

ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Neptunusstraat ong. | 7521 WC Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Neptunusstraat ong. | 7521 WC Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Op mooie locatie op het Kennispark bieden wij u dit nieuwbouw bedrijfsgebouw van ca. 1.300 m² aan. Het pand wordt naar wens van huurder opgeleverd met een ruim eigen parkeerterrein (totaal 22 parkeerplaatsen).

Indeling:

Object 1:

Ca. 125 m² kantoorruimte op de begane grond.

Ca. 235 m² kantoorruimte op de etage.

Ca. 285 m² bedrijfsruimte.

Object 2:

Ca. 125 m² kantoorruimte op de begane grond.

Ca. 235 m² kantoorruimte op de etage.

Ca. 285 m² bedrijfsruimte.

Het pand wordt geheel conform uw wensen opgeleverd, zodat alle wensen van de huurder nog bespreekbaar zijn. Indien gewenst kan er ook een volledig ander design qua gebouw op deze locatie worden ontwikkeld.

Ligging:

Kennispark is de belangrijkste kantorenlocatie van Twente gesitueerd aan de rand van Enschede en nabij Hengelo. In het gebied wordt de komende jaren voor vele miljoenen geïnvesteerd in onder meer gebouwen, infrastructuur, groen en openbare ruimte. De plek voor ondernemerschap, productie en innovatie.

Kennispark Twente is één van de acht belangrijke innovatiecampussen in Nederland. De Universiteit Twente met haar toonaangevende onderzoeksinstituten, de open innovatiecentra en honderden hightech bedrijven: samen vormen ze een unieke, internationale wereldspeler bij het aantrekken van bedrijvigheid en toptalenten. Een positie die nog krachtiger is door de aanwezigheid van opleidingsinstituten Saxion en ROC van Twente, de andere toplocaties Hightech Systems Park, Technology Base en de innovatieversneller Novel-T.

Bereikbaarheid:

Uitstekende bereikbaarheid zowel met het openbaar vervoer (NS Station Kennispark) alsmede de A35 op 5 minuten afstand gelegen.

Voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Monoliet afgewerkte betonvloer, in basis voorzien van leidingwerk en verdelers t.b.v. vloerverwarming (niet aangesloten op warmtebron);
- Vloerbelasting 2.000 kg/m² gelijkmatig;
- Overheaddeur is elektrisch bedienbaar, voorzien van 1 glassectie;
- Nutsvoorzieningen tot in de meterkast: aansluitvermogen bedraagt maximaal 3 x 80 ampère;
- LED verlichting, 250 lux op werkniveau (egaal verlicht op de vloer, zonder werkinrichting);
- De staalconstructie gecoat in een donkergrijze kleur;
- Alle scheidingswand tussen de bedrijfshallen worden uitgevoerd als geïsoleerde sandwichpanelen;
- De geïsoleerde wandbeplating buitenkant, bestaat uit een PIR wandpaneel met een isolatiewaarde van Rc 4,7. De binnenzijde is voorzien van een interieurcoating;
- Geïsoleerd dak, Rc 6,3. Dakbedekking is een lichtgrijze PVC dakbedekking;
- De dakconstructie is zo berekend, dat zonnepanelen constructief mogelijk is.

Kantoorruimte:

- Betonnen verdiepingsvloer. Vloerbelasting 400 kg/m², monolithisch afgewerkt;
- Akoestisch systeemplafond wit in panelen van 60 cm x 60 cm, voorzien van LED armaturen geschikt voor beeldschermgebruik, lichtopbrengst 500 lux op werkniveau;
- Koeling van de kantoren middels airconditioning;
- Toiletten op bg en verdieping;
- Pantry op de eerste verdieping;
- Datakabel tot in meterkast incl. 4 aansluitpunten per huurder;
- Binnenwanden kantoor zijn van metal stud;
- Aluminium buitenkozijnen met beglazing HR++. Alle buitenkozijnen worden voorzien van hang- en sluitwerk veiligheidsklasse SKG**;
- De kantoorruimtes zijn voorzien van vloerverwarming;
- Verwarming door middel van warmtepomp.

Algemeen:

- Noodverlichting;
- In het object worden indien vereist, voldoende brandslanghaspel(s) en/of blusmiddelen aangebracht en aangesloten. Een en ander conform het vigerende bouwbesluit;
- Terreinverlichting;
- Brandmeld- ontruimingsinstallatie.

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 S, nummer 3562, perceelsgrootte 1.827 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Kennispark 2023”. De vigerende bestemming is “Bedrijf”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2024.

Huurprijs

Bedrijfsruimte: € 75,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Kantoorruimte: € 145,-- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: € 350,-- per parkeerplaats per jaar, 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).

[Meer 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: [Onno Kromhof](#), mobiel te bereiken op **06-53696307** of per email via o.kromhof@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Neptunusstraat ong, 7521 WC 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: **Neptunusstraat ong, 7521 WC 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



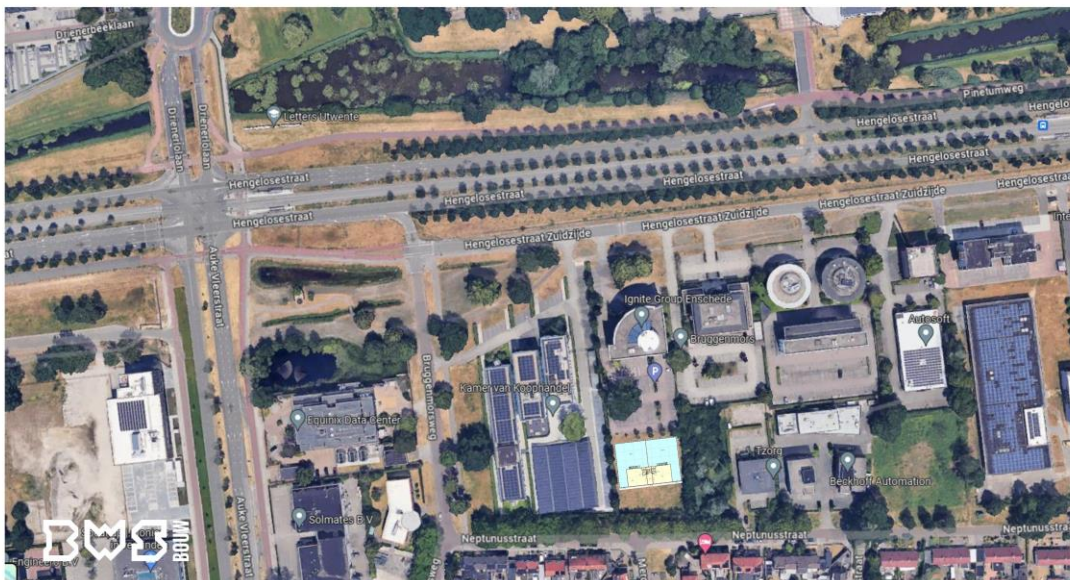
Objectinformatie: **Neptunusstraat ong, 7521 WC Enschede**

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

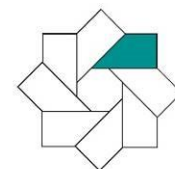


Objectinformatie: **Neptunusstraat ong, 7521 WC Enschede**

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: **Neptunusstraat ong, 7521 WC Enschede**

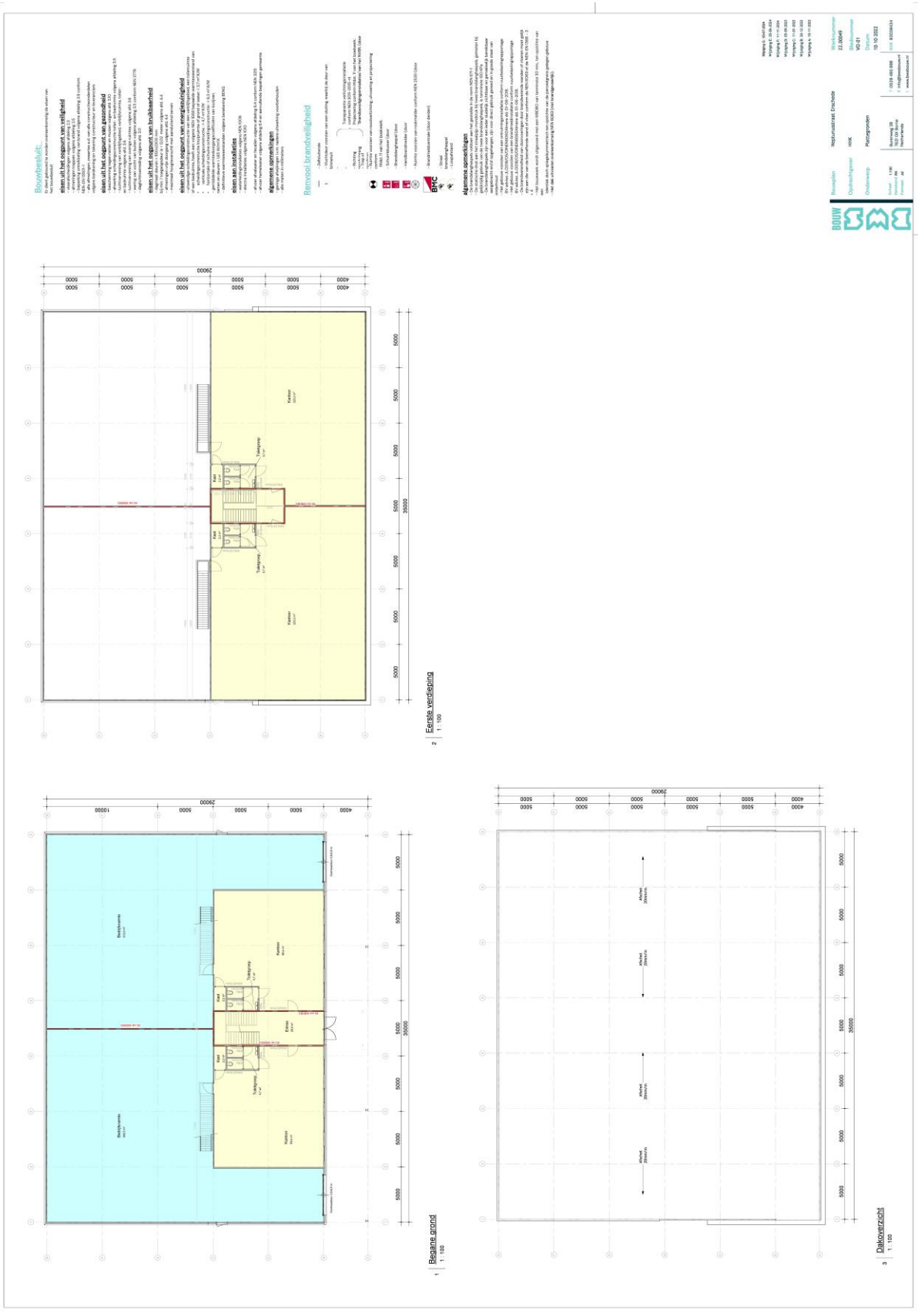
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Neptunusstraat ong, 7521 WC 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.