



Nieuw te bouwen kantoorvilla 'Brick'

Hoogwaardig afwerkingsniveau

TheVirtualDutchMen

TE KOOP / TE HUUR

Kantoorgebouw 'Brick'

Jan Tinbergenstraat ong., Hengelo

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



Jouw eigen
kantoor in
Hengelo.
Linc inspireert

Brick



OBJECT

Algemeen

Op het prestigieuze Businesspark Westermaat Campus wordt een indrukwekkend zelfstandig kantoorgebouw gerealiseerd, verdeeld over drie bouwlagen. Dit object is perfect geschikt voor gebruik door één bedrijf, maar biedt ook de mogelijkheid voor een eindgebruiker om bijvoorbeeld de begane grond te verhuren aan een derde partij. Dit maakt het pand ideaal voor bedrijven die op de toekomst gericht willen groeien.

Het gebouw wordt op een zeer hoogwaardig niveau opgeleverd en is nagenoeg turnkey. Dit betekent dat u kunt rekenen op tal van voorzieningen, zoals een volledig klimaatsysteem, pvc vloerafwerking, moderne sanitaire voorzieningen, en keukens op elke verdieping. Voor een gedetailleerde beschrijving van het opleveringsniveau verwijzen wij u graag naar de technische omschrijving in de bijlage.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan betreft "Bedrijventerrein Westermaat" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein - Campus". Hieronder vallen onder andere financiële instellingen, verzekeringswezen, reclamebureaus, uitzendbureaus en onderwijsinstellingen. Voor meer informatie over de bestemming kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bouwjaar

Start bouw 2024, oplevering medio 2025.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 470 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 158 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 169 m ²
Tweede verdieping	Kantoorruimte	ca. 143 m ²
Totaal		ca. 470 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend 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.



TheVirtualDutchMen

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Bijzonderheden / opleveringsniveau

- Modern uitgeruste toiletgroepen
- Diverse pantry's voorzien van vaatwasser, close-in boiler en koelkast
- Efficiënte werkplekverlichting
- Wandcontactdozen en data-aansluitingen
- Eigen patchkast aangesloten aan glasvezel verbinding en voorzien van utp bekabeling in de kantoorruimtes
- Warmtepomp
- Airco
- Warmte en koude behandeling/afgifte middels air sock

Bijzonderheden / opleveringsniveau

- Uitgebalanceerde ventilatie
- Zonnepanelen
- Hoogwaardige isolatie
- Ruime parkeermogelijkheden (standaard 14 parkeerplaatsen en optioneel 6 erbij te kopen/huren)
- Flexibele indeling
- Laadpalen voor elektrische auto's
- Vloer- en wandafwerking
- Groenonderhoud wordt verzorgd en betaald door parkmanagement Westermaat Campus

Let op: in overleg is een ander opleveringsniveau mogelijk!



KOOP- & HUURGEGEVENS

Koopsom

€ 1.399.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Huurprijs

€ 99.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Flexibele huurtermijnen in overleg bespreekbaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Locatie en bereikbaarheid

Het kantoor is gelegen op de Westermaat Campus, een van de nieuwste en mooiste businessparken in de regio. Het park heeft een sociaal karakter en biedt een warm onthaal aan zowel bezoekers als ondernemers. Het beschikt over een Camp.us Business Center, de ontmoetingsplaats waar omliggende bedrijven kunnen vergaderen en lunchen.

Een belangrijke kernwaarde van de Campus is duurzaamheid. Het park heeft een prachtige uitstraling met leuke wandelroutes en een grote vijver, wat bijdraagt aan een aangename werkomgeving. Op de Westermaat Campus zijn toonaangevende bedrijven zoals Sensata, Unit4, Silk-ka, Trumpf en Electromach gevestigd.

De kantoren hebben een uitstekende bereikbaarheid, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De Rijksweg A1 is binnen enkele minuten bereikbaar en er is een bushalte op zeer korte afstand.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).

Parkmanagement

Alle vastgoedeigenaren zijn samen verenigd in de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement Campus. Samen borgen zij dat hun investering in het vastgoed een toekomstvaste investering is én dat gebruikers kunnen werken in een prachtige parkachtige omgeving. Voor het Businesspark is Parkmanagement ingericht zodat de juiste uitstraling van het terrein geborgd blijft.

Vereniging van Eigenaars:

Niet van toepassing.

Parkeren

Er zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar.

Koop-/aannemingsovereenkomst

Door het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst gaan verkoper en koper een overeenkomst aan. Deze koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de verkoper onder meer tot levering van het grondperceel en de bouw van het nieuwe kantoorpand. De koper is hierdoor verplicht de koopprijs te betalen. Een kopie van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt naar de projectnotaris gezonden, die dan de notariële akte van eigendomsoverdracht (ofwel de akte van levering) kan voorbereiden. Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst wordt door de verkoper een factuur verstuurd naar de koper waarop de koopsommen en de reeds vervallen bouwtermijnen in rekening worden gebracht. Deze nota wordt bij de notaris verrekend zodra er juridisch wordt geleverd. Als de eigendomsoverdracht nog niet geschied is heeft u automatisch uitstel van betaling, zoals dat in de overeenkomst staat. Over de verschuldigde maar nog niet betaalde termijnen wordt de overeengekomen rente berekend, die bij de notariële eigendomsoverdracht met u wordt verrekend. Telkens wanneer de bouw zover gevorderd is dat een van de termijnen vervallen is ontvangt u van de verkoper een verzoek tot betaling.

Omzetbelasting

Over de koopprijs dient omzetbelasting betaald te worden ter grootte van 21% over het gehele aankoopbedrag.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding nader te bepalen.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper/verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

Tot slot!

Heeft u interesse en/of vragen over dit nieuwbouwproject? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn.



OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Elizabeth Molea
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



1354 cm

begane grond

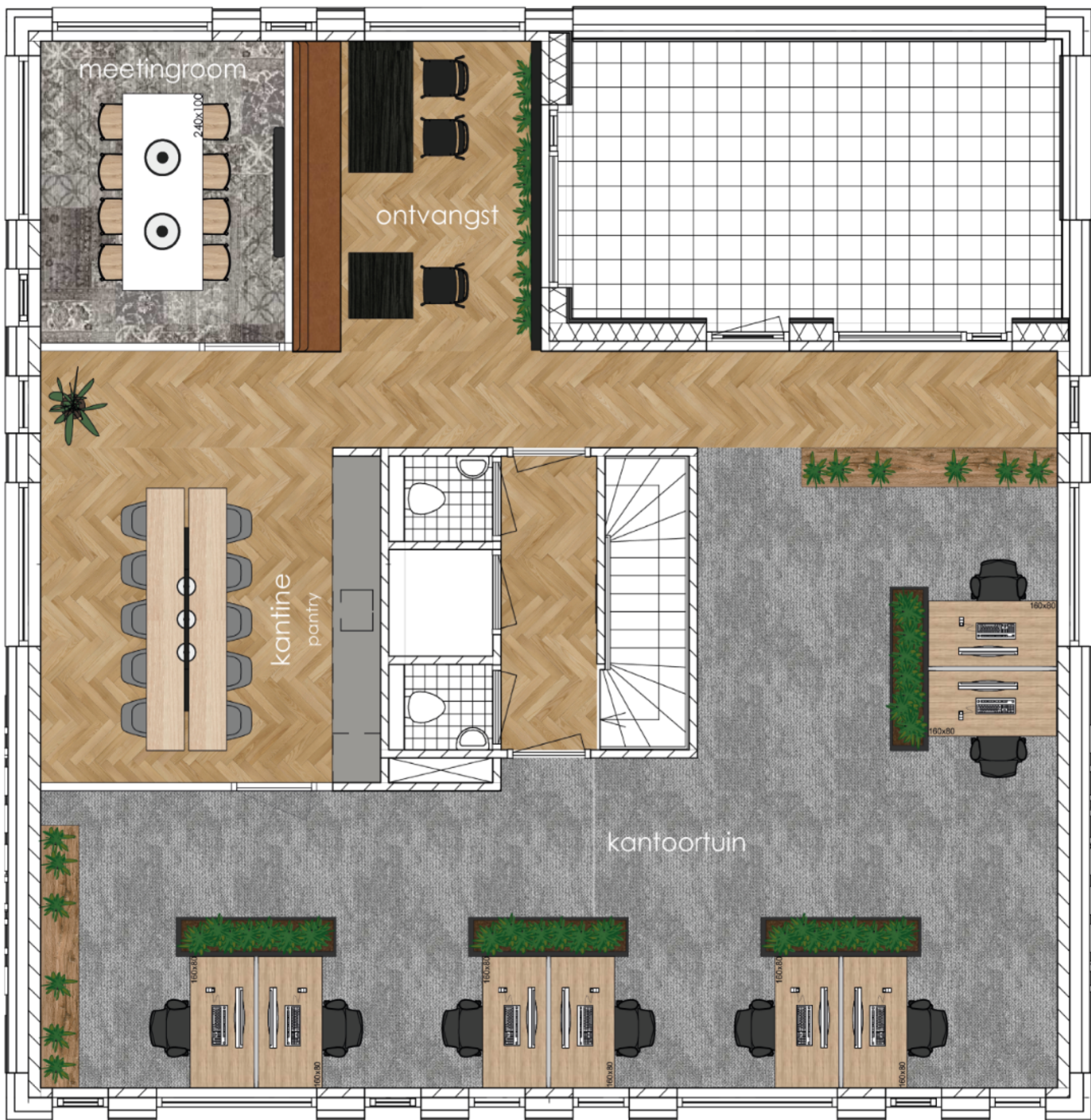
1354 cm



1e verdieping

1354 cm

1354 cm



1354 cm

2e verdieping

1354 cm



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen