

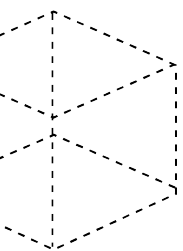
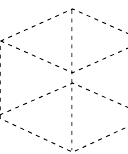


# TE HUUR

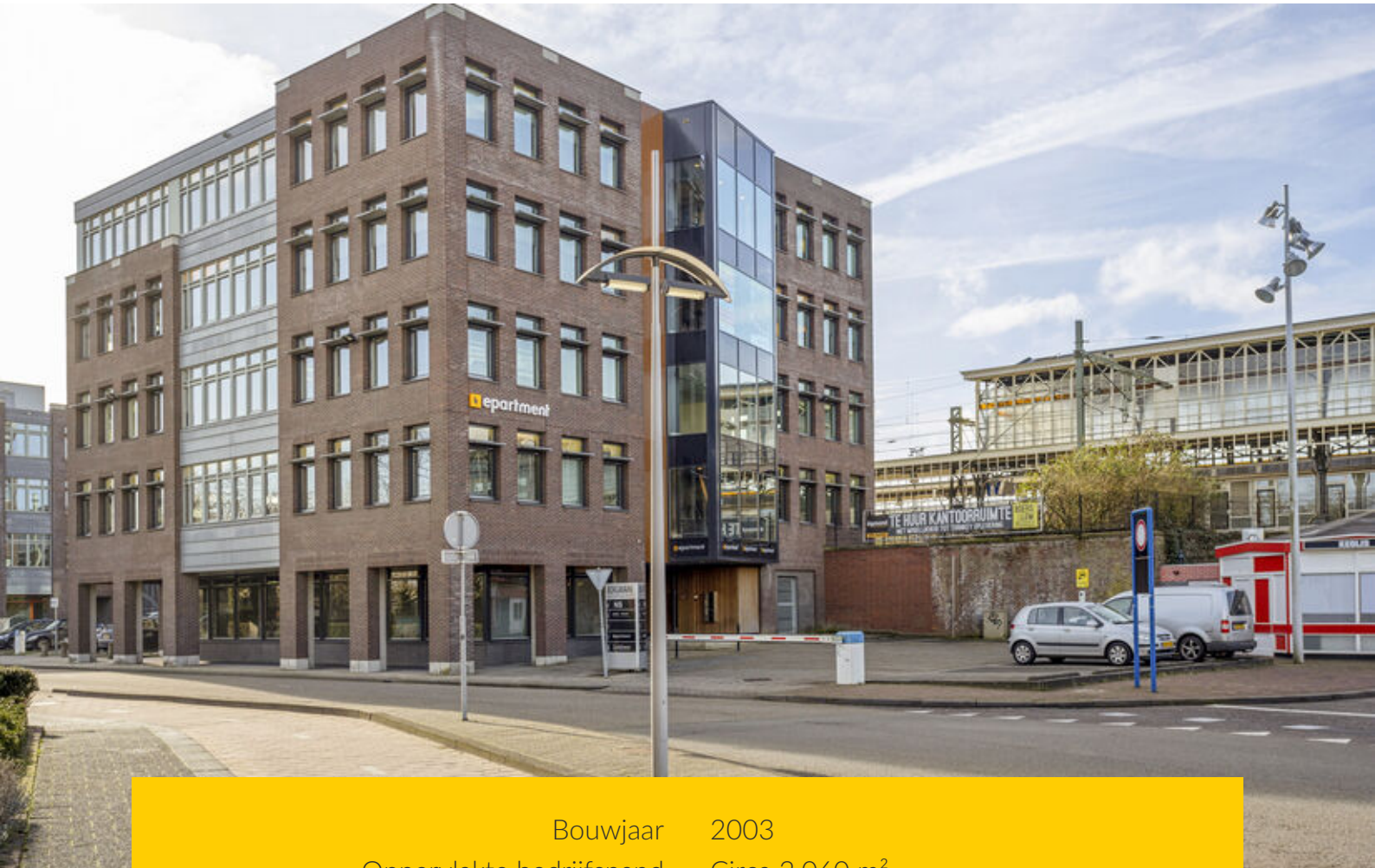
## TURN-KEY KANTOORUNITS

Prins Bernhardplantsoen 106, Hengelo

Huurprijs vanaf € 420,- p.m. ex. BTW



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2003
Oppervlakte bedrijfspand	Circa 2.060 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	5
Locatie	Hengelo centrum
Parkeren	16 parkeerplaatsen op eigen terrein
Bestemming	Kantoor
Aanvaarding	In overleg
Prijs	Variërend van € 420,- per maand tot € 850,- per maand, te vermeerderen met BTW (dit betreft een all-in huurprijs)

# Omschrijving

Op loopafstand van het stadscentrum en het centraal station van Hengelo bieden wij met enige regelmaat kantoorunits aan gesitueerd op de 3e verdieping en variëren van ca. 19 m<sup>2</sup> tot ca. 38,5 m<sup>2</sup>. De kantoorunits zijn beschikbaar op basis van flexibele voorwaarden en een all-in huurprijs. Door de centrale ligging van het kantoorgebouw zijn de kantoorunits uitermate geschikt voor ambitieuze bedrijven en ondernemers die graag in een moderne en professionele omgeving hun werkzaamheden willen uitvoeren.

De kantoorunits maken onderdeel uit van "Borgman Inside Workspace" en hebben een representatieve en luxe uitstraling.

**De hoogwaardige kantoorunits op de 3e verdieping worden in 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 flexibele kantoorconcept op de 3e verdieping:**

- gescheiden sanitaire voorziening;
- schoonmaak van de algemene ruimtes;
- koffie en thee faciliteiten;
- 24/7 toegang tot de kantoorruimte;
- internetverbinding;
- vergaderruimte.

**Algemene voorzieningen kantoorgebouw**

- LED-bord op de 3e verdieping. Huurders kunnen zonder meerkosten hier gedeeld gebruik van maken;
- een volledig gemoderniseerde entree en gevel;
- energielabel A;
- vloerkoeling;
- lift;
- gescheiden sanitaire voorzieningen per verdieping;
- inpandige fietsenstalling (gedeeld).

**Locatie**

Gelegen in het centrum van Hengelo nabij het NS-trein en busstation. Het kernwinkelgebied bevindt zich op circa 2 minuten loopafstand. Aan de overzijde is het Prins Bernhardplantsoen gelegen.

**Bereikbaarheid**

Het object is uitstekend te bereiken met zowel eigen als met openbaar vervoer, door haar ligging naast het NS-trein en busstation en nabij de centrumring van Hengelo. De snelweg A35 is op circa 5 autominuten gelegen.

**Parkeergelegenheid**

Het object beschikt over 16 parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor enkele kantoorunits is het mogelijk om tegen betaling een parkeerplaats te huren op het afgesloten parkeerterrein. Mits beschikbaar zijn de kosten voor een parkeerplaats € 50,- per maand, te vermeerderen met BTW.

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen (betaald). Parkeergarage 'De Beurs' is op slechts 3 minuten loopafstand gelegen.

De kosten voor een parkeerplaats in parkeergarage 'De Beurs' bedragen € 550,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

# Omschrijving

**Kadastrale gegevens**

Gemeente: Hengelo (O)

Sectie: O

Nummers: 5847 + 5848 + 5131 + 5135

Tezamen groot: 1.201 m<sup>2</sup>

**Bestemmingsplan**

Centrum 2013. Bestemming Kantoor.



# Prijsgegevens

## **Huurprijs kantoorunits 3e verdieping**

Variërend van € 420,- per maand tot € 850,- per maand, te vermeerderen met BTW (dit betreft een all-in huurprijs)

## **Huurtermijn**

De kantoorunits op de 3e verdieping kunnen flexibel gehuurd worden. Uitgangspunt is een huurtermijn van tenminste 6 (zes) maanden met aansluitend een verlengingstermijn voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt 2 (twee) maanden.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

## **Zekerheidstelling huur**

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

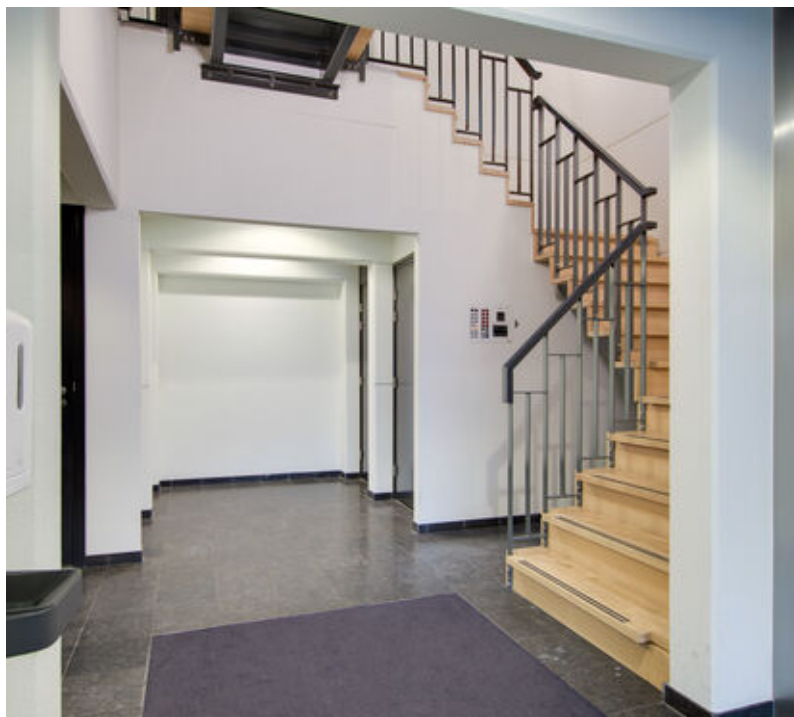
## **Huurovereenkomst**

