



Adres: Piet Heinstraat 12, 7511 JE Enschede

Huurprijs € 145,00 per vierkante meter per jaar

Omschrijving

Op een toplocatie in het stadscentrum van Enschede, tegenover het NS- en busstation bieden wij deze representatieve kantoorruimte aan voor verhuur volgens het OF-US concept.

OF-US biedt ondernemers, zzp'ers en anderen de mogelijkheid om een werkplek op maat te kiezen. Uitgangspunten zijn flexibiliteit en gemak. Een flexplek voor een uur, een vaste werkplek of vergaderzaal tot en met een kantoor voor langere termijn. Naast een prettige en professionele sfeer biedt OF-US uitgebreide faciliteiten zoals supersnel (draadloos) internet, catering, ruime parkeergelegenheid, een professionele receptie en vergaderruimtes. Alle vergaderzalen zijn voorzien van een beamer of tv scherm en wifi. Door de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en door de vele parkeerplekken waar OF-US over beschikt, een ideale locatie voor een vergadering op maat.

Oppervlaktes

Het object beschikt over circa 2.286 m² verhuurbare oppervlakte welke nog beschikbaar is en verdeeld over een begane grond, kelder en vier verdiepingen en is als volgt onderverdeeld:

Kelder: ca. 211 m², 6 parkeerplaatsen
Begane Grond: ca. 547 m², beschikbaar
Eerste Verdieping: ca. 575 m², beschikbaar
Tweede Verdieping: ca. 582 m², beschikbaar
Derde Verdieping: ca. 582 m², beschikbaar
Vierde Verdieping: ca. 301 m², Verhuurd
Vijfde Verdieping (installatie)

Voorzieningen kantoorvloeren

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

- gemeenschappelijke entree op de begane grond
- bemande receptie van maandag t/m vrijdag 8:30-17:00!
- eigen entree per verdieping
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- verwarming middels cv en radiatoren
- pantry
- kabelgoten v.v. data en elektra
- sanitaire voorzieningen
- alarminstallatie
- liftinstallatie
- overdekte fietsenstalling
- te openen ramen

Naast het huren van verdiepingen is het mogelijk om losse units te huren. Vraag naar de actuele beschikbaarheid.

Dit betreft een All-in concept.

Naast de bovengenoemde voorzieningen heb je tevens beschikking tot:

- gedeelde sanitair met douche voorziening
- lockers
- postservice
- koffie en thee
- gebruik diverse vergaderruimtes
- Flexibele voorwaarde mogelijk

Optioneel:

- schoonmaak
- meubels



Locatie

Het object is gelegen op een toplocatie in het centrum van Enschede, op zeer korte loopafstand van het NS- en busstation.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer en is op slechts enkele rijminuten afstand van de Rijksweg A35 gelegen. Door haar ligging tegenover het NS- en busstation is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend.

Parkeergelegenheid

Er zijn in totaal 8 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar.

Bestemmingsplan

Binnenstad 2016. Bestemming Kantoor.

Huurprijs kantoorvloer

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

Servicekosten kantoorvloer

Op voorschotbasis € 35,- per m², per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn kantoorvloer

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

Opzegtermijn kantoorvloer

12 maanden voor het einde van de desbetreffende huurtermijn, 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

Bankgarantie conform ROZ model of een 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

In overleg.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 2280 m²

In units vanaf: 100 m²

Aantal verdiepingen: 4

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie, topkoeling

Flexplek: Ja

Gebouw

Periode: 2001-2010

Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend

Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend

Energie

Voorlopig energielabel: C

Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op minder dan 500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's





