

A

Moderne kantoorruimte op goede locatie!

Kantoorruimte

Het Eeftink 11- 2

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's**
- 5 **Kadaster en locatie**
- 6 **Bestemmingsplan**
- 7 **Aanvullende informatie**
- 8 **Contact gegevens**



1 Introductie

Moderne kantoorruimte op goede locatie!

Voor de verhuur bieden wij een kantoorkamer van circa 20 m² op de tweede verdieping aan van het kantoorpand "Regge" op het kantorenpark Zuiderval. Het pand is gelegen op een goede locatie op 5 autominuten van zowel de snelwegoprit, als het centrum van Enschede. Bovendien kent het pand een A-label, waarmee u zich duurzaam kunt vestigen!

Het huren van kantoorruimte kan hier voor € 575,- per maand, te vermeerderen met BTW, zonder verrassingen achteraf! Het

gehuurde wordt hoogwaardig opgeleverd, inclusief medegebruik van algemene faciliteiten als sanitair, een pantry en parkeerplaatsen.

Het object is gelegen op het kantorenpark Zuiderval van de gemeente Enschede. Zuiderval verbindt de A35 met de binnenstad van Enschede. De locatie is een ideale uitvalsbasis voor eigen vervoer en openbaarvervoer.



Kenmerken

Bouwjaar

2013

Huurprijs

€ 575 per maand, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

Ca. 20 m²

Perceeloppervlakte

1.166 m² (gedeeltelijk)

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

Op eigen terrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energielabel

A

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen op het kantorenpark Zuiderval van de gemeente Enschede. Zuiderval verbindt de A35 met de binnenstad van Enschede. De locatie is een ideale uitvalsbasis voor eigen vervoer en openbaarvervoer.

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer. Op minder dan 1 kilometer bevindt zich de op-/afrit Enschede van de A35 gelegen. Daarnaast bevindt de bushalte op ruim 250 meter van het object, welke een directe verbinding heeft naar het Centraal station.

PARKEERGELEGENHEID

Er is ruime parkeergelegenheid voor medewerkers en bezoekers.

METRAGE EN HUURPRIJS

Tweede verdieping
- Kantoorruimte: circa 20 m²

Het gehuurde wordt aangeboden voor € 575,- per maand te vermeerderen met BTW. De huurprijs is inclusief service- en facilitaire kosten, oftewel inclusief energielasten en wekelijkse schoonmaak! Dit betreft een vaste prijs, en wordt achteraf niet verrekend.

De genoemde vierkante meters zijn berekend op basis van de beschikbare plattegronden en zijn indicatief.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in huidige staat opgeleverd. Het kantoorobject kent een uitstekend opleverniveau voorzien van luxe pantry, kantoren en sanitaire voorzieningen.

BESTEMMINGSPLAN

"Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als enkele bestemming kantoor.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Lonneker
Sectie: P
Nummer: 3097

AANVAARDING

Per direct.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken naar de mogelijkheden zijn van dit kantoorobject!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Tweede verdieping	Kantoorruimte	Ca. 20 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's