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

## **Aanvaarding**

In overleg





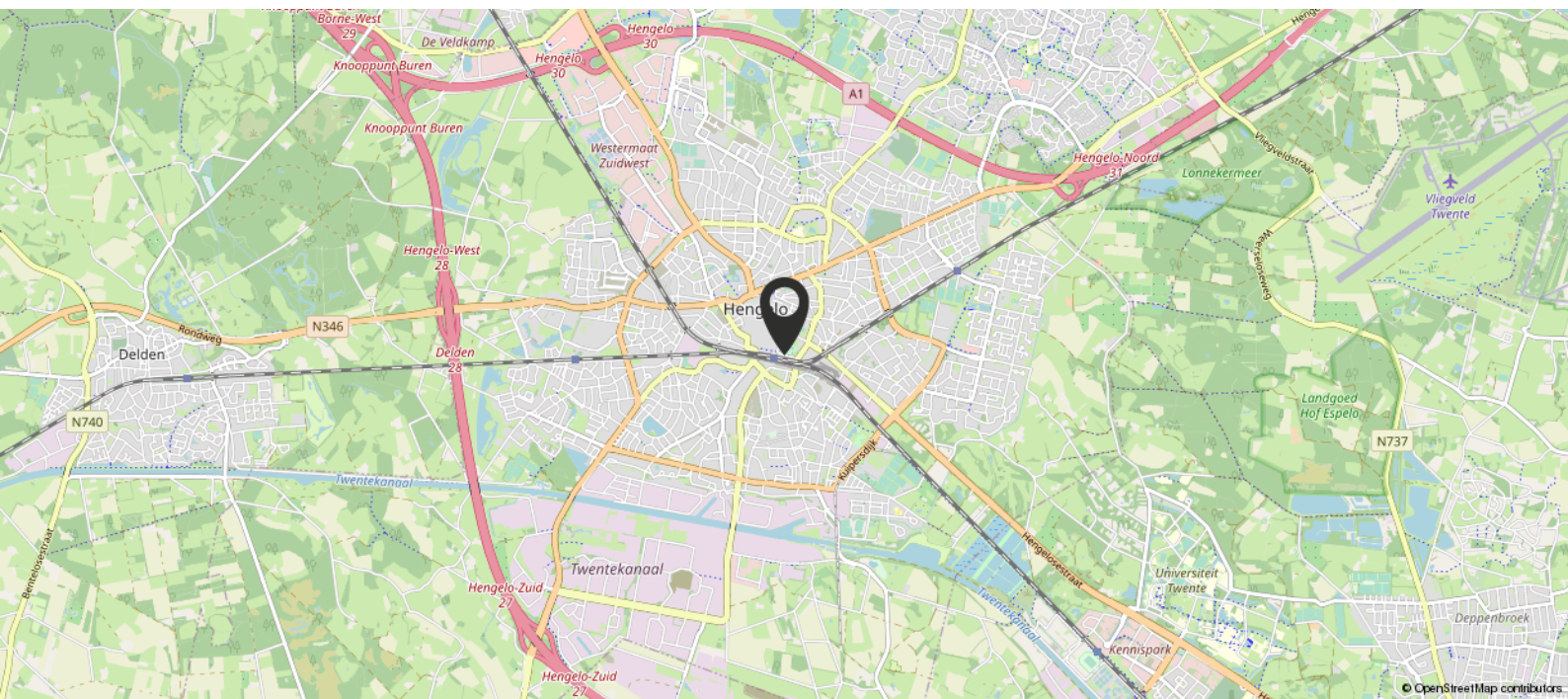
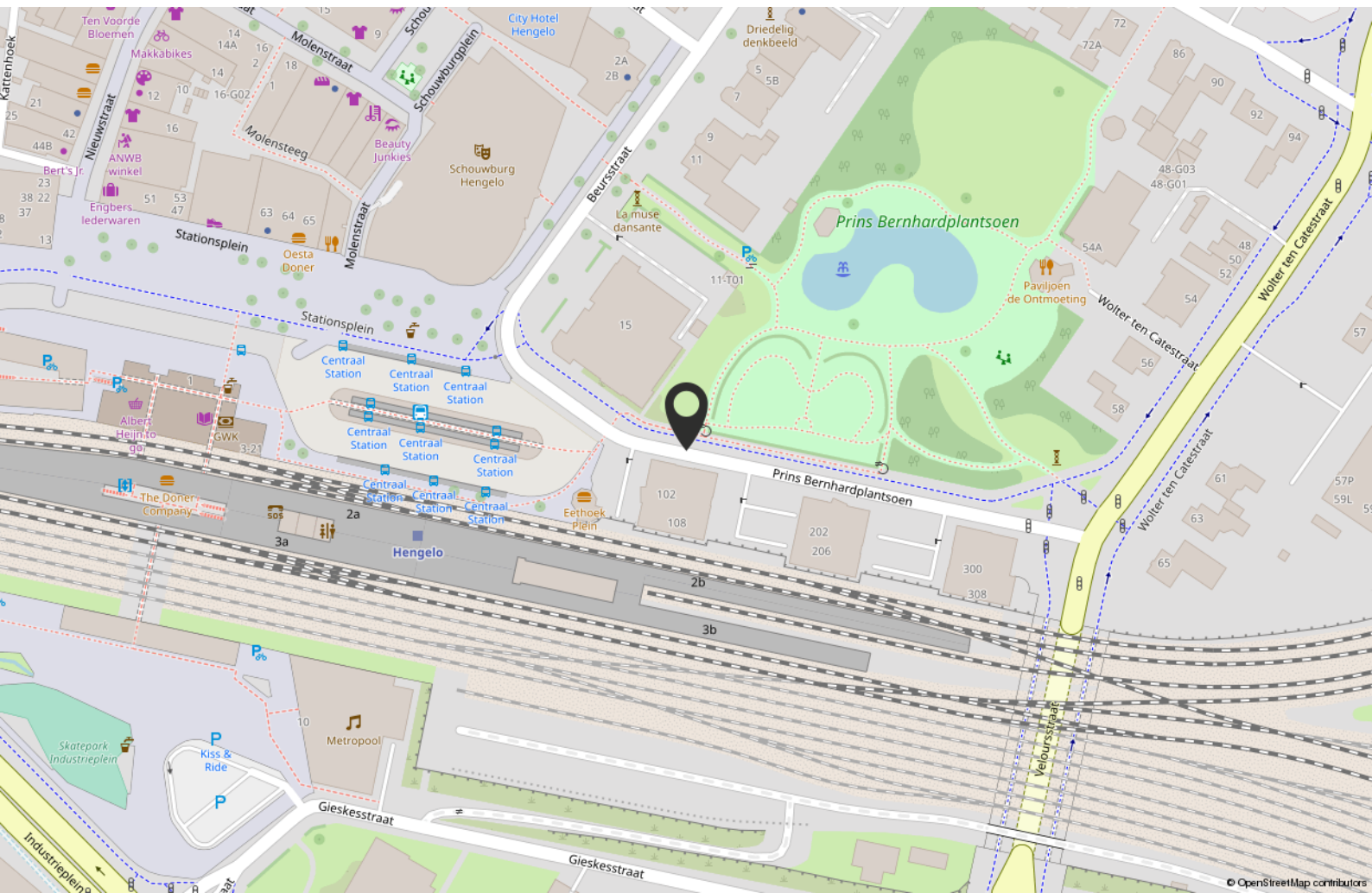




