

# Kantoor- / praktijkruimte op zicht!



## Kantoor- / praktijkruimte

**Hendrik ter Kuilestraat 5-5a**

Enschede

Te huur

**BOERS**  
— REAL ESTATE —

# Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers en Victor Huiskamp. 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 - 52 75 25 06

**E-mail:**  
victor@boersrealestate.nl





# Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegrond
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens





## 1 Introductie

### **Zelfstandige kantoor-/praktijkruimte op zichtlocatie!**

Wilt u opvallen door te vestigen op een absolute zichtlocatie in een moderne pand? Dan is dit uw kans! Voor de verhuur bieden wij deze zelfstandige kantoor- en praktijkruimte aan, in dit vrijstaand gezondheidscentrum (Gezondheidscentrum De Wester) op een goede zichtlocatie in Enschede.

De ruimte beschikt over eigen sanitair en een eigen voordeur en opgang. Daarnaast beschikt het object over ruime parkeergelegenheid. Het object is gelegen aan de entree van het

Havengebied van Enschede. Tevens ligt het object direct aan de oprit van de Westerval, waar dagelijks duizenden passanten voorbij komen waardoor de zichtbaarheid en vindbaarheid zeer groot is.

Het object is voorzien van energielabel C. Voor de verhuur is de gehele verdieping beschikbaar. Doordat het object reeds is verhuurd aan verschillende gebruikers in de medische-/sport-/zorgsector, heeft dit een aantrekkelijke werking binnen deze branche. De ruimte is dan ook bij uitstek geschikt voor gebruikers in deze sector.



# Kenmerken

**Bouwjaar**

1965

**Huurprijs**

€ 1.850,- per maand

**Oppervlakte**

110 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**

980 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**

Direct

**Parkeren**

Op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid

**Hoofdfunctie**

Kantoor- en praktijkruimte

**Soort bouw**

Bestaande bouw



## 2

# Omschrijving

### **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is zowel met eigen als met openbaar vervoer zeer goed. Het object is bijna direct gelegen aan de op- en afritten van de rijksweg A35. Het centrum van Enschede ligt op circa 5 minuten rijafstand van het object. Per openbaar vervoer is het object ook goed te bereiken, er is een bushalte op loopafstand gelegen.

### **Parkeren**

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

### **OPLEVERINGSNIVEAU**

- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- Centrale entree met receptie;
- Eigen toegangsdeur en opgang;
- Eigen sanitair;
- Aanwezige vloerafwerking;
- Pantry.

### **Bestemmingsplan**

"Havengebied - Westerval Noord".

### **Huurprijs**

Kantoor-/praktijkruimte € 1.850,- per maand

Parkeren € 250,- per plaats per jaar

### **Servicekosten**

Een voorschotbedrag van € 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **Zekerheidsstelling**

Bij verhuur is het uitgangspunt dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

### **Aanvaarding**

Per direct mogelijk.

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	Soort	Oppervlakte
1e verdieping	Kantoor- en praktijkruimte	ca. 110 m <sup>2</sup>

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













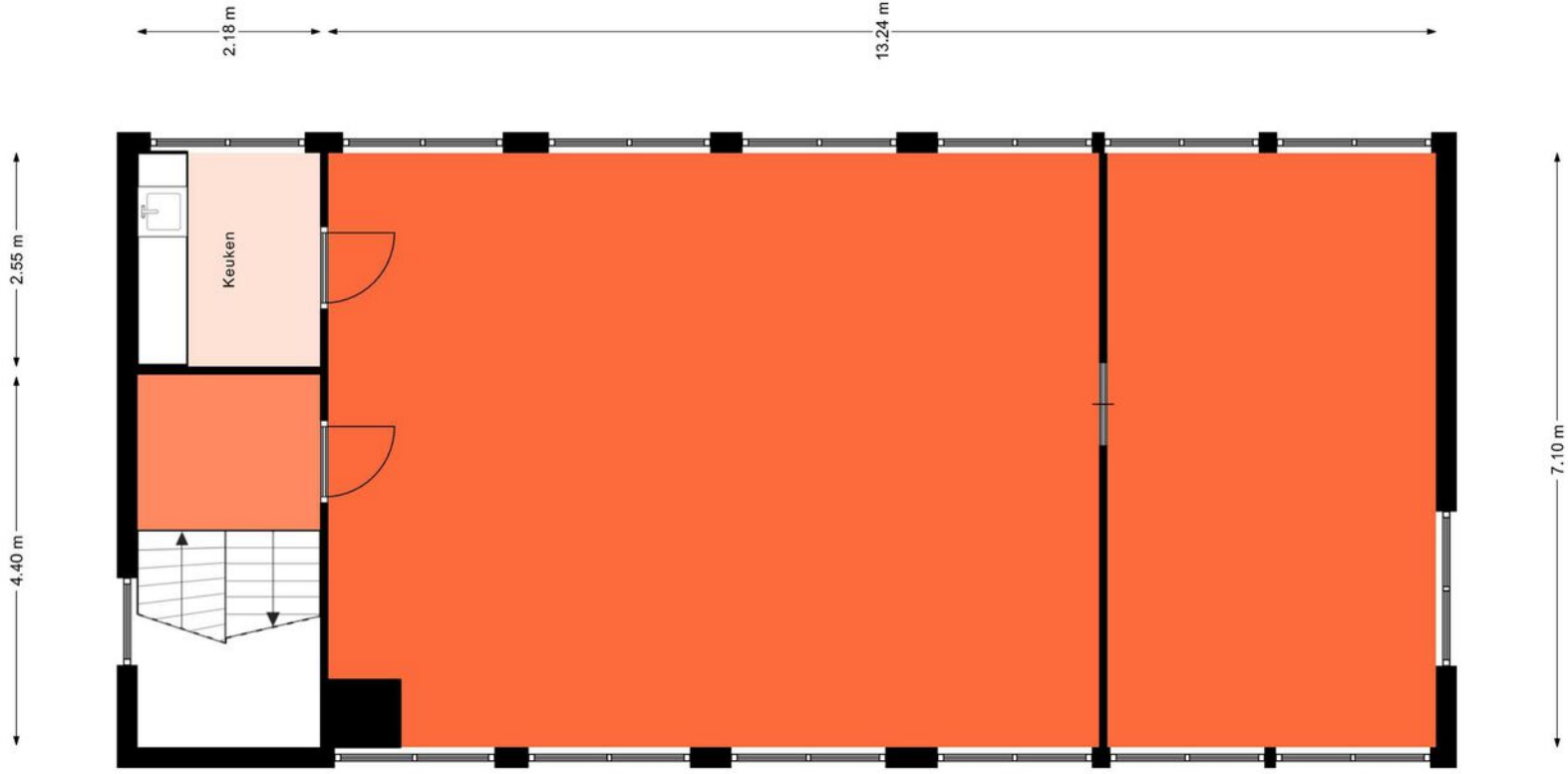




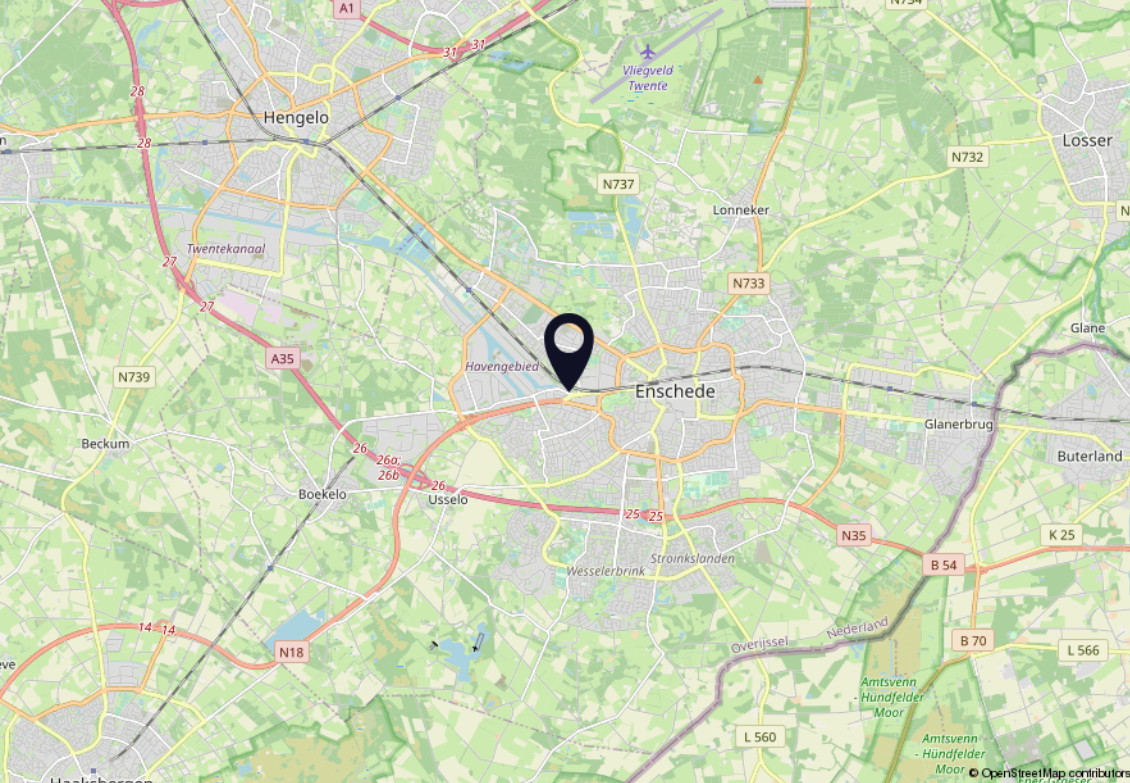




## 5 Plattegrond



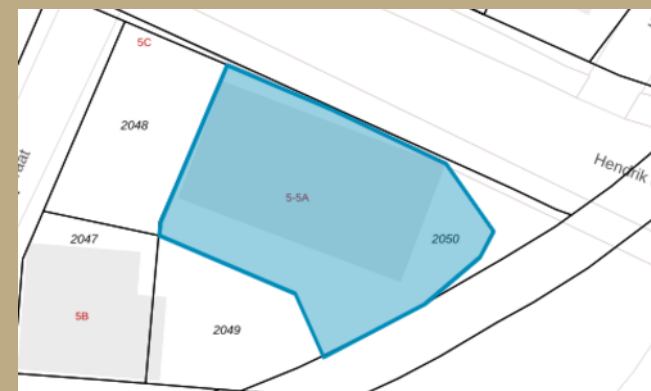
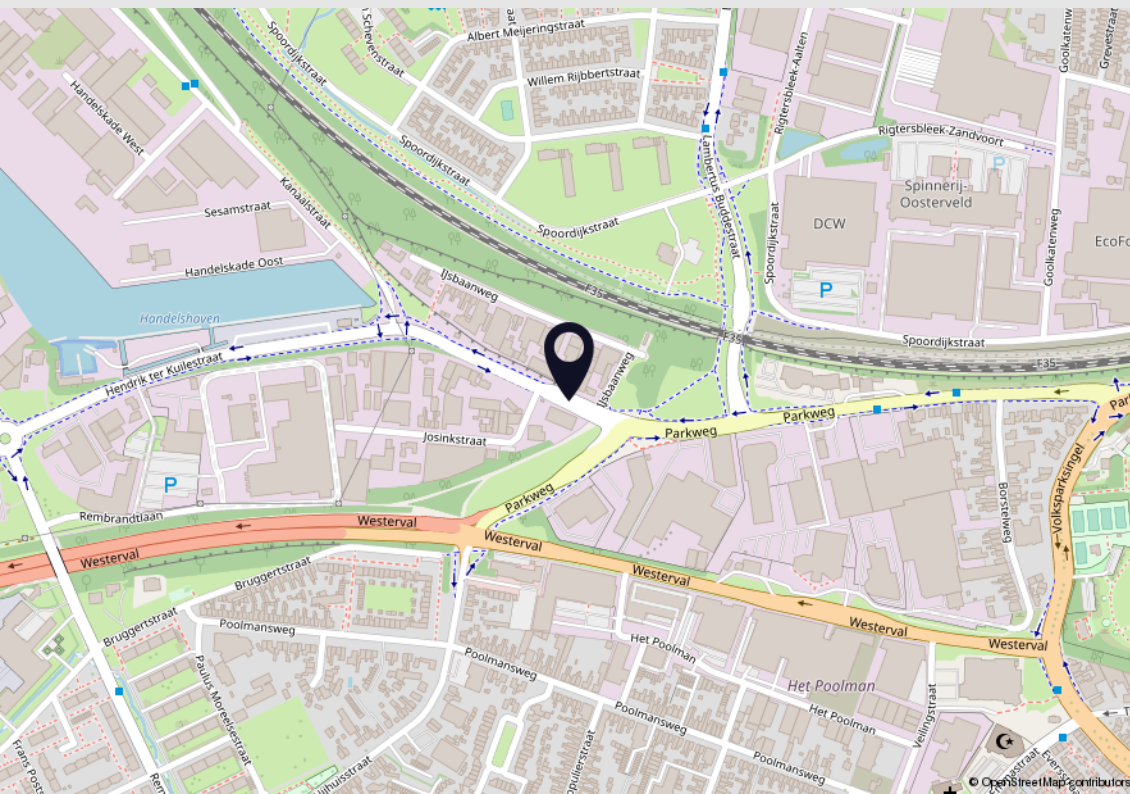
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



## 6 Kadaster & locatie

### Kadastrale kenmerken

Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	T
Kadastraal sectie	2050
Grootte	980 m <sup>2</sup>





# 7 Bestemmingsplan

## Vigerende bestemmingsplan

Havengebied - Westerval Noord

## Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein

## Bestemd voor

Bedrijf tot en met categorie 3.2

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 verhuur 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 verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

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.



**Victor Huiskamp**

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06  
victor@boersrealestate.nl

# BOERS

— REAL ESTATE —

**Boers Real Estate B.V.**

Maagdenburgstraat 22  
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42  
7547 SM Enschede

