



**Duurzame en hoogwaardige
kantoorruimte op een
top-locatie!**

Kantoorruimte

Wethouder Beversstraat 185

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 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Duurzame en hoogwaardige kantoorruimte op een top-locatie!

Bent u op zoek naar hoogwaardige en duurzame kantoorruimte tussen de 250 m² en 1.000 m²? Binnen dit volledig gerevitaliseerde kantoorgebouw wordt een kantoorvleugel opnieuw ingedeeld en afgewerkt. U kunt een high-end opleveringsniveau verwachten waarbij uw eigen huisstijl volledig wordt toegepast. Daarnaast krijgt u de mogelijkheid om op deze goede zichtlocatie met veel traffic reclame te maken aan de gevel. Ook is deze kantoorruimte voorzien van een eigen ingang en parkeerdek met ruime parkeergelegenheid! Het gebouw beschikt over energielabel A!

Het kantoorconcept van MyOffice beschikt over een moderne sfeer met veel faciliteiten. Zo is er een moderne brasserie waar elke dag verse lunch wordt geserveerd, verschillende (groot tot klein) vergaderruimtes en een presentatieruimte.

Wilt u minder ruimte huren? Dat kan ook! vanaf enkele werkplekken tot kantoor kamers kunt u hier terecht. Binnen dit concept heerst een proactieve en gezellige sfeer onder de huurders, waar werken, ontspannen en genieten moeiteloos samengaan.



Kenmerken

Bouwjaar

1980 (oorspronkelijk)

Huurprijs

Vanaf € 100,- per m² per jaar (as-is), te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

1.000 m² (in units vanaf 250 m²)

Perceeloppervlakte

4.978 m²

Aanvaarding

in overleg

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A

2

Omschrijving

METRAGE

Het betreft een gehele verdiepingvloer welke te huren is vanaf 250 m² tot 1.000 m². Deze ruimte beschikt over een eigen toegang en parkeerdek met zeer ruime parkeergelegenheid.

Daarnaast zijn er verschillende flex-werkplekken en kantoorkamers beschikbaar.

Graag bekijken we samen met u wat de mogelijkheden zijn en welke optie het beste bij u past. Daarnaast is in overleg met de verhuurder mogelijk om te kijken welk opleverniveau u wenst.

HUURPRIJS

Vanaf € 100,- per m² per jaar (as-is), te vermeerderen met BTW, afhankelijk van het opleverniveau.

OPLEVERNIVEAU

De ruimte kan volledig turn-key worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- * nieuwe vloerafwerking;
- * nieuwe plafonduafwerking met verlichting;
- * nieuwe scheidingswanden en wandafwerking;
- * airconditioning;
- * pantry;
- * sanitaire voorzieningen;
- * glasvezel en databekabeling;
- * eigen reclame aan voorgevel.

De uitvoering van het opleverniveau wordt in overleg met- en naar wens van huurder bepaald. Eventueel kan de ruimte ook in huidige staat worden gehuurd.

Huurder kan daarnaast gebruik maken van de volgende faciliteiten:

MyMeeting

Daarnaast is het een mogelijkheid om gebruik te maken van exclusieve vergaderruimtes voor vergaderingen, trainingen, evenementen, presentaties en voor alle overige activiteiten waarbij u een ruimte voor 10 tot 75 personen nodig heeft.

MyCanteen

Brasserie MyCanteen is elke dag van 08:00 – 17.00 uur geopend. Hier kunt u onder andere terecht voor een espresso, een heerlijke cappuccino of een versbereide lunch. Daarnaast zijn er uitgebreide mogelijkheden voor diners, borrels of meeting lunches.

LOCATIE

Het pand is gelegen op een toplocatie aan de Zuiderval, het nieuwe centrum van de zakelijke markt in Enschede. De Zuiderval kenmerkt zich door haar kantoren met een hoogwaardige uitstraling. Enkele bedrijven die zich hier vestigen zijn o.a. Van der Valk Hotels, Rabobank hoofdkantoor, Mazars | Enschede (voorheen Ten Kate Huizinga) en Tui Nederland.

2

Omschrijving

BEREIKBAARHEID

Vanaf de Wethouder Beversstraat bent u binnen enkele minuten in het centrum van Enschede en de op- en afritten van de Rijksweg A35/A1. Ook is er een hoogwaardige busverbinding tussen de Zuiderval, het centrum en het trein – en busstation.

PARKEERGELEGENHEID

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid.

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als enkelbestemming 'Gemengd - 3 en met functieaanduiding 'kantoor'.

ZEKERHEIDSTELLING

Het 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
1e verdieping	Kantoorruimte	1.000 m ²
		in units vanaf 250 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







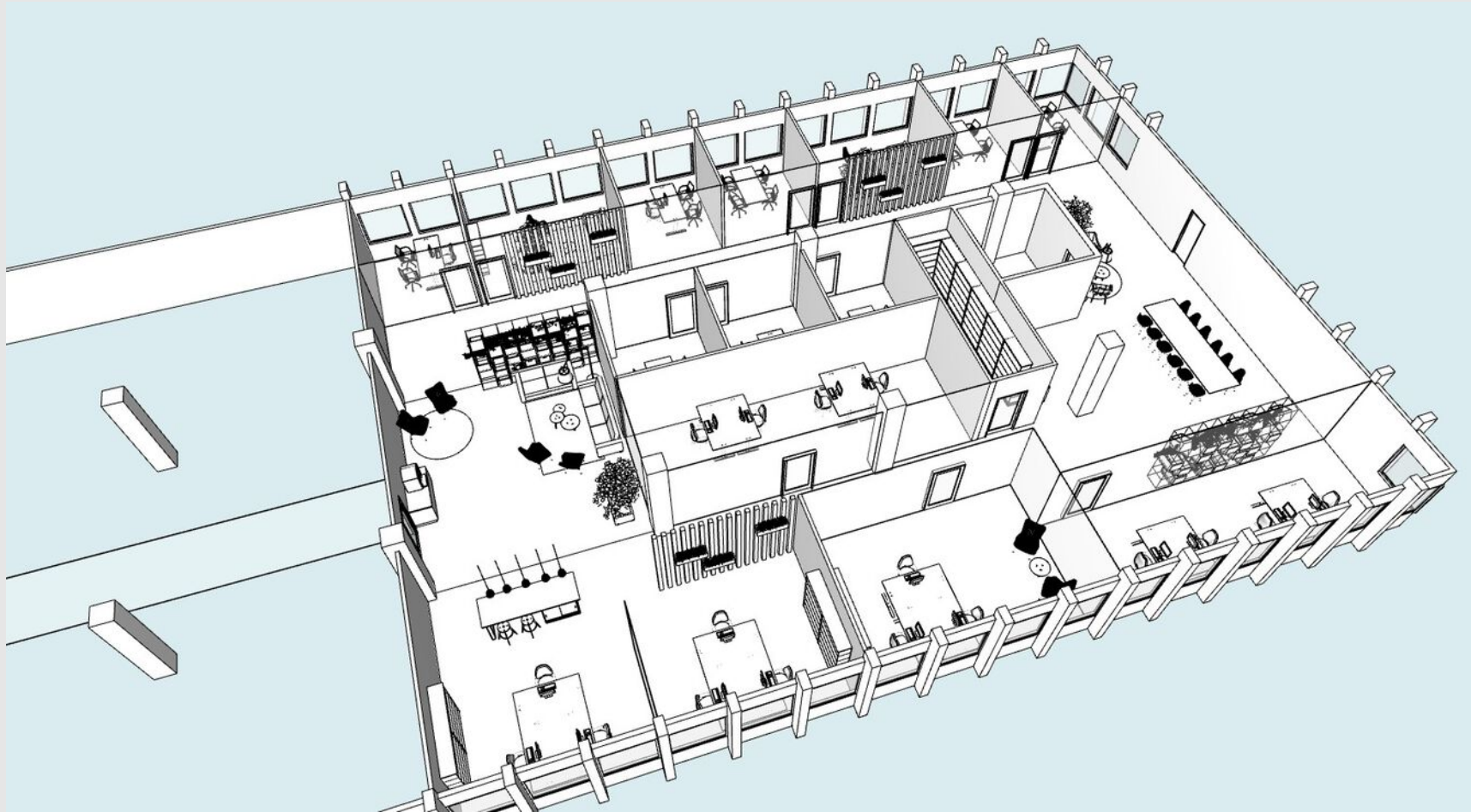


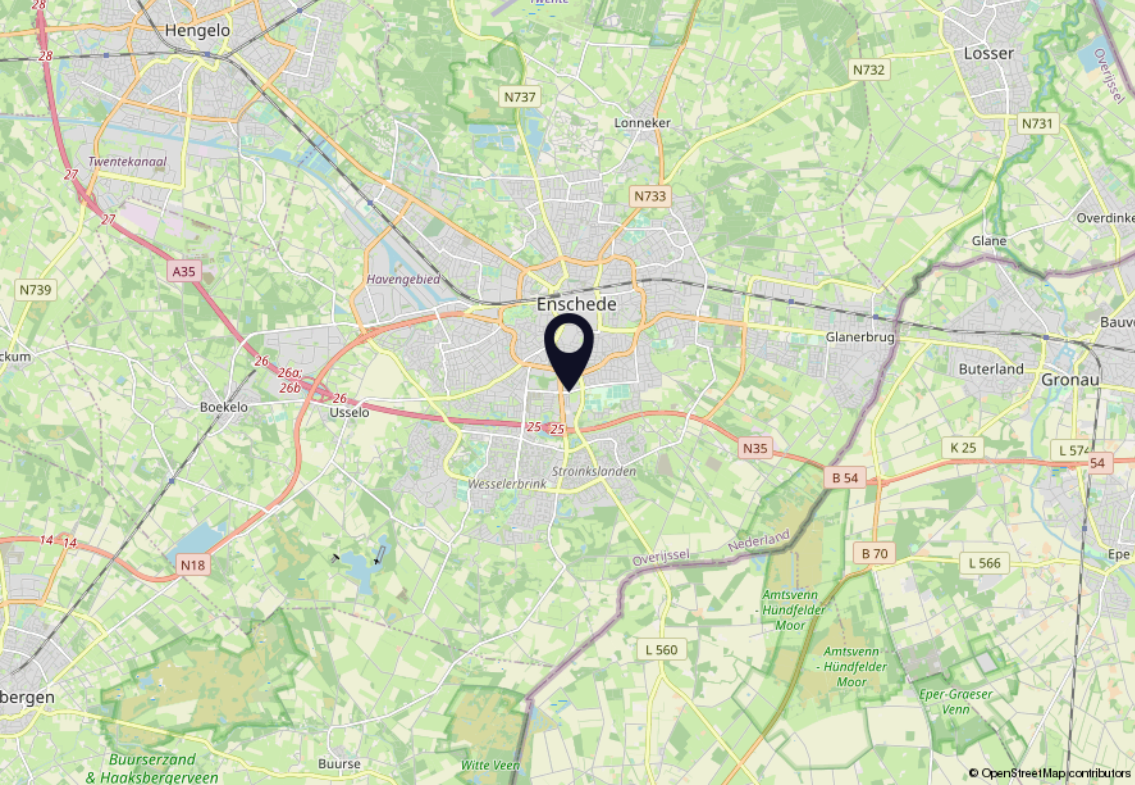






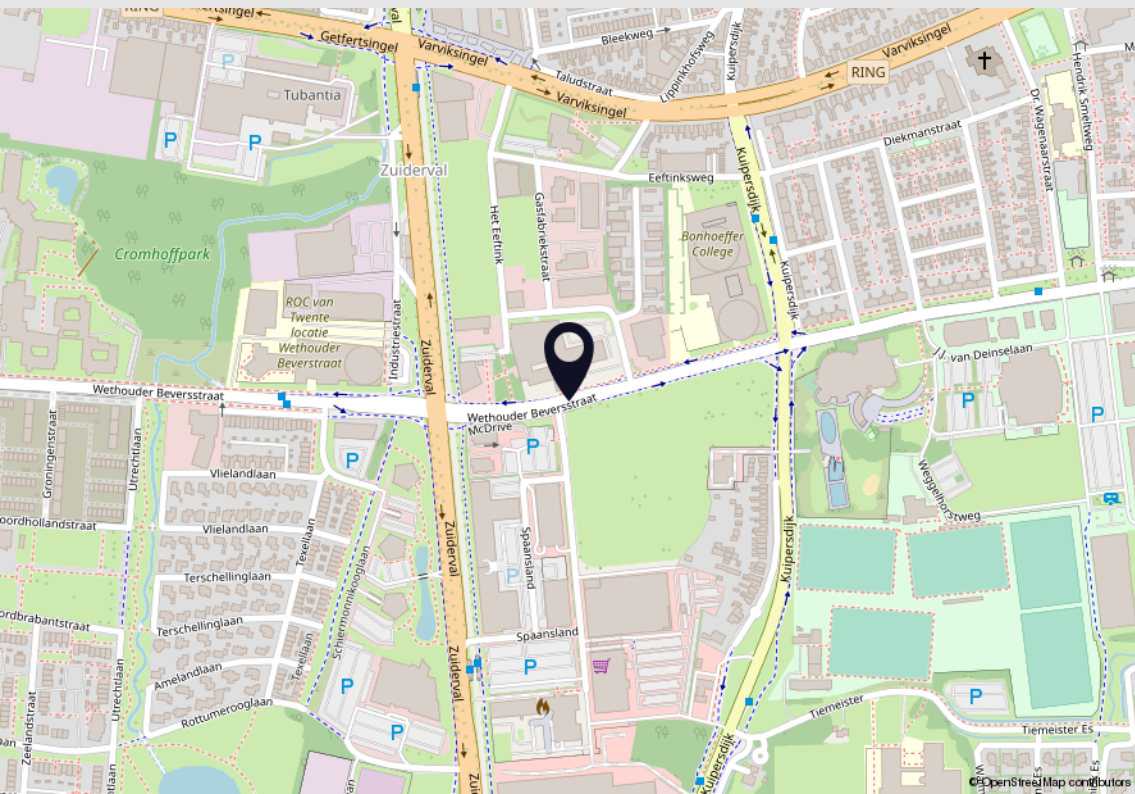
5 Plattegronden





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2906
Kadastraal sectie	P
Grootte	4.978 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

"Hogeland zuid, Varvik en Diekman"

Bestemmingsomschrijving

Gemengd - 3 en met functieaanduiding 'kantoor'

Bestemd voor

Zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en kantoren

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

