

# Karakteristieke en moderne kantoorvilla



## Kantoorruimte

**Twekkeler Es 42**

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 Extra informatie
- 8 Contactgegevens



# 1 Introductie

## **Karakteristieke en moderne kantoorvilla op een absolute zichtlocatie!**

Vindt u zichtbaarheid en bereikbaarheid belangrijk? En bent u op zoek naar een hoogwaardige, duurzame en moderne kantooromgeving? Dan past deze kantoorlocatie bij u! Voor de verhuur is momenteel ca. 140 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar waarvan 70 m<sup>2</sup> op de begane grond en 70 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping. Bovendien heeft u de mogelijkheid om reclame te voeren op het LED-scherf dat zichtbaar is vanaf de Auke Vleerstraat, waar dagelijks duizenden passanten langsrijden. Daarnaast is het object voorzien van zonnepanelen, een A+ label

en hebben huurders en bezoekers de mogelijkheid om gebruik te maken van de laadpalen die aanwezig zijn op het eigen parkeerterrein. Tevens bestaat de mogelijkheid om de kantoorruimte op de begane grond gemeubileerd te huren.

Graag komen wij met u in contact om de mogelijkheden te bespreken.



# Kenmerken

**Bouwjaar**

1980

**Oppervlakte**

140 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

1.595 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

Per direct

**Parkeren**

Op eigen terrein

**Hoofdfunctie**

Kantoorruimte

**Soort bouw**

Bestaande bouw

**Energie label**

A+

## 2

# Omschrijving

### OPLEVERNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd. Daarbij zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- Representatieve entree met balie;
- Plafondafwerking met verlichting;
- Moderne vloerbedekking;
- Heteluchtverwarming;
- Airco per vertrek;
- Gezamenlijke toiletruimtes per verdieping;
- Gezamenlijke pantry per verdieping;
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, met laadvoorziening;
- LED-scherm t.b.v. reclame-uiting.

### BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend te bereiken middels eigen en openbaar vervoer. Het object ligt aan de Auke Vleerstraat, welke een belangrijke toegangsweg is richting het Kennispark Twenten en de UT. Tevens is de A35 binnen 2 autominuten te bereiken. Tevens ligt het object op nabije afstand vanaf station Kennispark. Op minder dan 5 minuten loopafstand bevinden zich twee bushaltes met een directe verbinding naar Centraal Station Enschede.

### METRAGES

Unit 1 begane grond: 70 m<sup>2</sup>

Unit 4 eerste verdieping: 70 m<sup>2</sup>

### HUURPRIJZEN

Unit 1 begane grond:

€ 700,- per maand, te vermeerderen met BTW.

€ 750,- per maand, te vermeerderen met BTW (gemeubileerd)

Unit 4 eerste verdieping:

€ 700,- per maand, te vermeerderen met BTW.

### SERVICEKOSTEN

Voor onderstaande services wordt op voorschotbasis met jaarlijkse nacalculatie € 40,- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met BTW, in rekening gebracht.

- verbruik en vastrecht nutsvoorzieningen;
- onderhoud en periodieke controle van technische installaties;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes, beglazing buitenzijde en buitenterrein;
- verzorging afvoer huisvuil, containerhuur e.d.;
- onderhoud terrein, tuinen, planenbakken binnen en buiten;
- premie glasverzekering;
- administratiekosten ad. 5% over bovengenoemde kosten.

Tevens wordt € 50,- te vermeerderen met BTW per maand in rekening gebracht voor het voeren van reclame op het LED-scherm.

### WAARBORG SOM

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

## 2 Omschrijving

### **BESTEMMINGSPLAN**

"Havengebied - Westerval Noord". Bedrijven tot en met de categorie 4.2, met als functieaanduiding "Kantoor".

### **AANVAARDING**

Per direct mogelijk.

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

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)

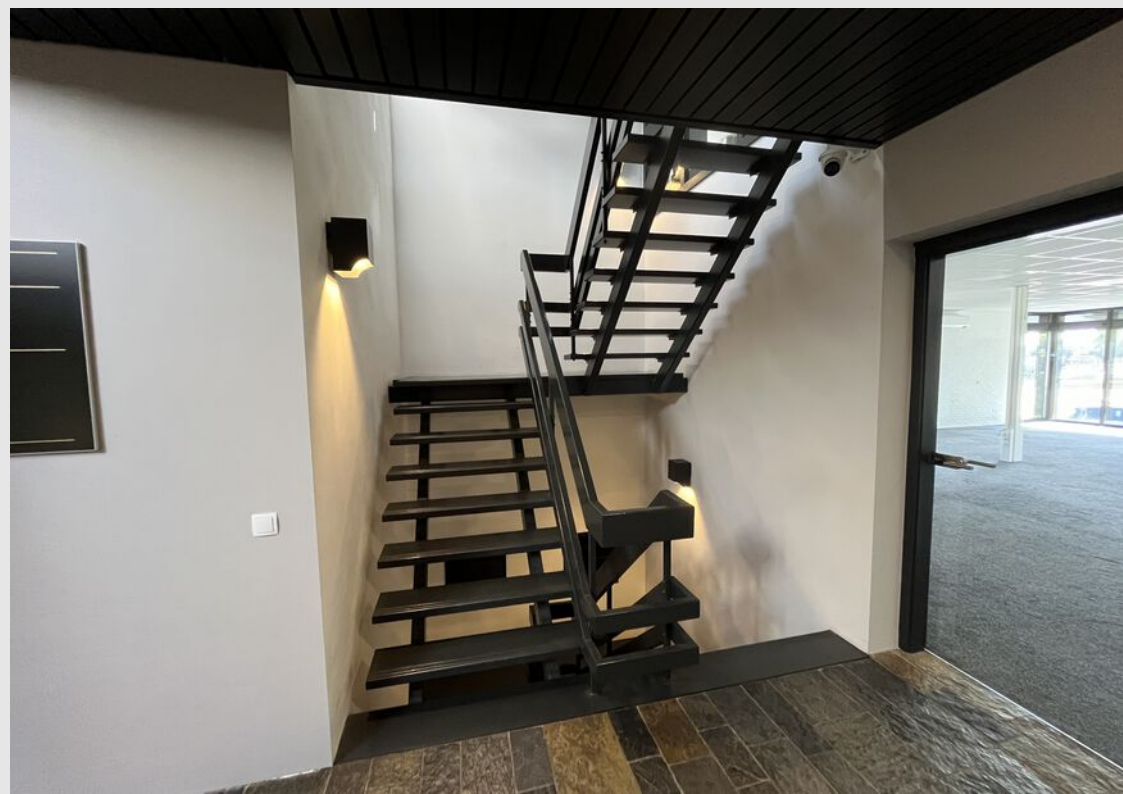
unit	Soort	Oppervlakte
unit 1	kantoorruimte	Ca. 70 m <sup>2</sup>
Unit 4	Kantoorruimte	Ca. 70 m <sup>2</sup>
Totaal:		Ca. 140 m <sup>2</sup>

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.



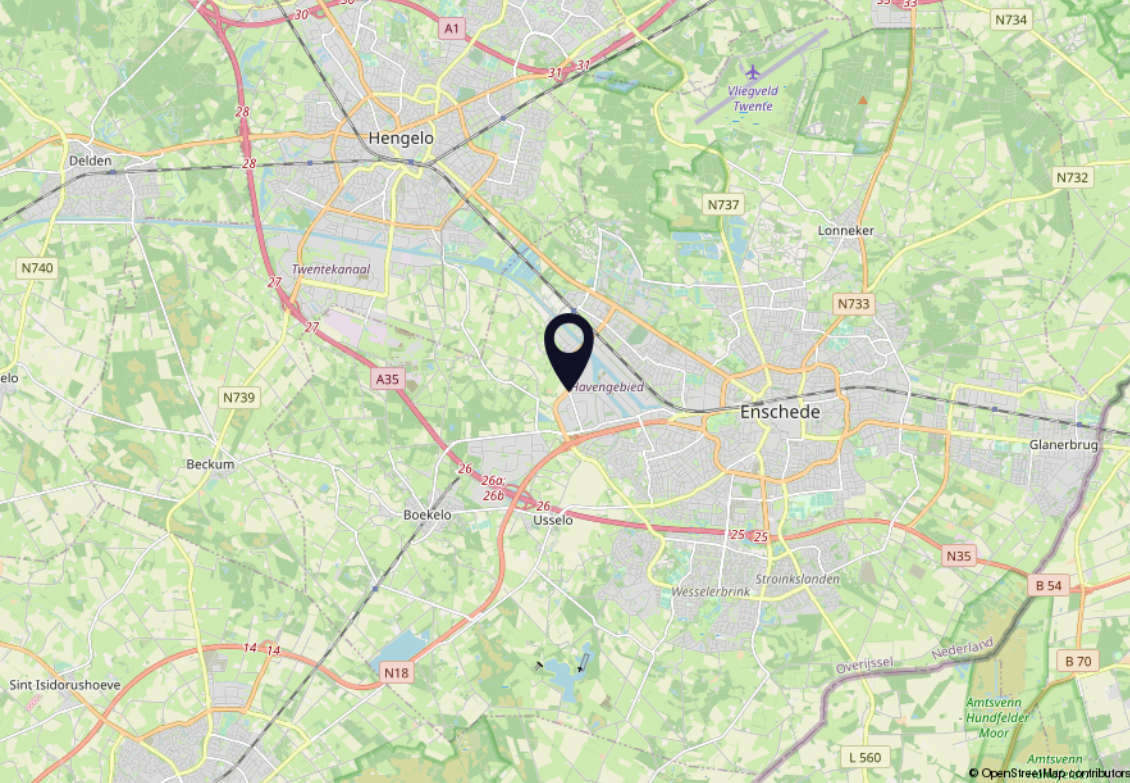
# 4 Foto's











## 6 Kadaster & locatie

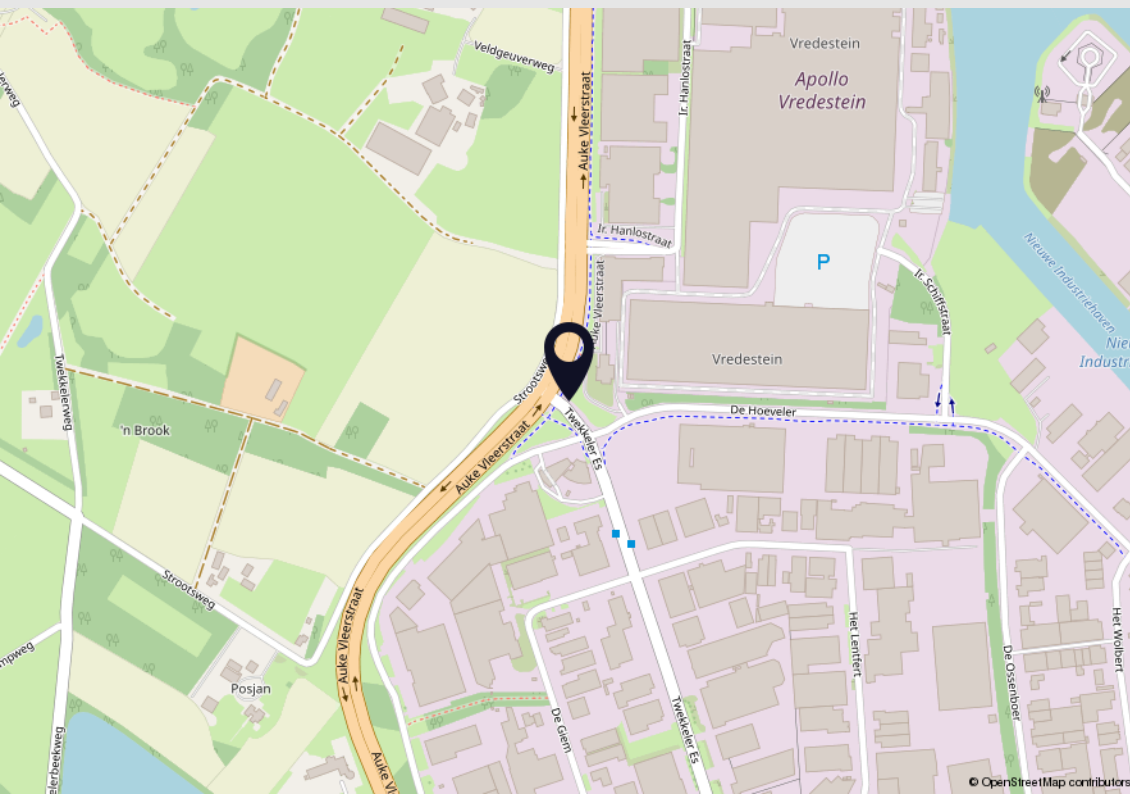
### Kadastrale kenmerken

Gemeente Lonneker

Kadastraal nummer 1997

Kadastraal sectie T

Grootte 1.595 m<sup>2</sup>



# 7 Bestemmingsplan

## **Vigerende bestemmingsplan**

Havengebied - Westerval Noord

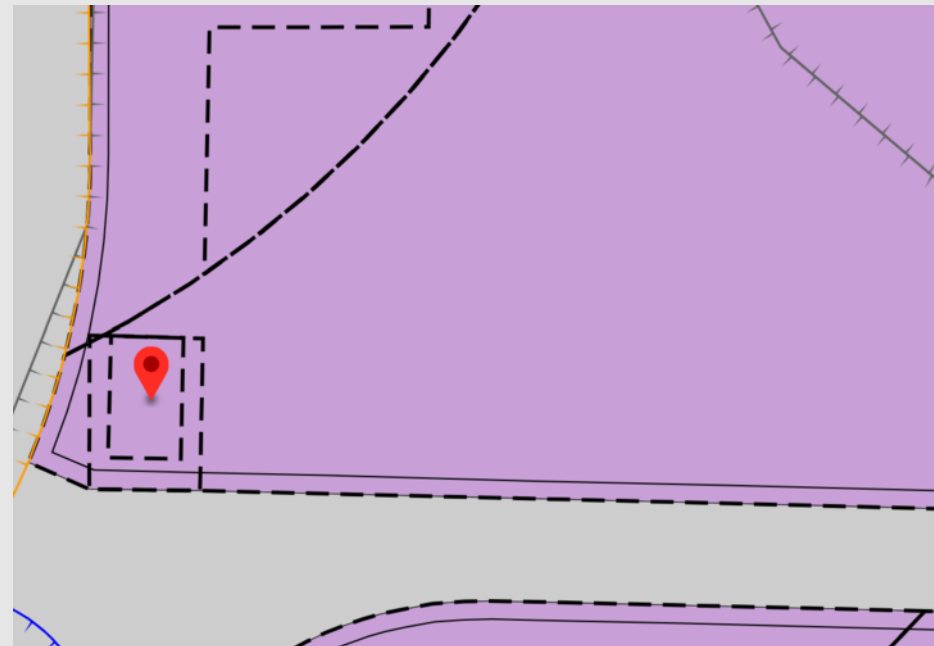
## **Bestemmingsomschrijving**

Kantoor

## **Bestemd voor**

Bedrijven t/m cat. 4.2

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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

## 9 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



RICS

Nederlands Register  
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA  
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION