

A+



Unieke kantoorruimte op goede locatie!

Lintelerweg 40

Hengelo

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

Unieke kantoorruimte op een goed bereikbare locatie in Hengelo!

Voor de verhuur bieden wij deze unieke kantoorruimte aan in Het Levelsplein. De ruimte van ca. 380 m² met een vrije hoogte van ca. 7 meter leent zich uitstekend voor ondernemers die bijvoorbeeld kantoren willen combineren met een studio, creatieve ruimte, trainingsruimte, of technische ruimte.

Deze kantoorruimte wordt volledig turn-key opgeleverd, inclusief vloerafwerking, glaswanden, entresolvloer, verlichting, plafonduafwerking en een eigen pantry. Bovendien is de exacte uitvoering nog geheel naar wens van de huurder in te vullen. Momenteel is er een plan getekend met circa 30 werkplekken, 2 stiltewerkplekken, sociale ruimtes en een spreekruimte. Uiteraard kan dit op maat worden opgeleverd.



Kenmerken

Bouwjaar

2000

Huurprijs

Op aanvraag

Oppervlakte

380 m²

Perceeloppervlakte

4.800 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Op eigen terrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A+

2

Omschrijving

Als huurder binnen "Levelsplein" wordt u volledig ontzorgd. Uw moderne kantoorruimte bevindt zich in een hoogwaardige omgeving waarin u, onafhankelijk van hoe groot uw bedrijf is, gebruik kunt maken van het volledige aanbod van faciliteiten binnen "Levelsplein". Zo zijn er gezamenlijke spreekruimtes, vergaderruimtes, receptie en een business lounge café. Daarnaast maakt u onderdeel uit van het levendige zakelijke netwerk van huurders binnen Levelsplein!

LOCATIE

Het object ligt op het kantorenpark Westermaat te Hengelo. Het bedrijventerrein ligt strategisch aan de A1. Het park heeft een mooie, groene uitstraling, leuke wandelroutes en een grote vijver.

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen en openbaar vervoer. De op-/afrit Hengelo van de A1 ligt op minder dan 500 meter van het object. Op 6 minuten loopafstand bevindt zich de bushalte welke in directe verbinding staat met het Centraal Station van Hengelo waar u binnen 10 minuten met het openbaar vervoer kunt komen.

PERKEERGELEGENHEID

Het gebouw beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De prijs bedraagt € 34,00 per parkeerplaats per maand te vermeerderen met BTW.

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan: 'Bedrijventerrein Westermaat' met enkele bestemming Bedrijventerrein - Kantoor met functieaanduiding tot en met categorie 3.2.

OPLEVERINGSNIVEAU

- vrije hoogte van 7 meter;
- constructie om materialen aan op te hangen;
- eigen pantry;
- representatieve entree met interactief ledscherm;
- aanwezige vloerbedekking;
- aanwezige systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- topkoeling;
- databekabeling;
- alarm met beveiligingsronde door een beveiligingsbedrijf!;
- gezamenlijke kantine;
- toiletgroep per verdieping;
- glasvezelverbinding.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Uitgangspunt is dat huurder een financiële zekerheid dient te stellen ter grootte van één kwartaalverplichting.

AANVAARDING:

In overleg.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object!

3 Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Soort	Oppervlakte
0.12	Kantoorruimte	390 m ²