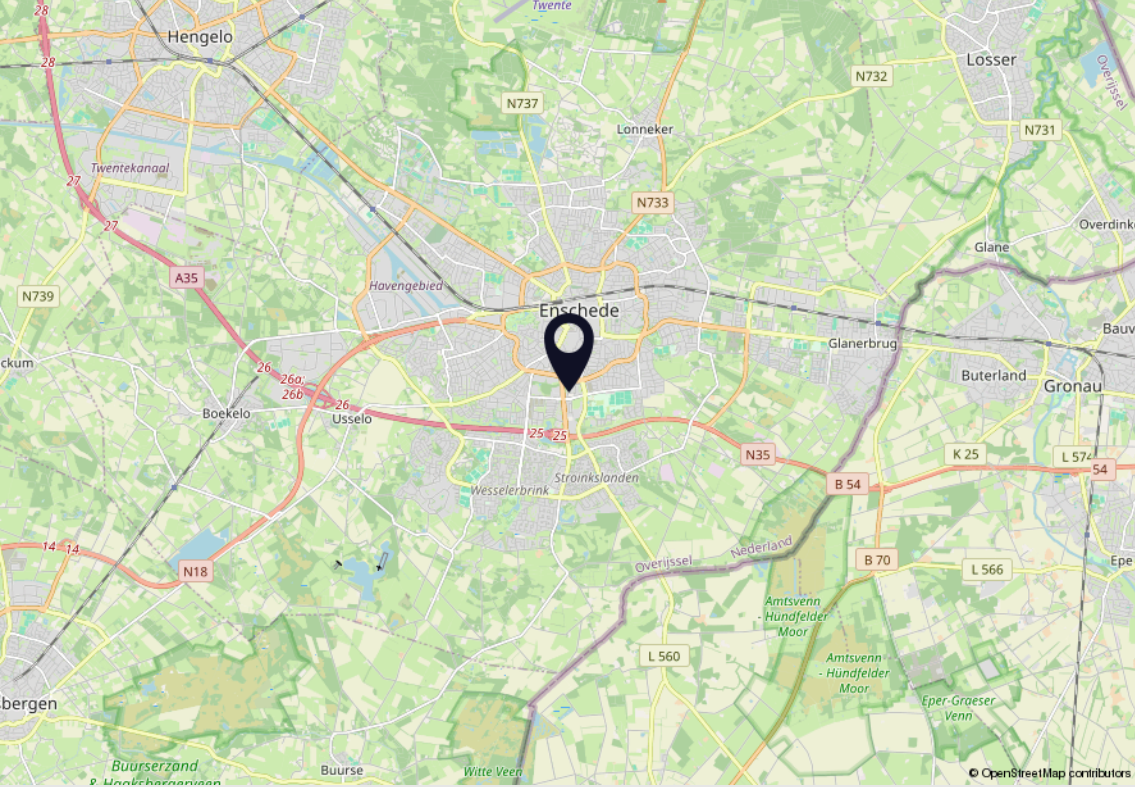


R E G G E

REGGE

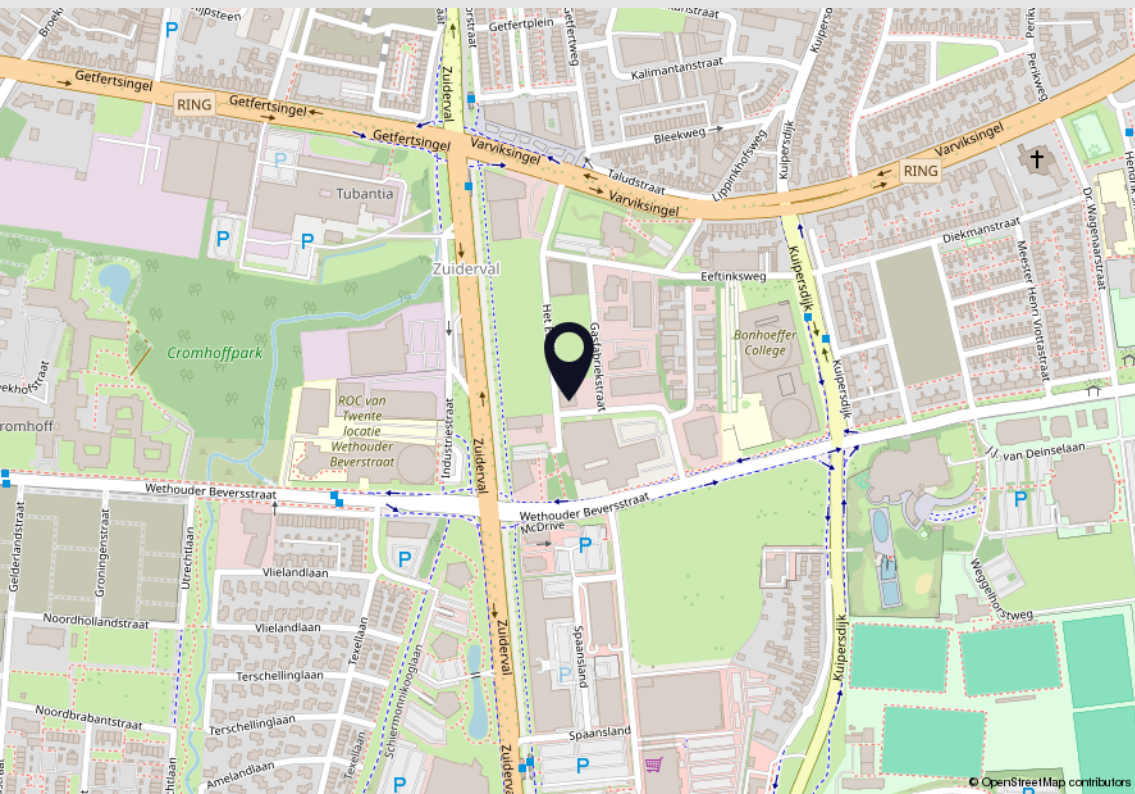






5 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2989
Kadastraal sectie	P
Grootte	1.166 m ²



6 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

"Hogeland Zuid, Varvik en Diekman"

Bestemmingsomschrijving

Enkelbestemming kantoor

Bestemd voor

Kantoor

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

8 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

