



# TE HUUR

## KANTOORRUIMTE OP DE BEGANE GROND

Colosseum 20, Enschede

Huurprijs € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2000
Oppervlakte kantoorruimte	circa 244 m <sup>2</sup>
Locatie	Kennispark Twente, op een uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Colosseum en de Pantheon
Bestemming	Kennispark 2013, bestemming bedrijf
Parkeren	4 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk terrein
Energielabel	B
Aanvaarding	per direct beschikbaar

# Omschrijving

Op het Kennispark in Enschede is circa 244 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond beschikbaar voor de verhuur welke is gelegen in een modern en vrijstaand kantoorpand. Het kantoorpand bevindt zich op een goede zichtlocatie en op korte afstand van de doorgaande Hengelosestraat.

## Indeling en oppervlakte

De totale oppervlakte van het kantoorpand bedraagt circa 1.842 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak. Op dit moment is er voor de verhuur 244 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de begane grond beschikbaar.

Indeling      Metrage  
Begane grond    circa 244 m<sup>2</sup> (inclusief aandeel algemene ruimte)

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker  
Sectie: S  
Nummer: 3549  
Grootte: 2.060 m<sup>2</sup>

## Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- entree (wordt compleet gemoderniseerd);
- lift;
- gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping;
- gezamenlijke pantry, in overleg is pantry op eigen afdeling mogelijk;
- kabelgoten v.v. databekabeling;
- systeemplafonds v.v. led-verlichtingsarmaturen;
- klimaatinstallatie;
- zonwering;
- elektrische laadpalen;
- energielabel B;
- afgesloten overdekte fietsenstalling.

## Locatie

Het object is gelegen op een uitstekende zichtlocatie op de hoek van de Colosseum en de Pantheon. Het Kennispark Twente is de belangrijkste kantorenlocatie van Twente. Tal van zakelijke dienstverleners en hoogwaardige technologische bedrijven zijn er gevestigd.

Kennispark Twente bevindt zich direct naast het terrein van de Universiteit Twente. Omliggende bedrijven zijn onder meer Sqills, Teledyne Dalsa, Twinsense, OVSoftware, Telecats, KienhuisHoving en Movella Technologies. Het Fletcher Hotel-Restaurant De Broeierd op loopafstand gelegen.

## Bereikbaarheid

Het object is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De Rijksweg A35 is gelegen op circa 5 minuten rijafstand. Ook de bereikbaarheid vanuit Enschede en Hengelo is goed door de ligging nabij de F35 (fiets snelweg) en de Hengelosestraat, de doorgaande weg van Enschede naar Hengelo. Het NS-station "Kennispark" ligt op enkele minuten loopafstand en de bushalte bevindt zich tevens op loopafstand vanaf het kantoorgebouw.

## Parkeergelegenheid

4 parkeerplaatsen op gemeenschappelijk parkeerterrein. Op het gemeenschappelijke parkeerterrein (afgesloten d.m.v. slagboom) is het mogelijk voor huurders elektrisch te laden.

## Bestemmingsplan

Kennispark 2013, bestemming bedrijf.



# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Kantoorruimte

## OPPERVLAKTE

circa 244 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



# Prijsgegevens

## **Huurprijs**

Kantoorruimte: vanaf € 130,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: € 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

## **Servicekosten**

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW. Eens per jaar vindt er verrekening plaats op basis van daadwerkelijk gebruik.

## **Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

## **Opzegtermijn**

12 maanden, schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

## **Zekerheidstelling**

Waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

## **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

## **Aanvaarding**

Per direct.

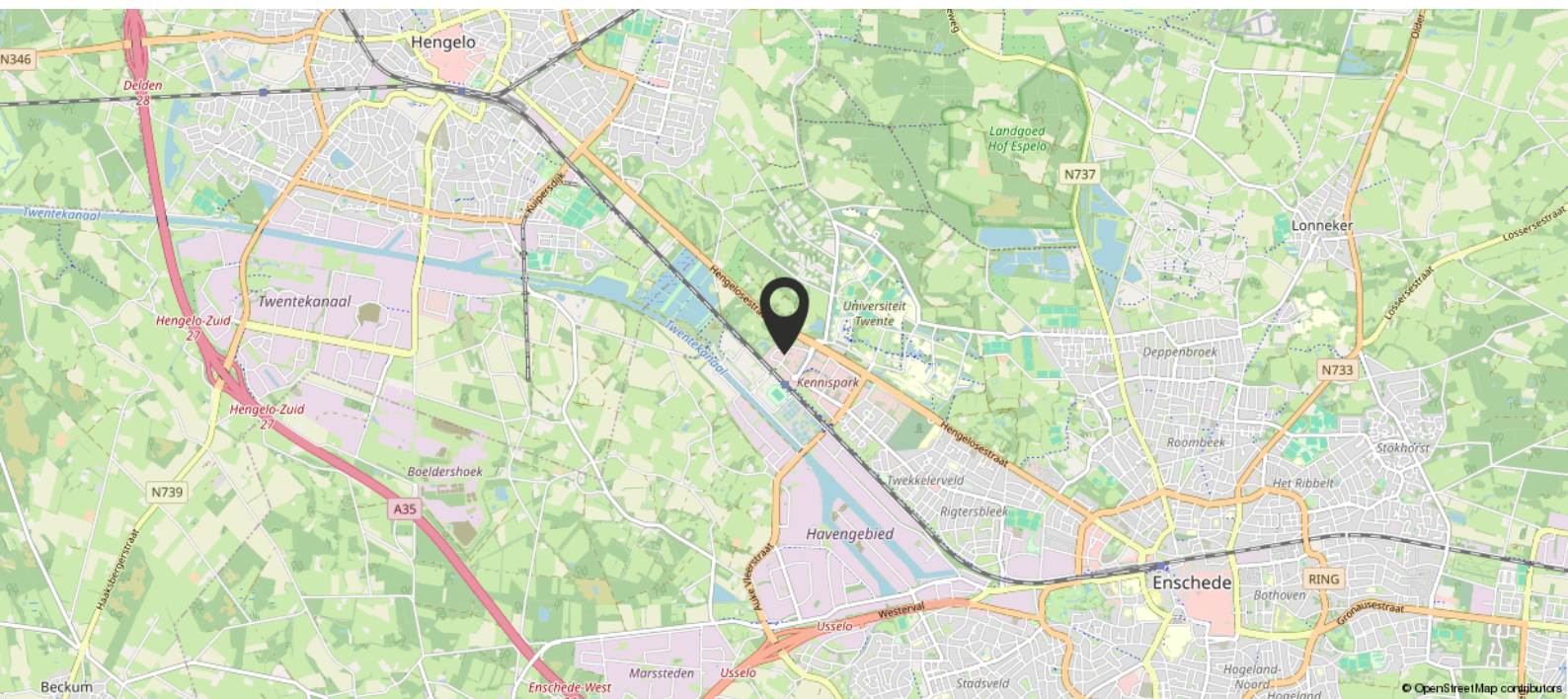
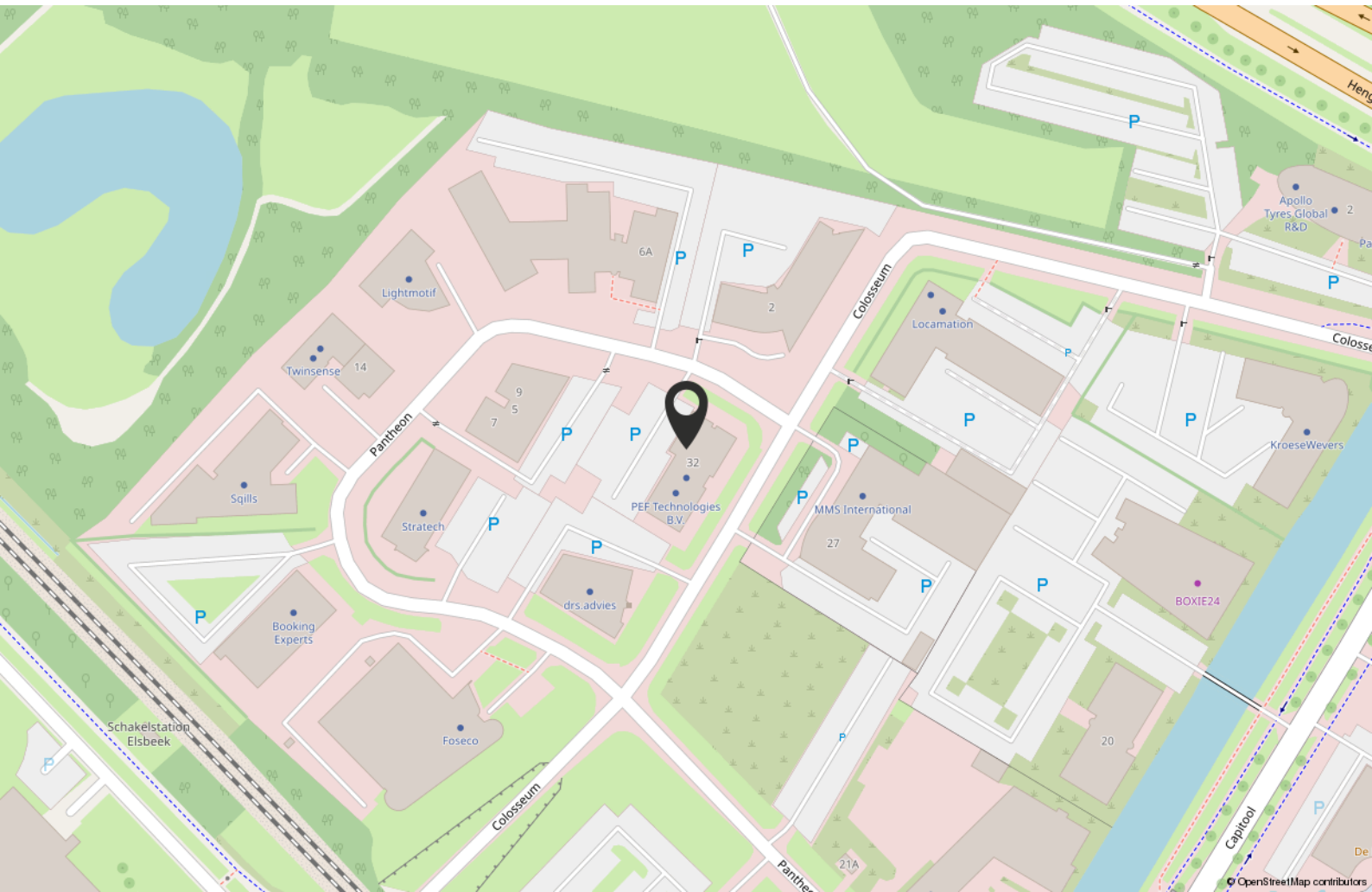








# Locatie



# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: MBG



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Lonneker	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> S	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 3549	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Bestemmingsplan

**Kennispark 2013**  
Gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-04-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

254132.3, 473413.6

Enkelbestemming  
Bedrijf

Bouwvlak

Maatvoering  
maximum bebouwingspercentage:  
60%

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 20 m

Map navigation controls: Home, Layers, Full Screen, Zoom In (+), Zoom Out (-)

# Bestemmingsplan

24-07-2023 10:51

Kennispark 2013: Regels

## ARTIKEL 3 BEDRIJF

### 3.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. science-bedrijven die naar aard en invloed op de leefomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
  2. science-instellingen;
  3. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van de science-bedrijven tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 49% van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
  4. synergie-bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel, horeca, kantoren met baliefunctie en opslag van goederen, die naar aard en invloed op de leefomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
  5. in totaal één zelfstandige horecavoorziening genoemd in categorie 1 van de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "Horeca", met dien verstande dat het maximum oppervlak van deze functie hier beperkt is tot 350 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  6. horeca genoemd in categorie 1 van de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 buiten de aanduiding "Horeca", met dien verstande dat het maximum oppervlak van deze functie hier beperkt is tot 150 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  7. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Kantoor".
- b. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden tevens bestemd voor artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- c. ter plaatse van de aanduiding "waterberging" zijn de gronden tevens bestemd voor een bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - campus" zijn eveneens toegestaan:
1. niet-zelfstandige horeca, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  2. congres- en vergaderruimten, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  3. short-stay, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 2000 m<sup>2</sup> b.v.o.;
  4. artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 2000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak;
  5. voorzieningen ten behoeve van hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek dan wel hieraan gerelateerde voorzieningen.
- e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

### 3.2 BOUWREGELS

#### 3.2.1 ALGEMEEN

- a. Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - a" mag in totaal maximaal 13.000 m<sup>2</sup> b.v.o. worden gerealiseerd;
- d. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

# Bestemmingsplan

27-07-2023 11:14

Kennispark 2013: Regels

## 3.2.2 HOOFDGEBOUWEN

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "minimum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet minder bedragen dan is aangegeven.

## 3.2.3 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebouwd, uitsluitend achter de voorgevelrooilijn tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
- c. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;

## 3.2.4 OVERIGE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte;
- d. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

## 3.2.5 NUTSVOORZIENINGEN

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de maximum goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

## 3.2.6 BESTAANDE BEBOUWING

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [3.2.1](#), [3.2.2](#), [3.2.3](#), [3.2.4](#) en/of [3.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

## 3.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [3.2.1](#), onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel [3.1](#), onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid [3.2.3](#), onder b, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- c. lid [3.2.4](#), onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- d. lid [3.2.4](#), onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter;
- e. artikel [3.2.6](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
  1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
  2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Amber van Tubbergh**



06 - 86 86 51 25



[amber@boersenlem.nl](mailto:amber@boersenlem.nl)

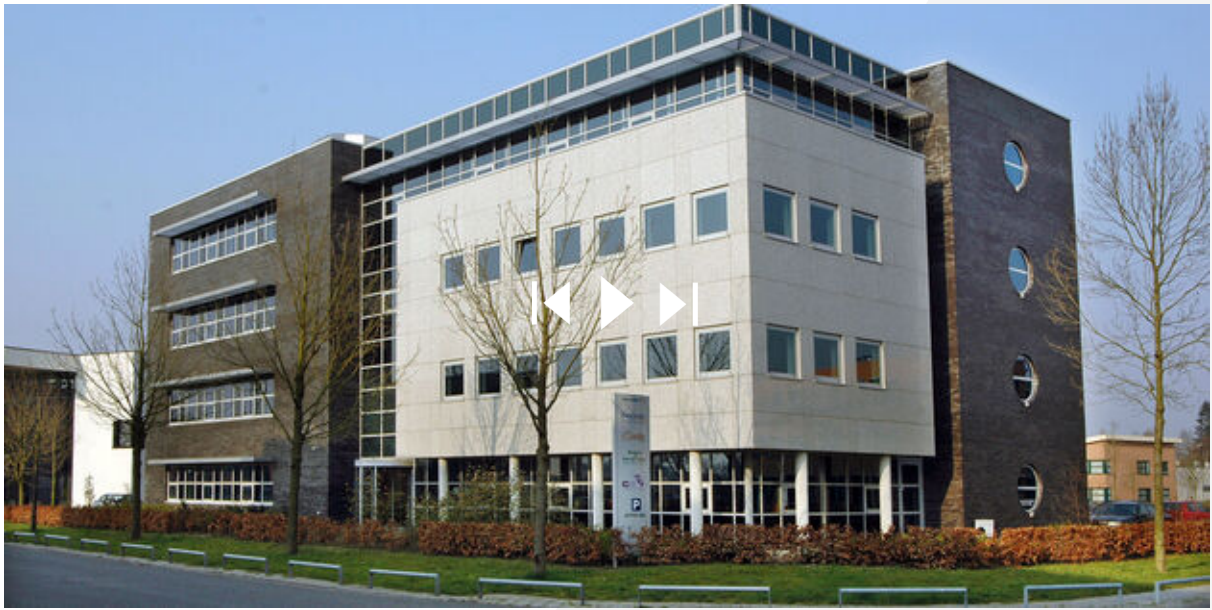


**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Colosseum 22 38, Enschede



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!





# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

