

Kantoorruimtes aan Centraal Station Hengelo!

Kantoorruimte

Spoorstraat 100-114

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

Kantoorruimtes aan Centraal station Hengelo!

In de directe nabijheid van het Centraal Station en Winkelcentrum De Brink in het centrum van Hengelo staat 'De Bolder'. Deze markante kantoorstoren heeft dus een uitstekende ligging, wat de bereikbaarheid zeer goed maakt! Het object heeft de beschikking over een goed klimaatsysteem en kan zowel via een open kantoorstructuur als via een cellenstructuur verhuurd worden.

De kantoorstoren bestaat uit 9 bouwlagen. De begane grond beschikt over een eigen entree. De andere verdiepingen zijn bereikbaar via een gemeenschappelijke entree. Het gebouw is van alle gemakken voorzien en daarnaast hebben de verdiepingen de beschikking over een eigen pantry en gescheiden sanitaire voorzieningen.



Kenmerken

Bouwjaar

1991

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar

Oppervlakte

1.021 m²

Perceeloppervlakte

1.120 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

Ruim parkeerterrein

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen naast het Centraal station van Hengelo en op loopafstand van vele voorzieningen.

Bereikbaarheid

Door de ligging is het object perfect te bereiken met het openbaarvervoer. Het object is ook gunstig gelegen middels een snelle verbinding via de op-/ afritten van de A35.

Parkeergelegenheid

Naast het object bevindt zich een ruim parkeerterrein welke beschikbaar is voor huurders van De Bolder.

Huurprijs

€ 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree;
- lift;
- sanitaire voorzieningen per bouwlaag;
- kabelgoten voorzien van data en elektra;
- systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- individuele regelbare temperatuurvoorzieningen;
- airco;
- archiefruimtes te huur.

Bestemmingsplan

'Centrum 2013' met enkelbestemming kantoor.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: O

Nummer: 4885

Grootte: 1.120 m²

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 deze unieke zichtlocatie!

3 Indeling & oppervlakte(n)

Etage	Soort	Staat	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	Beschikbaar	481 m ²
1e etage	Kantoorruimte	Beschikbaar	540 m ²
Totaal	Kantoorruimte	Verhuurd	1.021 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

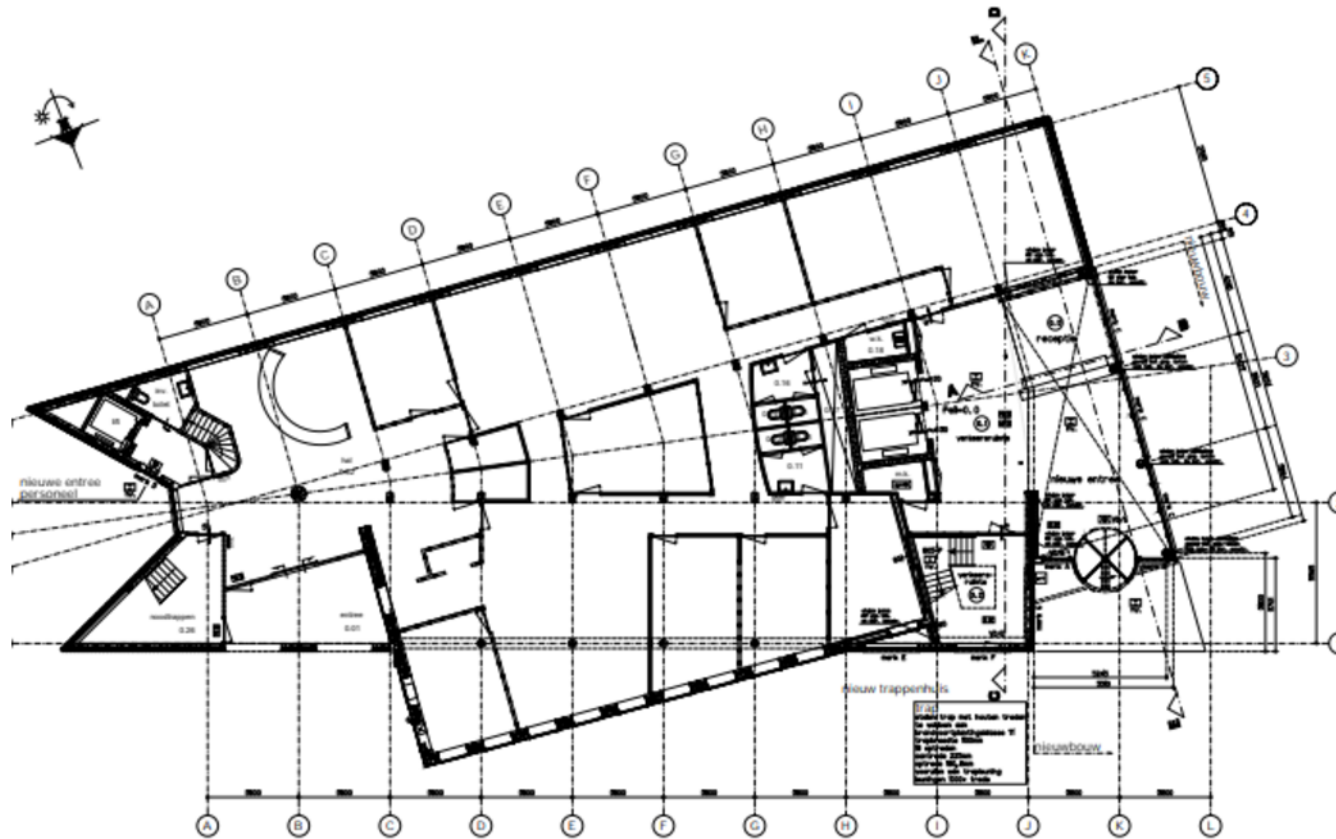






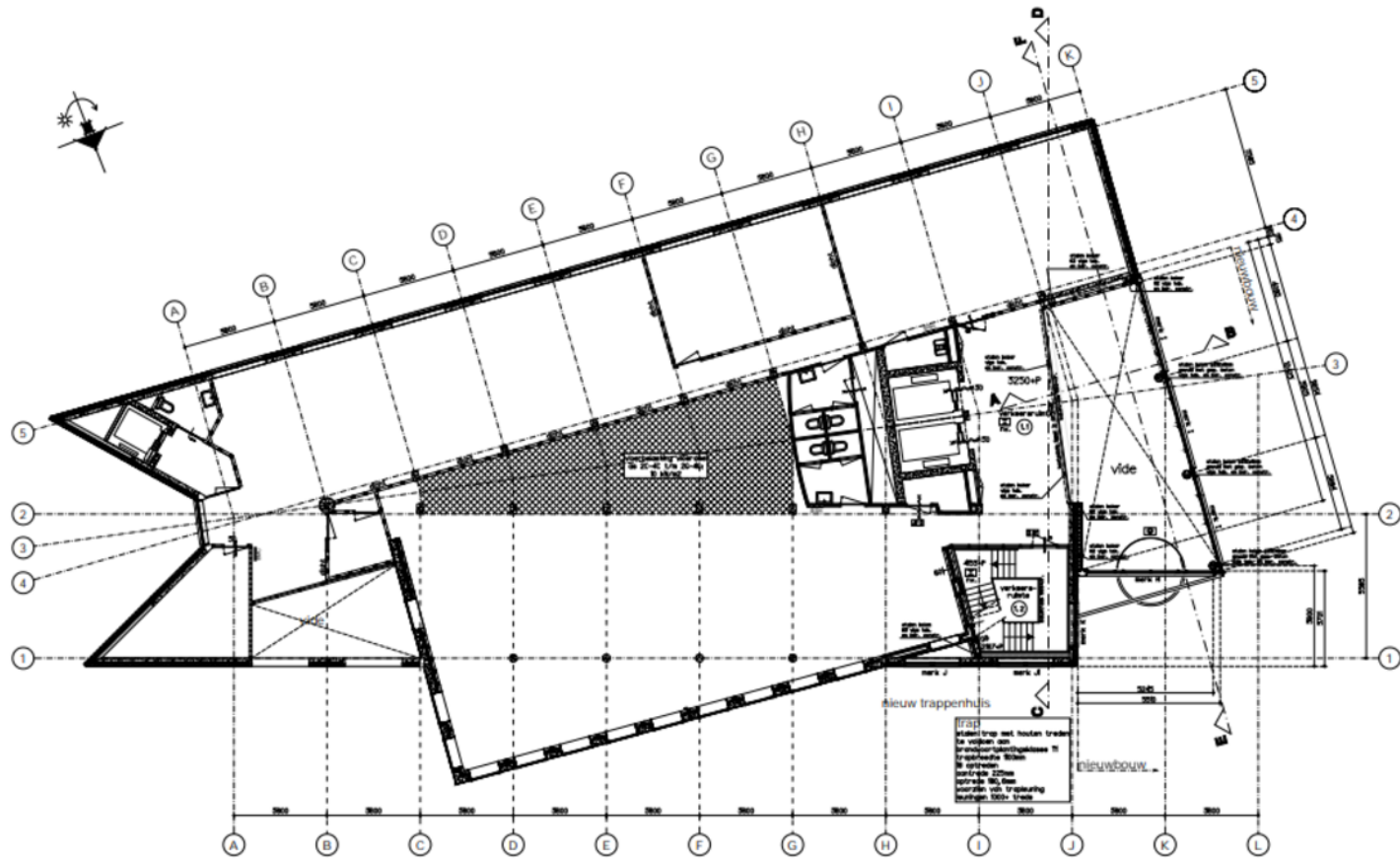


5 Plattegronden

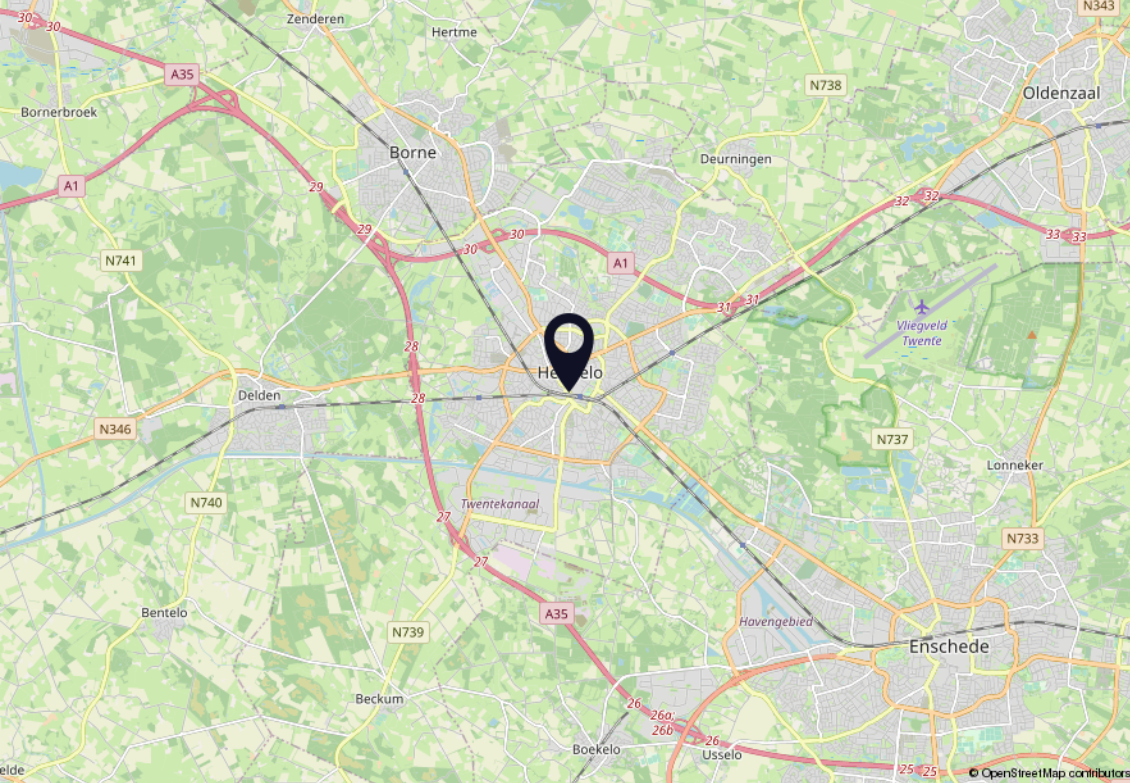


BEGANE GROND WTC TWENTE NIEUW

5 Plattegronden



1E VERDIEPING WTC TWENTE NIEUW



6 Kadaster & locatie

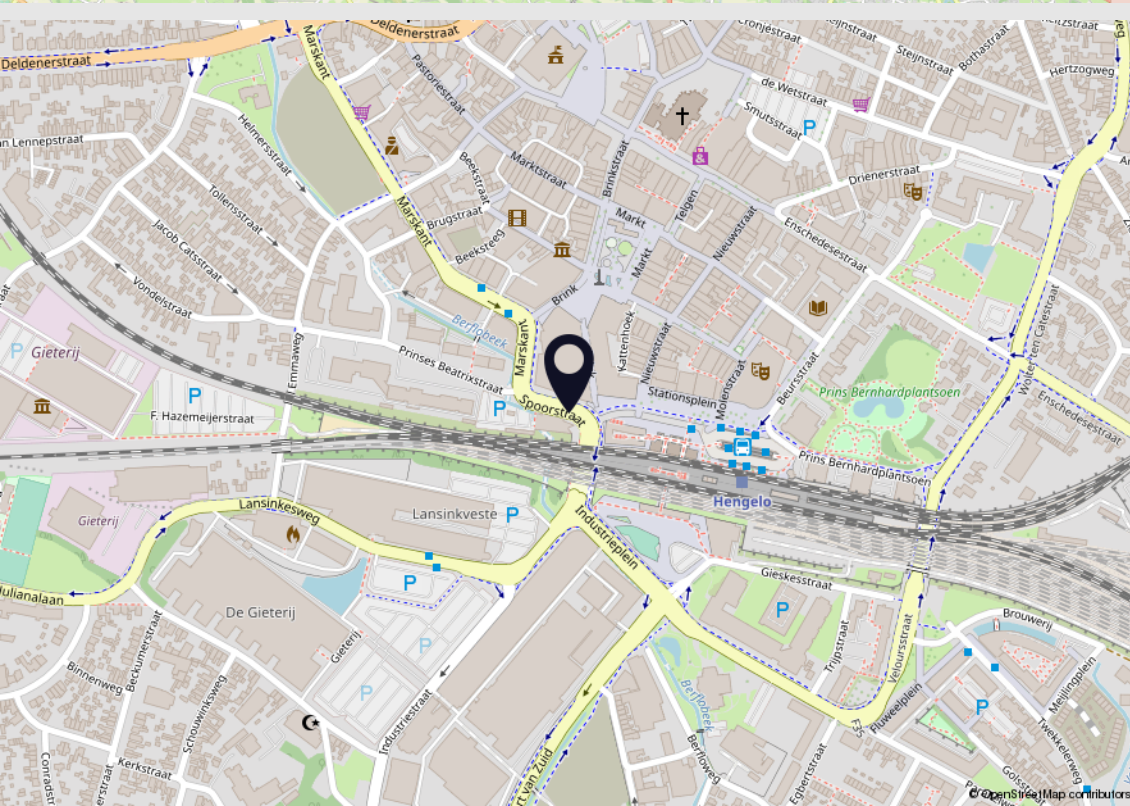
Kadastrale kenmerken

Gemeente Hengelo

Kadastraal nummer 4885

Kadastraal sectie O

Grootte 1.120 m²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Centrum 2013'

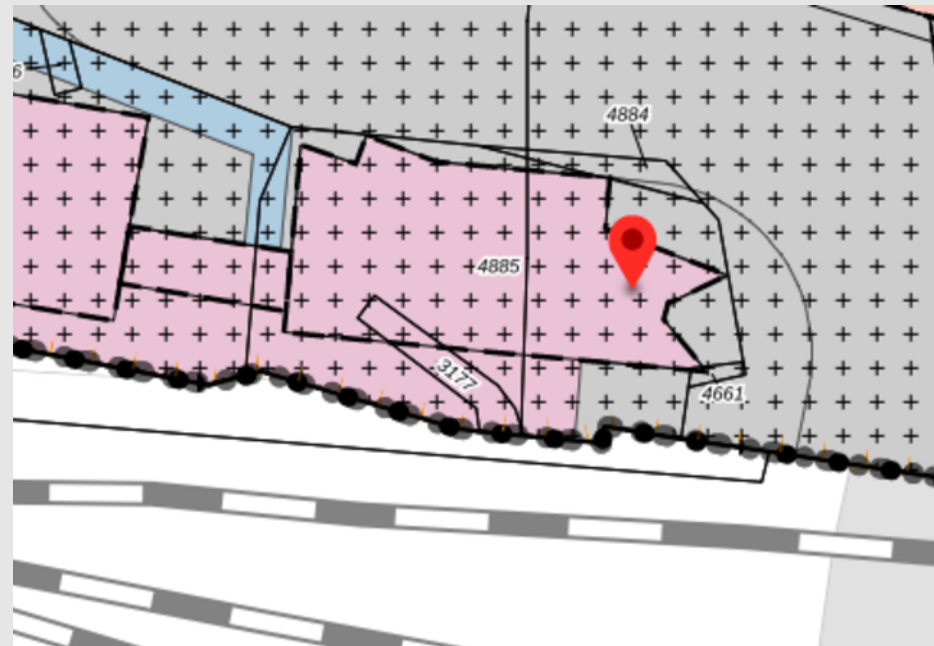
Bestemmingsomschrijving

Enkele bestemming kantoor

Bestemd voor

Kantoren

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