


Kantoorruimte

Brandweerstraat 20 – 30
7514 AE Enschede





Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kernwaarden

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



Introductie & kenmerken

Representatieve kantoorruimte, op de vijfde verdieping, beschikbaar voor de verhuur in kantoorgebouw "Le Beau Monde". Het kantoorgebouw is gelegen op een prominente locatie in hartje centrum Enschede pal naast het NS-station. De bereikbaarheid van het kantoorgebouw is hierdoor uitstekend, zowel per trein als per auto.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 150,- p/m ²
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	€ 35,- p/m ²

Indeling

Soort object:	Kantoorruimte
Perceeloppervlakte:	-

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Bouwjaar toelichting:	

Overig

Locatie:	Winkelgebied stadscentrum
Aantal verdiepingen:	1
Energieklasse:	A
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend



Omschrijving

ALGEMEEN

Representatieve kantoorruimte, op de vijfde verdieping, beschikbaar voor de verhuur in kantoorgebouw "Le Beau Monde". Het kantoorgebouw is gelegen op een prominente locatie in hartje centrum Enschede pal naast het NS-station. De bereikbaarheid van het kantoorgebouw is hierdoor uitstekend, zowel per trein als per auto.

Het kantoorgebouw is gebouwd in 2001 maar is recentelijk ook deels gerenoveerd. De stijlvolle entree en hal, voorzien van een groenwand en comfortabele zitgelegenheid, dragen bij aan de moderne uitstraling van het kantoorgebouw.

Op de vijfde verdieping, waar thans Jonghuis Advies en Benfri zijn gehuisvest, is een kantoorruimte met een oppervlakte van ca. 350 m² beschikbaar. De kantoorruimte is reeds voorzien van deels glazen wanden, prachtige PVC visgraat vloer alsmede systeemplafonds met energiezuinige verlichting. De kantoorruimte omvat een viertal kantoorruimtes.

De verdieping beschikt over een gezamenlijk pantry met een vaatwasser en koelkast, ideaal voor uw dagelijkse gebruik. Daarnaast beschikt het kantoorgebouw over een direct intern ontsloten parkeergarage met 38 parkeerplaatsen.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Modern uitgevoerde entree;
- Dubbele lift;
- Gezamenlijke pantry en toiletgroepen per verdieping;
- Nieuwe technische installaties;
- Nieuw gesausde (deels glazen) wanden;
- Vloerafwerking;
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Screens aan de buitenzijde;
- Glasvezelbekabeling.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 35,- per m² per jaar en zijn te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJS

€ 150,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en exclusief servicekosten.

HURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

HURINGANGSDATUM

In overleg.

HURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Foto's













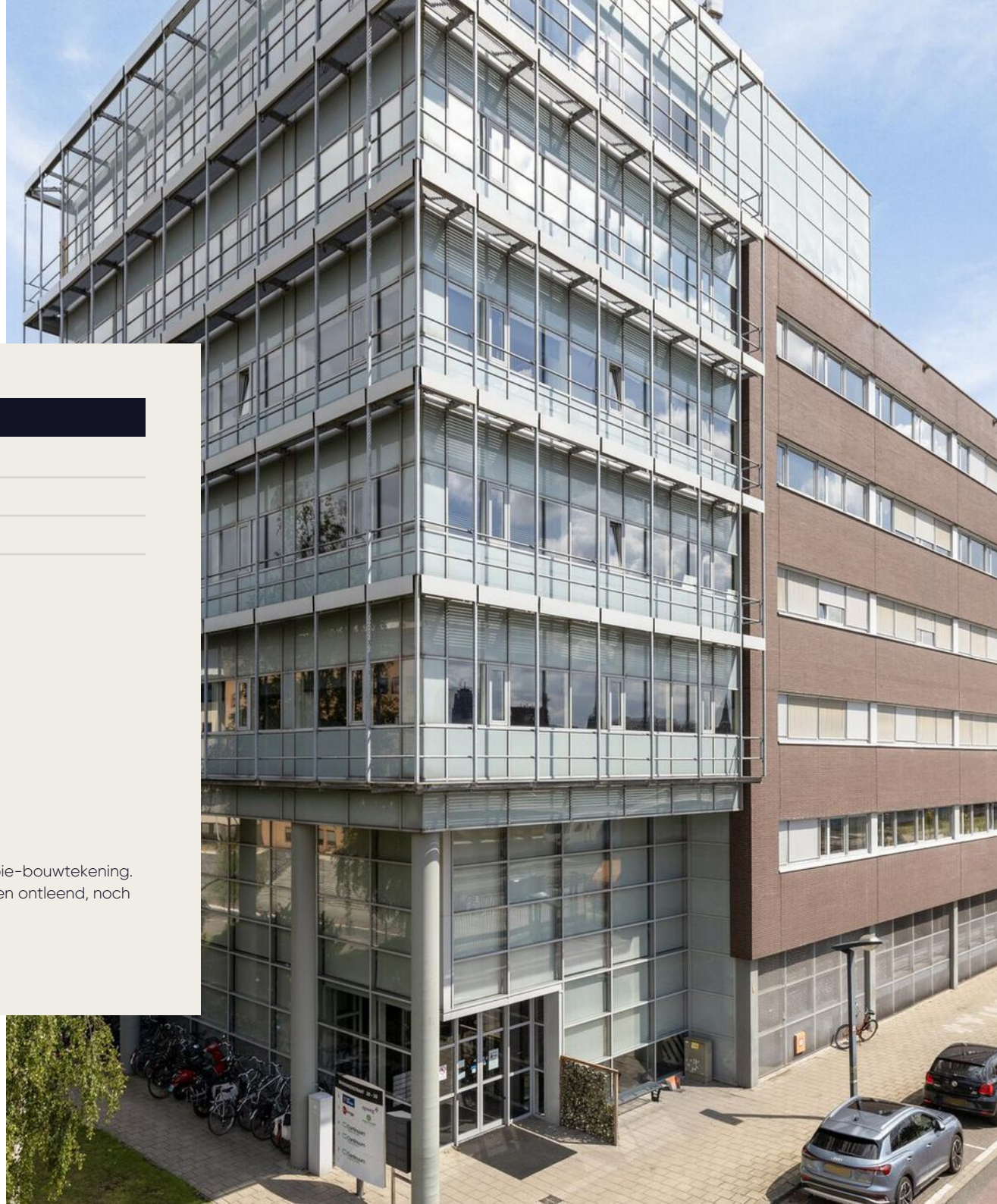




Plattegrond - 5e



Indeling & oppervlakte(n)



Soort	Verdieping	Oppervlakte
Kantoorruimte	5e verdieping	ca. 350 m ²

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.

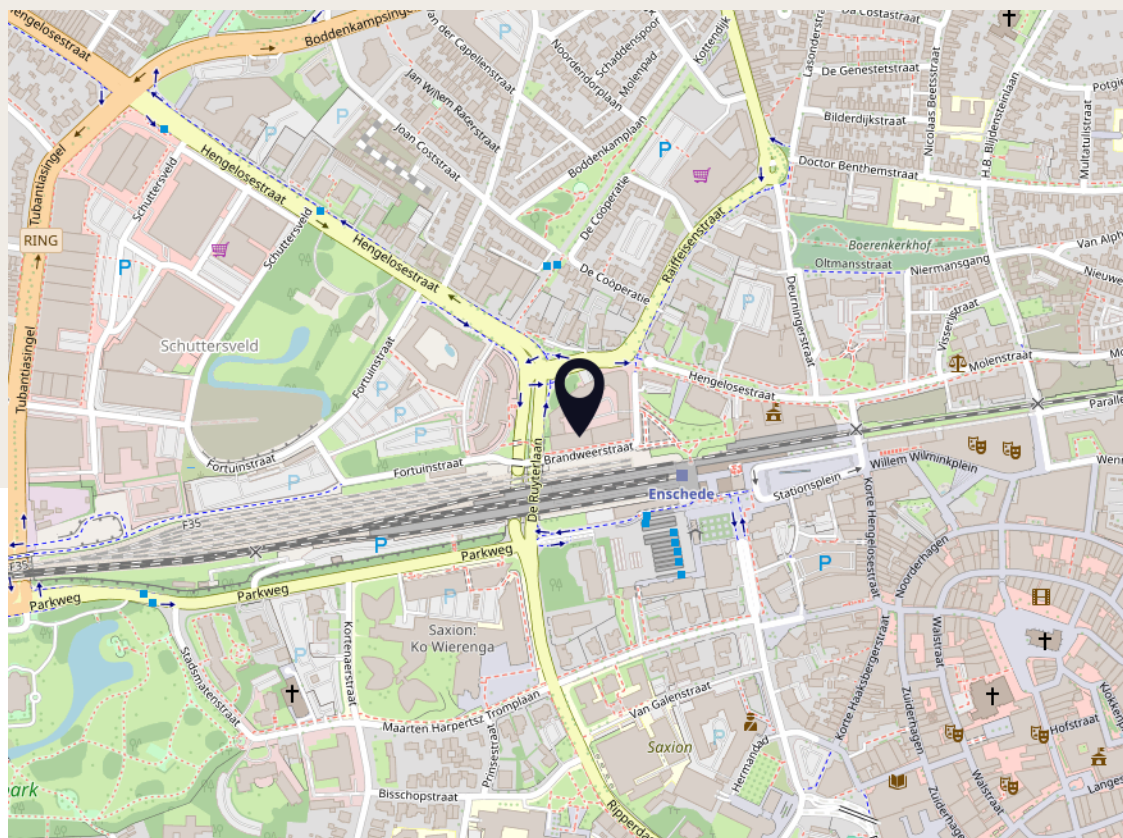
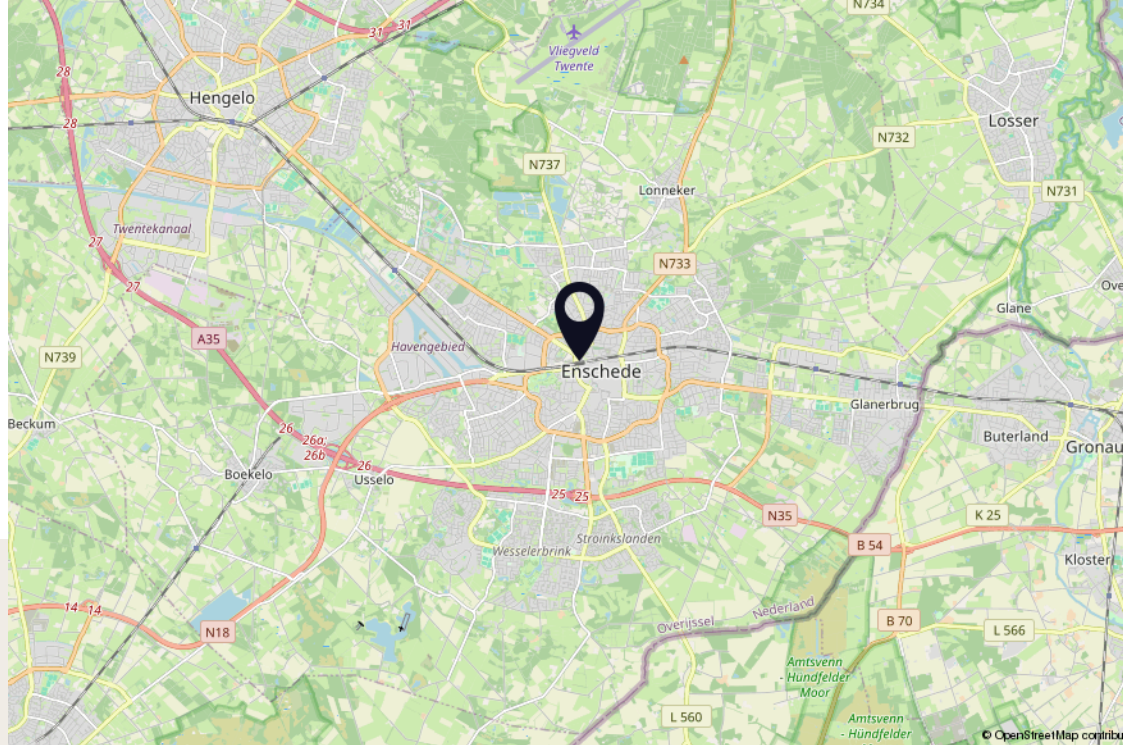
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het kantoorgebouw ligt op een prominente locatie in het centrum van Enschede. Het kantoorgebouw is zeer goed te bereiken met het openbaar vervoer en ligt pal naast het NS station van Enschede. Vanaf dit station gaan zowel regionale trein- en busverbindingen als internationale treinverbindingen. Parkeren kan in de intern ontsloten parkeergarage of in de directe omgeving.

PARKEREN

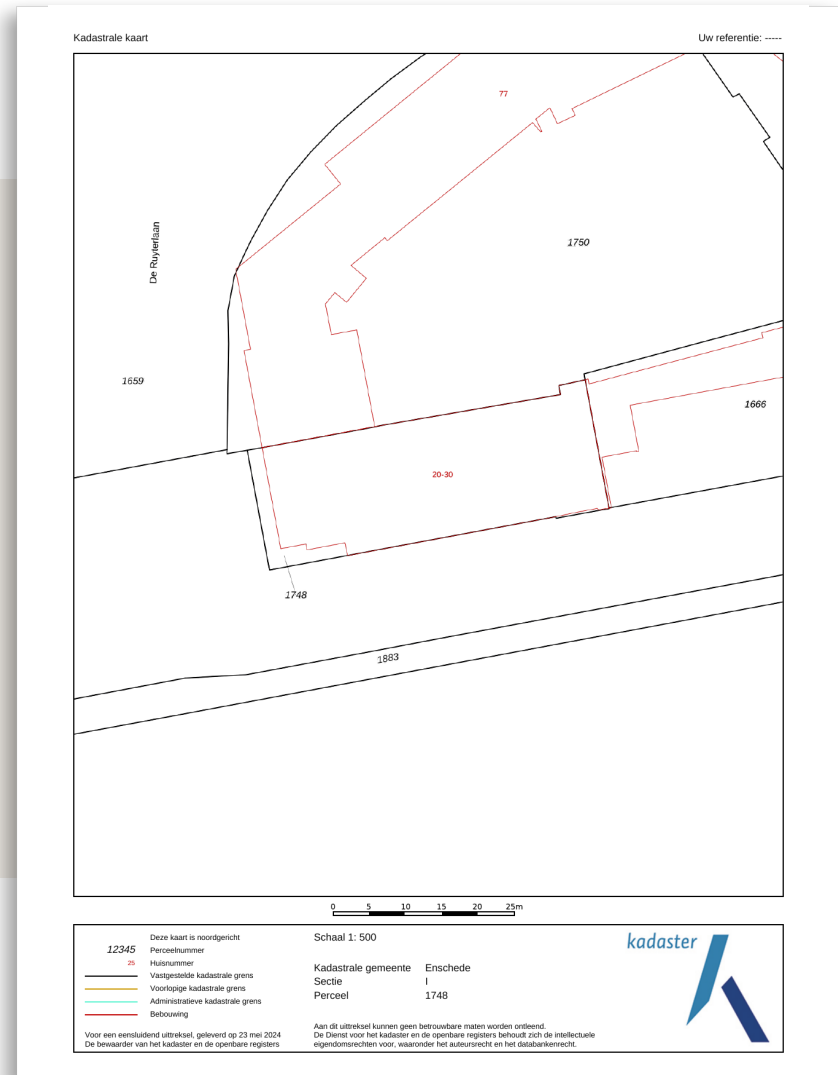
Het kantoorgebouw beschikt over een direct intern ontsloten parkeergarage met 32 parkeerplaatsen. De huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 650,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Enschede
Kadastraal sectie I
Kadastraal nummer 1748
Grootte -

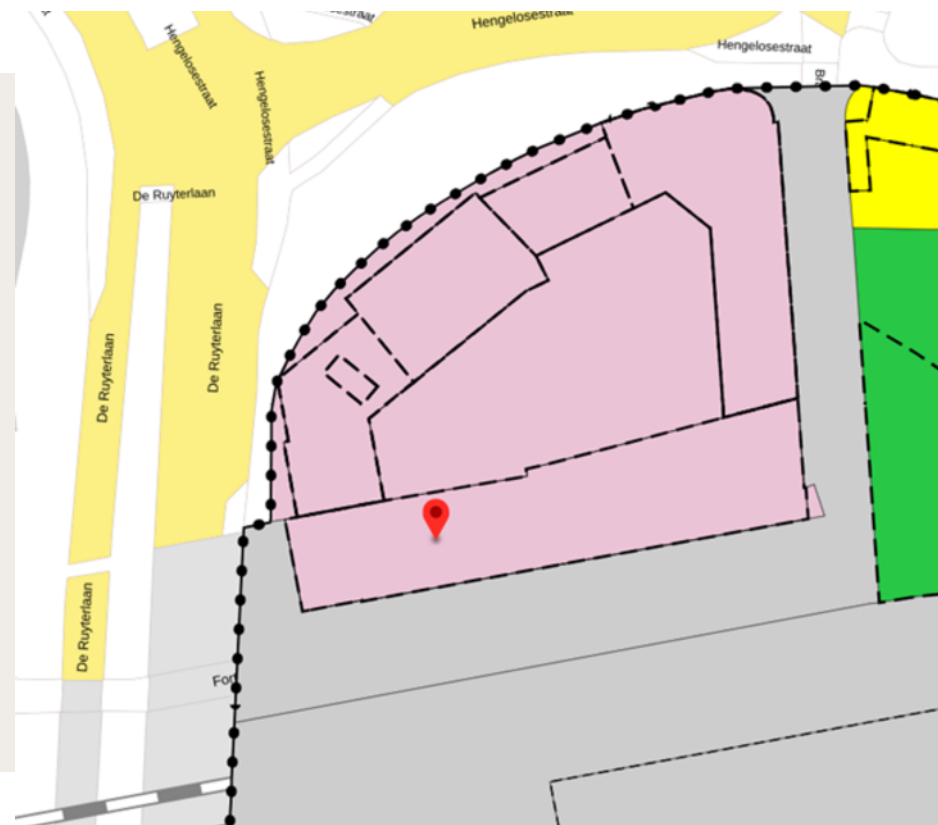


Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Centrum 2016" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Kantoor".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





Extra informatie

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

