



**Prins Bernhardplantsoen 106**  
**7551 HT Hengelo**

**VAN**  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo  
T: 085 760 39 32

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



### **Oppervlakte**

Vanaf ca. 19 m<sup>2</sup> tot en met ca. 38,5 m<sup>2</sup>.

### **Huurprijs**

Vanaf € 420,- per maand, te vermeerderen met BTW

### **Servicekosten**

Inbegrepen in de huurprijs.



## Algemeen

Goede bereikbaarheid, een adembenemend uitzicht over het stadscentrum van Hengelo en een luxueuze uitstraling maakt "Borgman Inside Workspace" een zeer bijzonder kantoorgebouw. Het flexibele kantoorconcept is gesitueerd op de derde verdieping waarbij een kantoorruimte al te huur is vanaf ca. 19 m<sup>2</sup>.

Een zeer geschikte kantoorlocatie voor ambitieuze bedrijven en ondernemers die graag in een professionele omgeving met bijbehorende faciliteiten aan de slag gaan. De oppervlaktes van de kantoorruimtes variëren van ca. 19 m<sup>2</sup> tot ca. 38,5 m<sup>2</sup> en zijn beschikbaar op basis van flexibele voorwaarden en een all-in huurprijs.

Naast de hoogwaardige faciliteiten is ook de ligging van het object uitstekend. Een bruisende kantoorlocatie die zowel met de auto als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. Het NS trein- en busstation is gelegen naast het kantoorgebouw.

## Energielabel

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel A (1,05).

## Bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is gelegen in het dynamische stadscentrum van Hengelo, op ca. 5 minuten rijden van de A1/A35. De bereikbaarheid met eigen vervoer is, ondanks de ligging in de binnenstad, zeer goed te noemen. Het kantoorgebouw ligt pal naast het NS trein- en busstation.

## Vloeroppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van de derde verdieping van het gebouw bedraagt ca. 454 m<sup>2</sup> waarbij er al een kantoorruimte gehuurd kan worden vanaf ca. 19 m<sup>2</sup>. De indeling van de derde verdieping is als volgt:

Kantoorruimte 3A: ca. 29 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3B: ca. 38,5 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3C: ca. 19 m<sup>2</sup> Vergaderruimte  
Kantoorruimte 3D: ca. 29,5 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3E: ca. 19 m<sup>2</sup> Beschikbaar  
Kantoorruimte 3F: ca. 38,5 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3G: ca. 38,5 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3H: ca. 19 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3K: ca. 19 m<sup>2</sup> (Verhuurd)  
Kantoorruimte 3L: ca. 38,5 m<sup>2</sup> (Verhuurd)

*De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit 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.*



## Parkeerplaatsen

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid. Eveneens is op ca. 1 minuut loopafstand parkeergarage "De Beurs" gelegen.

Voor de kantoorruimtes is tegen betaling een parkeerplaats beschikbaar op het parkeerterrein van het gehuurde. Een parkeerplaats kost € 50,- per maand te vermeerderen met BTW.

## Wijze van oplevering

De kantoorruimtes worden, in een turn-key staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Nieuw gesausde (deels glazen) wanden;
- Vloerafwerking;
- Vloerkoeling;
- Verlichting;

Tevens behorende volgende gezamenlijke faciliteiten tot het object:

- Gescheiden sanitaire voorziening;
- Schoonmaak van de algemene ruimtes;
- Koffie en thee faciliteiten;
- 24/7 toegang tot de kantoorruimte;
- Internetverbinding;
- Vergaderruimte.

## Servicekosten

De huurprijzen van de kantoorruimtes betreft een all-in huurprijs.

## Huurprijzen

Kantoorruimte 3A: Verhuurd  
Kantoorruimte 3B: Verhuurd  
Kantoorruimte 3C: Vergaderruimte  
Kantoorruimte 3D: Verhuurd  
Kantoorruimte 3E: 420,- per maand  
Kantoorruimte 3F: Verhuurd  
Kantoorruimte 3G: Verhuurd  
Kantoorruimte 3H: Verhuurd  
Kantoorruimte 3K: Verhuurd  
Kantoorruimte 3L: Verhuurd

Alle bovengenoemde bedragen zijn inclusief servicekosten en te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

Uitgangspunt is een huurtermijn van tenminste 6 (zes) maanden met aansluitend een verlengingstermijn voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt 2 (twee) maanden.

## Huuringangsdatum

Per direct beschikbaar.

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.



## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan één maand 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.

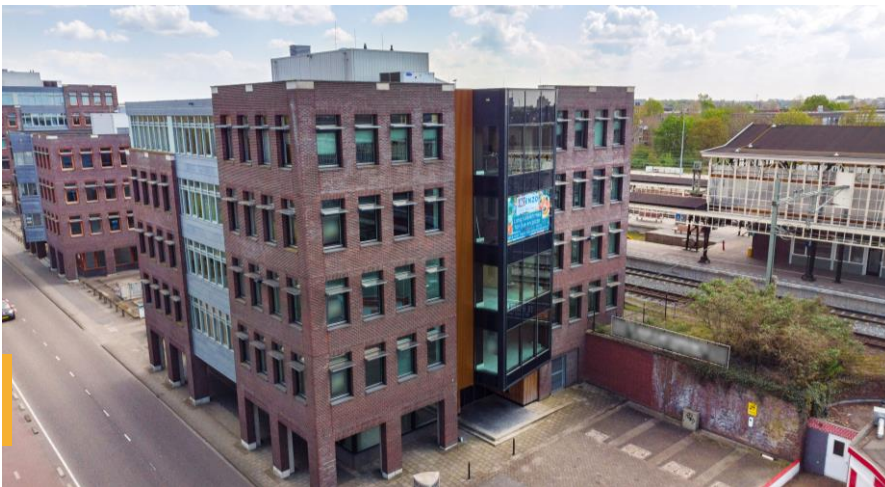
## BTW

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.

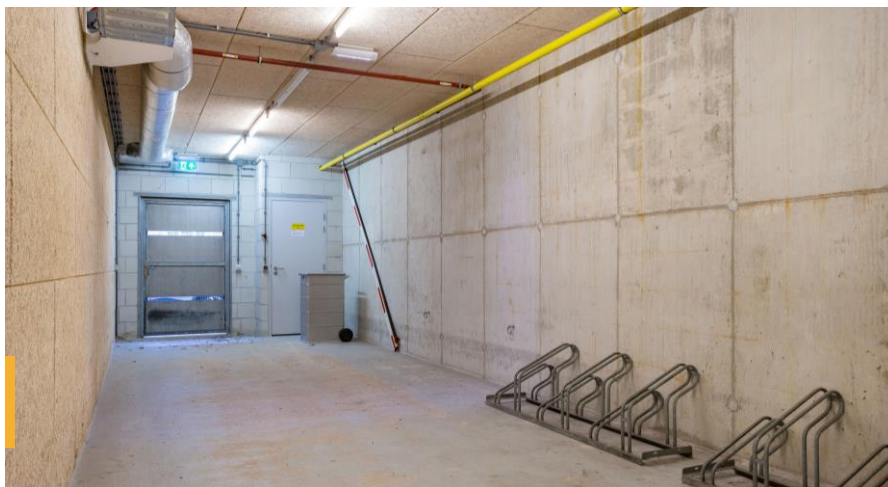
## Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

**Deze brochure betreft geen officiële aanbieding, maar uitsluitend een uitnodiging om in onderhandeling te treden.**









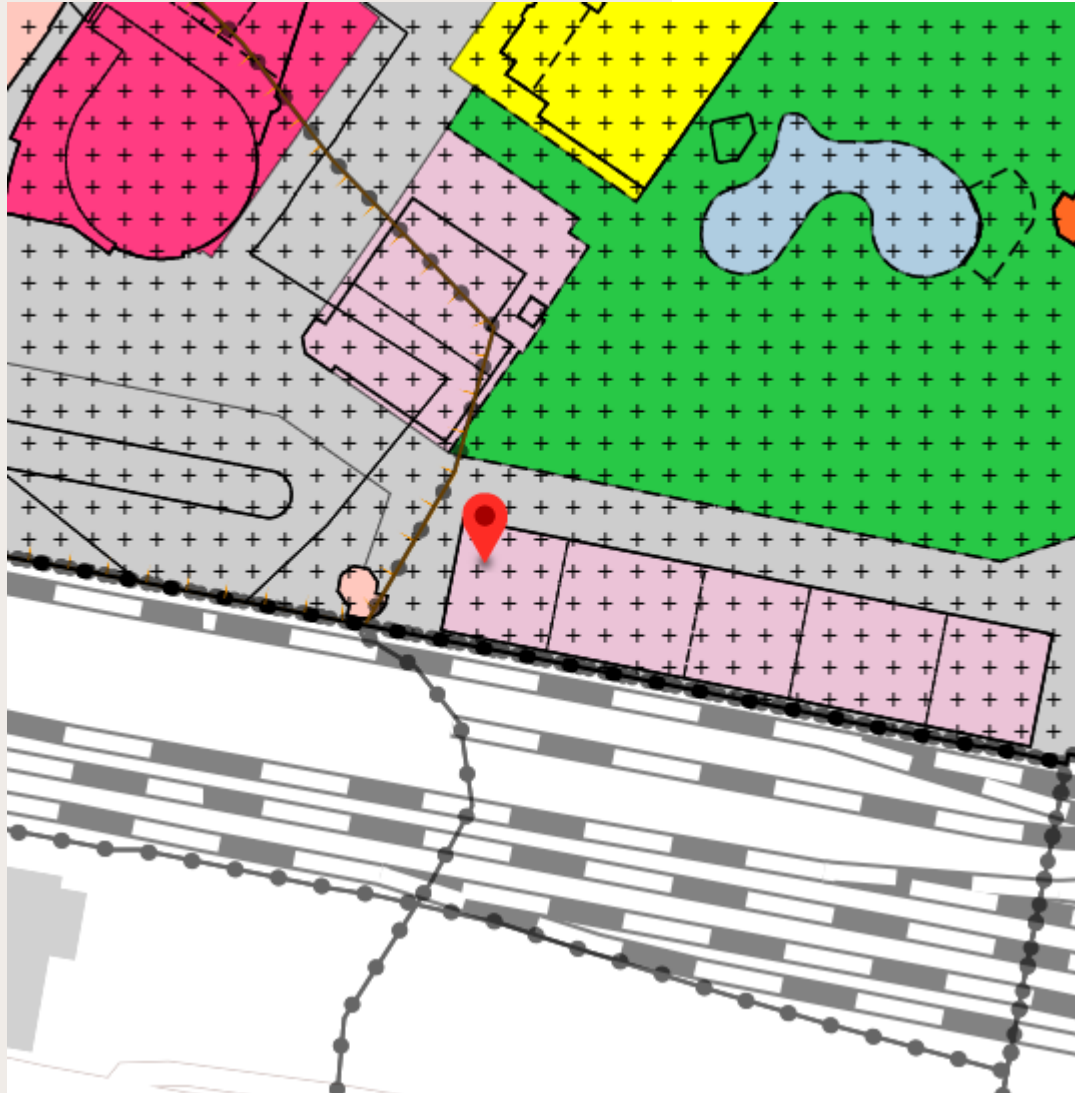
# Plattegrond 3<sup>e</sup> verdieping

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



# Bestemmingsplan

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars



## Gemengde doeleinden

Volgens het bestemmingsplan "Centrum 2013" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Kantoor".

## Van Egmond Bedrijfsmakelaars

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.

### 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 juiste 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.



**Paul van Egmond** RM  
Bedrijfsmakelaar

06 82 48 62 80  
paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars B.V.  
Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32  
E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

[www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](http://www.vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)