



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Josink Maatweg 7, Enschede



# PROJECTINFORMATIE

## Josink Maatweg 7, Enschede

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Moderne kantoorruimte, eventueel met opslagruimte, beschikbaar aan de Josink Maatweg 7 in Enschede.

Deze kantoorruimte heeft een oppervlakte van in totaal 285 m<sup>2</sup> VVO en is voorzien van alle benodigde voorzieningen voor uw bedrijfsactiviteiten. De ruimte is perfect geschikt voor een kantoor of showroom. De kantoorruimte is goed onderhouden en voorzien van moderne voorzieningen, zoals airconditioning, vloerverwarming, goede verlichting, een vergaderruimte, twee toiletten en een riante keuken. Tevens zijn er voorzieningen getroffen voor een aangename akoestiek in de kantoorruimte.

De bedrijfsruimte aan de achterzijde van het gebouw bestaat uit een laag gedeelte (90 m<sup>2</sup> VVO), voorzien van vloerverwarming. De grote lichtstraat en ramen in de bedrijfsruimte zorgen voor voldoende daglicht. Het hoge gedeelte (6,5 meter hoogte en 200 m<sup>2</sup> VVO) is geschikt als magazijn en voorzien van een grote overheaddeur.

Een klein deel van de bedrijfsruimte is momenteel in gebruik door de eigenaar zelf. In overleg met de verhuurder is het mogelijk om circa. 200 m<sup>2</sup> VVO van de bedrijfsruimte te huren. De bedrijfsruimte zal dan gezamenlijk met de verhuurder gebruikt worden. De locatie is gunstig gelegen nabij diverse uitvalswegen en heeft goede verbindingen met de steden in de omgeving. Het pand beschikt over voldoende parkeergelegenheid voor u en uw klanten, zodat u altijd verzekerd bent van een parkeerplaats.

### **Metrages (BVO)**

Begane grond: circa. 130 m<sup>2</sup> VVO

Eerste verdieping: circa. 155 m<sup>2</sup> VVO

Bedrijfsruimte: circa. 290 m<sup>2</sup> VVO (optioneel tot 200 m<sup>2</sup> VVO te huren)

# PROJECTINFORMATIE

Josink Maatweg 7, Enschede



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Parkeren

Op het parkeerterrein zijn er 14 privé parkeerplaatsen beschikbaar. Eventuele extra parkeergelegenheid is er in de directe omgeving ruimschoots aanwezig.

## Bestemmingsplan

Volgens het huidige bestemmingsplan is er sprake van een 'Bedrijventerrein' bestemming waardoor in de categorie 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## Energie label

Energie label: A

Einddatum: 19-06-2030

# PROJECTINFORMATIE

Josink Maatweg 7, Enschede



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Opleveringsniveau kantoorruimte

- Airconditioning
- Alarminstallatie
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- Garderobe
- Glasvezel
- Internet- en telefonieaansluiting
- LED-verlichting
- Mechanische ventilatie
- Keuken
- Te openen ramen
- Vloerverwarming
- Warmtepomp
- WTW installatie
- Zonnepanelen

## Opleveringsniveau bedrijfsruimte

- Betonvloer (coating)
- Overheaddeur
- Stellingen in overleg beschikbaar
- Vrije hoogte circa. 650 cm

# PROJECTINFORMATIE

Josink Maatweg 7, Enschede

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities:

Huurprijs: € 3.575,- per maand exclusief btw (excl. opslagruimte)

Servicekosten: Nader overeen te komen

Huurtermijn: 5 jaar. Afwijkende huurtermijnen tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities bespreekbaar.

Verlengingstermijn: Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Aanvaarding: In overleg, per 1 juni 2025.

Opzegtermijn: 12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

# PROJECTINFORMATIE

Josink Maatweg 7, Enschede



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

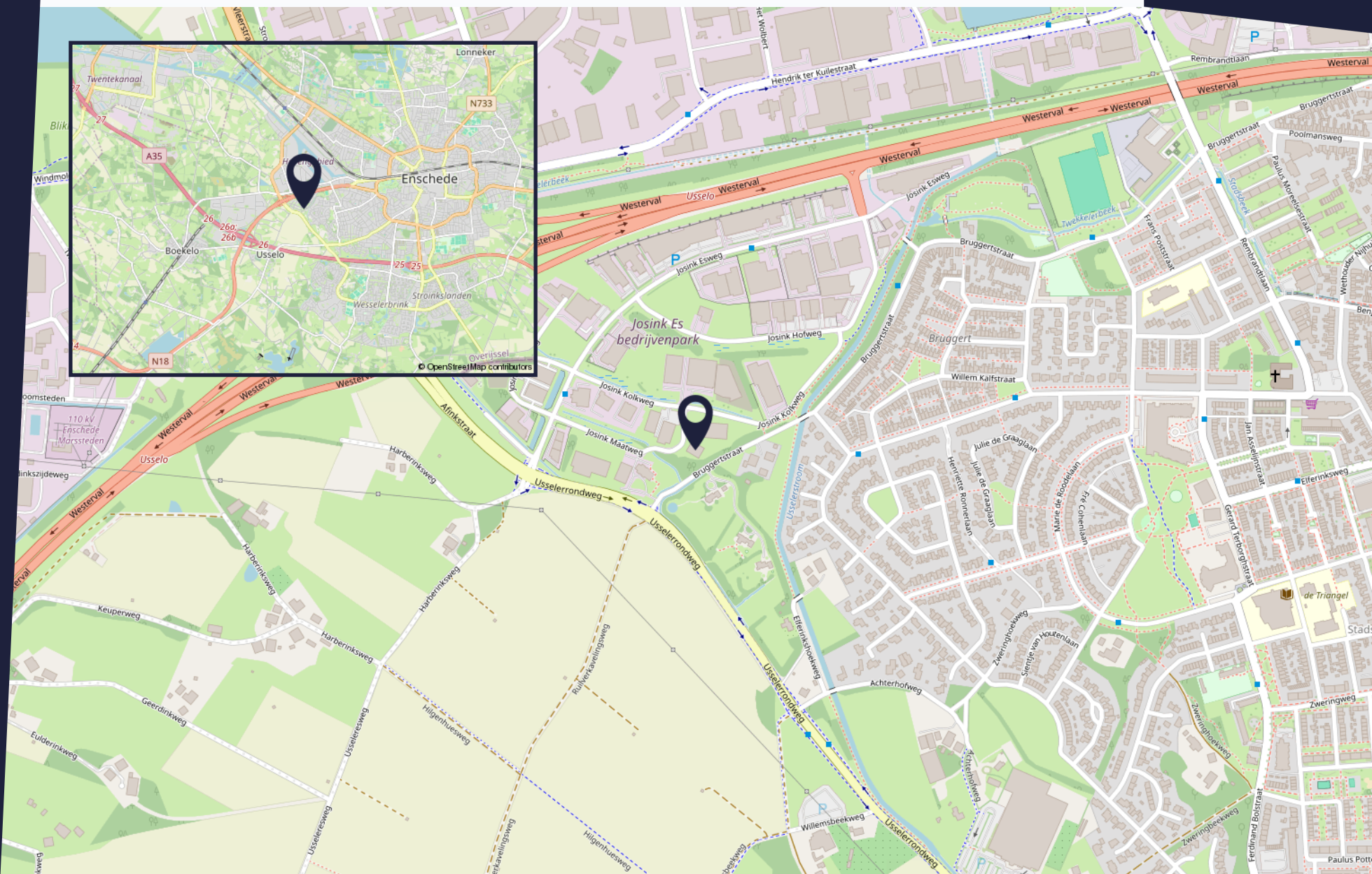
## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Josink Maatweg 7, Enschede

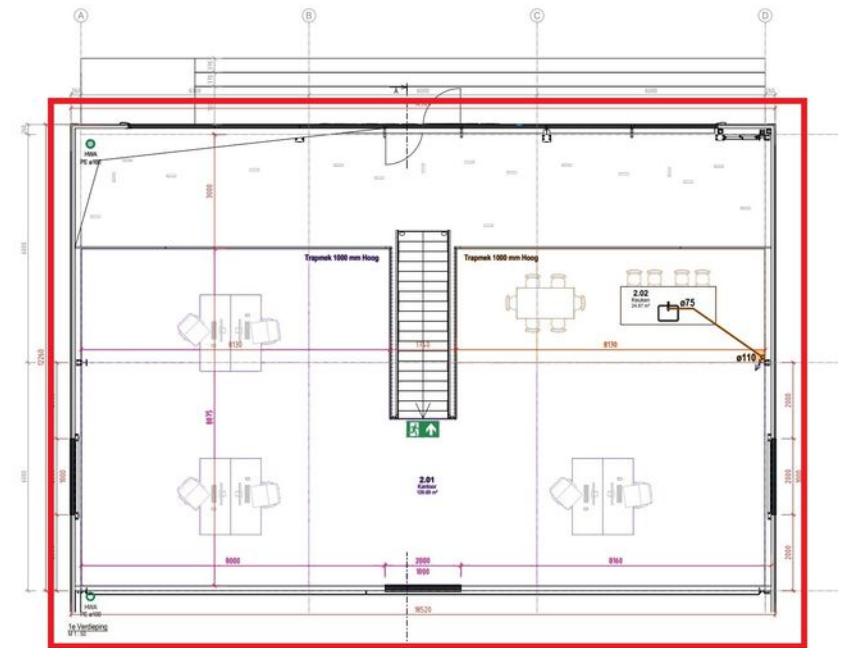
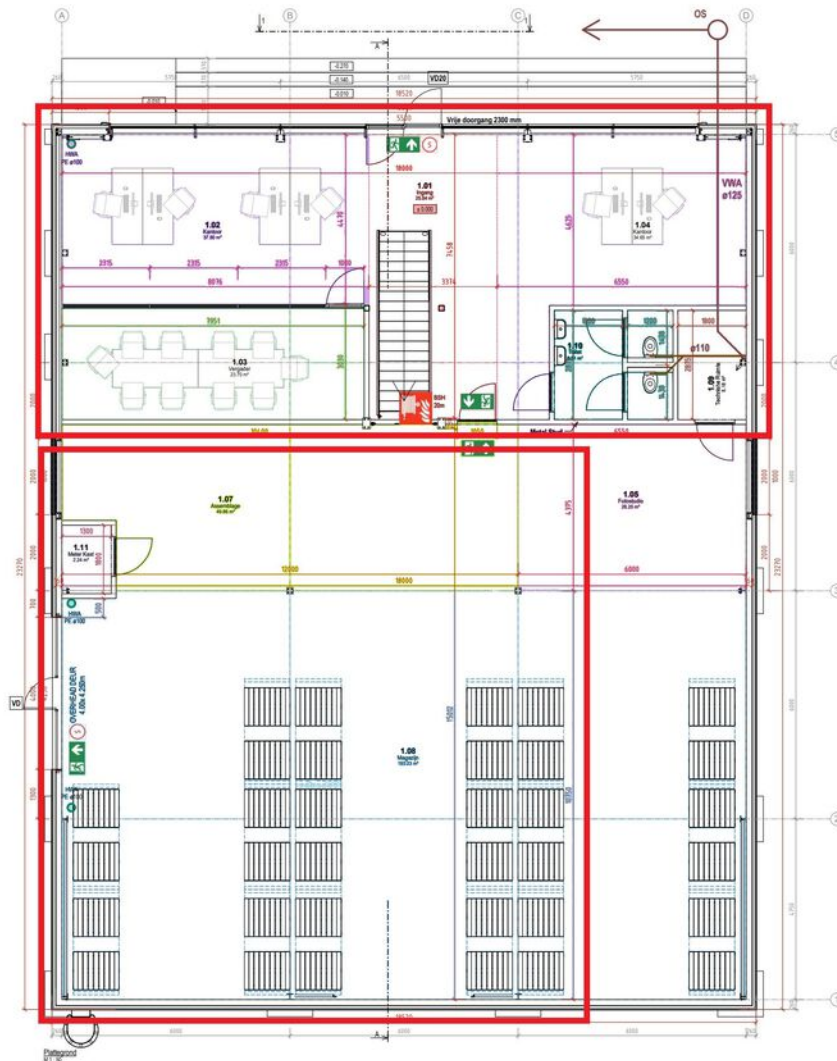
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Josink Maatweg 7, Enschede

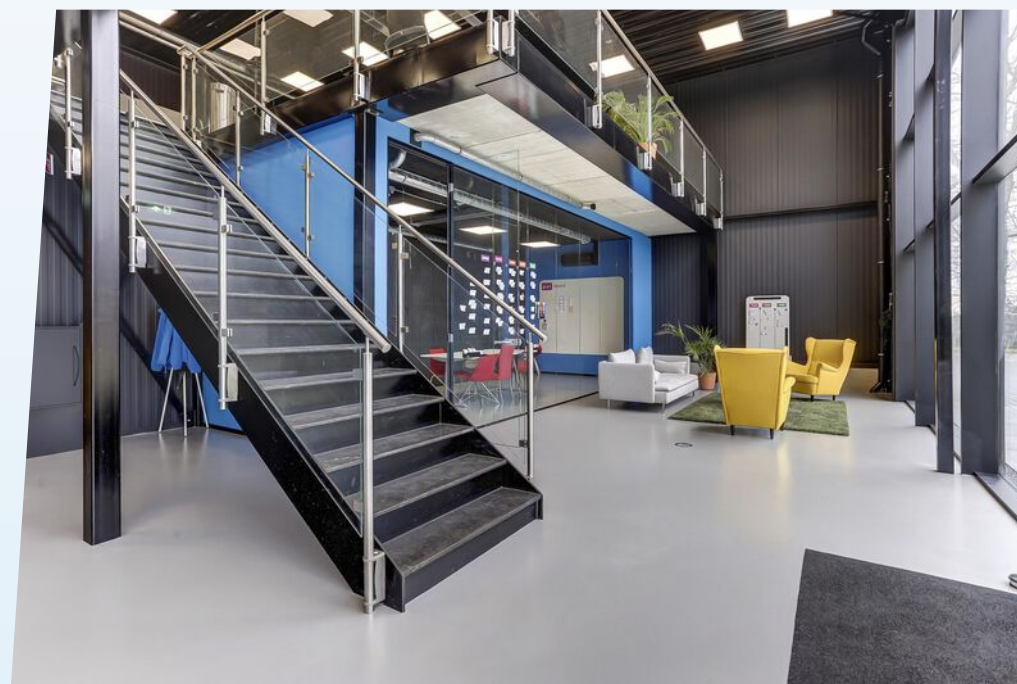
ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

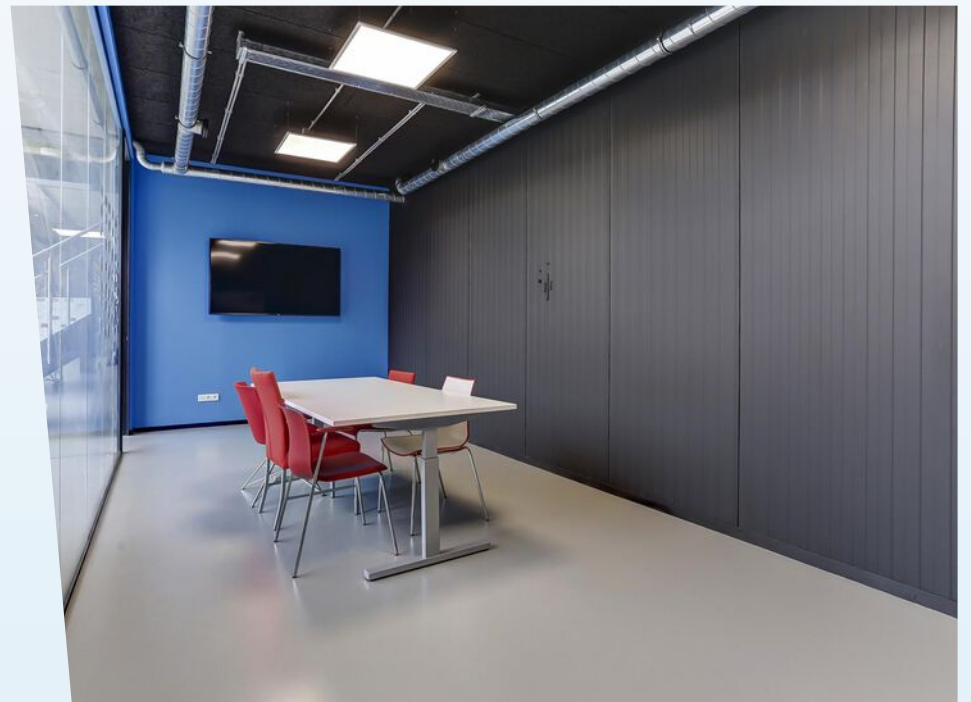
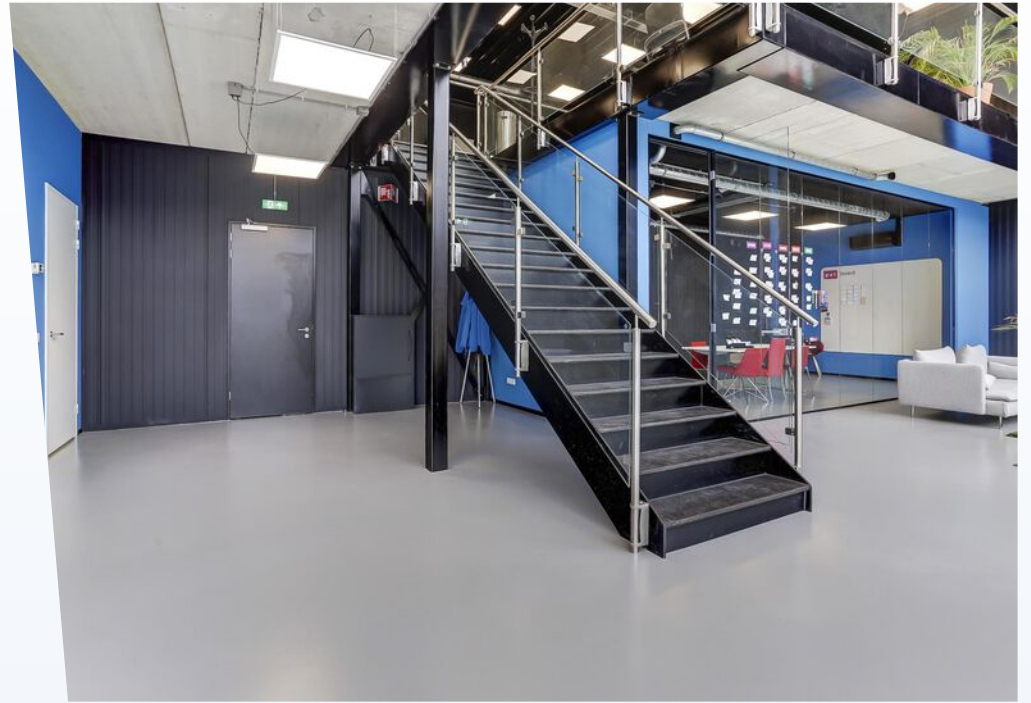


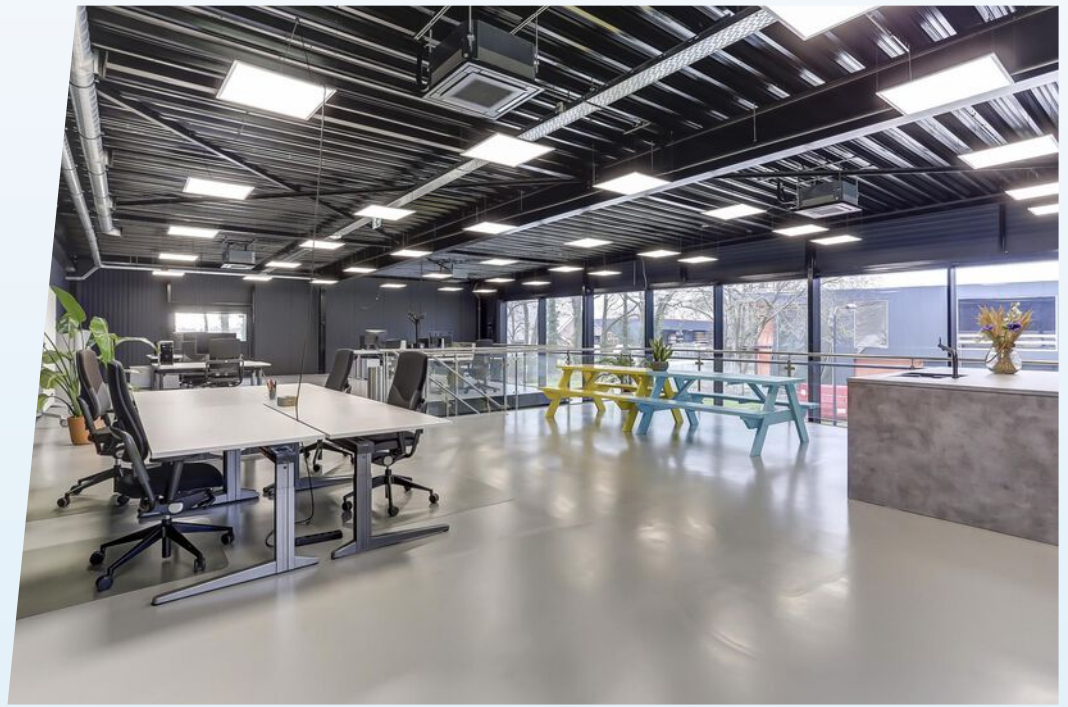
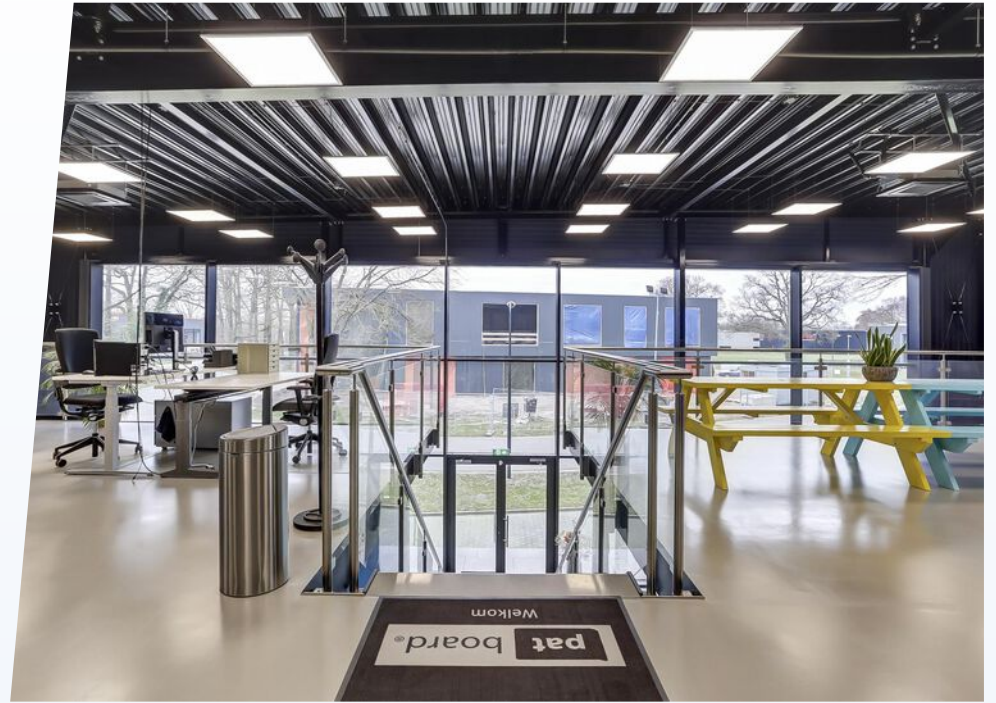


# FOTOREPORTAGE

Josink Maatweg 7, Enschede













# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)