

Turn-key kantoorruimte op goede locatie!



Kantoorruimte

Demmersweg 21 -37

Hengelo

Te huur

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

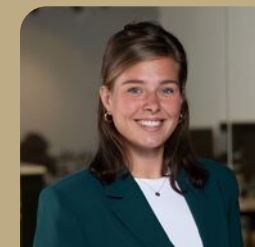
E-mail:
henri@boersrealestate.nl



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

Bent u op zoek naar turn-key kantoorruimte op een goede locatie in Hengelo?

Binnen "Levelsplein" is dit mogelijk. Hier zijn namelijk al hoogwaardig afgewerkte kantoorunits vanaf ca. 20 m² beschikbaar voor de verhuur beschikbaar. Bent u op zoek naar meer kantoorruimte? Geen probleem. Ook kan er tot ca. 377 m² aan traditionele kantoorruimte worden gehuurd! Groot of klein, flexibel of vast, voor iedere ondernemer is hier ruimte. Aan de Demmersweg 41-47 te Hengelo hebben wij momenteel ca. 160 m² kantoorruimte beschikbaar.

Als huurder binnen "Levelsplein" wordt u volledig ontzorgd. Uw moderne kantoorruimte bevindt zich in een hoogwaardige omgeving waarin u, onafhankelijk van hoe groot uw bedrijf is, gebruik kunt maken van het volledige aanbod van faciliteiten binnen "Levelsplein". Zo zijn er gezamenlijke spreekruimtes, vergaderruimtes, receptie en een business lounge café. Tevens kunt u lunchen in de lunchroom van de Broodbode. Daarnaast maakt u onderdeel uit van het levendige zakelijke netwerk van huurders binnen Levelsplein!



Kenmerken

Bouwjaar

2000

Huurprijs

Vanaf € 690,- all-in, excl. BTW

Oppervlakte

Vanaf ca. 20 t/m 160 m²

Perceeloppervlakte

3.020 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

Het gebouw beschikt over ruime parkeergelegenheid

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaende bouw

Energie label

B

2

Omschrijving

Locatie

Het object ligt op het kantorenpark Westermaat te Hengelo. Het bedrijventerrein is de poort van Twente, ligt strategisch aan de A1. Het park heeft een mooie, groene uitstraling, leuke wandelroutes en een grote vijver.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer. De op-/afrit Hengelo van de A1 ligt op minder dan 500 meter van het object. Op 6 minuten loopafstand bevindt zich de bushalte welke in directe verbinding staat met het Centraal Station van Hengelo waar u binnen 10 minuten met het openbaar vervoer kunt komen.

Parkeergelegenheid

Het gebouw beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De prijs bedraagt € 34,- per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Westermaat' met enkele bestemming Bedrijventerrein - Kantoor met functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

Opleveringsniveau

- Representatieve entree;
- Vloerbedekking;
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- Topkoeling;
- Databekabeling;
- Alarm;
- Lift;
- CV (gas) installatie met radiatoren;
- Pantry;
- Toiletgroep;
- Glasvezelverbinding.

Zekerheidsstelling

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

Aanvaarding

Per direct.

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

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Oppervlakte	Huurprijs/maand
Begane grond	ca. 25 m ²	€ 690,- all-in excl. BTW
Eerste verdieping	ca. 160 m ²	€ 3.405,- all-in excl. BTW

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



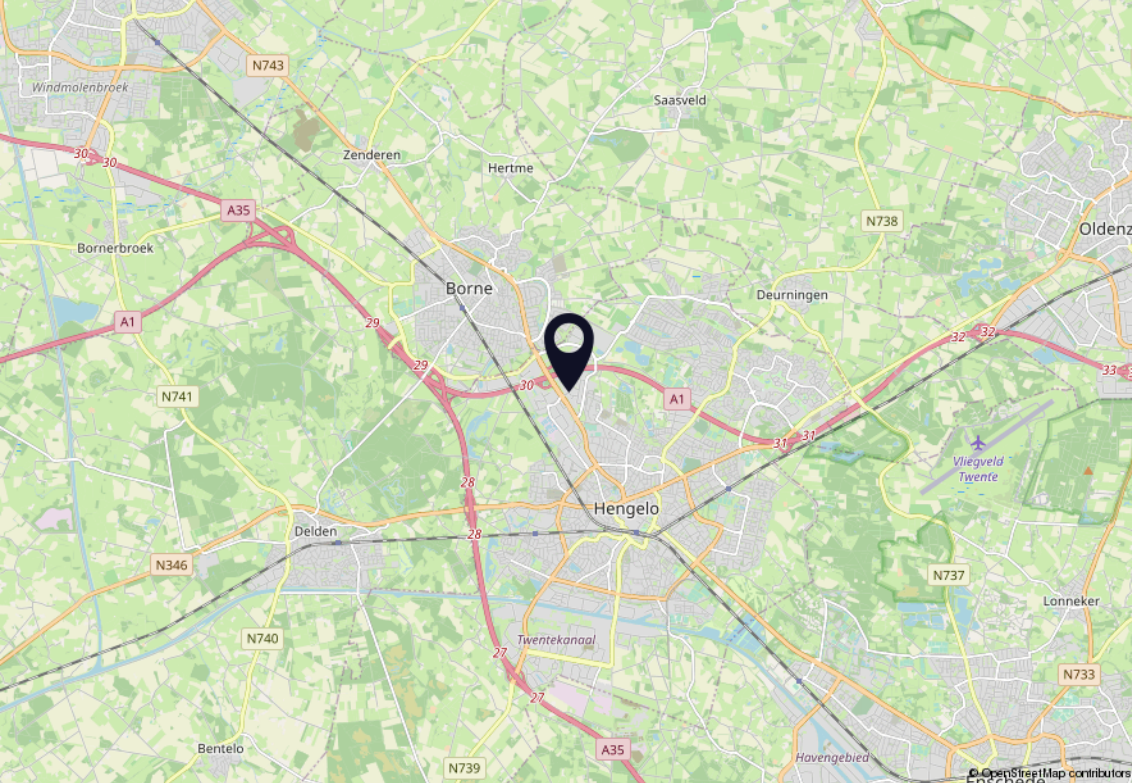








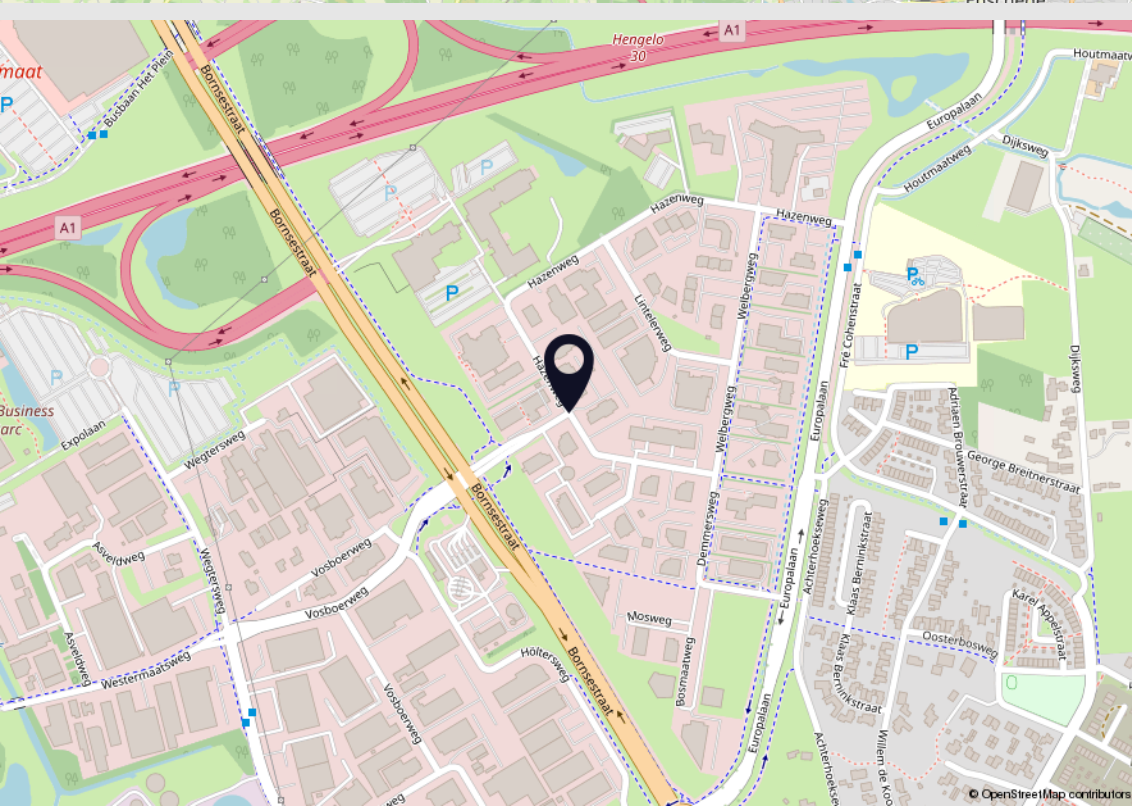




6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Hengelo
Kadastraal nummer	1387
Kadastraal sectie	Q
Grootte	3.020 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan
'Bedrijventerrein Westermaat'

Bestemmingsomschrijving
Bedrijventerrein - Kantoor

Bestemd voor
Bedrijf t/m categorie 3.1

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



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.

Naam
Functie
Titel
06
@boersrealestate.nl

Naam
Functie
Titel
06
@boersrealestate.nl

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.