



***ten Hag***



INFORMATIEBROCHURE

**Roombekerveld 17-31 | 7523 JP Enschede**

## VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

**Roombekerveld 17-31 | 7523 JP Enschede**

### Omschrijving van de onroerende zaak

Namens onze opdrachtgever bieden wij deze representatieve en duurzame kantoorruimte in combinatie met bedrijfsruimte te huur aan. Gelegen op een fraaie locatie op het bedrijventerrein "Roombekerveld" is enkele jaren geleden dit multifunctioneel ingerichte bedrijfspand bestemd voor verhuur gerealiseerd. Het gebouw is voorzien van een duurzame warmtepomp installatie zonder aardgasaansluiting.

### Indeling en oppervlakte:

Kantoor 2: ca. 160 m<sup>2</sup>;

Bedrijfsruimte 8: ca. 100 m<sup>2</sup> (ca. 3,3 m<sup>1</sup> x ca. 30 m<sup>1</sup>)

### Locatie:

Het complex is gelegen op het bedrijventerrein "Roombekerveld" in Enschede. Het terrein ligt net ten Noorden van het stadscentrum in een eigentijdse en inspirerende wijk die alles te bieden heeft.

### Bereikbaarheid:

Het object is goed te bereiken via verschillende uitvalswegen richting de singel om het centrum en richting de autosnelwegen A35 en A1.

### Parkeren:

De object beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien van omheining met een schuifpoort.

### Huurtermijn:

In overleg nader te bepalen. Uitgangspunt is minimaal 3 jaar.

### Opzegtermijn:

6 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van de verhuurder.

### Oplevering:

Het object wordt in huidige staat opgeleverd.

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.

### Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Lonneker, sectie R, nummer 3106, perceelsgrootte 1.434 m<sup>2</sup>.

### Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Enschede Noord 2013". De vigerende bestemming is "Bedrijf". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) danwel de betrokken gemeente.

### Bouwjaar/-periode

2018.

### Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel. De onroerende zaak heeft energielabel A+++.

### Huurprijs

Kantoor nr. 2 € 1.295,-- per maand te vermeerderen met BTW.

Bedrijfsruimte nr. 8 € 495,-- per maand te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

€ 150,-- per unit, te vermeerderen met BTW.

### Aanvaarding

In overleg.

### Bijzonderheden

#### 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), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

### Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks 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).

### Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

### Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

### [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).

Of makelaar: [Ben Löwik](#), mobiel te bereiken op **06-51187986** of

per email via [b.lowik@tenhag.nl](mailto:b.lowik@tenhag.nl).



**ten Hag**

## FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP 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: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP 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: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP 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: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP 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: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP 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: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP 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: **Roombekerveld 17 -31, 7523 JP Enschede**

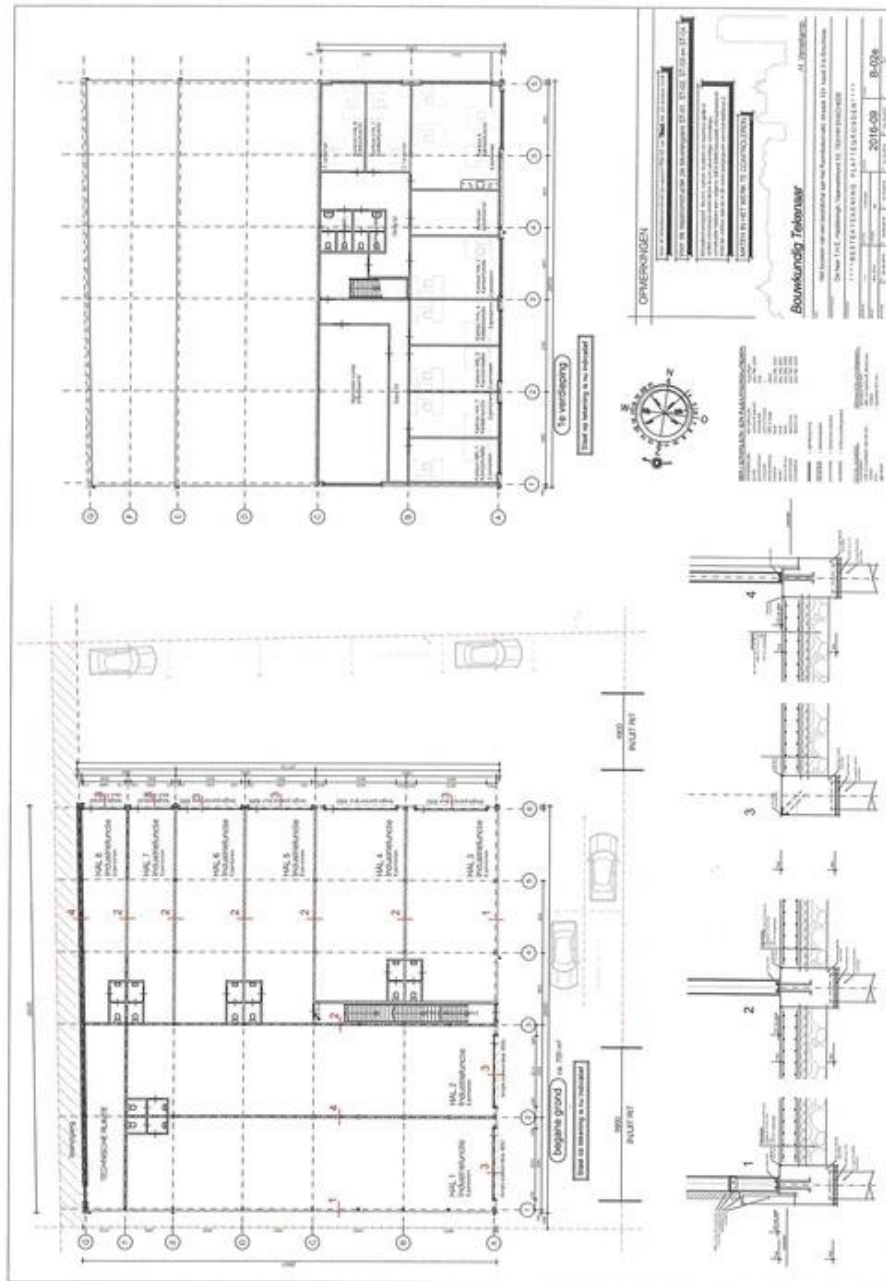
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.  
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

## PLATTEGRONDEN



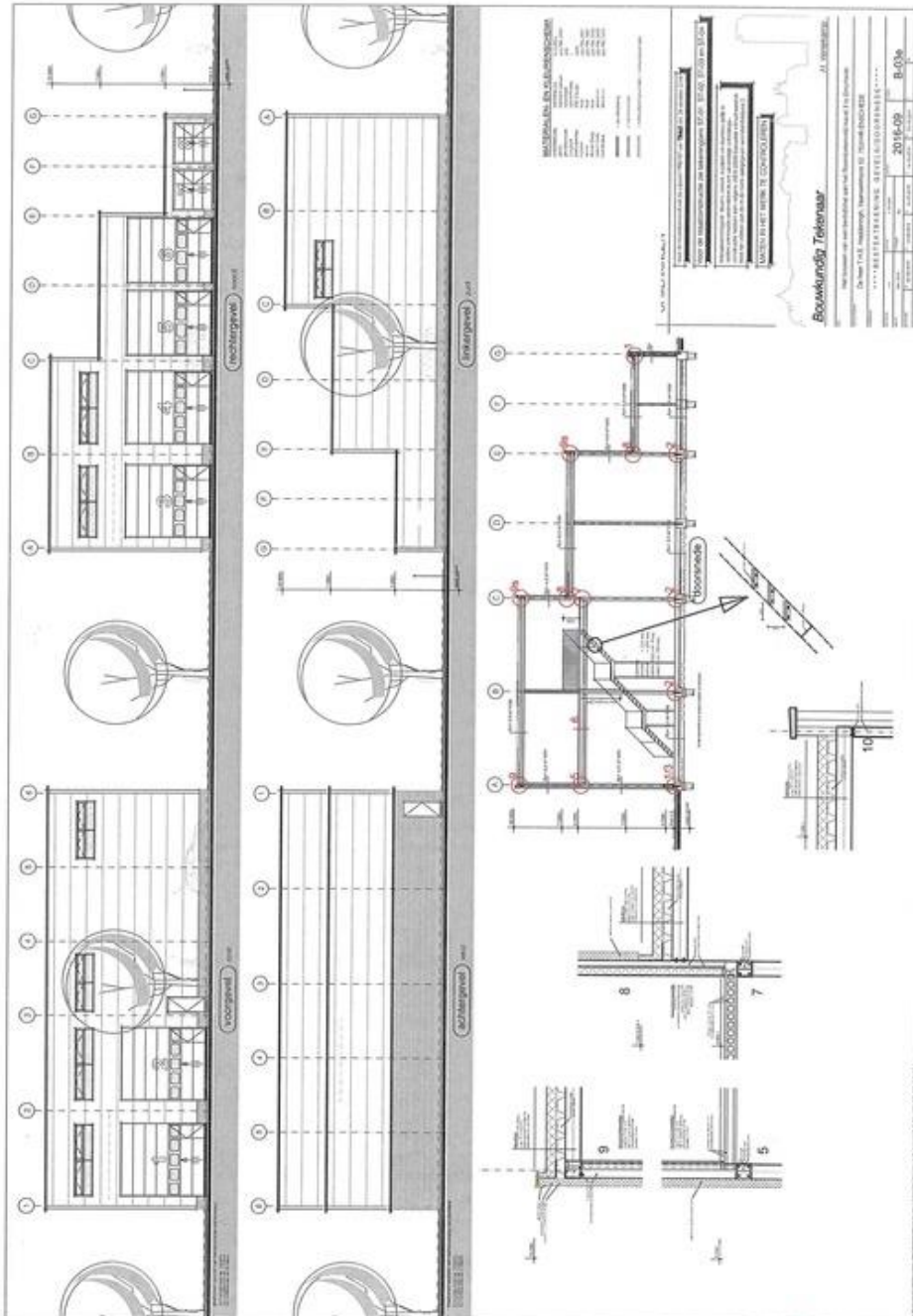
Objectinformatie: **Roombekerveld 17-31, 7523 JP Enschede**

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.





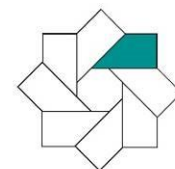
ten Hag



Objectinformatie: **Roombekerveld 17-31, 7523 JP 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

## KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Roombekerveld 17-31, 7523 JP 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.