

Uitstekend bereikbaar

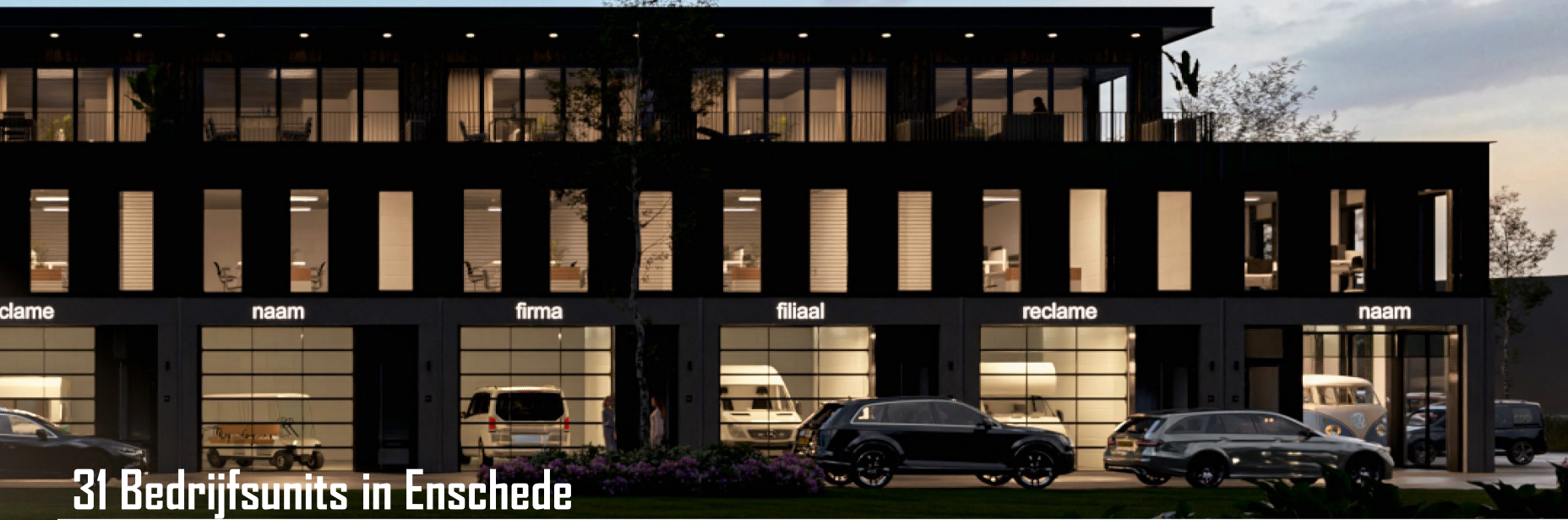
Gevarieerd aanbod

Hoogwaardig

A++++

31 BEDRIJFSUNITS IN ENSCHEDE





31 Bedrijfsunits in Enschede

Aan de Marssteden 36-38 in Enschede wordt een hoogwaardig nieuwbouw project gerealiseerd bestaande uit casco+ bedrijfsruimtes.

Marssteden 36-38 is tot stand gekomen door een gedreven team van ontwikkelaars, ontwerpers en bouwers met jarenlange ervaring in de bouw en ontwikkeling van bedrijfsruimtes.

De moderne, degelijk en duurzaam gebouwde bedrijfsruimtes zijn geschikt voor kleine- en MKB-ondernemers uit omgeving Twente. Dit kunnen bedrijven zijn, maar de bedrijfsruimtes lenen zich ook uitstekend voor investeerders om hun vastgoedportefeuille uit te breiden.

06 LOCATIE

08 HET PROJECT

10 TYPES & AFMETINGEN

30 GEVELS EN MATERIALEN

38 REFERENTIEPROJECTEN





06

N741

N742

A1

N739

den

N346

A35

HENGELOSE ES

BINNENSTAD

GROOT DRIENE

Delden

Hengelo

BERFLO ES

N740

N739

TWEKKELO

Bentelo

MARSSIEDEN 36-38

Beckum

Teesinkbeek

MARSSIEDEN

STADSV

N740

Buitenbeek

USSELO

A35

de

N18

BOEKELERVELD

HELMERHOE

Bolscherbeek

N739

Haaksbergerstraat

Bruninksbeek

St. Isidorushoeve

N18

Rutbeek

BROE

N347

Enschedeesestraat

Hagmolenbeek

he

LOCATIE

N347

Haaksbergen

Heg



Marssteden 36-38 te Enschede

Marssteden 36-38 is gelegen op industrieterrein Marssteden te Enschede. Het bedrijventerrein is modern en ruim opgezet. Het terrein biedt ruimte aan een breed scala aan bedrijven, voornamelijk uit de industrie, groothandel en bouwsector.

Marssteden 36-38 is uitstekend bereikbaar door de directe nabijheid van de autowegen A35 en N18.



31

30

29

28

27

21

26

22

25

24

14

23

15

16

17

0

18

05

19

04

20

03

02

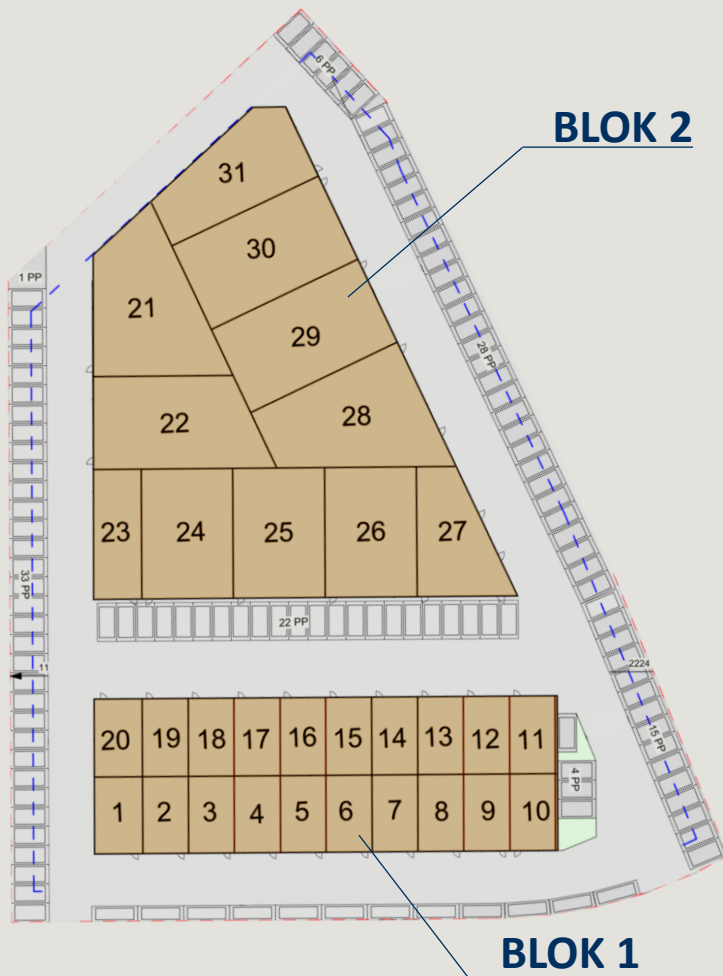
01

Het project

Marssteden 36-38 is ontstaan vanuit de vraag van ondernemers en de unieke kavelmogelijkheden. De units zijn beschikbaar in diverse groottes (van circa 120 tot 432m²), waardoor we flexibel inspelen op uiteenlopende ruimtebehoeften. Het koppelen van units behoort ook tot de mogelijkheden. Hiermee kunnen we vrijwel iedere ondernemer van dienst zijn.

Wij realiseren moderne, degelijke en duurzaam gebouwde bedrijfsruimtes voor MKB ondernemers uit de regio Twente. Voor bedrijven die op deze unieke en gevestigde locatie hun bedrijf kunnen laten groeien, maar ook voor professionele vastgoed investeerders die hun portefeuille verder willen uitbreiden met kwalitatief hoogwaardig en toekomstbestendig vastgoed.





Marssteden

Nr	Type unit	BGG M2	1e verd M2	2e verd M2	Totaal Unit m2	parkeerplaatsen
1	hoek	63	60		123	2
2	tussen	60	59	44	163	2
3	tussen	60	59	43	162	2
4	tussen	60	59	43	162	2
5	tussen	60	59	43	162	2
6	tussen	60	59	43	162	2
7	tussen	60	59	43	162	2
8	tussen	60	59	43	162	2
9	tussen	60	59	44	163	2
10	hoek	63	60		123	2
11	hoek	63	61		124	2
12	tussen	60	60		120	2
13	tussen	60	60		120	2
14	tussen	60	60		120	2
15	tussen	60	60		120	2
16	tussen	60	60		120	2
17	tussen	60	60		120	2
18	tussen	60	60		120	2
19	tussen	60	60		120	2
20	hoek	63	61		124	2
21	hoek	269	163		432	8
22	tussen	254	92		346	7
23	hoek	106	104		210	4
24	tussen	204	92		296	6
25	tussen	204	92		296	6
26	tussen	204	92		296	6
27	hoek	157	86		243	5
28	tussen	275	123		398	8
29	tussen	255	92		347	7
30	tussen	255	92		347	7
31	hoek	200	85		285	6

Volgens het Omgevingsplan zijn bedrijven toegestaan t/m categorie 3.2, voldoende mogelijkheden voor ondernemers dus.

Marssteden 36-38 bestaat uit 31 bedrijfsunits met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De units in Blok 1 aan de Marssteden beschikken over 2 parkeerplaatsen per unit. In Blok 2 beschikken de units afhankelijk van grootte over 4 tot 8 parkeerplaatsen. Alle units zijn uitstekend bereikbaar voor auto's en bestelwagens.

12

Blok 1

Tussen-unit met dakterras

Begane grond

60 m²

1e Verdieping

59 m²

2e Verdieping

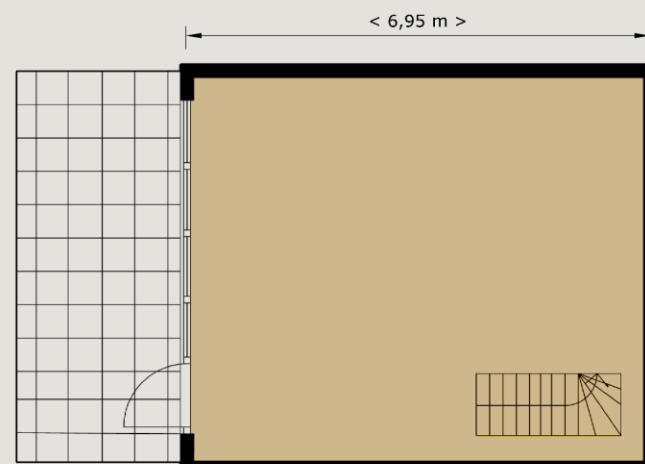
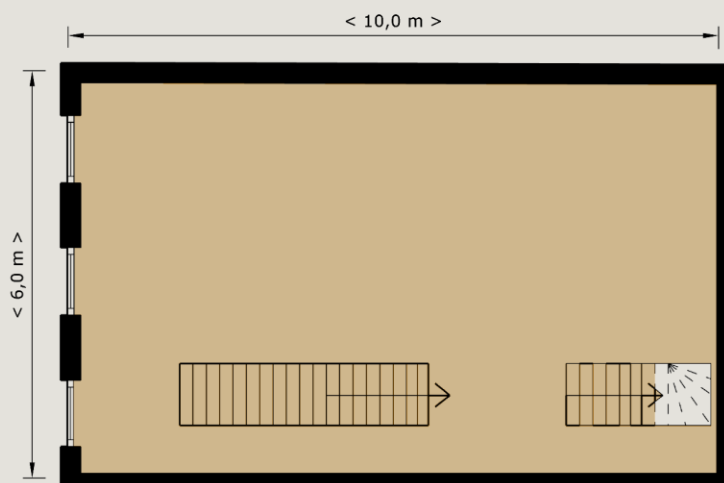
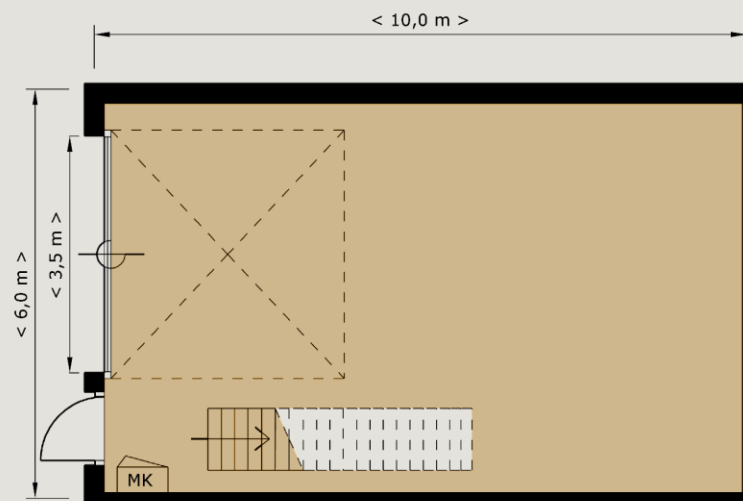
43 m²

Totaal

162 m²

Units

3, 4, 5, 6, 7 en 8



Blok 1 Kop-unit met dakterras

Begane grond
60 m²

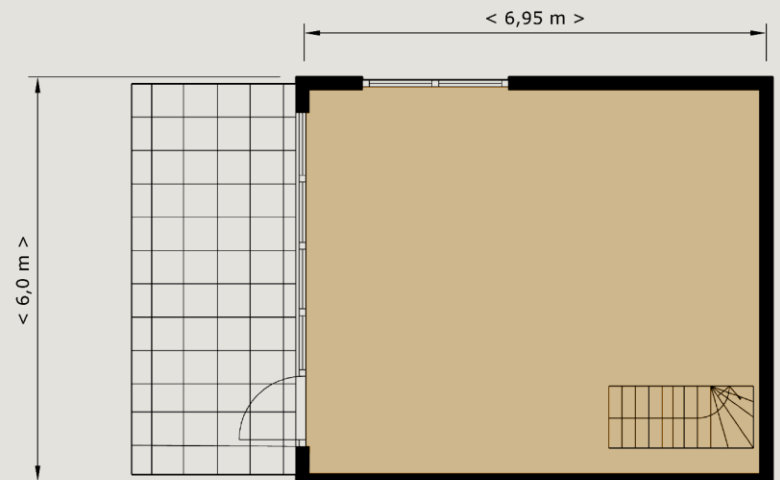
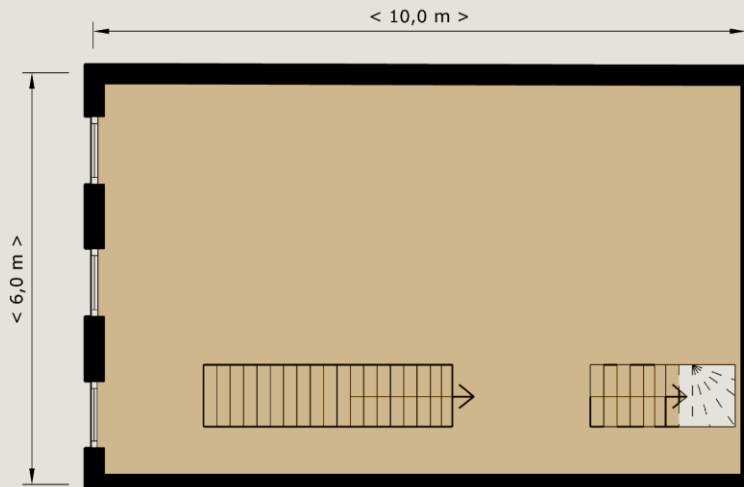
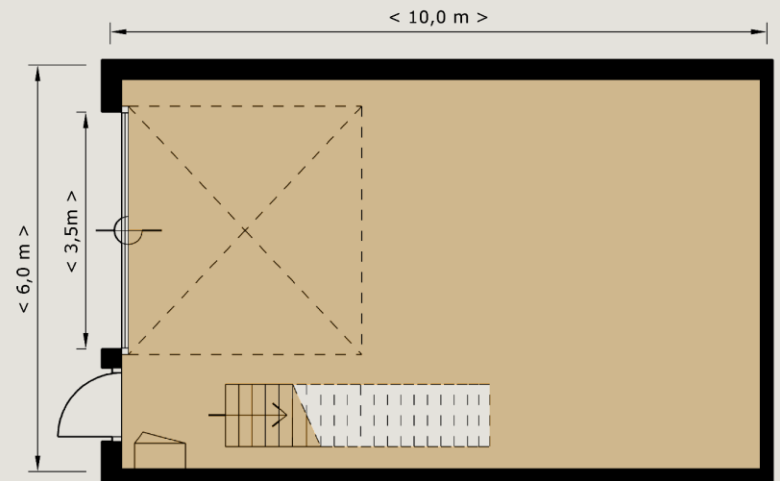
1e Verdieping
59 m²

2e Verdieping
44 m²

Totaal
163 m²

Units
2
9 (gespiegeld)

Het koppelen van een andere unit is op de begane grond mogelijk.







naam

tina

filiaal

reclame

naam



MARSSTEDEN 36-38
ENSCHDE

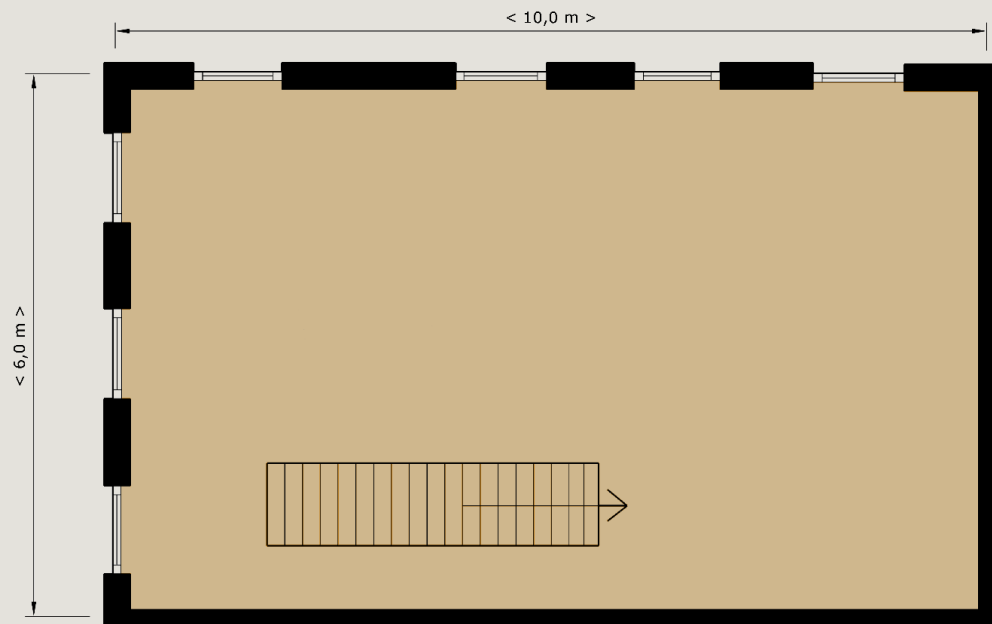
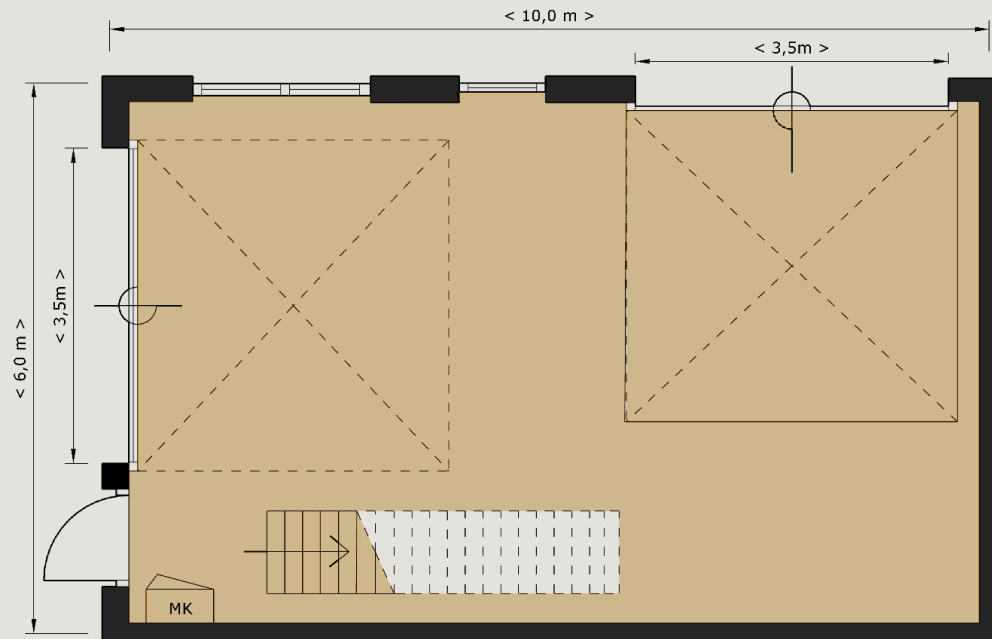
Blok 1
Kop-units

Begane grond
63 m²

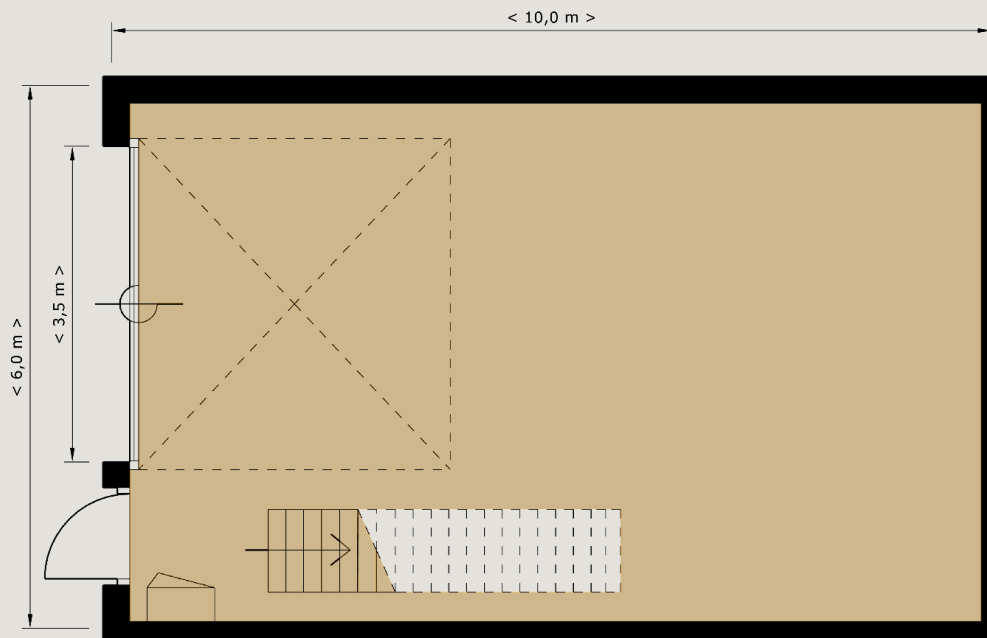
1e Verdieping
60 m²

Totaal
123 m²

Units
1 en 11
10 en 20 (gespiegeld)



De begane grond
hoogte van unit 11 tot
en met 20 is maar
liefst ca. 4,7 meter!



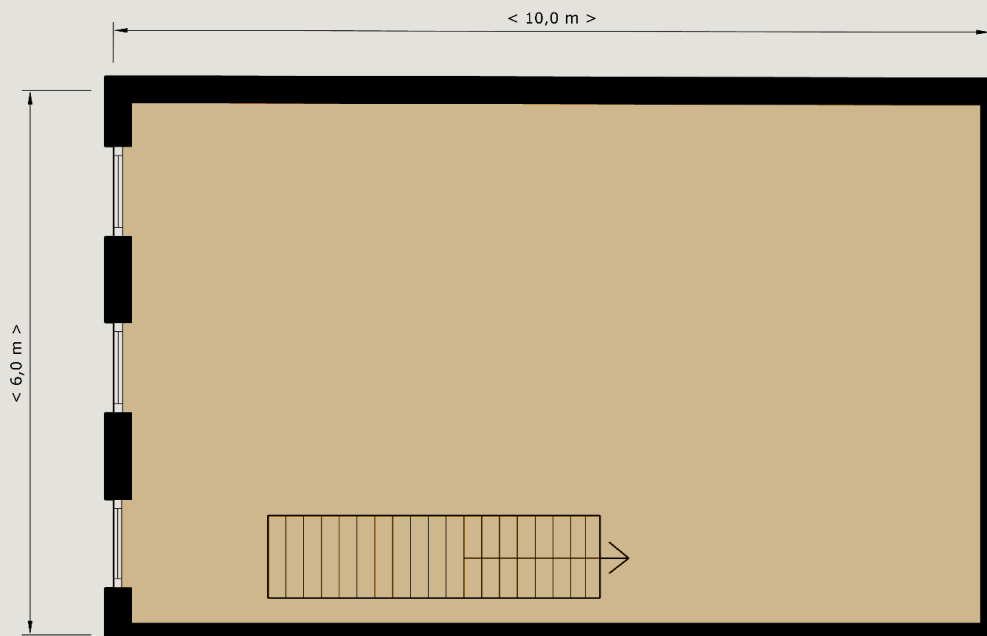
Blok 1 Tussen-unit

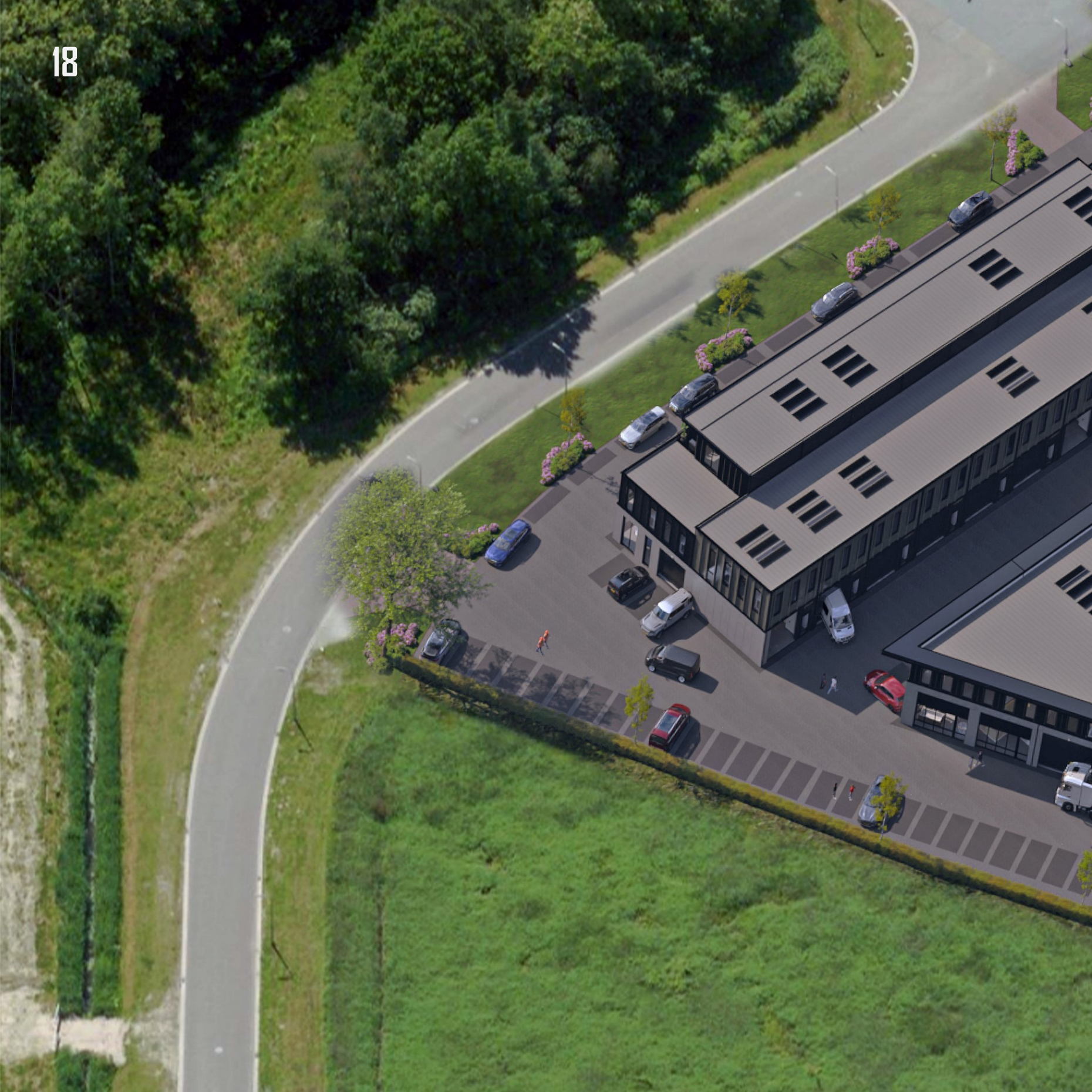
Begane grond
60 m²

1e Verdieping
60 m²

Totaal
120 m²

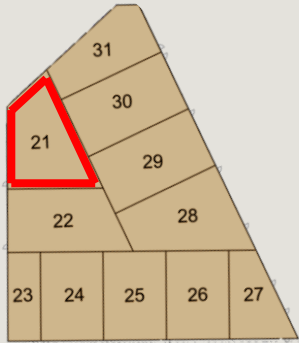
Units
12, 13, 14, 15, 16, 17,
18 en 19







20



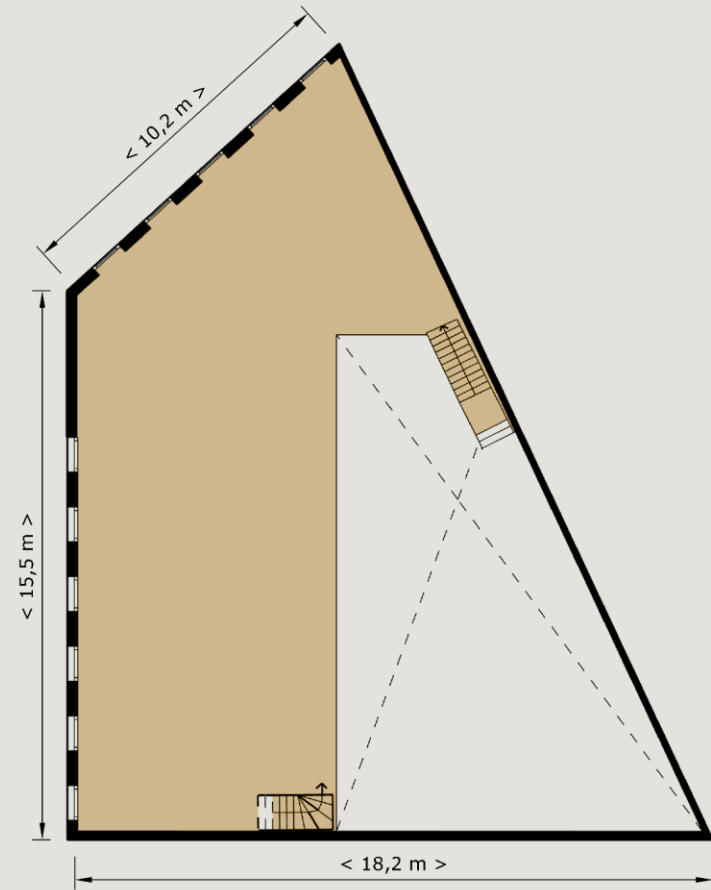
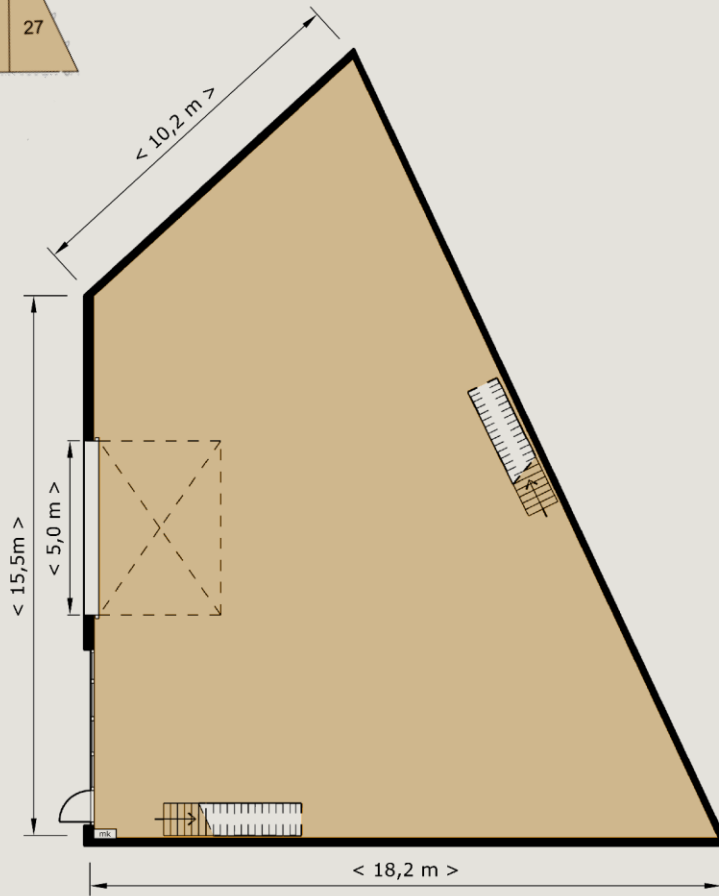
Blok 2
Kop-unit

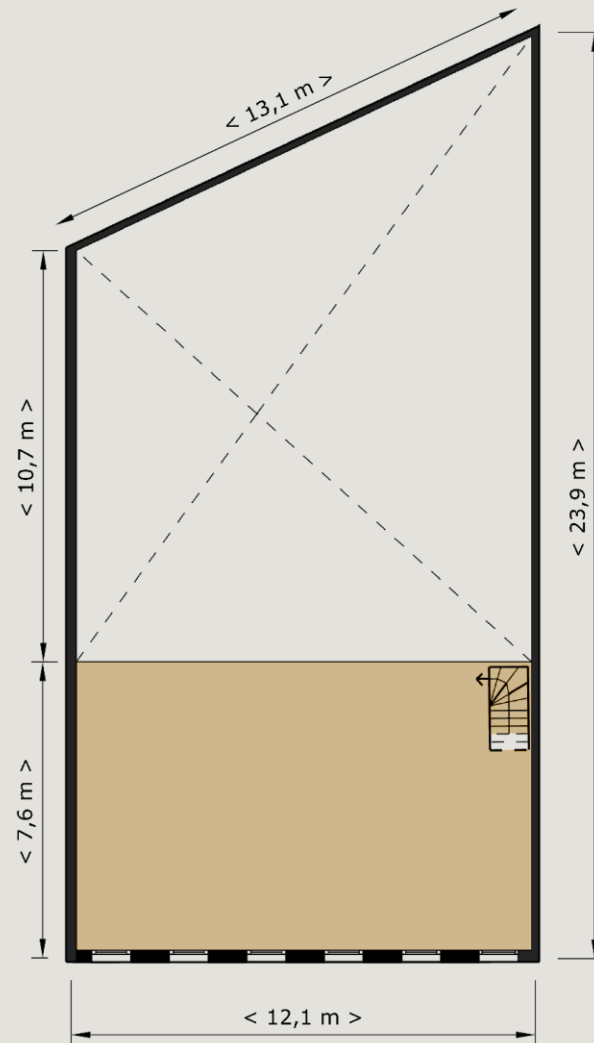
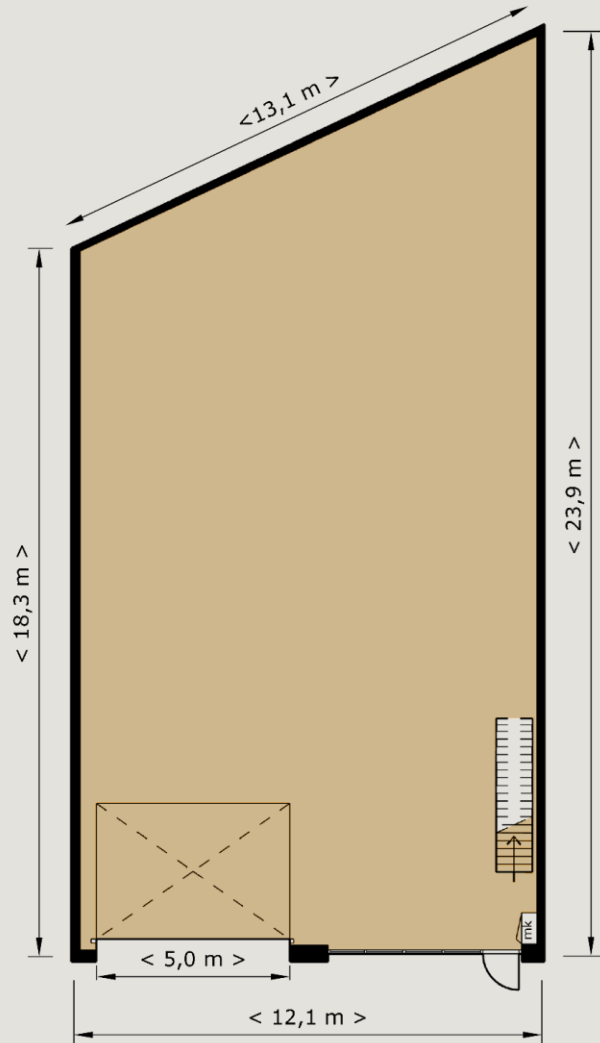
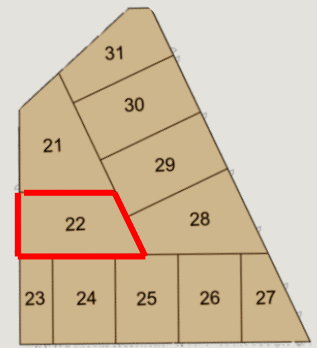
Begane grond
269 m²

1e Verdieping
163 m²

Totaal
432 m²

Unit
21





Blok 2 Tussen-unit

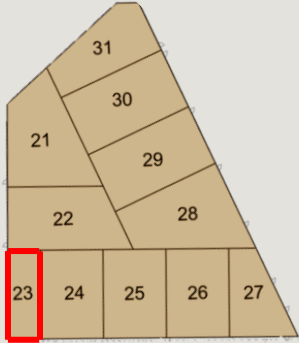
Begane grond
254 m²

1e Verdieping
92 m²

Totaal
346 m²

Unit
22

22



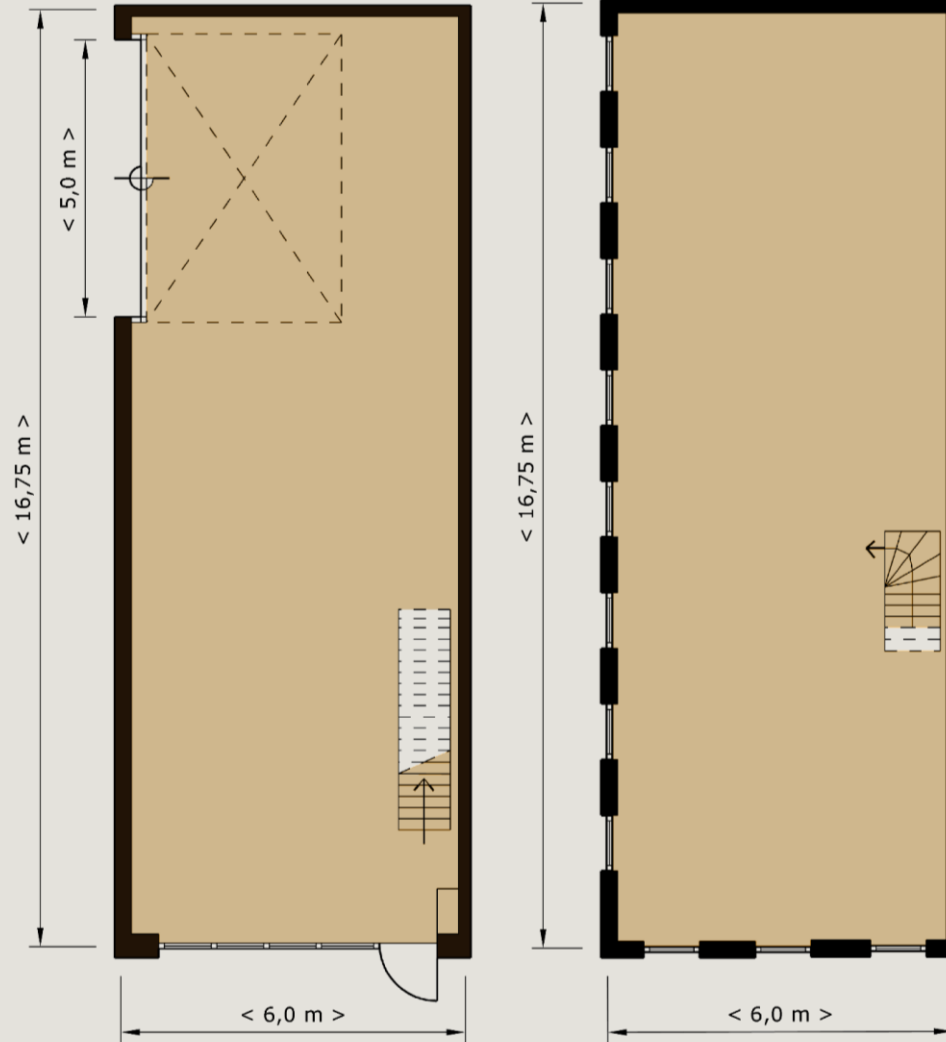
Blok 2
Kop-unit

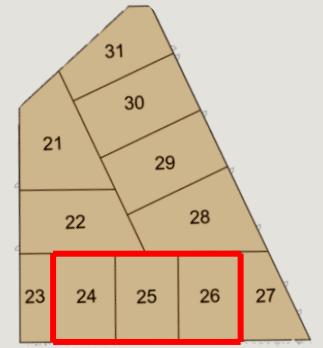
Begane grond
106 m²

1e Verdieping
104 m²

Totaal
210 m²

Unit
23





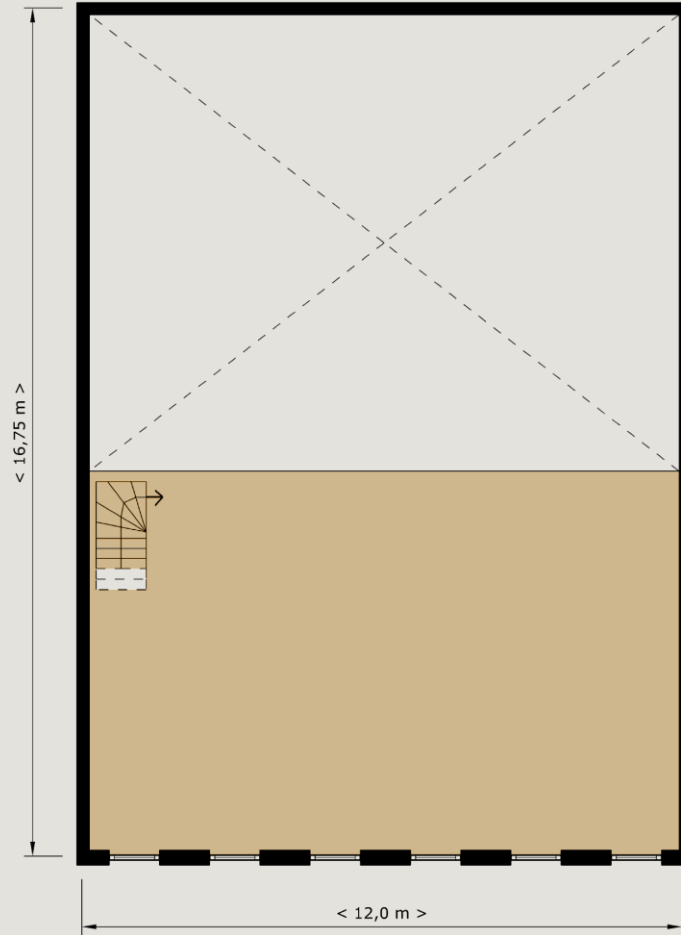
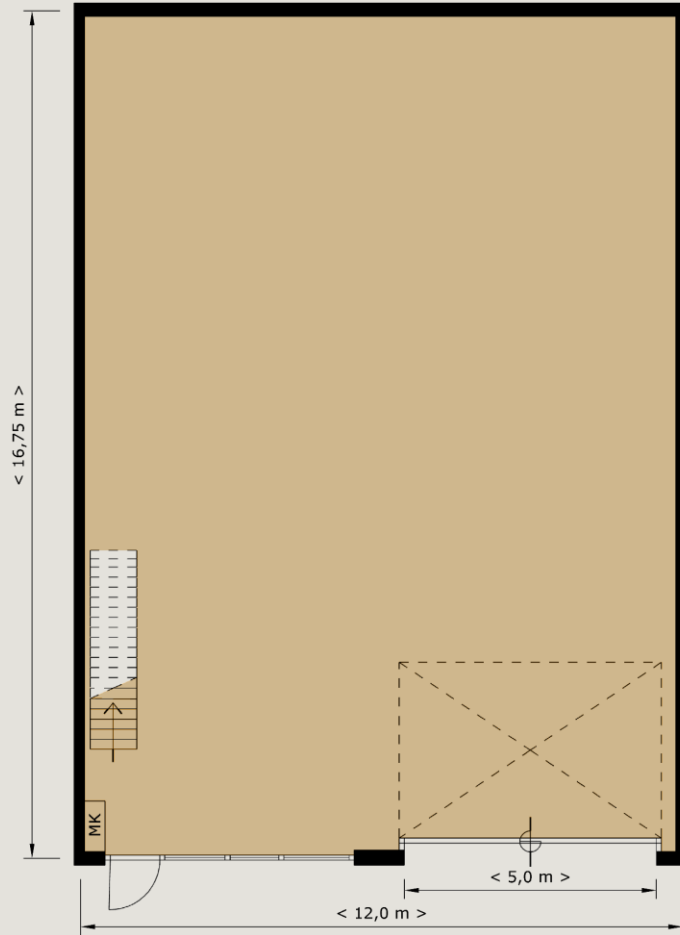
Blok 2
Tussen-unit

Begane grond
204 m²

1e Verdieping
92 m²

Totaal
296 m²

Units
24, 25 en 26

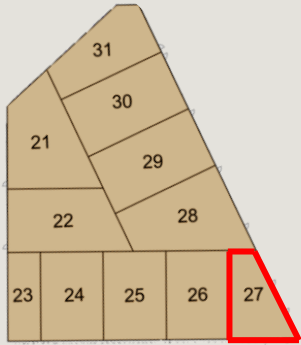




firma

reclame





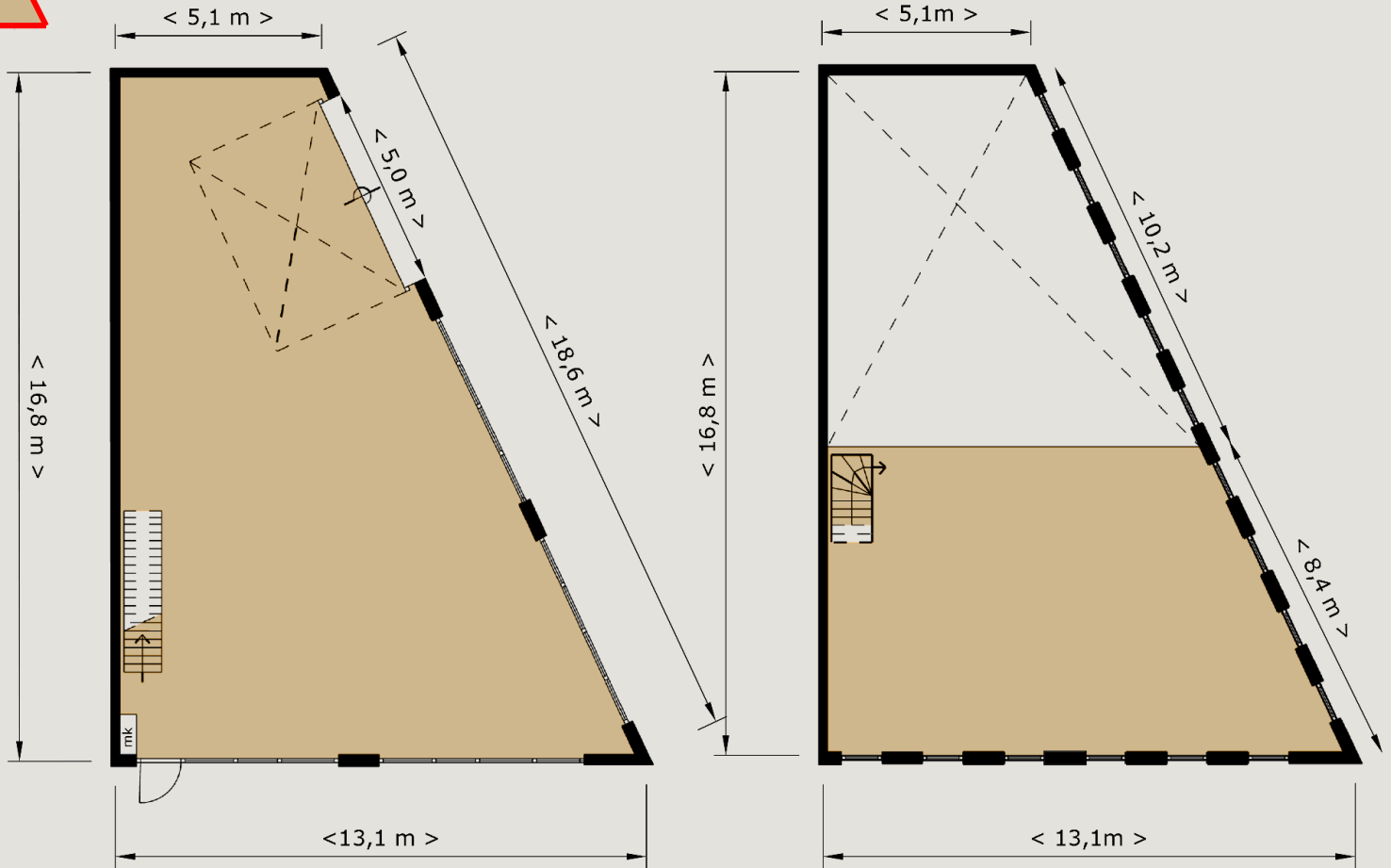
Blok 2 Kop-unit

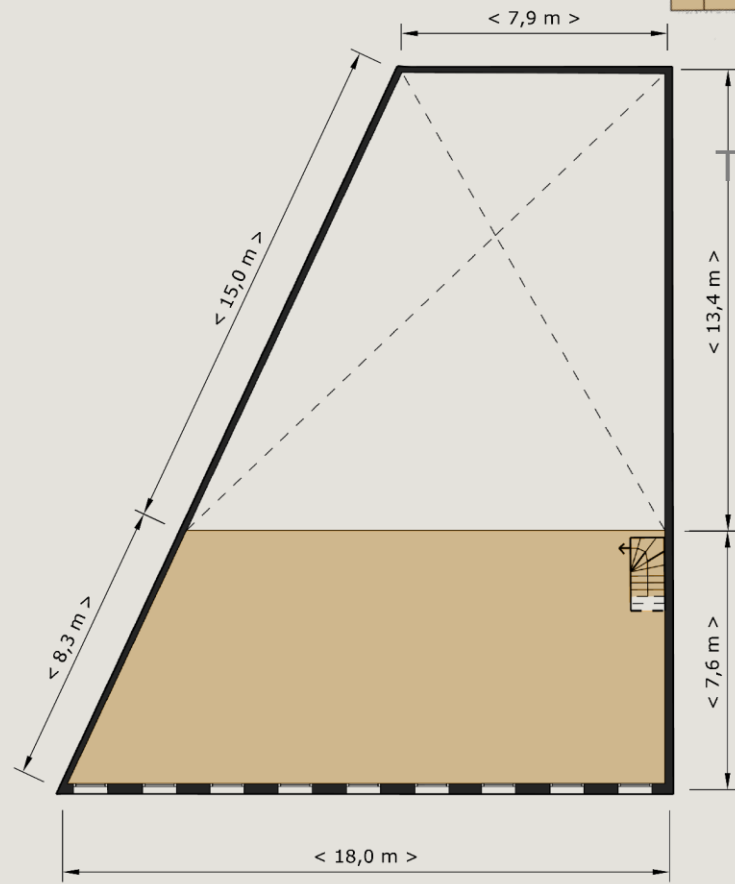
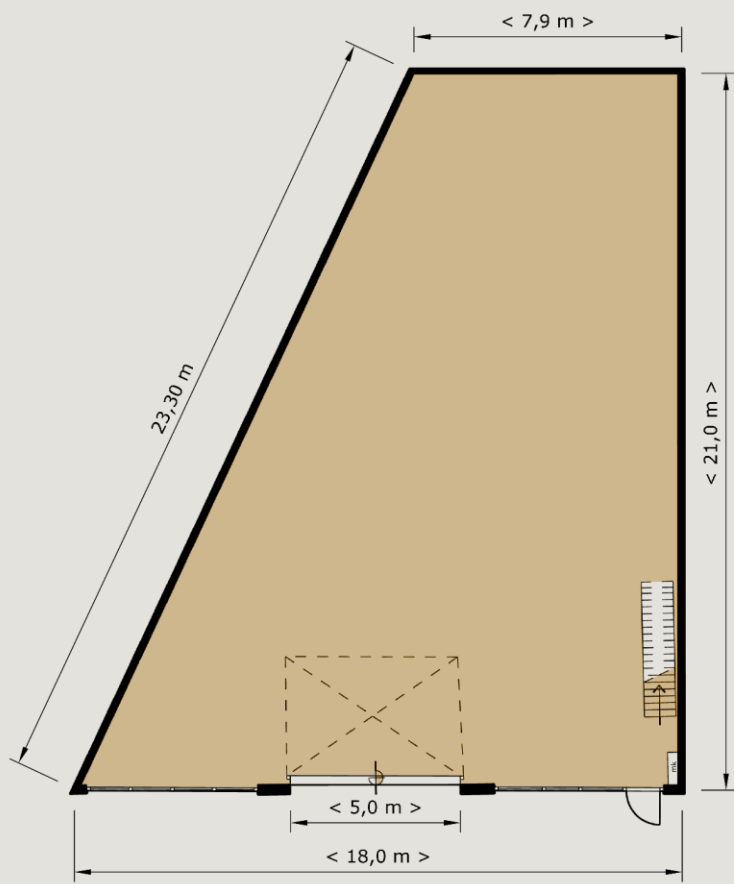
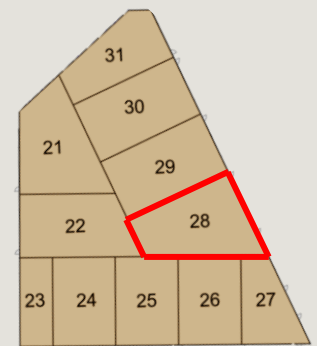
Begane grond
157 m²

1e Verdieping
86 m²

Totaal
243 m²

Unit
27





Blok 2
Tussen-unit

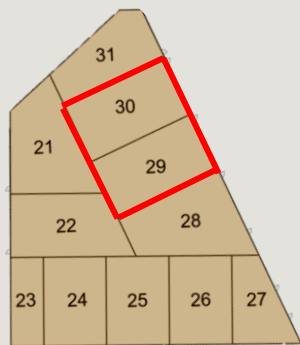
Begane grond
 275 m²

1e Verdieping
 123 m²

Totaal
 398 m²

Unit
 28

28



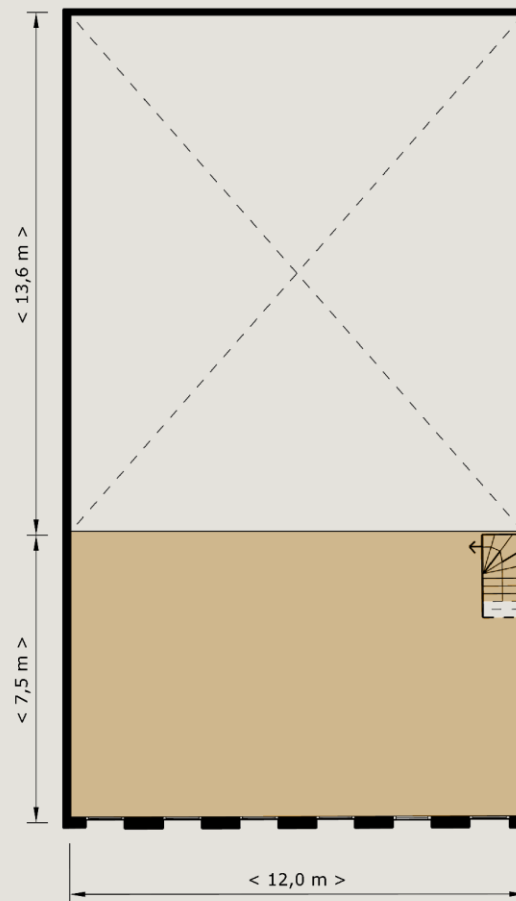
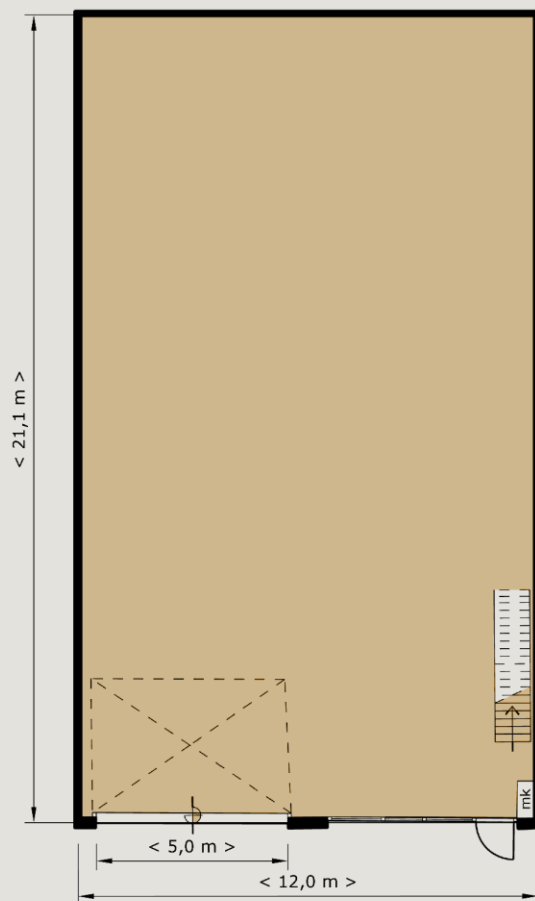
Blok 2
Tussen-unit

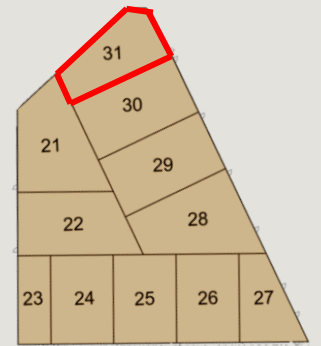
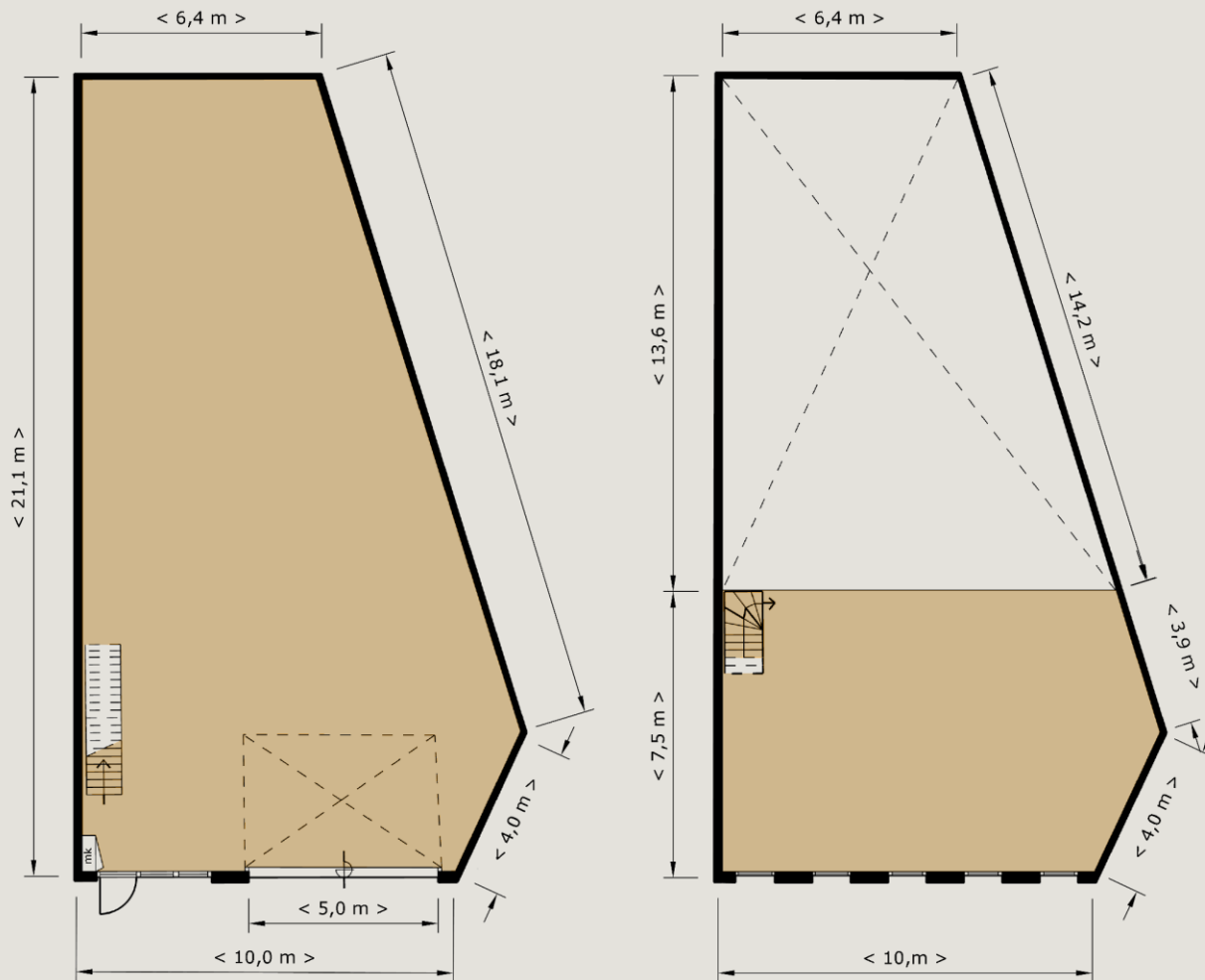
Begane grond
255 m²

1e Verdieping
92 m²

Totaal
347 m²

Units
29, 30





Blok 2 Kop-unit

Begane grond
200 m²

1e Verdieping
85 m²

Totaal
285 m²

Unit
31



Hoogwaardige uitstraling unit 1 t/m 20

Er is gekozen voor kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen voor het casco:

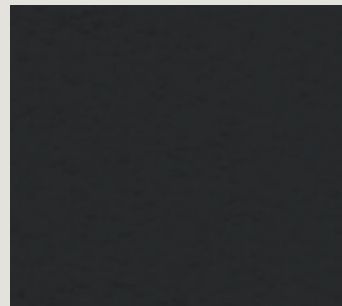
- Betonnen gevelelementen met een Rc-waarde van ca. 4,7 m²K/W met aan de binnen- en buitenzijde een gladde structuur.
- Sandwichpanelen (RAL 7021 en RAL 7039) met een Rc-waarde van ca. 4,7 m²K/W, voorzien van stijlen al dan niet voorzien van houten afwerking.
- HR++ beglazing in aluminium kozijnen (RAL 7021).
- Een betonnen, gevulde begane grondvloer met een veranderlijke vloerbelasting van 1.000 kg/m² en een isolatiewaarde van 3,7 m²K/W, voorzien van vloerverwarming.
- Een betonnen verdiepingsvloer van kanaalplaten, voorzien van een zand-cement afwerkvloer met vloerverwarming.
- Optioneel te behalen middels duurzaamheidspakket met een mogelijk energielabel van A++++.



Beton
(gevels, tussenwanden, vloeren)



Hout
(Voorgevel 2^e verdieping)



RAL 7021 (zwartgrijs)
(gevels, kozijnen, deuren)



RAL 7039 (kwartsgrijs)
(gevel)





Hoogwaardige uitstraling unit 21 t/m 31

Unit 21 t/m 31 zijn tevens voorzien van kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen:

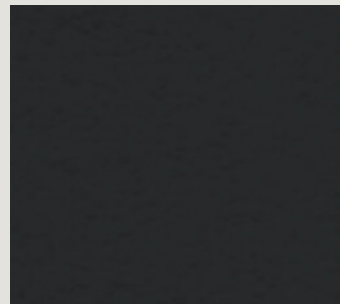
- Betonnen gevelelementen met een Rc-waarde van $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ met aan de binnen- en buitenzijde een gladde structuur.
- Sandwichpanelen (RAL 7039) met een Rc-waarde van $4,7 \text{ m}^2\text{K/W}$, voorzien van stijlen al dan niet voorzien van houten afwerking.
- HR++ beglazing in aluminium kozijnen (RAL 7021).
- Een betonnen, gevulde begane grondvloer met een veranderlijke vloerbelasting van 2.500 kg/m^2 en een isolatiewaarde van $3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$, voorzien van vloerverwarming.
- Een betonnen verdiepingsvloer van kanaalplaten, voorzien van een zand-cement afwerkvloer met vloerverwarming.
- Optioneel te behalen middels duurzaamheidspakket met een mogelijk energielabel van A++++ .



Beton
(gevels, wanden vloeren)



Hout
(Gevel 1^e verdieping)



RAL 7021 (zwartgrijs)
(kozijnen, deuren)



RAL 7039 (kwartsgrijs)
(reclame, gevel)





reclame

naam

01-FVG-1



filiaal

reclame

Lakenbleker, Aalsmeer Fase: Realisatiefase



Het Foort, Amersfoort

Fase: Verkoopfase (www.het-foort.nl)



Kijk voor meer informatie en beschikbaarheid op www.marssteden36-38.nl of neem contact op onze makelaar.

Makelaar:

**BOERS
& LEM**

053 – 433 55 77

info@boersenlem.nl

Financieel adviseur:

 **finaforte**

085 007 4080

info@finaforte.nl

Verkoper:

Marssteden B.V.

020 - 261 76 24

verkoop@marssteden.nl



De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.



www.marssteden36-38.nl

een project van



West End Developments B.V.



Opus Vastgoed B.V.

