



**Adres: Demmersweg 41 \*, 7556 BN Hengelo**

**Huurprijs € 303,00 per maand**

## Omschrijving

Op zoek naar een representatieve kantoorruimte op een toplocatie?!

Het Levelsplein biedt zowel kleine als grote bedrijven een variatie aan mogelijkheden. Verschillende wensen, opties en indelingen zijn bespreekbaar. Flexibele huur- en opzegtermijnen behoren tot de mogelijkheden. Alle voorzieningen en services in de kantoorpanden zijn van hoog niveau. Voor verdere informatie omtrent de panden zie ook [levelsplein.nl](http://levelsplein.nl).

### Locatie

De drie panden waaronder de Demmersweg 41 - 47 is op een toplocatie gelegen op businesspark Westermaat met een uitstekende bereikbaarheid voor zowel eigen als openbaar vervoer! De oprit van de A1 richting Deventer/Amsterdam of Enschede is met 1 minuut bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushaltes zijn aan de Vosboerweg en Europaan op circa 5 minuten lopen gelegen.

### Oppervlaktes en prijzen (prijzen zijn all-in exclusief BTW)

Begane grond: vanaf 20 m<sup>2</sup> tot 80 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping: vanaf 20 m<sup>2</sup> tot 250 m<sup>2</sup>.

Tweede verdieping: vanaf 20 m<sup>2</sup> tot 160 m<sup>2</sup>.

Derde verdieping: vanaf 20 m<sup>2</sup> tot 115 m<sup>2</sup>.

### Unitprijzen zijn als volgt:

16 m<sup>2</sup> - 250,- per maand all-in

20 m<sup>2</sup> - 303,- per maand all-in

25 m<sup>2</sup> - 394,- per maand all-in

45 m<sup>2</sup> - 595,- per maand all-in

60 m<sup>2</sup> - 785,- per maand all-in

Parkeerplaats - 350,- p.p.p.j.

Combineren is uiteraard mogelijk. Tevens kan in overleg units worden vergroot/verkleint en volledig turn-key worden opgeleverd.

### Opleveringsniveau:

- representatieve entree
- vloerbedekking
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen
- topkoeling
- databekabeling
- alarm
- lift
- CV (gas) installatie met radiatoren
- pantry per verdieping
- toiletgroep per verdieping
- glasvezelverbinding

### Huurtermijn

Flexibele verhuur is mogelijk.

### Huurprijsaanpassing

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

### Waarborgsom

In overleg.



**Omzetbelasting**

De huurprijzen zijn belast met BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

**Aanvaarding**

Op korte termijn mogelijk, thans in overleg met verhuurder.

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

**JB Vastgoed Advies**

Contactpersoon: de heer J.V.B. Zwart K-RMT

074-205 10 18

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 1720 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 20 m<sup>2</sup>

Aantal verdiepingen: 4

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

Luchtbehandeling: Mechanische ventilatie, topkoeling

Verzamelgebouw: Vergaderruimte, sanitair, pantry/keuken

### Gebouw

Periode: 1991-2000

Onderhoud binnen: Uitstekend

Onderhoud buiten: Uitstekend

### Energie

Voorlopig energielabel: C

### Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 40

### Voorziening

Bank: Op 1500 m tot 2000 m

Ontspanning: Op 1500 m tot 2000 m

Restaurant: Op 1500 m tot 2000 m

Winkel: Op 1500 m tot 2000 m

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op minder dan 500 m

NS station: Op 3000 m tot 4000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

## Foto's





