

Moderne kantoorruimte met uitzicht op Kennispark

Kantoorruimte

Hengelosestraat 581 - 583a

Enschede

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. 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

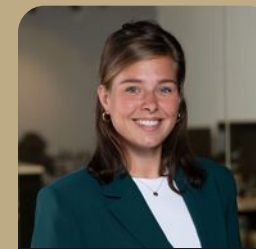
E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@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

Moderne kantoorruimte met gaaf uitzicht, op Kennispark!

Wilt u ondernemen op een ware zichtlocatie, in een moderne kantooromgeving, op Kennispark Twente? Voor de verhuur is momenteel ca. 1.310 m² kantoorruimte beschikbaar op verschillende verdiepingen. Dit kwalitatieve kantoorgebouw "Le mistral", is gesitueerd een uitstekende zichtlocatie waar reclame-uiting goed mogelijk is. U kunt hier al kantoorruimtes vanaf ca. 50 m² huren, maar ook een volledige verdieping van ca. 580 m², met een prachtig uitzicht over de terreinen van de UT en Kennispark!

Tevens bestaat de mogelijkheid om een turn-key kantoorruimte te huren, voorzien van een modern afwerkingsniveau naar eigen invulling.

Naast kantoorruimte wordt tevens het souterrain van ca. 590 m², welke is voorzien van een ruime kantine en keuken aangeboden. Dit is voor de horecaondernemer met een lunchroom de uitgelezen mogelijkheid om zich te vestigen op het levendige Kennispark!



Kenmerken

Bouwjaar

1996

Huurprijs

€ 115,- per m²

Oppervlakte

1.900 m², in units vanaf 50 m²

Perceeloppervlakte

3.434 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

74 parkeerplaatsen op eigen terrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

C

2

Omschrijving

LOCATIE

Gelegen op het Enschede kennispark op een uitstekende zichtlocatie. Kennispark Twente kenmerkt zich door de goede bereikbaarheid middels zijn ligging aan de Hengelosestraat, daarnaast is het park uitstekend te bereiken middels auto, fiets, of het openbaar vervoer. Het station Kennispark is op loopafstand te bereiken.

OPLEVERINGSNIVEAU

In de huidige staat, inclusief onderstaande voorzieningen:

- moderne entree met vergaderruimtes
- liftinstallatie
- fietsenberging
- systeemplafonds v.v. verlichting
- scheidingswanden
- nieuwe vloerbedekking
- brandmeldinstallatie
- pantry per verdieping
- gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling
- mechanische ventilatie
- kabelgoten v.v. databekabeling
- sprinklerinstallatie
- noodverlichtingsinstallatie

PARKEREN

Het object beschikt over 74 parkeerplaatsen op eigen terrein.

BESTEMMINGPLAN

Het object valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kennispark 2013' en beschikt over de bestemming bedrijf met functie aanduiding kantoor.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 115,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW.
Parkeerplaatsen: € 375,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

Voorschot € 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, conform het ROZ-model huurovereenkomst
Kantoorruimte.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van één kwartaalverplichting.

OMZETBELASTING

De huur en servicekosten zijn te vermeerderen met 21% BTW. Echter kan het object ook exclusief BTW worden verhuurd.

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

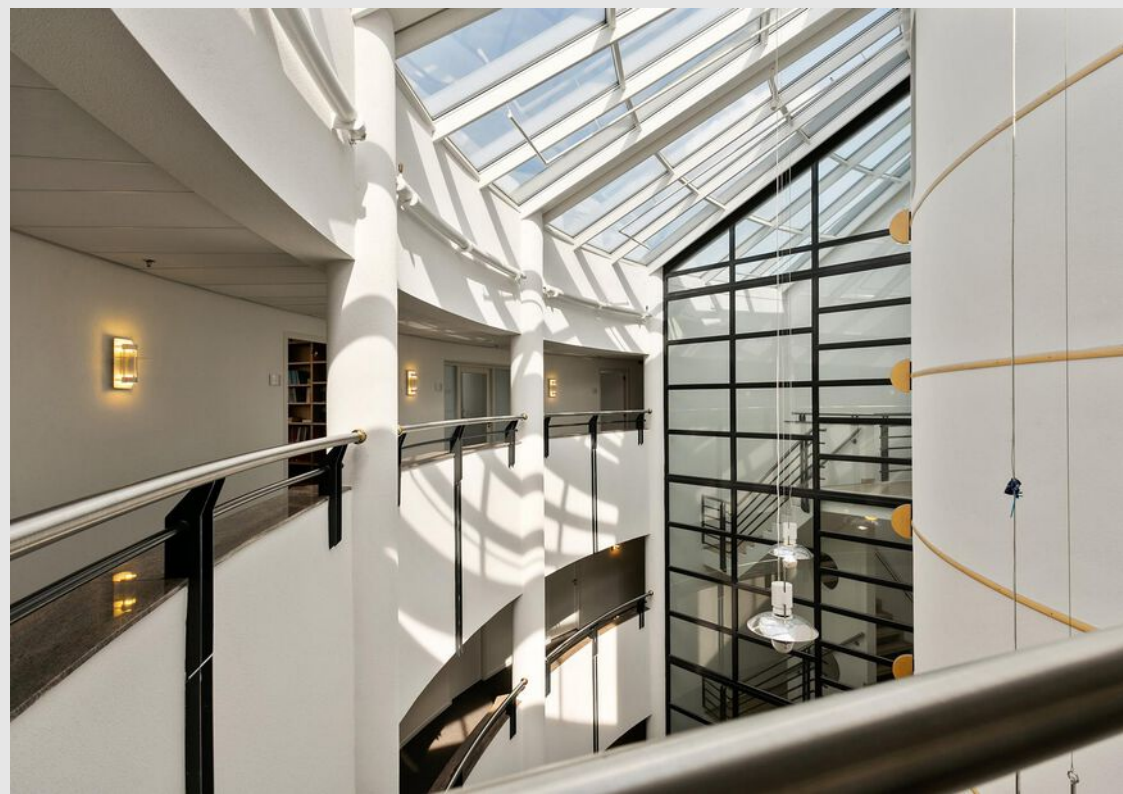
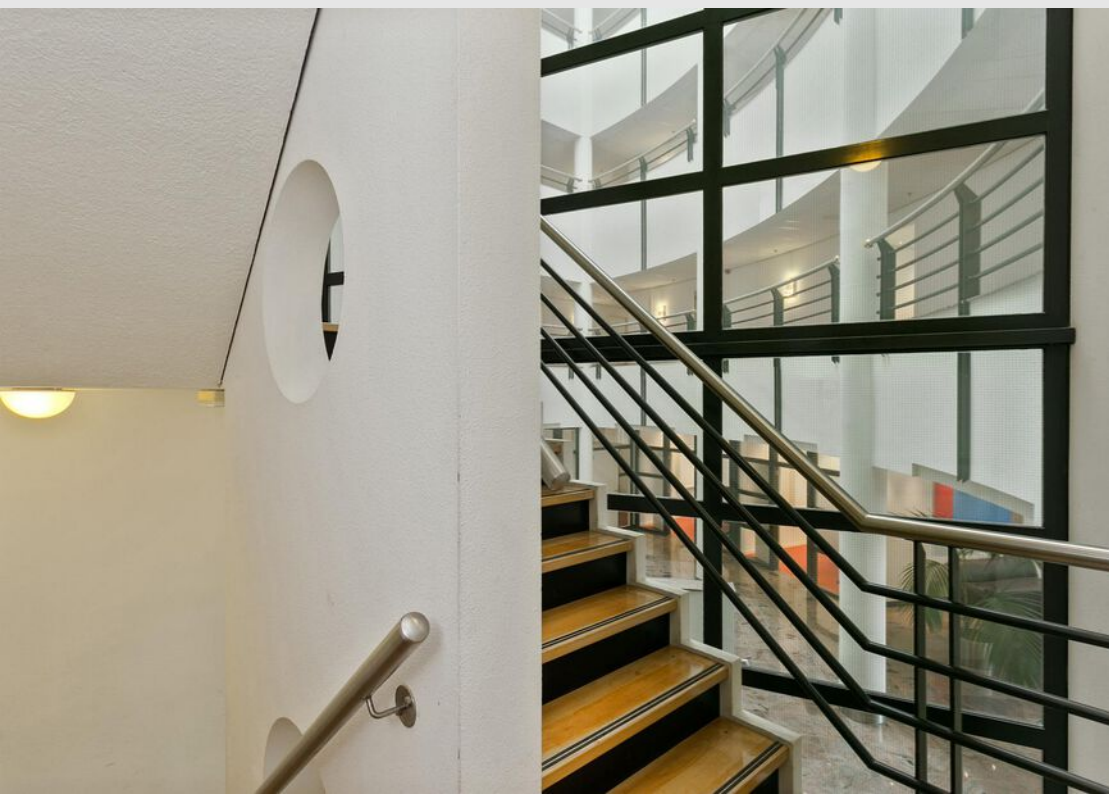
3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Kelder	Restaurant/kantoorruimte	ca. 590 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 220 m
2e verdieping	Kantoorruimte	ca. 170 m ²
3e verdieping	Kantoorruimte	ca. 340 m ²
5e verdieping	Kantoorruimte	ca. 580 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







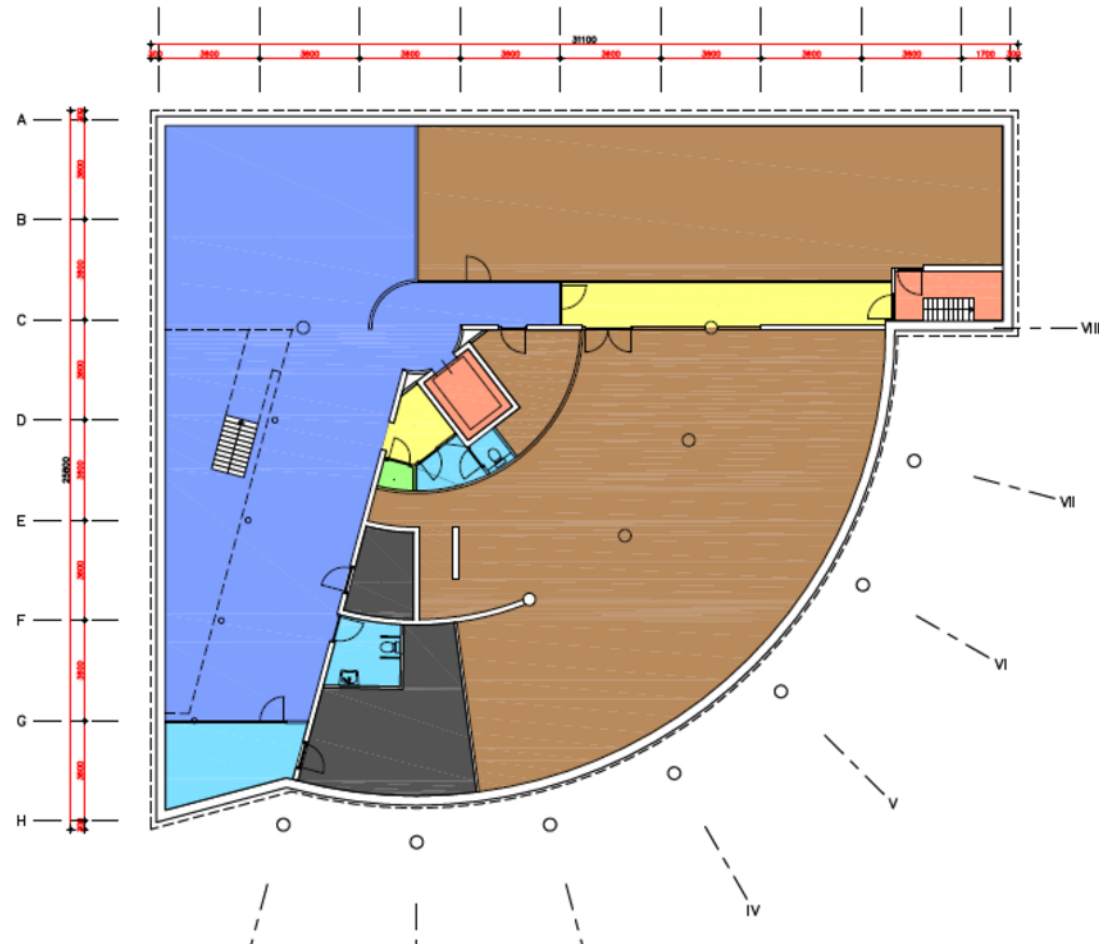




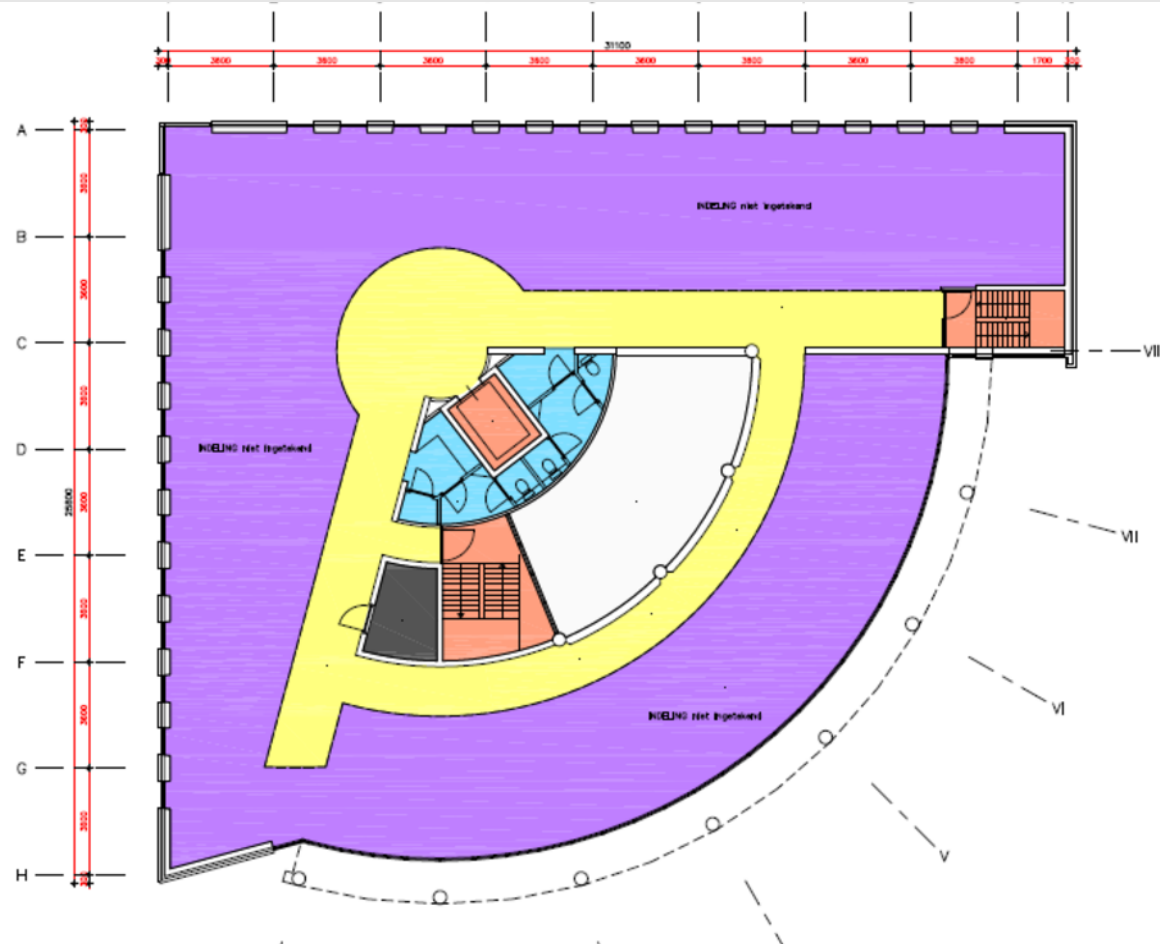




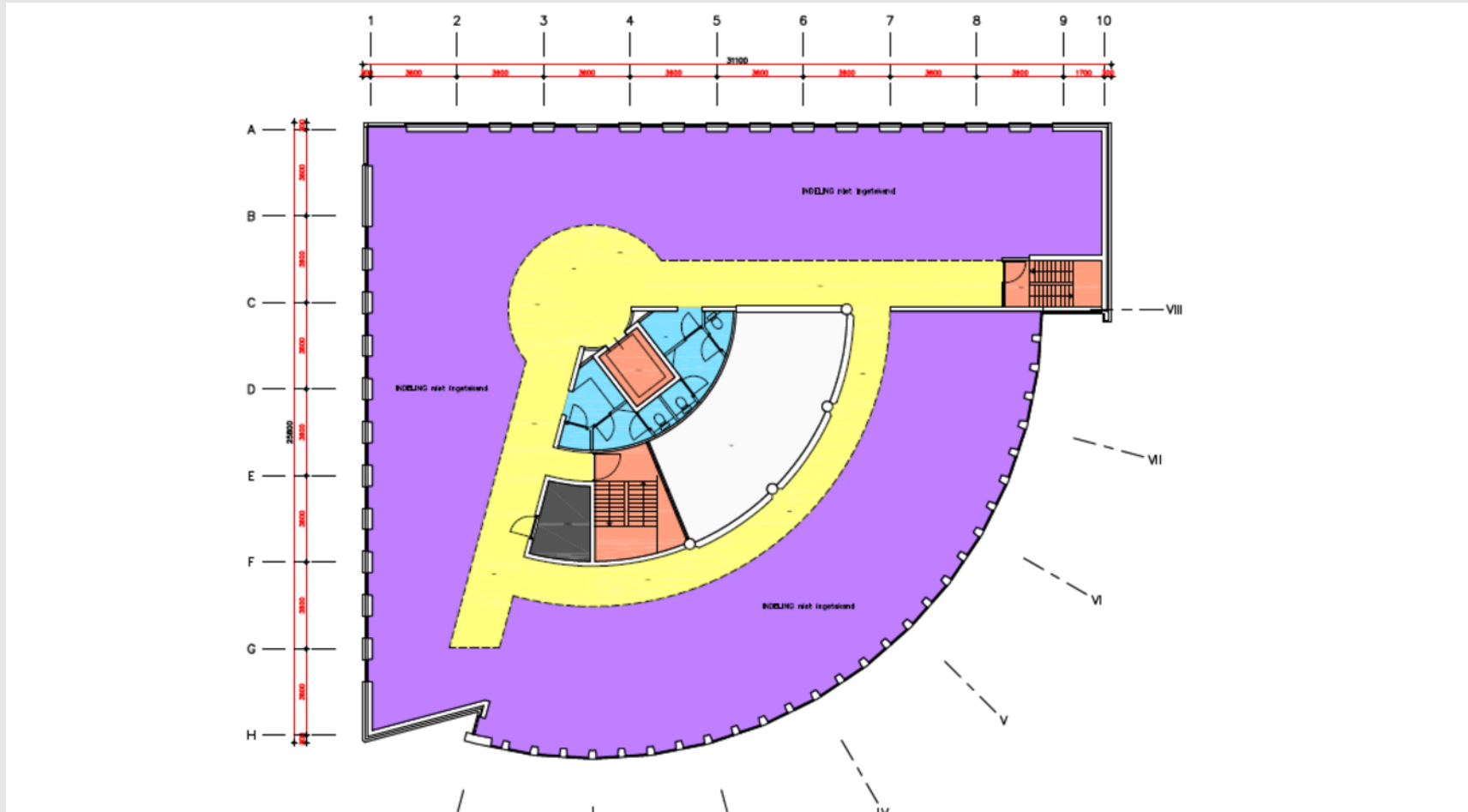
5 Plattegrond souterrain



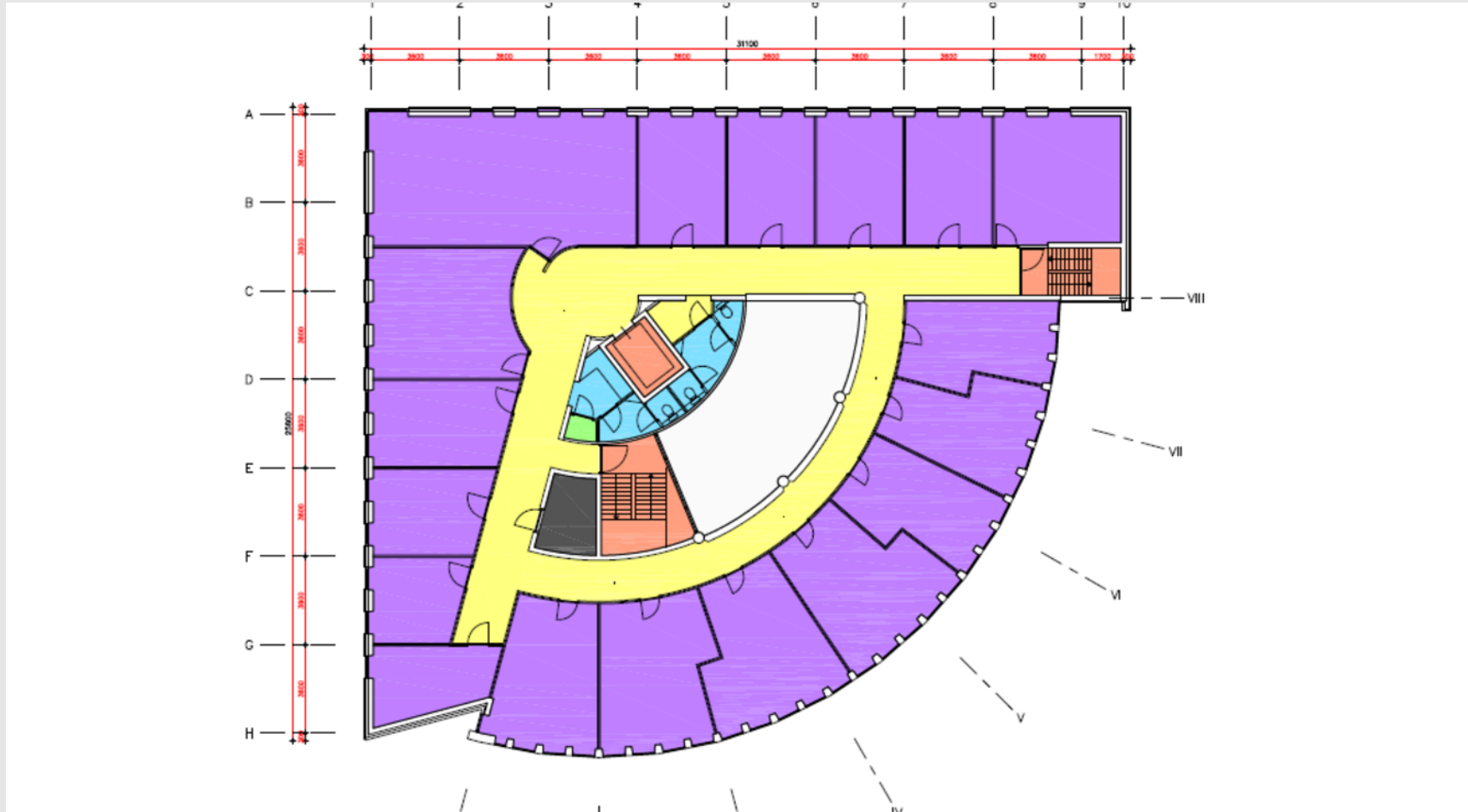
5 Plattegrond 1e verdieping



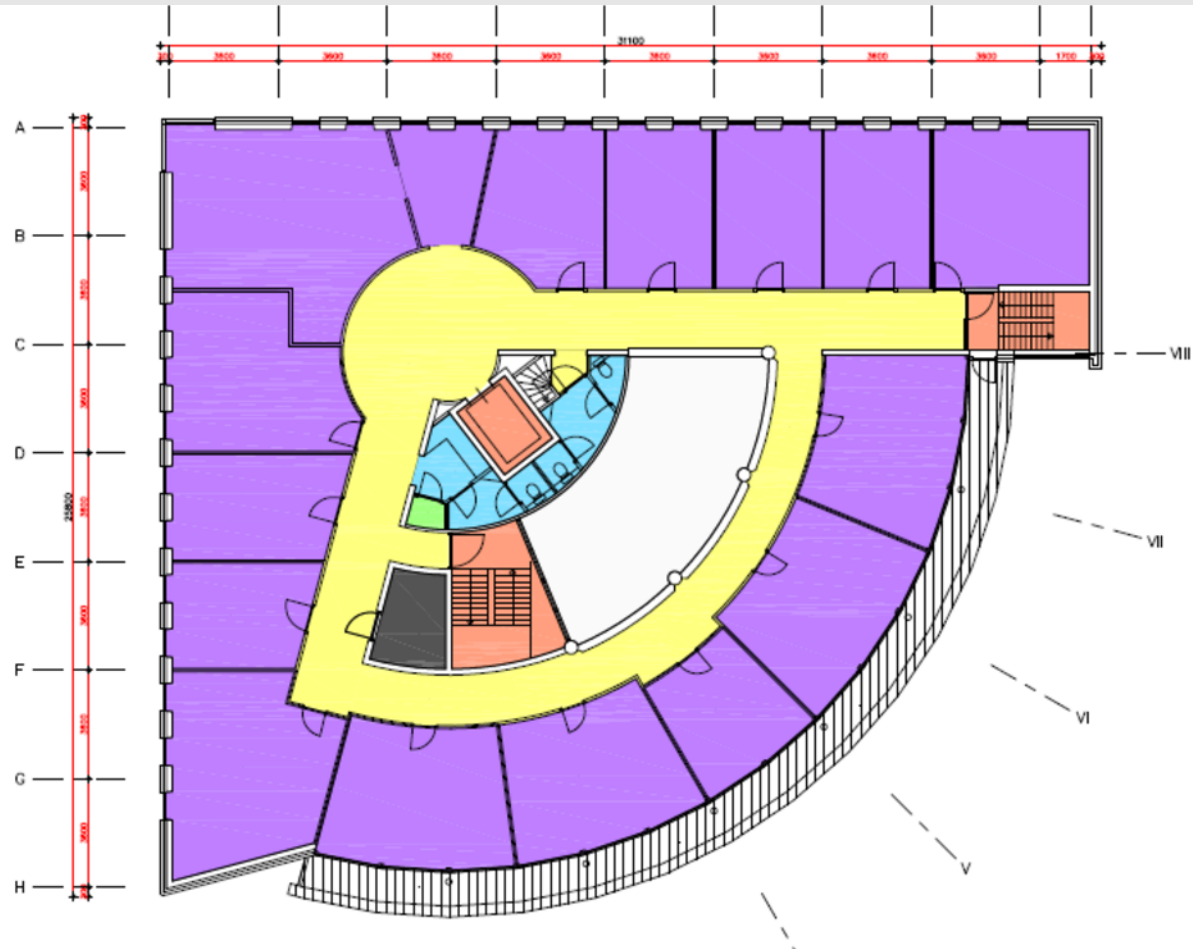
5 Plattegrond 2e verdieping

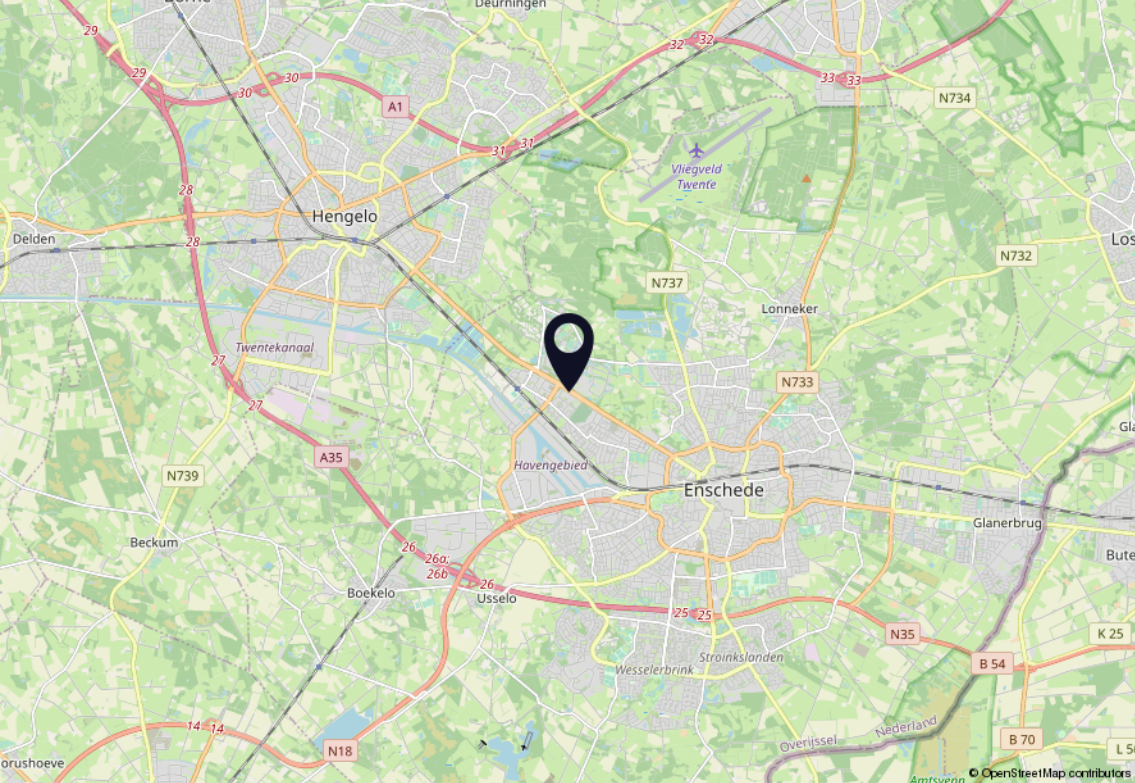


5 Plattegrond 3e verdieping



5 Plattegrond 5e verdieping

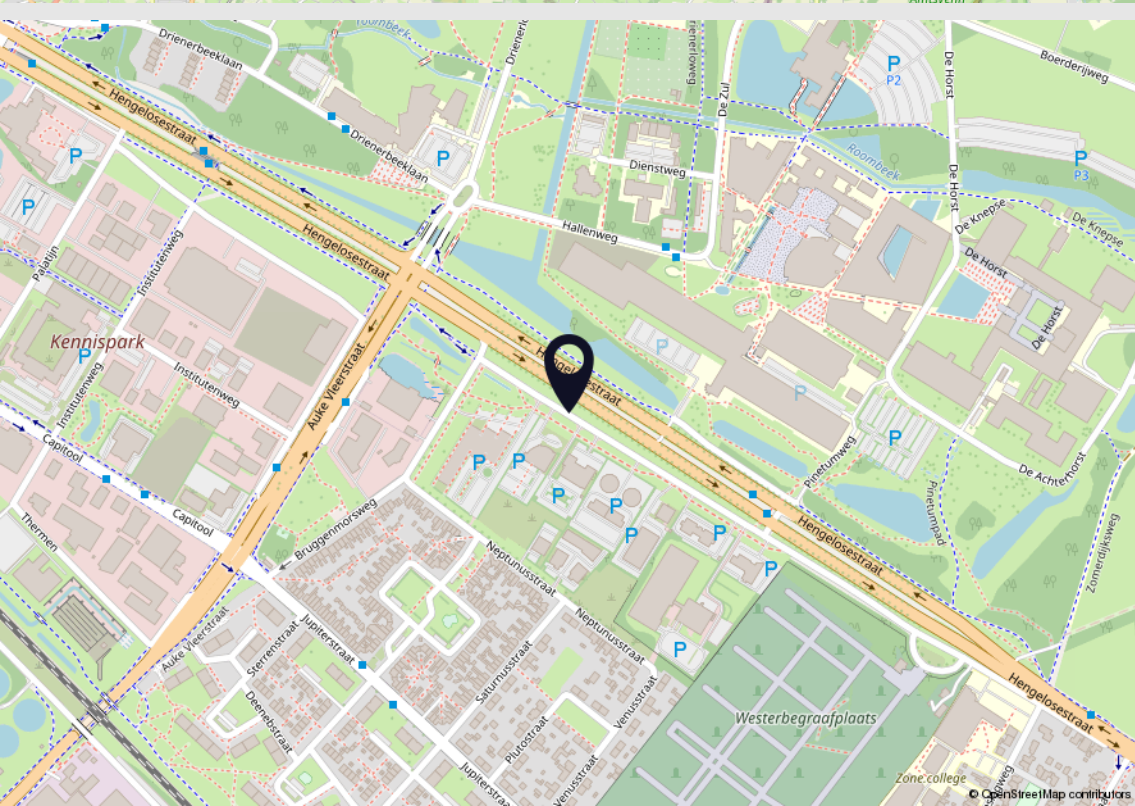




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	3220, 3353, 3561
Kadastraal sectie	S
Grootte	3.434 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Kenispark 2013

Bestemmingsomschrijving

Bedrijf met functie aanduiding kantoor

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 verkoop 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 verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

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.



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41
Isa@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