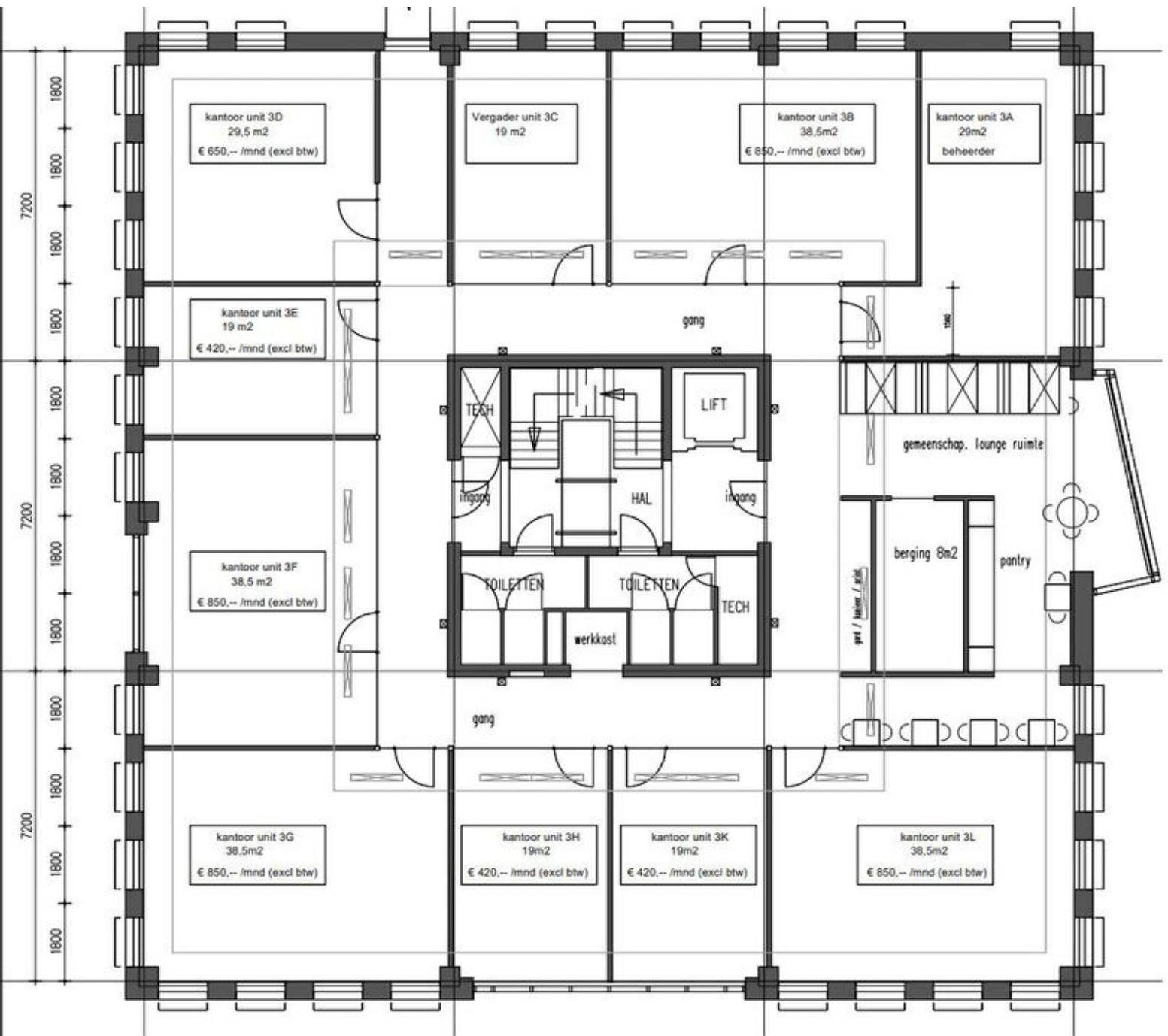




# Locatie



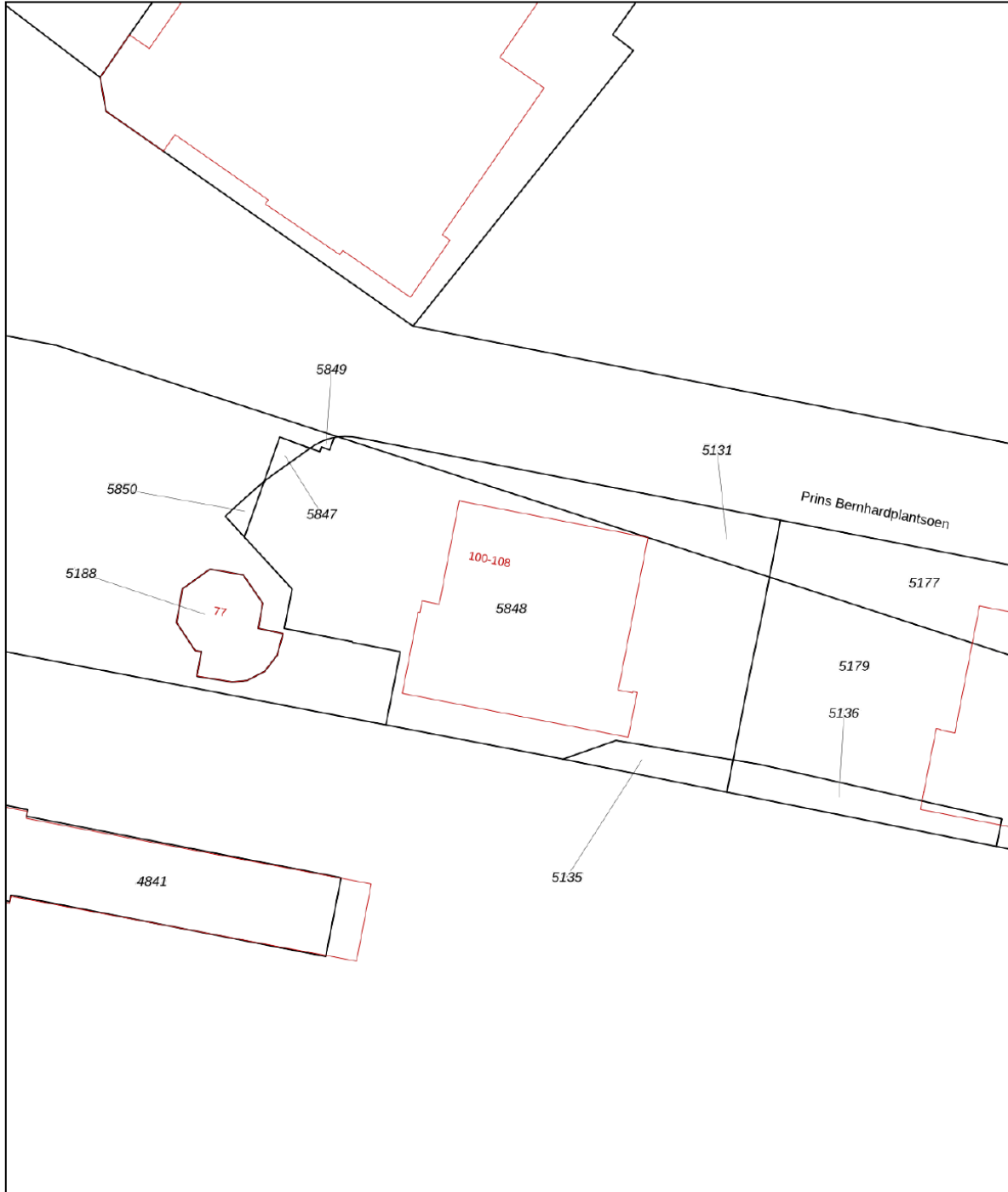
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Bernhardpl.




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Hengelo Overijssel	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> O	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 5848	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Bestemmingsplan

**Centrum 2013**  
gemeente Hengelo  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

2511818.475811.9

Enkelbestemming  
Kantoor

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)

Bouwvlak

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 21 m

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

**Ruimtelijkeplannen.nl**  
PLANNAAM OF NUMMER

ADRES  
Prins Bernhardlaan 100, Henge X

Prins Bernhardlaan 100, 7551HT Hengelo

GEMEENTE (12) PROVINCIE (29) RIIK (29)

**BESTEMMINGSPANNEN**

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** Voorbereidingsbesluit flitsbezorgdiensten en dark stores voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-03-09)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- G** Parapluperziening Wonen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-03)
- G** Parapluplan parkeren Hengelo bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-05-22)
- G** Centrum 2013 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)

**STRUCTUURVISIES**  
Verbegplannen

20 m

# Bestemmingsplan

## Artikel 9 Kantoor

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum' voor een fitnesscentrum;

met tevens ondergeschikt:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- h. ondersteunende horeca;
- i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

#### 9.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrans te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- d. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang, waaronder kolommen en kopgevels, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

#### 9.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.
- b. nutsgebouwen die de onder a genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

#### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Amber van Tubbergh**



06 - 86 86 51 25



[amber@boersenlem.nl](mailto:amber@boersenlem.nl)



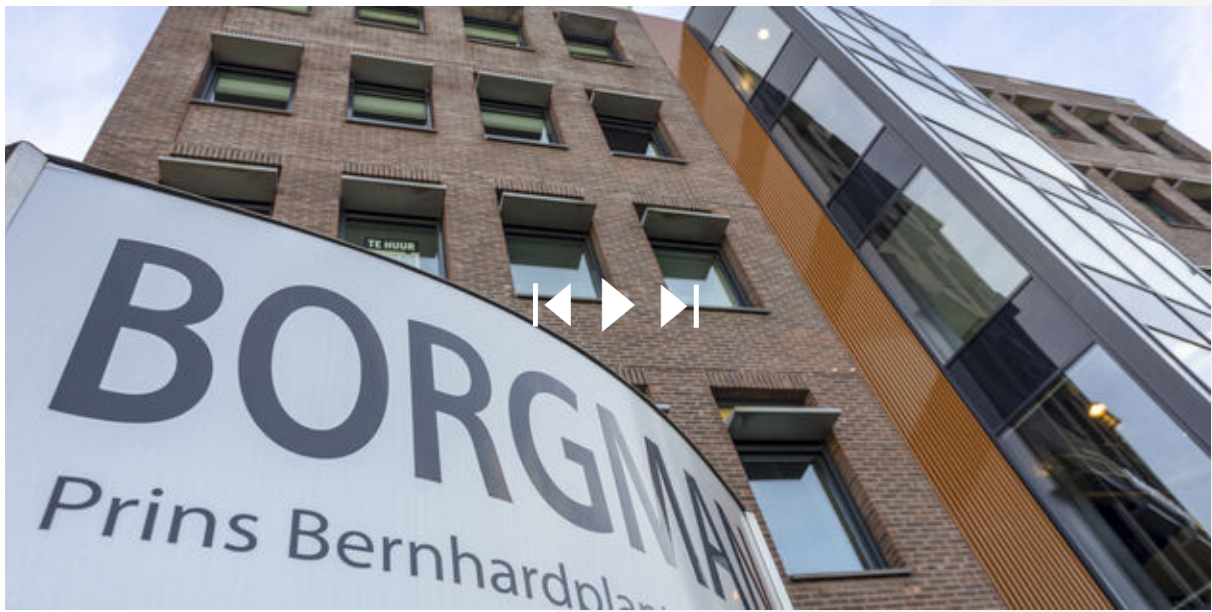
**BOERS  
& LEM**



# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Prins Bernhardplantsoen 106, Hengelo



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!



# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

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.

