

Moderne kantoorruimte op zichtlocatie!

Kantoorruimte

Colosseum 40

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 **Plattegrond**
- 6 **Kadaster en locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Aanvullende informatie**
- 9 **Contact gegevens**



1 Introductie

Moderne kantoorruimte op zichtlocatie!

In het object, gelegen op het Kennispark Twente, is circa 120 m² kantoorruimte op de tweede verdieping beschikbaar voor de verhuur. De kantoorruimtes zijn voorzien van een moderne afwerking en een turn-key opleveringsniveau. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid. Het pand beschikt over energielabel A!

Graag bespreken wij met u de huurmogelijkheden van dit pand.

Locatie

Het object is gelegen op het Kennispark Twente. Hier op het Kennispark Twente bundelen ondernemers, overheid en kennisinstellingen hun krachten om potentie van het gebied nog beter te kunnen benutten en het Kennispark internationaal nog meer op de kaart te zetten. Kennispark Twente zijn vele 'High-Tech' bedrijven gevestigd. Het park heeft een nauwe verbintenis met de UT-Twente.



Kenmerken

Bouwjaar

1998

Huurprijs

€ 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

ca. 120 m²

Perceeloppervlakte

1.900 m²

Aanvaarding

direct

Parkeren

Tot het object behoren 20 parkeerplaatsen

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

Bereikbaarheid

Het Kennispark heeft een uitstekende bereikbaarheid per eigen en openbaarvervoer. Het object is op enkele autominuten van de rijkswegen gelegen. Tevens is het strategisch tussen Enschede en Hengelo gelegen. Het Station Enschede Kennispark bevindt zich op loopafstand van het object.

Parkeren

Tot het object behoren 20 parkeerplaatsen. Pro rato worden de parkeerplaatsen verdeeld.

Metrage

Tweede verdieping:
- circa 120 m²

Huurprijzen

KanKanKan € 125,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
Parkeren: € 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Opleverniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen;
- (aanwezige) Vloerbedekking;
- Pantry per verdieping;
- Sanitair per verdieping;
- Lift.

Kadastrale gegevens

Gemeente Lonneker, sectie S, nummer 3482.

Zekerheidsstelling

In overleg, uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

Aanvaarding

Per direct.

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

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
2e verdieping	kantoorruimte	ca. 120 m ²

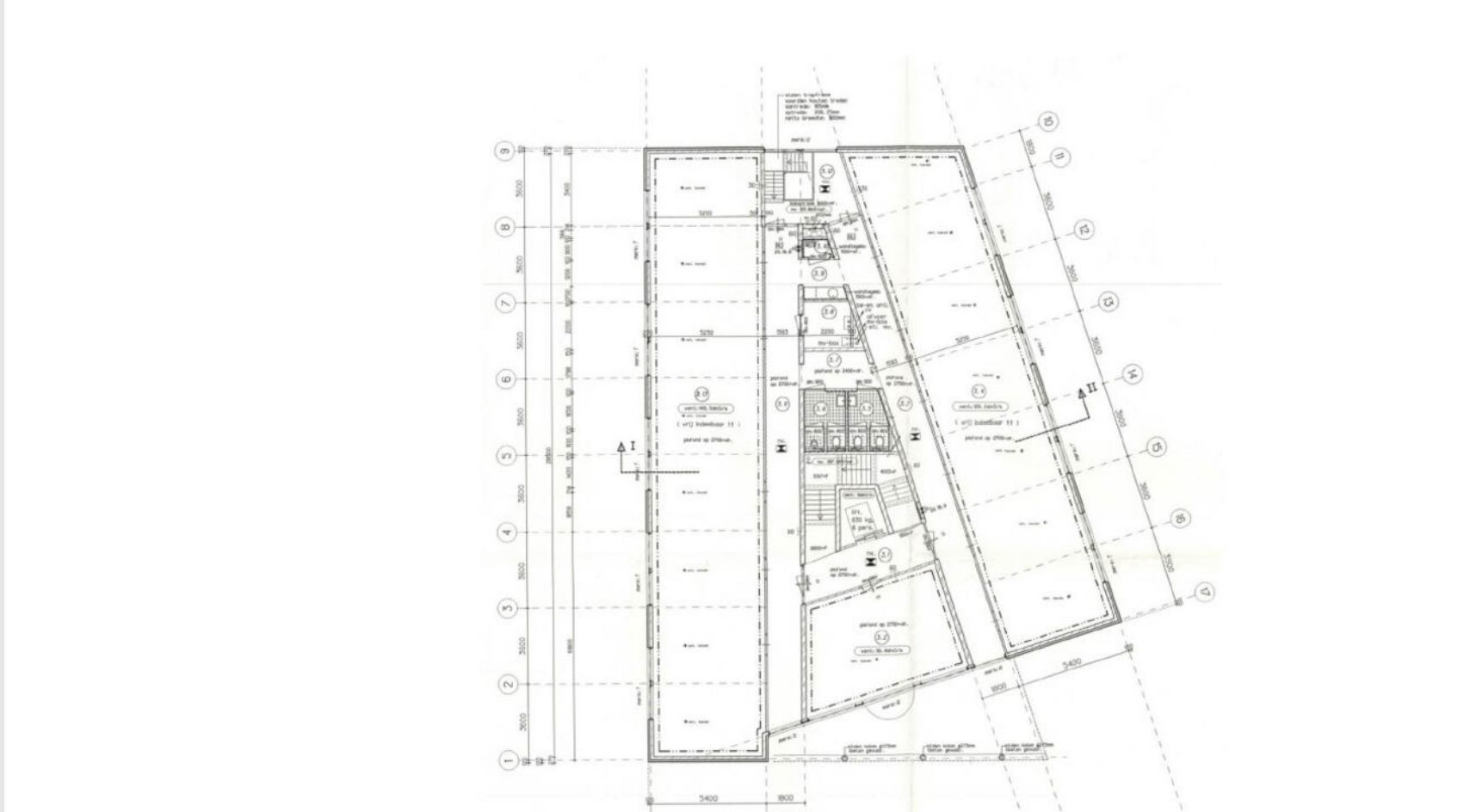
De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

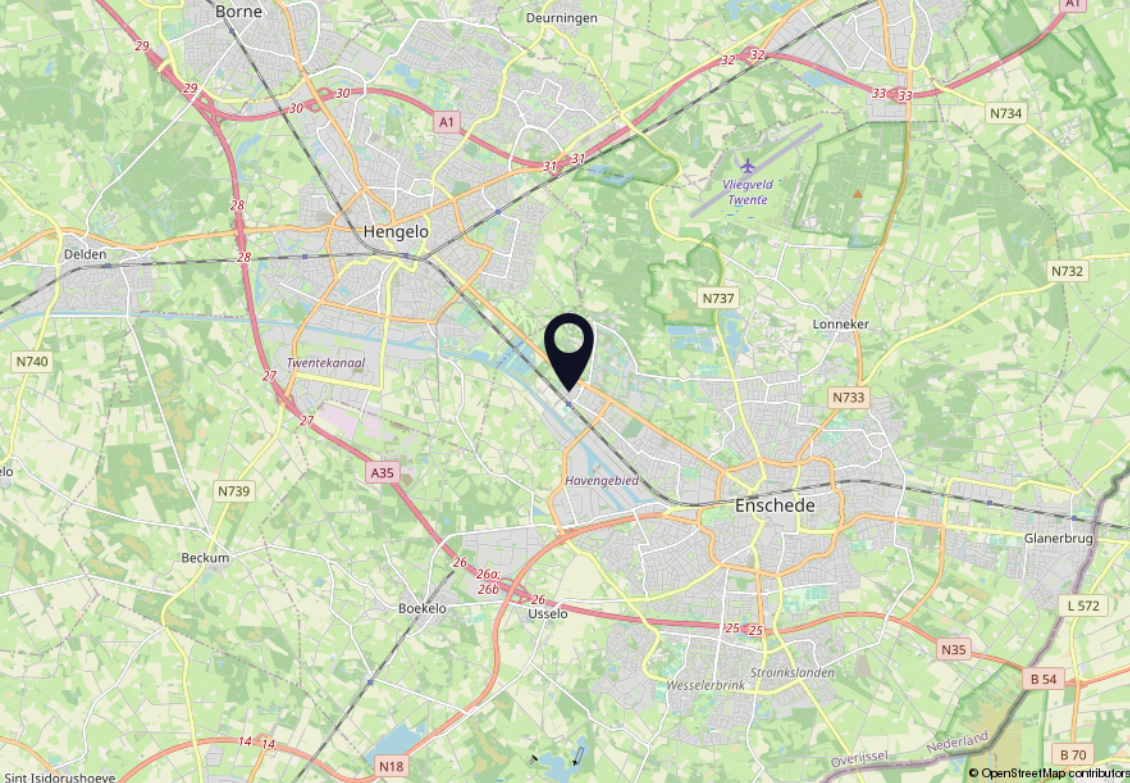
4 Foto's





5 Plattegrund





6 Kadaster & locatie

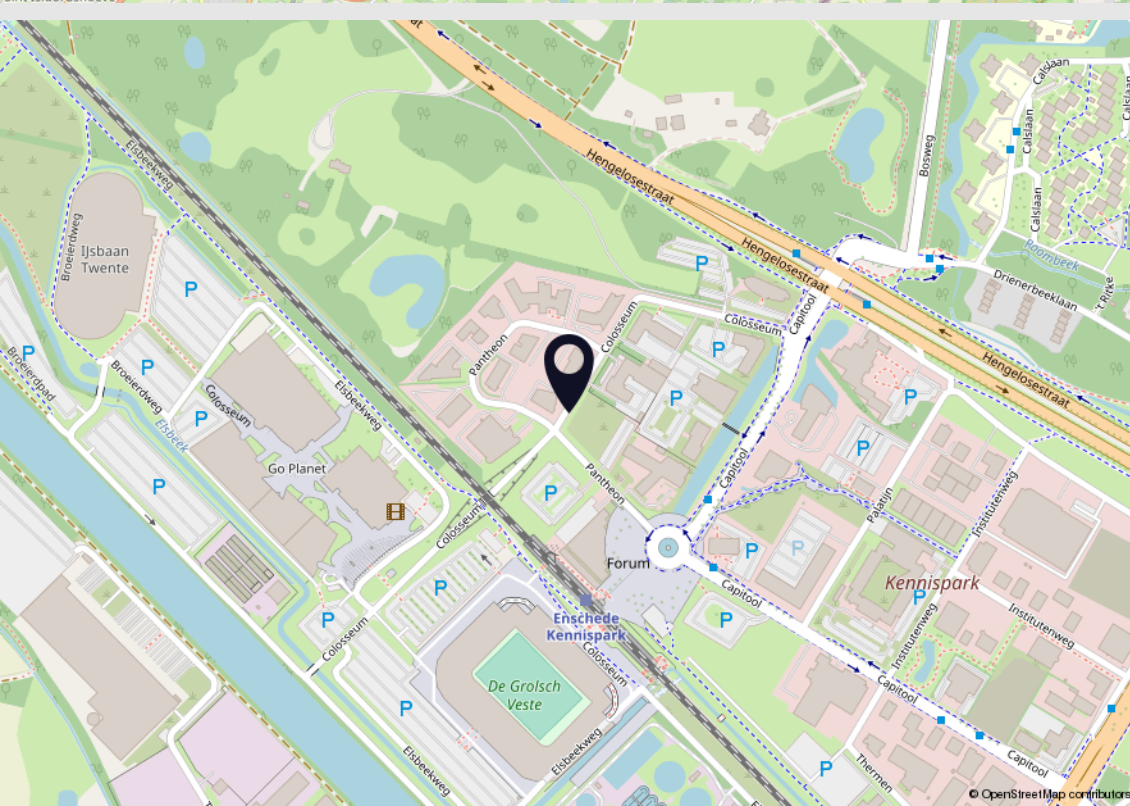
Kadastrale kenmerken

Gemeente Lonneker

Kadastraal nummer S

Kadastraal sectie 3482

Grootte 1.900 m²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Bestemmingsplan Kennispark 2013

Bestemmingsomschrijving

Bedrijf

Bestemd voor

Bedrijven zoals: Sience-bedrijven, science-instellingen en synergiebedrijvigheid

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

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