


Kantoorruimte

Hengelosestraat 141  
7521 AA Enschede





Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij 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

Gelegen op een prachtige zichtlocatie, aan één van de belangrijkste verkeersaders van Enschede, is deze karakteristieke kantoorvilla per direct beschikbaar voor de verhuur. De kantoorvilla is gelegen pal aan de kruising van de Tubantiasingel en Hengelosestraat waar dagelijks enkele duizenden fietsers en voertuigen passeren.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs:	€ 42.000,- per jaar
Aanvaarding:	Direct
Servicekosten:	Niet van toepassing

### Indeling

Soort object:	Kantoorruimte
Perceeloppervlakte	354 m <sup>2</sup>
:	

### Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Bouwjaar toelichting:	-

### Overig

Locatie:	Kantorenpark, In woonwijk
Aantal verdiepingen:	4
Energieklasse:	C
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend



## Omschrijving

De zelfstandige kantoorvilla, bestaande uit drie bouwlagen, heeft een totale oppervlakte van ca. 256 m<sup>2</sup>. Per bouwlaag is de kantoorvilla voorzien van diverse ruimtes waardoor eenvoudig en snel een prettige, afgescheiden, werkomgeving gecreëerd kan worden. Alle kantoorruimtes zijn voorzien van veel daglichttoetreding waardoor het ervaren wordt als een prettige werkomgeving.

Authentieke elementen zoals bijvoorbeeld een en-suiteur, glas-in-lood en een prachtige marmerenschouw zijn details welke goed bewaard zijn gebleven. De kantoorvilla is daarnaast ook voorzien van hedendaagse gemakken zoals airconditioning, een hedendaagse ICT-infrastructuur en een badkamer op de eerste verdieping. Goed om te vermelden, er zijn een tweetal gescheiden toiletvoorzieningen in de kantoorvilla.

Aan de achterzijde van de kantoorvilla is een ruime parkeerplaats gelegen welke toegankelijk is vanaf de Hengelosestraat en Tubantiasingel.

# Omschrijving

## Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt ca. 256 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Kelder: ca. 15,3 m<sup>2</sup>  
Begane grond: ca. 88 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping: ca. 85 m<sup>2</sup>  
Tweede verdieping: ca. 67,4 m<sup>2</sup>

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.

## Energielabel

Het object beschikt over energielabel C.

## Parkeren

Aan de achterzijde is een ruim parkeerterrein gesitueerd welke toegankelijk is vanaf de Tubantiasingel en vanaf de Hengelosestraat. Er zijn zes parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur. Huurprijs per parkeerplaats bedraagt € 500,- per jaar excl. BTW.

## Wijze van oplevering

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

- Authentieke entree;
- Karakteristieke details zoals glas-in-lood, en-suite deur en een prachtige marmerenschouw;
- Deels v.z.v. parketvloer en vloerbedekking;
- Diverse inbouwkasten;
- Toiletvoorziening op de begane grond en eerste verdieping;
- Douche;
- Twee pantry's;
- Verwarming middels radiatoren;
- CV-installatie;
- Patchkast;
- Glasvezelbekabeling.

## Huurprijs

€ 42.000,- per jaar, vrij van BTW.

## Huurtermijn

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een vijfjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

## Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

## Huurbetaling

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

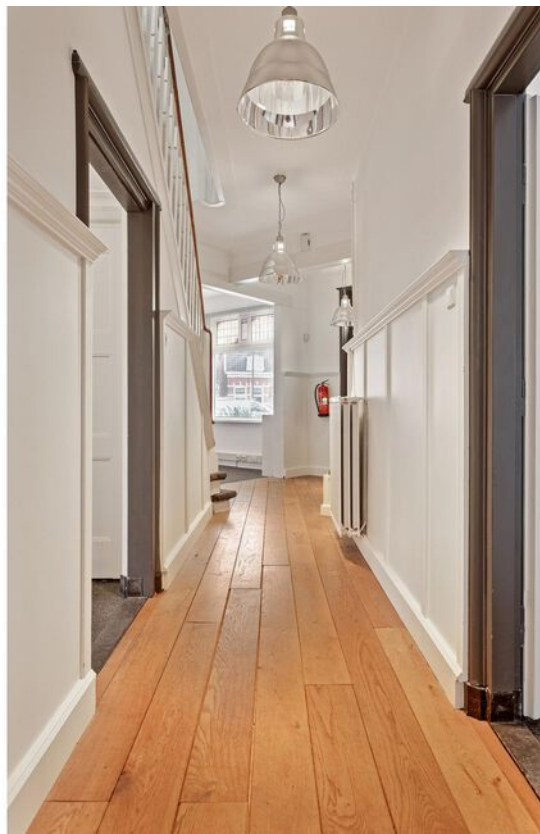
Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2015.

## BTW

Verhuurder wenst niet te opteren voor BTW belaste huur en verhuur.



Foto's

































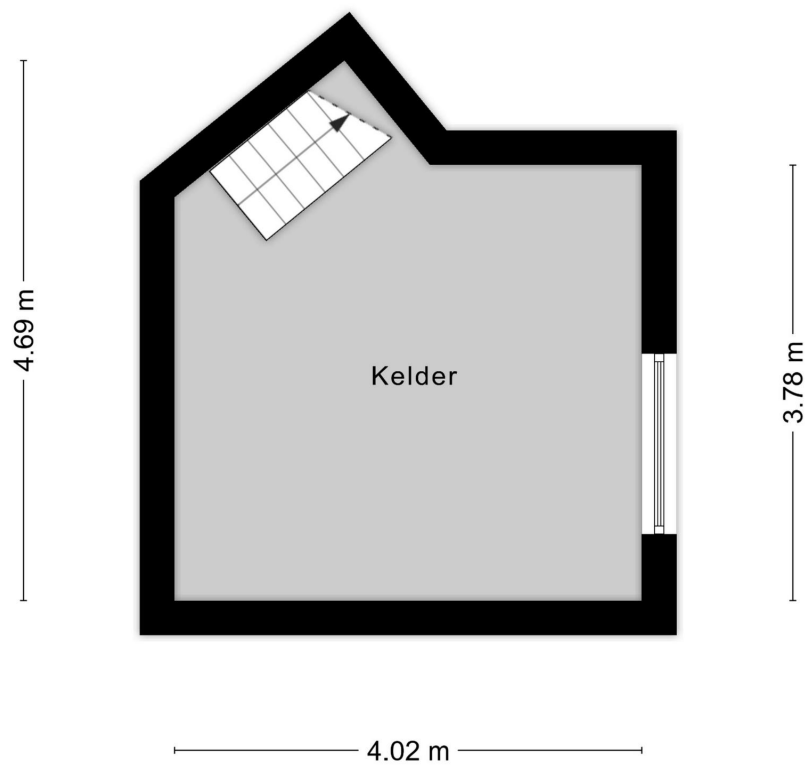








# Plattegronden



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

# Plattegronden



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

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

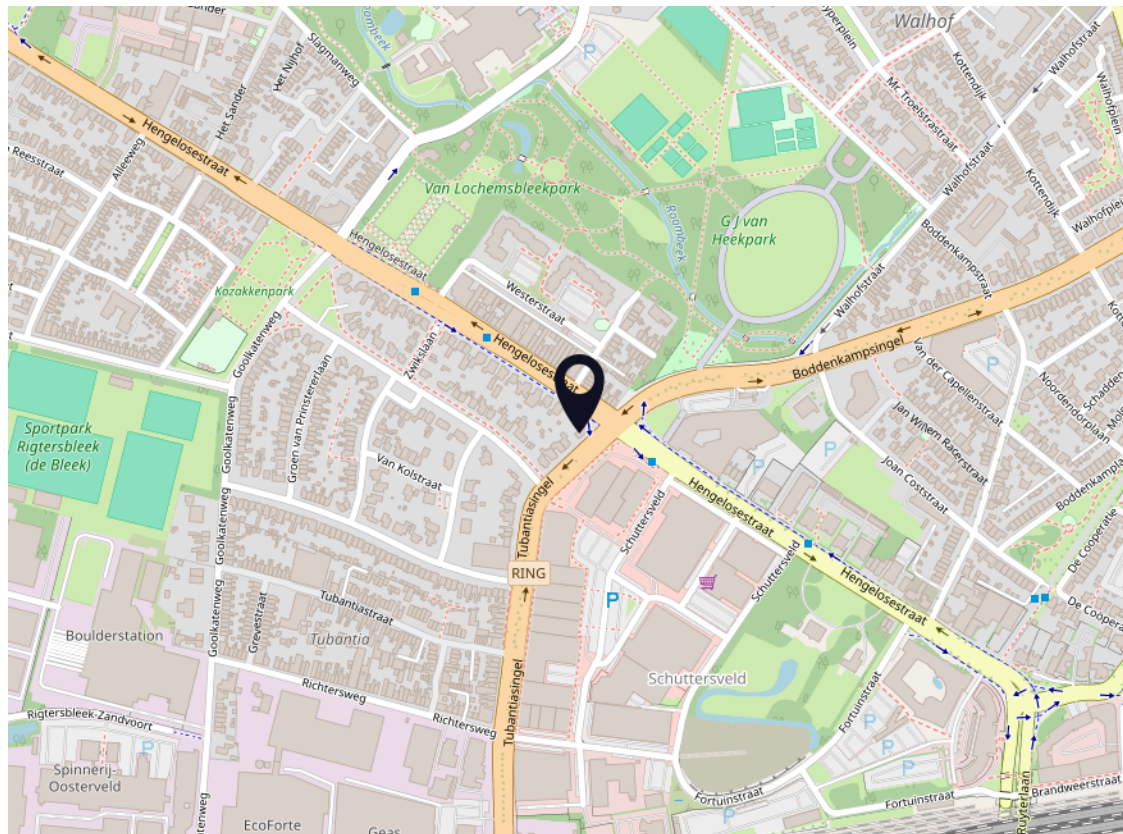
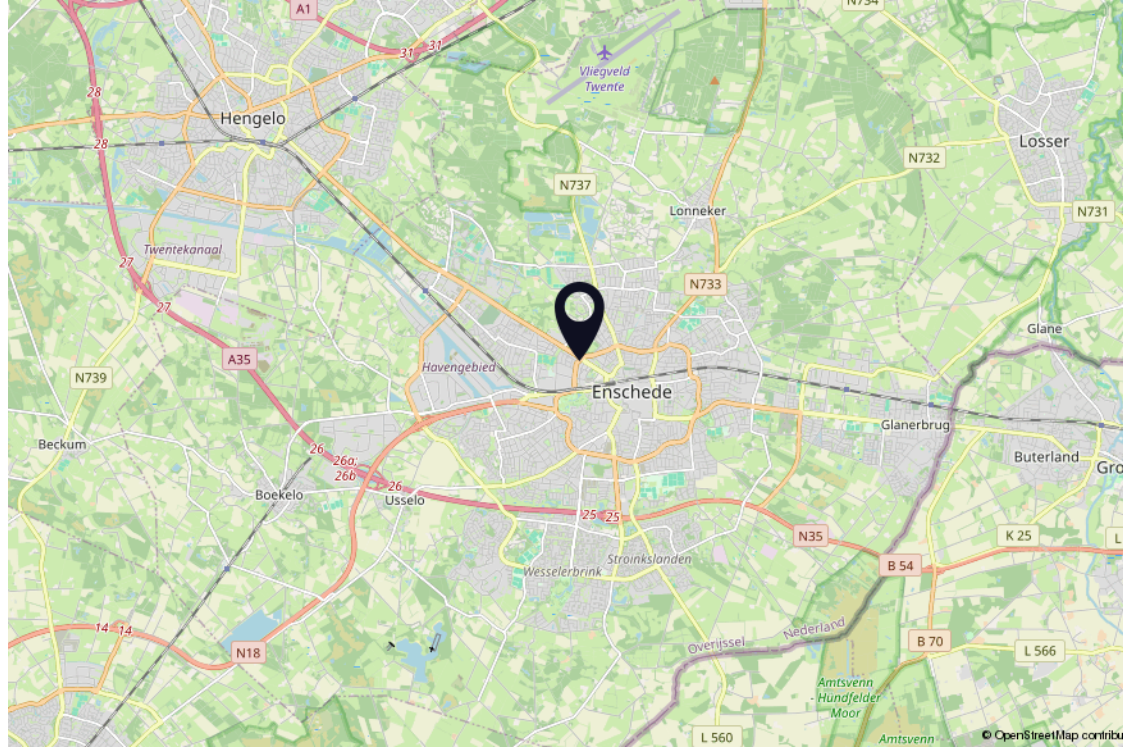
# Indeling & oppervlakte

Verdieping	Oppervlakte
Kelder	15,3 m <sup>2</sup>
Begane grond	88 m <sup>2</sup>
1e verdieping	85 m <sup>2</sup>
2e verdieping	67,4 m <sup>2</sup>
Totaal:	256 m <sup>2</sup>



# Locatie

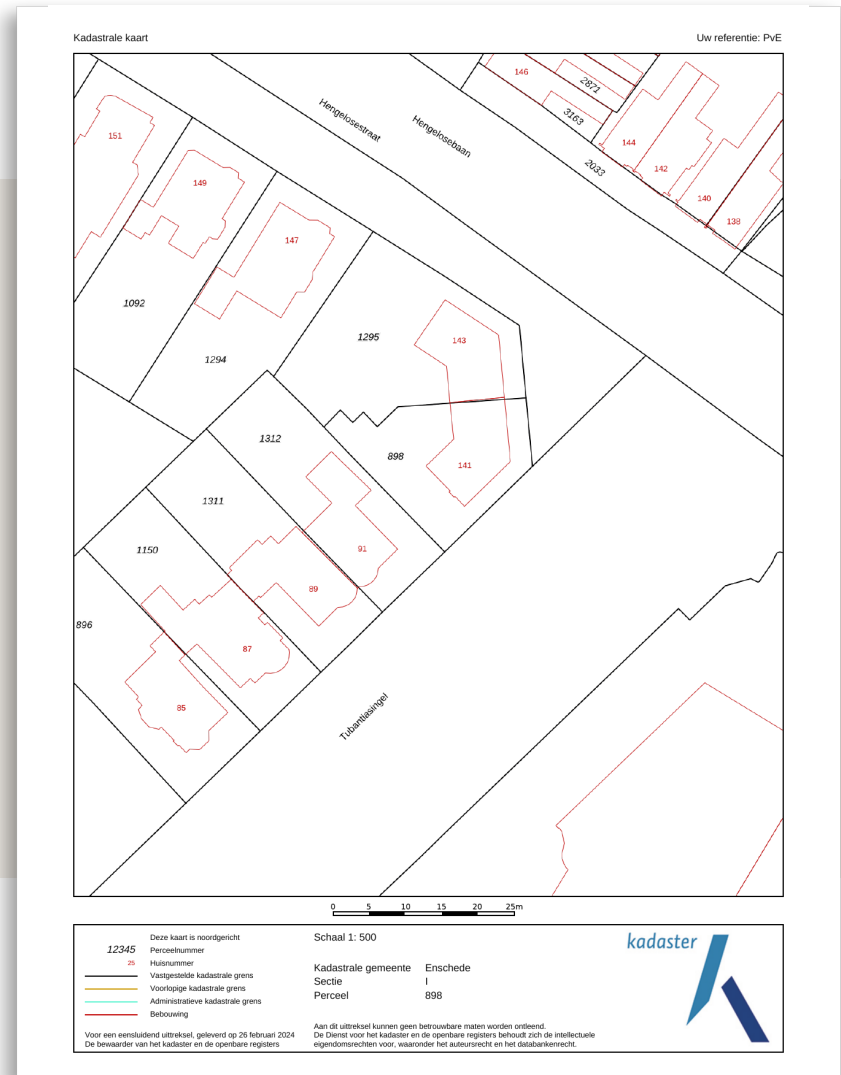
Het kantoorgebouw is gelegen aan de kruising Hengelosestraat en Tubantiasingel vanuit waar eenvoudig de Enschedese binnenstad bereikt. Per auto zijn de op- en afrit van de A35 gelegen op enkele rijminuten afstand. Middels het openbaar vervoer is het kantoorgebouw ook uitstekend bereikbaar, schuin tegenover het object is een bushalte gelegen vanaf waar een rechtstreekse verbinding is het het centraal treinstation van Enschede. Lopend is het het centraal treinstation gelegen op ca. 5 tot 10 minuten loopafstand.



# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

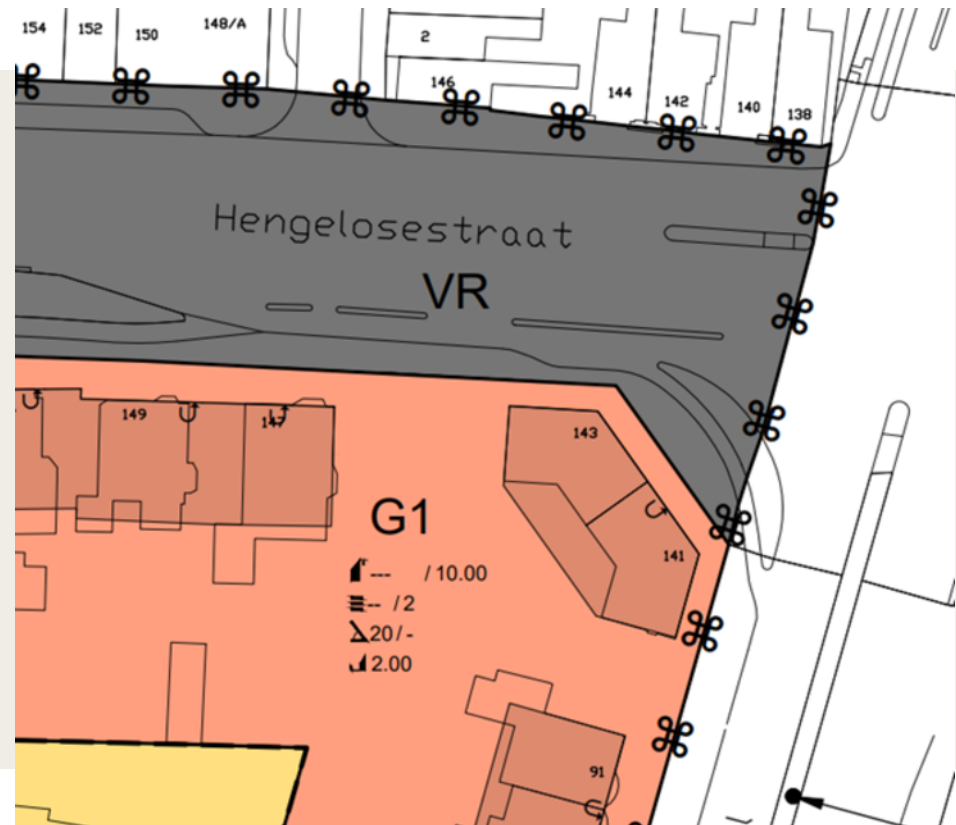
Gemeente	Enschede
Kadastraal nummer	898
Kadastraal sectie	I
Grootte	354 m <sup>2</sup>



# Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005" heeft het onderhavige de bestemming "Gemengde voorzieningen 1" d.w.z. kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://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](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

