

Kantoorruimte in duurzame stadsvilla!

Kantoorruimte

Lasondersingel 135

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 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Kantoorruimte beschikbaar in prachtige duurzame stadsvilla!

Op een uitstekende locatie aan de Lasondersingel worden 3 kantoor kamers op de tweede verdieping voor verhuur aangeboden. De kantoorruimtes hebben een hoogwaardig afwerkingsniveau en beschikken over klassieke elementen. Door de ligging heeft het object een goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als eigen vervoer.

Tevens wordt de kantoorruimte met gedeelde voorzieningen aangeboden waaronder een vergaderruimte bezoekersparkeerfaciliteiten en sanitaire voorzieningen. Het unieke aan deze villa is dat u zich duurzaam kunt huisvesten in een stijlvol en klassiek object. Het pand heeft namelijk geen gasaansluiting meer.



Kenmerken

Bouwjaar

1935

Huurprijs

€ 950,- per maand, te vermeerderen met BTW

Perceeloppervlakte

789 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

Op eigen terrein mogelijk.

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaende bouw

Energie label

C

2

Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen in de wijk Roombeek van Enschede en is nabij het centrum gelegen. De wijk heeft een combinatie van wonen, werken, winkelen en cultuur.

Bereikbaarheid

Het object is zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer goed bereikbaar. Met circa 10 autominuten zit u op de rijksweg A35. Het Centraal Station van Enschede is gelegen op 5 minuten per fiets.

Parkeren

In de omgeving zijn openbare parkeergelegenen beschikbaar. Het huren van één parkeerplek op eigen terrein is in overleg mogelijk.

Huurprijzen

3 kantoor kamers tweede verdieping: € 950,- per maand te vermeerderen met BTW.

De service-, facilitaire- en energiekosten bedragen per verdieping € 225,- (vast) per maand te vermeerderen met BTW.

Met gebruik van vergaderfaciliteiten, entree, koffievoorzieningen en sanitair! Tevens is er een terras voor algemeen gebruik.

Opleverniveau

Het object wordt opgeleverd in huidige staat met onder andere de volgende voorzieningen:

- Entree;
- Pantry;
- PVC vloerafwerking;
- Verlichtingsarmaturen;
- Verwarming middels warmtepomp en airco's;
- Alarminstallatie;
- Sanitaire voorzieningen;
- Airco.

Kadastrale gegevens

Gemeente Enschede, sectie L, nummer 1589.

Zekerheidsstelling

In overleg, 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!

4 Foto's





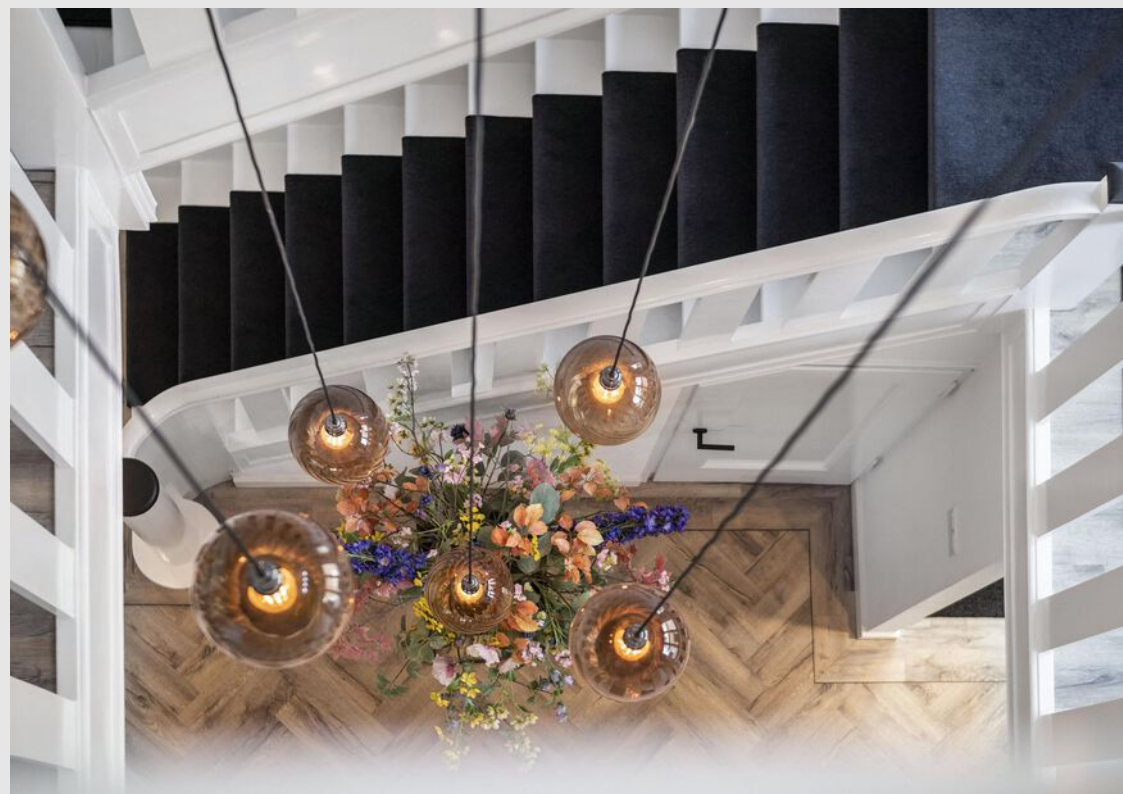








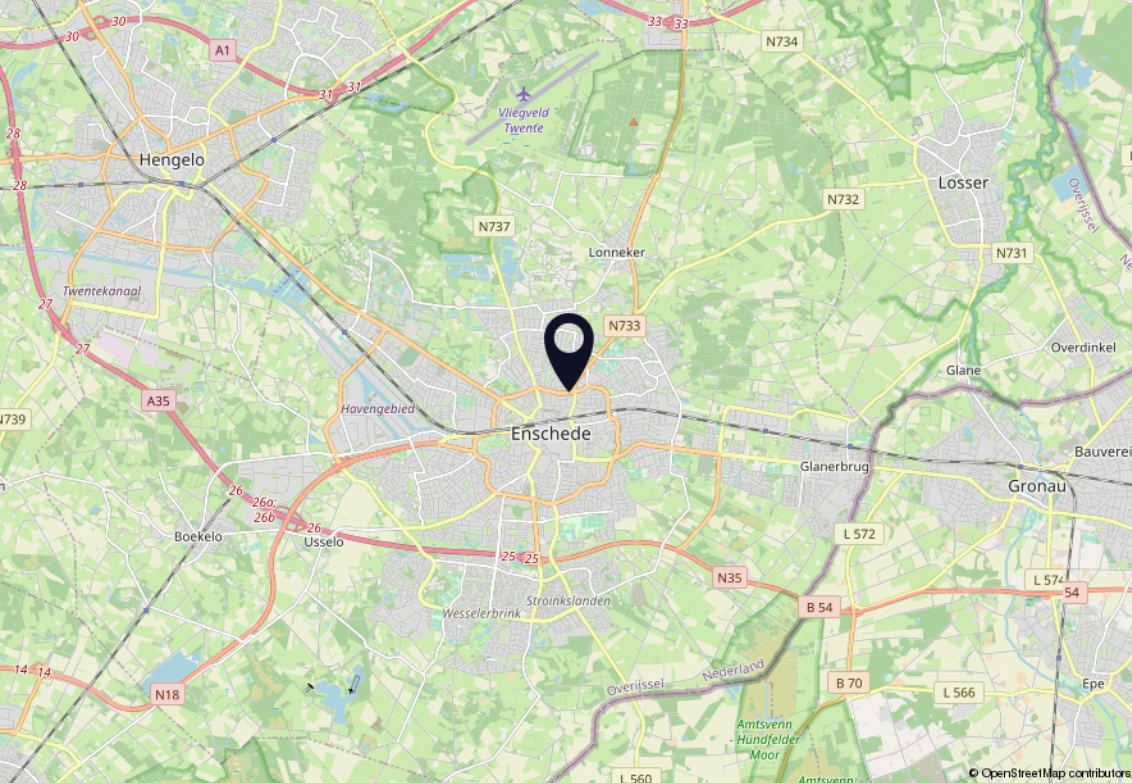






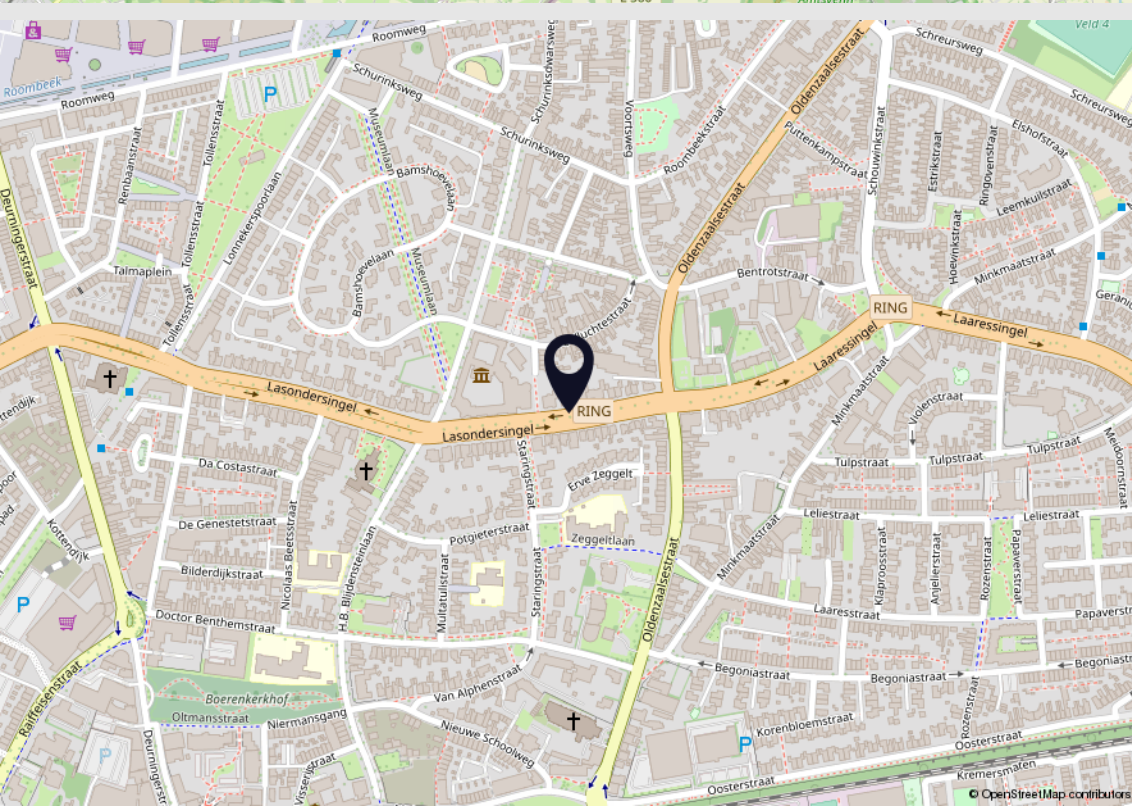
5 Plattegrond





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Enschede
Kadastraal nummer	1589
Kadastraal sectie	L
Grootte	789 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan
"Enschede Noord 2013"

Bestemmingsomschrijving
Enkelbestemming gemengd - 1

Bestemd voor
Kantoor

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 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



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION