



ten Hag



INFORMATIEBROCHURE

Colosseum 65 | 7521 PP Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE HUUR

Colosseum 65 | 7521 PP Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Grijp nu je kans en vestig je in De Grolsch Veste, volgens het all-in concept van BTC-Twente met de unieke mogelijkheid om te vergaderen met uitzicht op het veld. De kantoren zijn gevestigd aan de Diekmanzijde (spoorzijde) van het FC-Twente stadion. De te huren oppervlakte varieert van een enkele kantoorkamer van ca. 25 m² tot meerdere etages van enkele honderden vierkante meters.

Bereikbaarheid:

De Grolsch Veste is gelegen naast het NS station "Enschede Kennispark", daarnaast zijn de Rijkswegen A1 en A35 op enkele autominuten van het stadion gelegen hetgeen in combinatie met de royale parkeerfaciliteiten zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. De locatie bevindt zich op het Kennispark, nabij de Universiteit Twente.

Het all-in concept:

De kantoorruimte wordt verhuurd op basis van netto m² (u betaalt alleen de vierkante meters u zelf gebruikt). Wij bieden kortlopende flexibele huurcontracten, met mogelijkheden tot tussentijdse opzegging, in de vorm van een all-in concept waarbij een grote hoeveelheid aan services bij de prijs inbegrepen is:

- Schoonmaak algemene ruimtes;
- Schoonmaak gehuurde ruimtes (op basis van 2 keer per week, kan in andere frequentie);
- Energie;
- BHV/ARBO;
- Milieutoeslag;
- Infrastructuur voor data en telefonie (excl. abonnement);
- Bijdrage gebouw gebonden installaties;
- Onroerende Zaakbelasting (gebruikersdeel);
- Afvalverwerking;
- Bewaking;
- Huismeesterfunctie;
- Postverzorging (dagelijks halen/brengen van post);
- Stoffering en verlichting;
- Parkeerplaatsen (behoudens op wedstrijddagen van FC Twente);
- Sleutel toegangssysteem;
- Toeslag t.b.v. algemene faciliteiten;
- Gunstige huurcondities.

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Lonneker, sectie T, nummer 1502, perceelsgrootte 590 m².
- Gemeente Lonneker, sectie T, nummer 1729, perceelsgrootte 70 m².
- Gemeente Lonneker, sectie T, nummer 1734, perceelsgrootte 3.000 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Kanaalzone - Stadion", vastgesteld per 27-08-2010. De vigerende bestemming is "Sport - stadion". Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl danwel de betrokken gemeente.

Binnen het bestemmingsplan heeft het object de navolgende functieaanduidingen:

- Bedrijf tot en met categorie 3.1;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Gezondheid;
- Horeca;
- Kantoor en,
- Onderwijs.

Bouwjaar/-periode

1998.

Energie label

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel.

Huurprijs

€ 110,10 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten:

€ 177,05 per m² per jaar te vermeerderen met BTW. (Deze services worden verleend door BTC-Twente).

Energiekosten:

€ 41,15 per m² per jaar te vermeerderen met BTW.

Bovengenoemde prijzen worden berekend over de netto metrages, algemene ruimten inbegrepen.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep
Postbus 438
7500 AK ENSCHEDE
053-8506070
Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: [Andy van den Berg](#), mobiel te bereiken op **06-51554625** of per email via a.vandenberg@tenhag.nl



ten Hag

FOTORE PORTAGE



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Colosseum 65., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

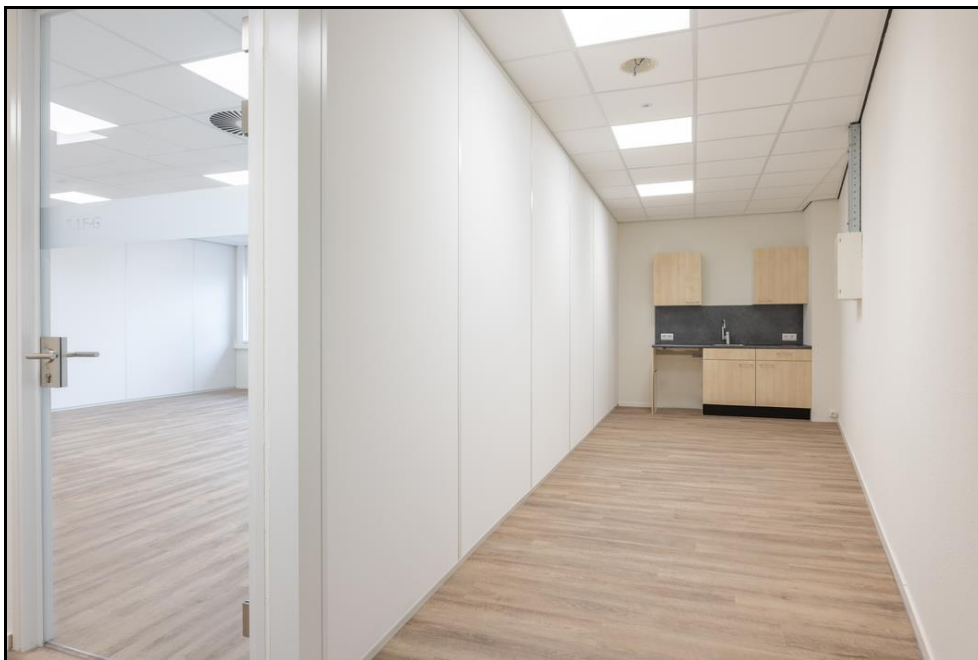
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: Colosseum 65., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



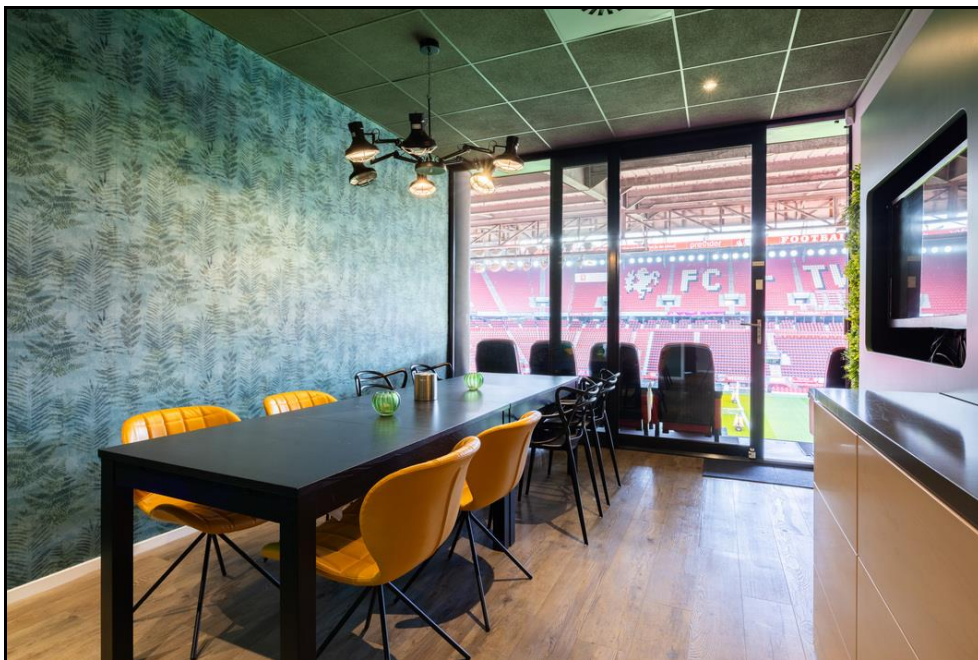
Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

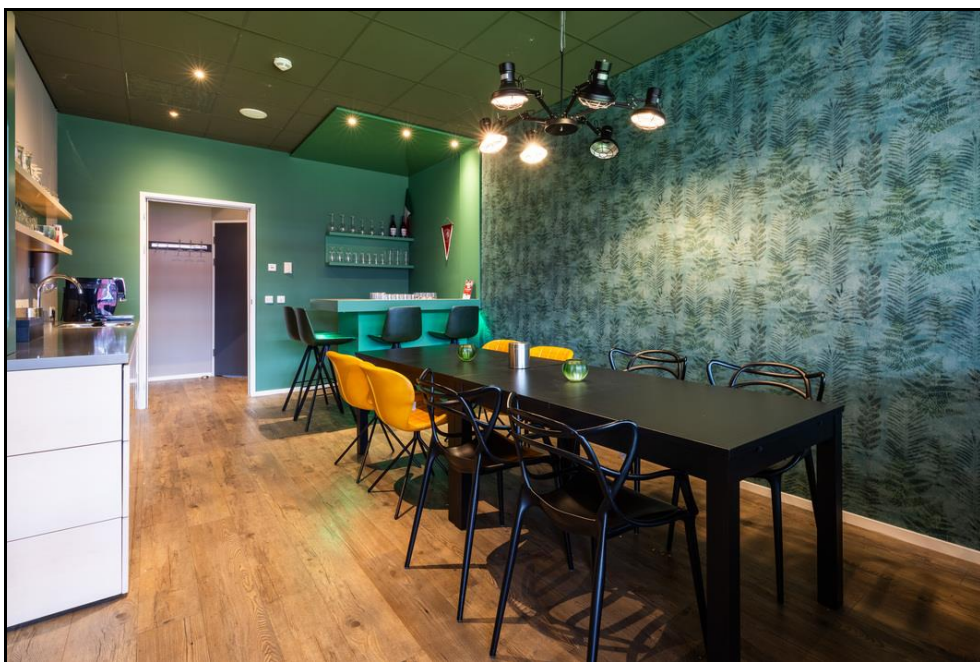
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

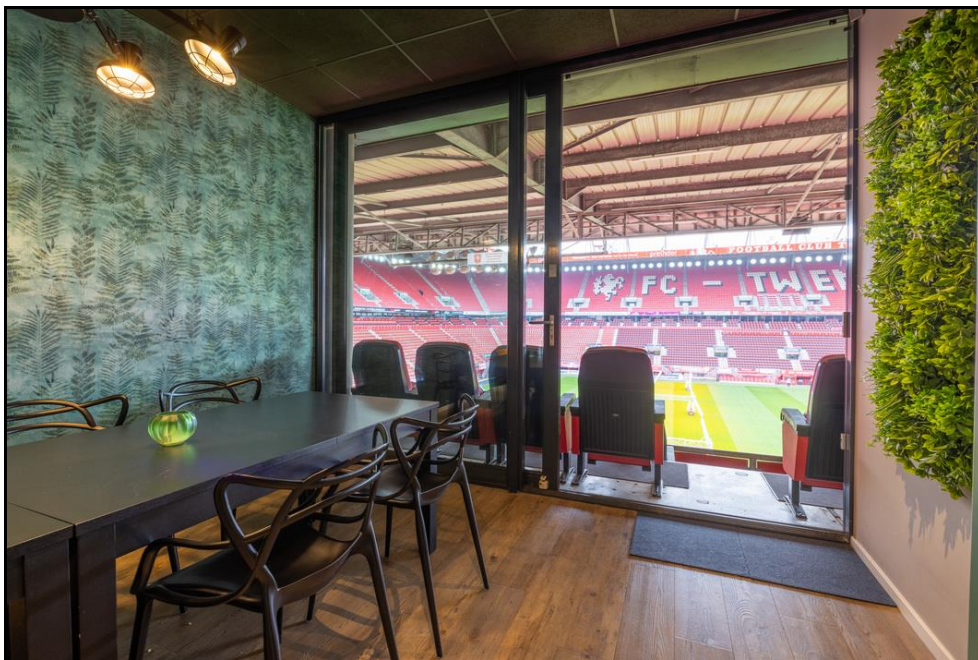
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM



ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.





ten Hag



Objectinformatie: **Colosseum 65**., 7521 PP Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



NVM

ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.