

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Marssteden 20 | 7547 TC Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Marssteden 20 | 7547 TC Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

TE HUUR ZELFSTANDIGE KANTOORUNITS

Op een prima bereikbare zichtlocatie bieden wij deze zelfstandige UBB Business Building kantoorunits vanaf 17 m² te huur aan. De totaal verhuurbare oppervlak bedraagt 350m². UBB heeft een passende oplossing voor iedereen die een fijne werkplek en ontmoetingsplaats zoekt. U kunt er meetings organiseren, uw bedrijfspresentatie houden of klanten ontvangen in een representatieve omgeving.

Locatie:

Het object is gelegen op een zichtlocatie op bedrijvenpark De Marssteden. De Marssteden is een modern bedrijventerrein welke ruim is opgezet met brede groenstroken en waterpartijen. Het terrein meet 55 hectare aan bedrijfskavels en telt bijna 200 bedrijven. Het terrein is gelegen aan de westzijde van Enschede in het zicht van de A35, afrit 26 en de Westerval, de hoofdinvalsweg aan de westkant van Enschede die tevens direct is aangesloten op de nieuwe N18 (Enschede-Groenlo).

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

- Centrale entreerimte;
- Systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- Systeemwanden;
- Vloerbedekking;
- Glasvezelnetwerk;
- Pantry;
- Verwarming d.m.v. radiatoren;
- Airconditioning;
- Toiletgroep (D+H);
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bereikbaarheid:

Het object is uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij de rijksweg A1/A35 richting Amsterdam en de Westerval, de hoofdinvalsweg aan de westkant van Enschede. De Westerval is direct aangesloten op de nieuwe N18 (Enschede-Groenlo).

Parkeergelegenheid:

Ruime parkeergelegenheid.

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 N, nummer 10640, gedeeltelijk.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “De Marssteden 2005”. De vigerende bestemming is “Bedrijven t/m categorie 3.1”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1990.

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

Kamer (ca. 17 m²): € 345,-- per maand, te vermeerderen met BTW. Exclusief facilitaire kosten.
Kamer (ca. 34 m²): € 650,-- per maand, te vermeerderen met BTW. Exclusief facilitaire kosten.

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 waterleidingstelsel van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[er informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Ben Löwik](#), mobiel te bereiken op **06-51187986** of per email via b.lowik@tenhag.nl.

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Marssteden 20, 7547 TC 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: **Marssteden 20, 7547 TC 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: **Marssteden 20, 7547 TC 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: **Marssteden 20, 7547 TC Enschede**

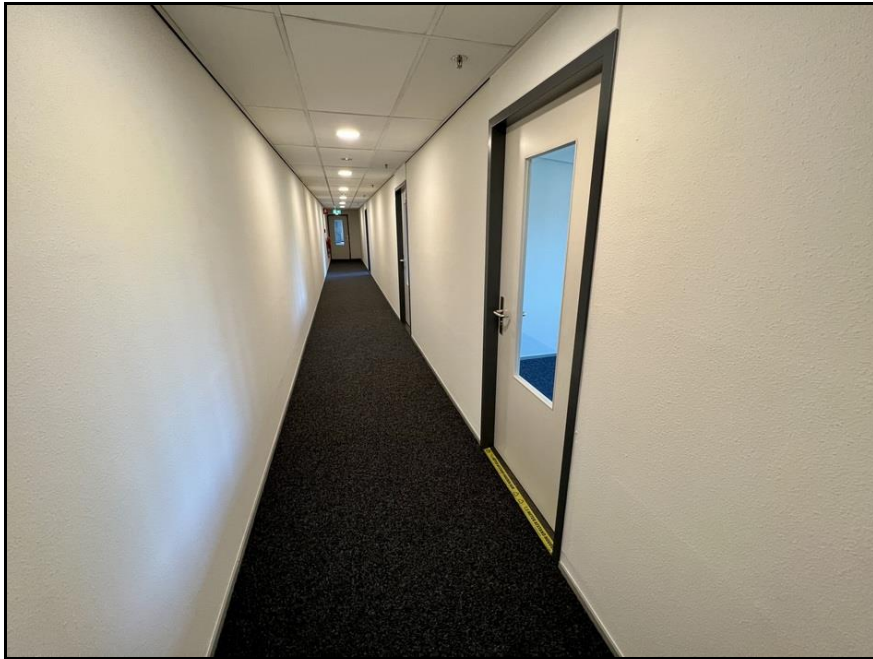
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Marssteden 20, 7547 TC Enschede**

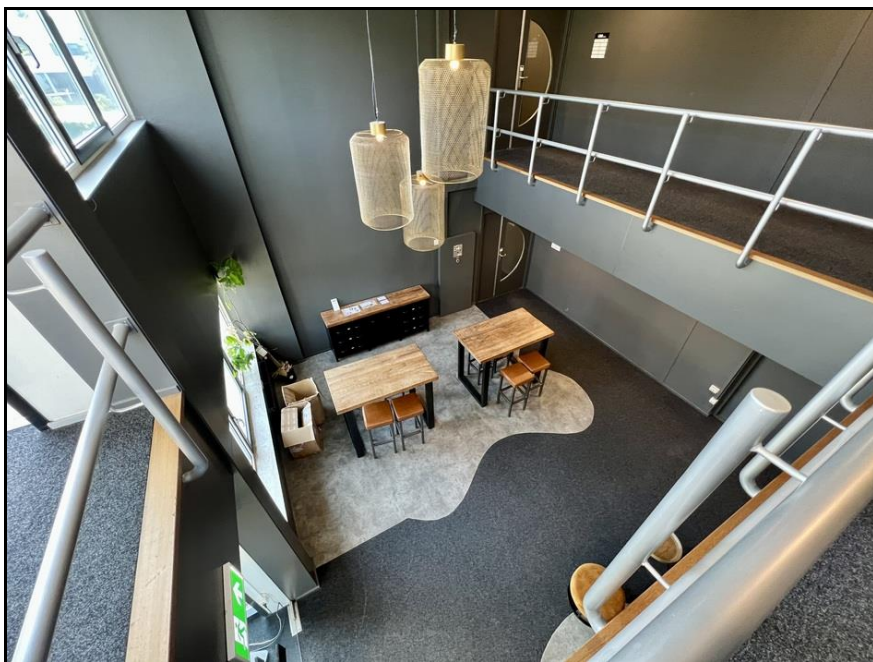
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



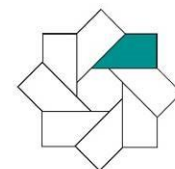
ten Hag



Objectinformatie: **Marssteden 20, 7547 TC Enschede**

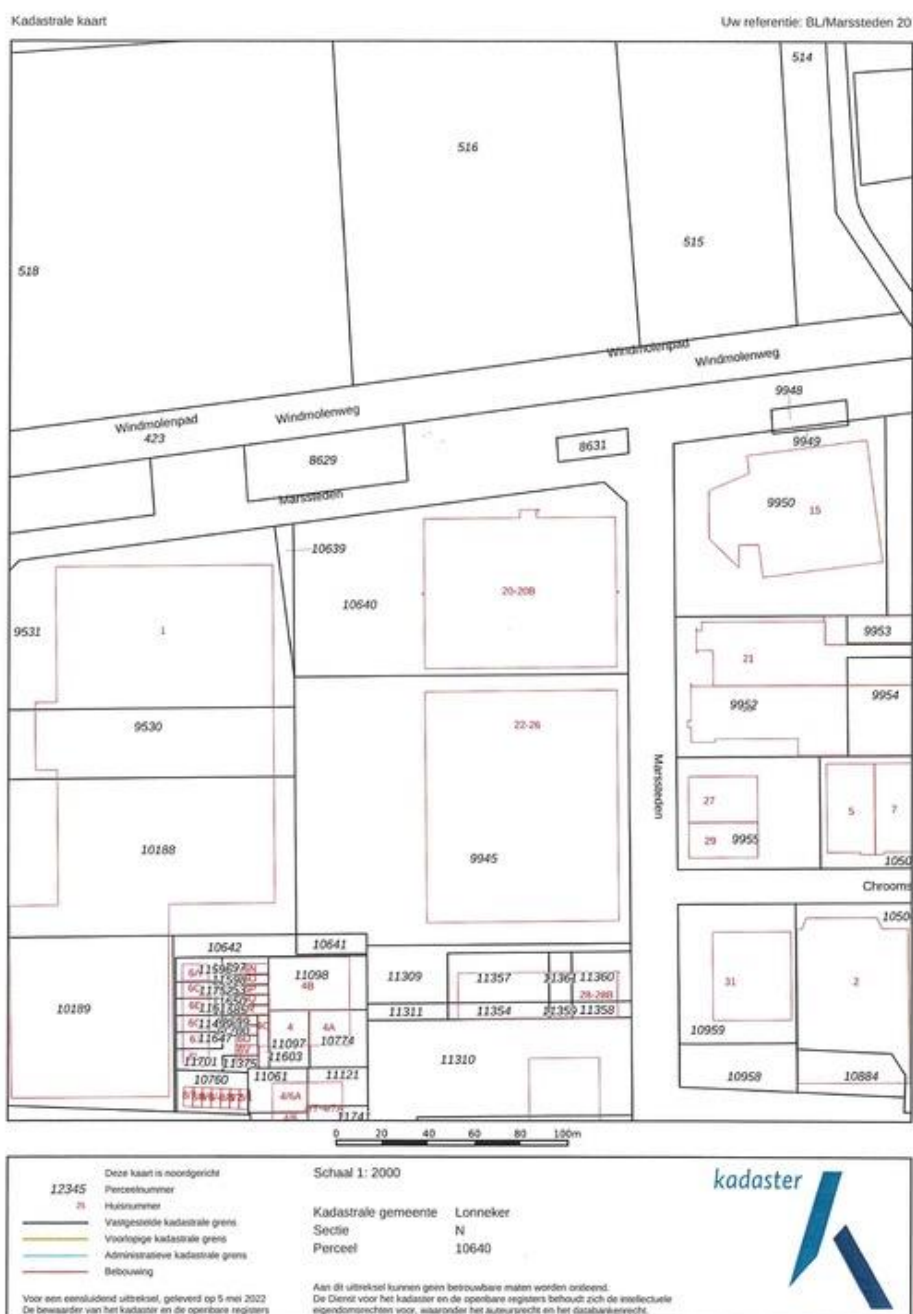
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Marssteden 20, 7547 TC 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.