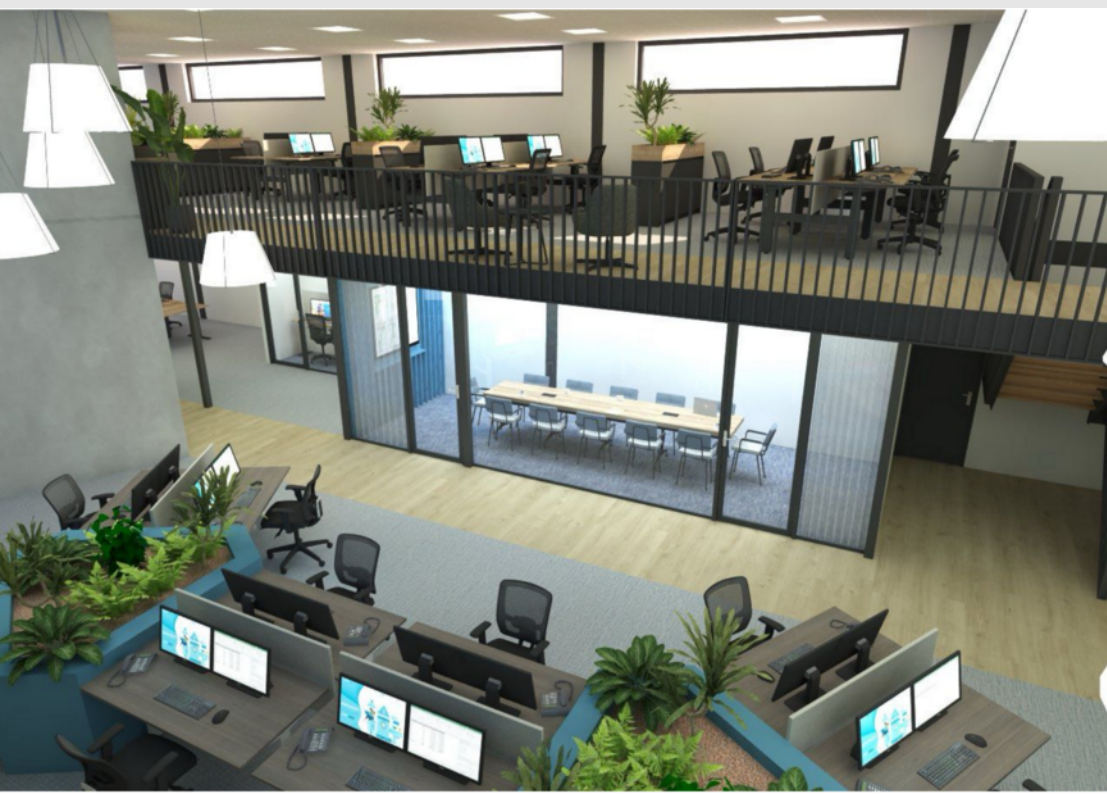
De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



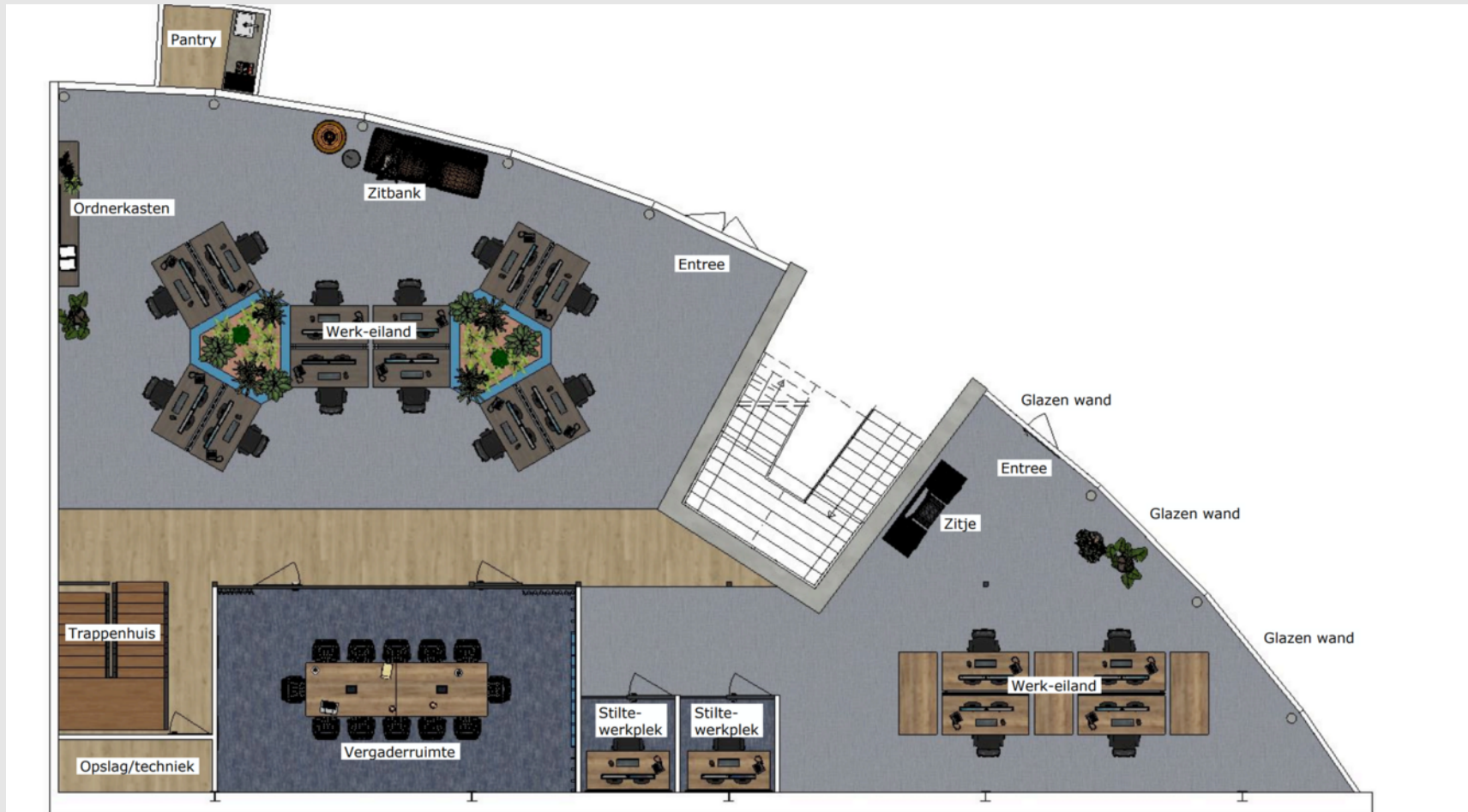
4 Foto's



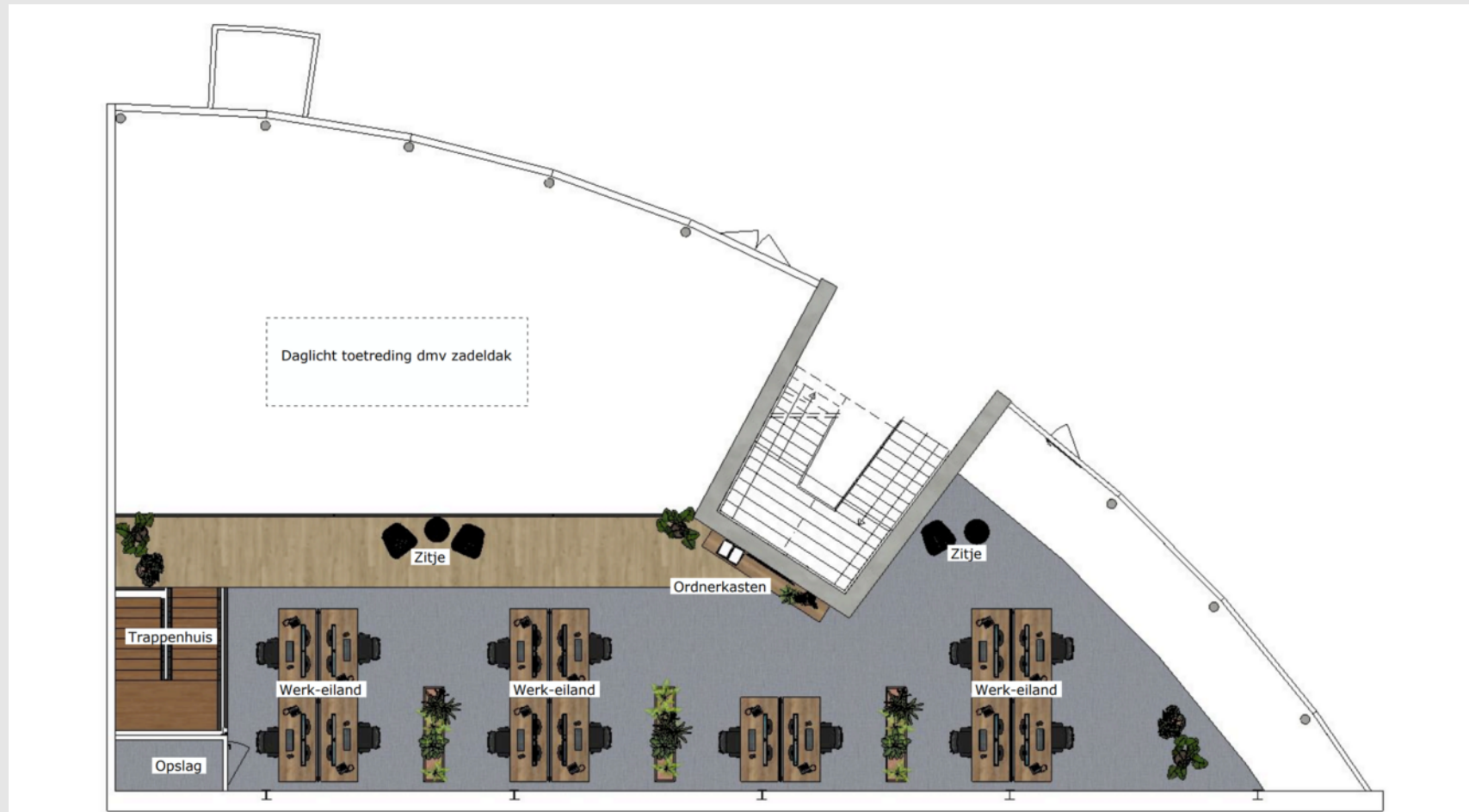


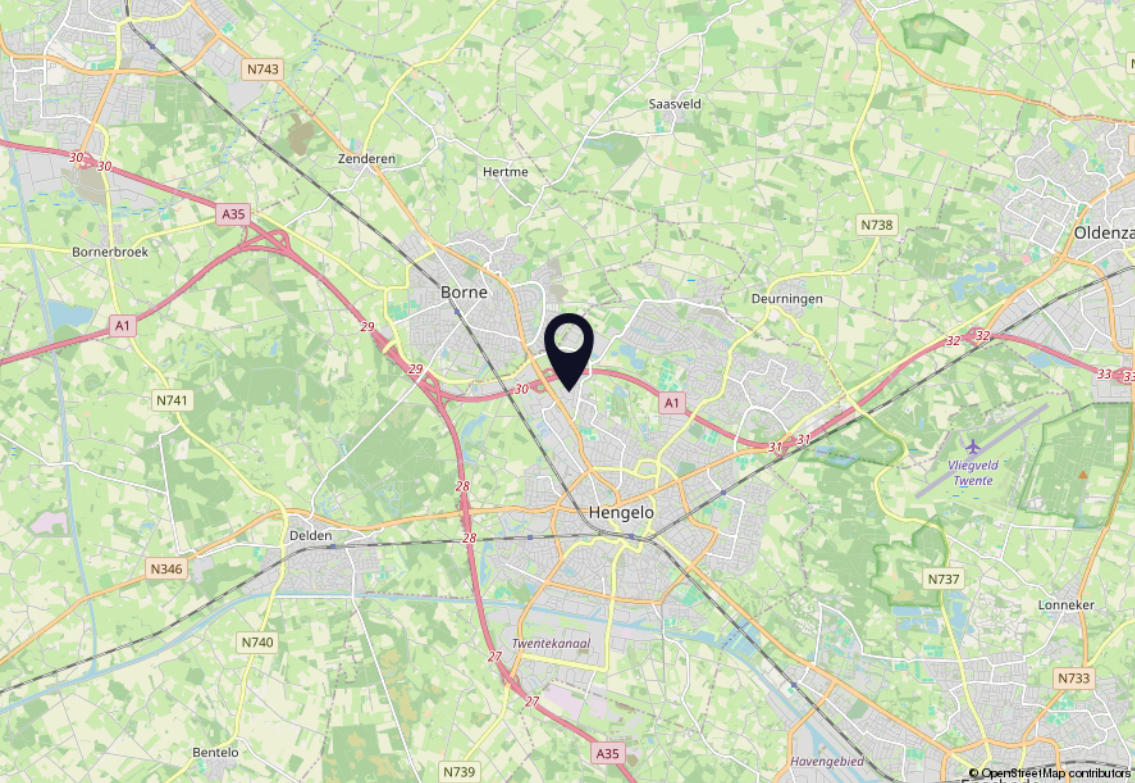


5 Plattegronden



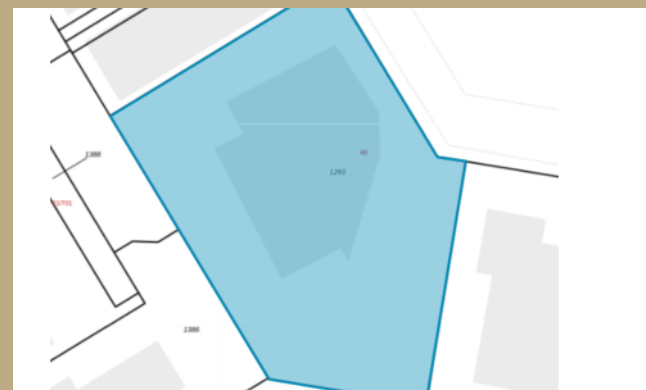
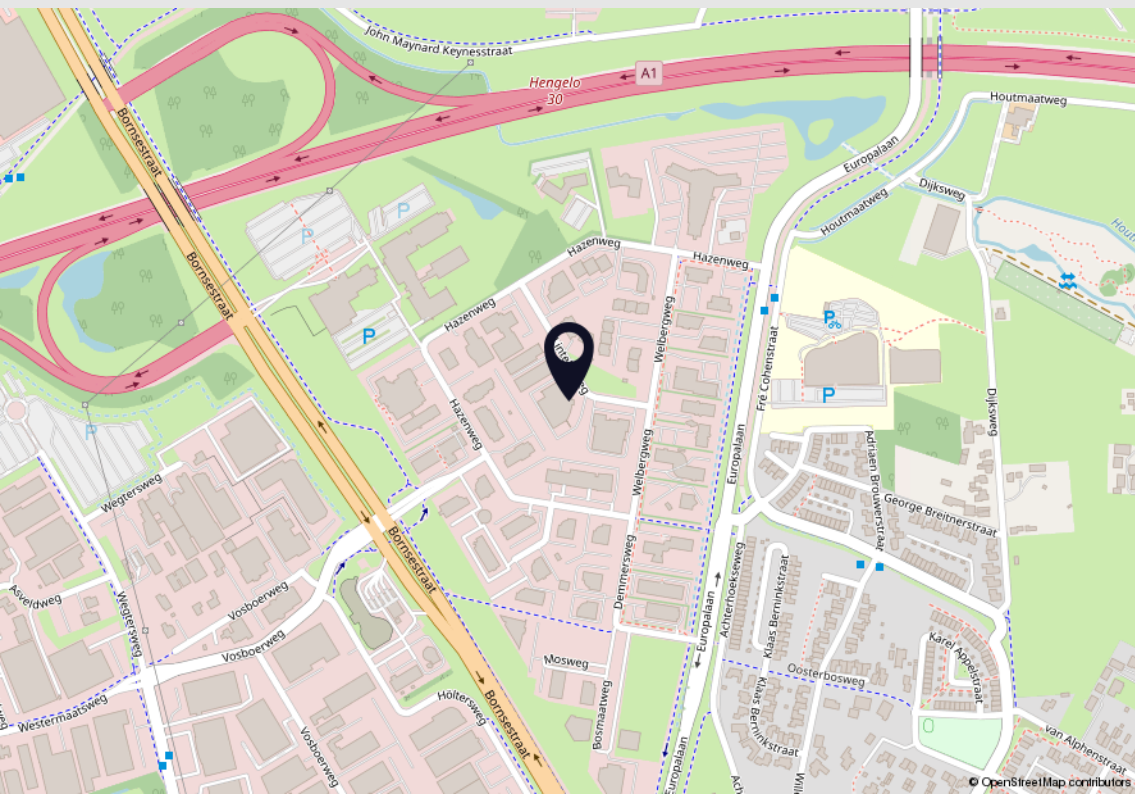
5 Plattegronden





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Hengelo
Kadastraal nummer	1293
Kadastraal sectie	Q
Grootte	4800 m ²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan
Bedrijventerrein Westermaat

Bestemmingsomschrijving
Kantoorruimte

Bestemd voor
Kantoor met functieaanduiding tot en met cat. 3.2

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 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



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA
THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION