GROEIPLAATS BOMEN
- WONING
- ZOMERWONING
- EXTERNE VEILIGHEIDSCONTOUR

BASISBESTEMMINGEN

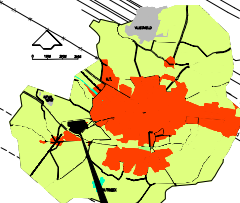
- BE BEDRIJVEN
- GR GROENVOORZIENINGEN
- VR VERKEERSDOELENDE
- WA WATER
- AL AGRARISCHE DOELENDE MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
- AN AGRARISCHE DOELENDE MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE
- BW BOS MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURWETENSCHAPPELIJKE WAARDE

MEDEBESTEMMINGEN

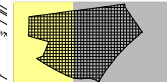
- BE 1 BEDRIJVEN CATEGORIE 1
- GA GARAGEBEDRIJVEN

SPECIFIEKE BESTEMMINGEN

- FUNCTIE ZOALS AANGEGEVEN IN BIJLAGE B VAN DE VOORSCHRIJVEN MET VOLGNUMMER



BLADINDELING

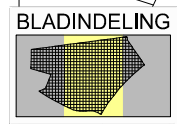
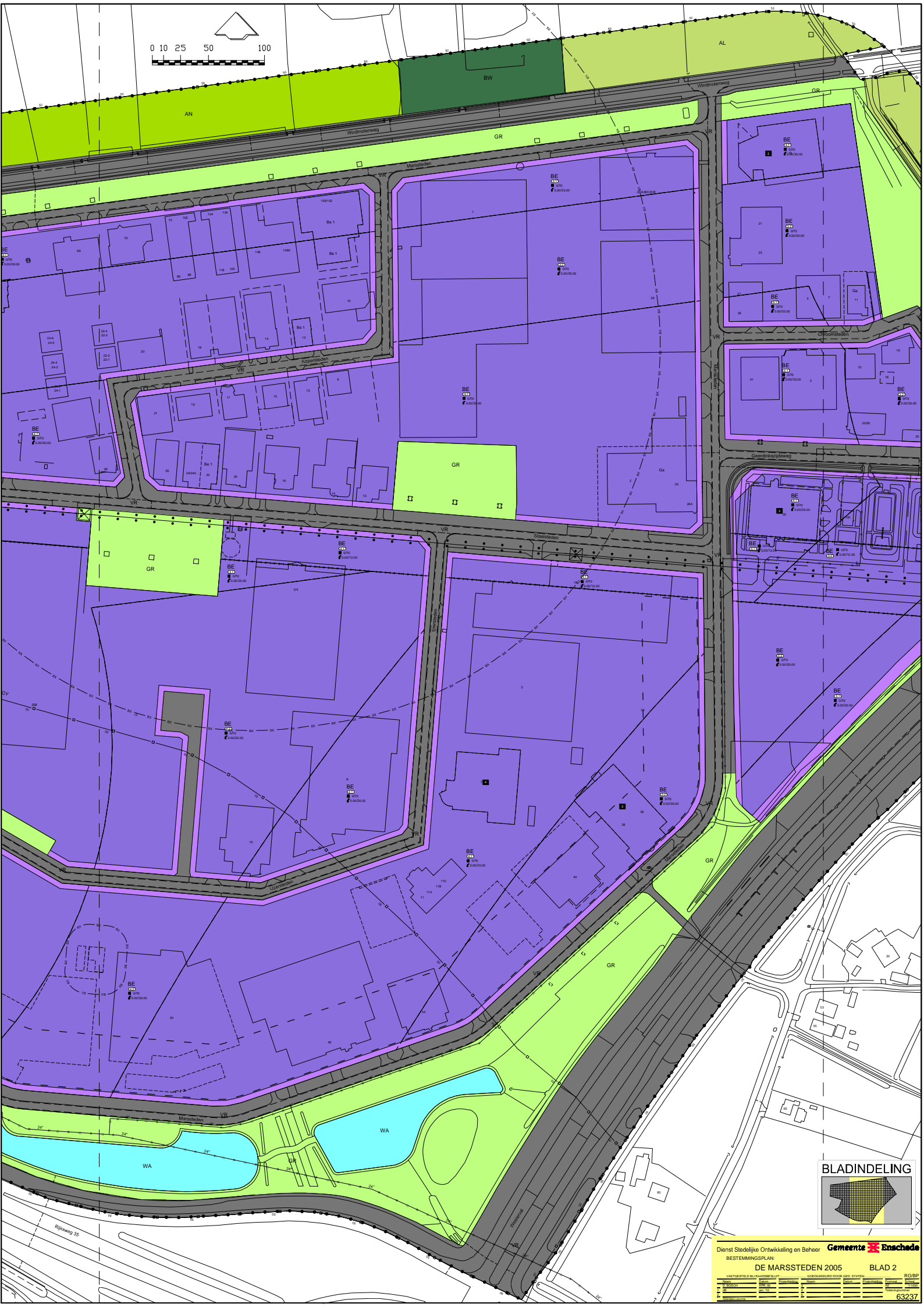
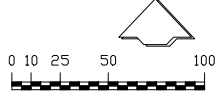


Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer **Gemeente Enschede**

BESTEMMINGSPUN: DE MARSSTEDEN 2005

BLAD 1

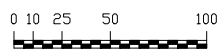
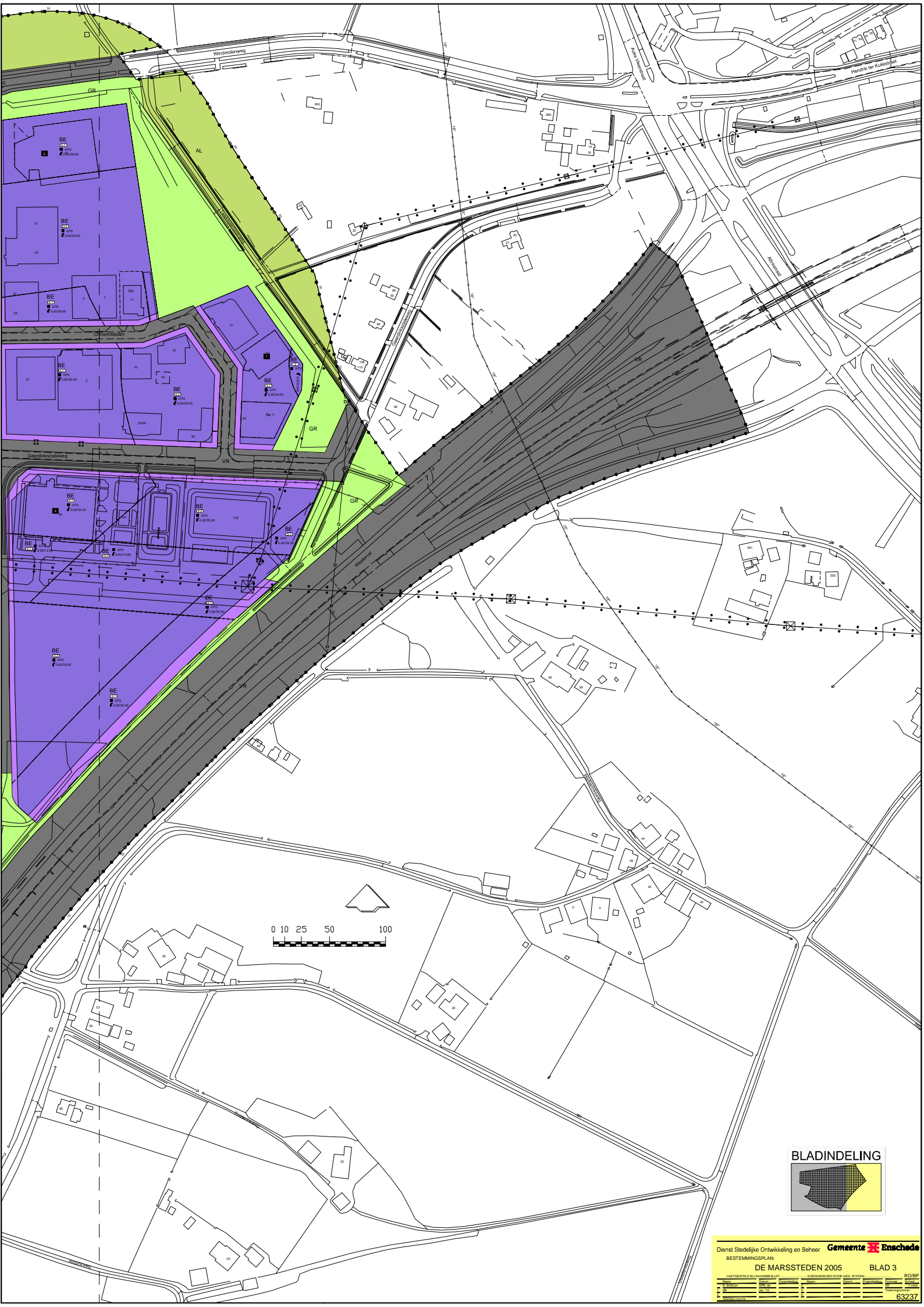
63237



Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer **Gemeente Enschede**
 BESTEMMINGSPLAN

DE MARSTEDEN 2005 **BLAD 2**

NO	VOORSTELDE BIJNAAMDELIJF	GOEDKEURING DOOR GED. STATEN	RO/BP
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen