

Succesvol ondernemen in Bedrijvencentrum 'De Berkenborgh'



Adres: Berkstraat 100, 7572 CD Oldenzaal

**** Op loopafstand van het centrum van Oldenzaal is bedrijvencentrum 'De Berkenborgh' gevestigd. Hier kunt u kleine en grote kantoorunits huren. Het opleverniveau is zeer hoogwaardig en de voorwaarden zeer concurrerend en flexibel. ****

TE HUUR

Turnkey kantoorruimtes vanaf ca. 18 m² (huurprijs € 2.750,- per jaar)
tot kantoorruimtes van ca. 500 m² (huurprijs € 49.500,- per jaar)
excl. BTW, servicekosten en verbruikskosten g/w/e.



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl
0541-522022

Omschrijving

Bent u op zoek naar een plek als startend ondernemer? Een kleine kantoorruimte of misschien wel een grote ruimte voor compleet iets anders? Dan biedt bedrijvencentrum "de Berkenborgh" aan de Berkstraat 100 te Oldenzaal uitkomst!

Bedrijvencentrum "de Berkenborgh" dankt zijn naam aan de Berkstraat, waaraan het complex gelegen is. Een unieke toplocatie, dichtbij de afslag naar de snelweg en op loopafstand van Oldenzaals gezellige centrum. Het busstation en NS station zijn in de nabijheid gelegen.

In dit centrum bieden wij functionele representatieve kantoorruimtes van verschillende afmetingen die variëren vanaf ca. 18 m² tot zo'n 600 m² te huur aan. De ruimtes lenen zich bij uitstek voor diverse functies: kantoor, vergaderen, instructie, showroom en/of presentatie en bevinden zich in een prettige atmosfeer om ongestoord te kunnen werken; een ideale, van alle gemakken (zoals basis aansluiting internet-Wifi-TV, alarmbeveiliging en systeemplafonds met ledverlichting) voorziene werkplek voor ZZP'ers, zakelijke dienstverleners, samenwerkingsverbanden enz.

De kantoorruimtes zijn gelegen op de begane grond, eerste verdieping en tweede verdieping. Rondom het gebouw is een zeer ruim parkeerterrein aanwezig met een elektrische laadpaal en plaats voor totaal circa 75 auto's. De plaatsen kunnen naar rato van de gehuurde ruimte worden benut.

Momenteel zijn nog de volgende vertrekken voor de verhuur beschikbaar:

Begane grond

Totaal circa 18 m² kantoorruimte (één vertrek) op de begane grond (exclusief algemene ruimten w.o. (gedeelde) keuken v.v. 2 vaatwassers, een koel/vriescombinatie en een magnetron, vergader-./instructie-./showroomruimte). Huurprijs: € 2.750,- (kantoor van ca. 18 m²), per jaar, excl. BTW, servicekosten en verbruikskosten (g/w/e).

Exclusief 1 nader aan te wijzen parkeerplaats per kantoorvertrek (gelegen aan de achterzijde van het complex) ad. € 250,- excl. BTW per stuk / per jaar. Meer parkeerplaatsen evt. tegen meerprijs.



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl
0541-522022



Eerste verdieping

Totaal circa 1154 m2 kantoorruimte op de eerste verdieping, waarvan nog beschikbaar:

- **Unit 1:** circa 390 m2 kantoorruimte inclusief algemene ruimte (géén lift). Onderverdeling d.m.v. scheidingswanden. Huurprijs: € 100,- per m2 / per jaar, excl. BTW, servicekosten en verbruikskosten (g/w/e). Excl. 7 nader aan te wijzen parkeerplaatsen ad. € 250,- excl. BTW per stuk / per jaar. Meer parkeerplaatsen evt. tegen meerprijs.
- **Unit 2:** circa 255 m2 kantoorruimte inclusief algemene ruimte. Huurprijs: € 100,- per m2 / per jaar, excl. BTW, servicekosten en verbruikskosten (g/w/e). Excl. 5 nader aan te wijzen parkeerplaatsen ad. € 250,- excl. BTW per stuk / per jaar. Meer parkeerplaatsen evt. tegen meerprijs.
- **Unit 3:** circa 350 m2 kantoorruimte inclusief algemene ruimte. Huurprijs: € 100,- per m2 / per jaar, excl. BTW, servicekosten en verbruikskosten (g/w/e). Excl. 7 nader aan te wijzen parkeerplaatsen ad. € 250,- excl. BTW per stuk / per jaar. Meer parkeerplaatsen evt. tegen meerprijs.

Tweede verdieping

Circa 520 m2 kantoorruimte + circa 80 m2 terras op de tweede verdieping (géén lift). De ruimte is voorzien van nieuwe vloerbedekking en (gedeeltelijk) fraaie glazen scheidingswanden. Huurprijs: € 49.500,- per jaar, excl. BTW, servicekosten en verbruikskosten (g/w/e). Excl. 9 nader aan te wijzen parkeerplaatsen ad. € 250,- excl. BTW per stuk / per jaar. Meer parkeerplaatsen evt. tegen meerprijs.

Deze units zijn door middel van verplaatsbare scheidingswanden naar wens in te delen qua grootte en vorm.

Panty's

De aanwezige pantry's zijn voorzien van inbouwkeuken, incl. koel/vriescombinatie, elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Kelder

Onder het gebouw bevindt zich een kelder met een compleet ingericht oud-Hollands bruin café en vier grote archiefruimtes, voorzien van stellingen en opbergkasten. Deze is/zijn eventueel (deels) bij te huren. De kelder heeft een totale grootte van circa 145 m2.

** Voor een uitgebreid overzicht van de beschikbare units verwijzen wij u graag naar aangehechte plattegronden **



KockvanBentham
Business

www.kvbb.nl

0541-522022



De ruimtes worden in een nette staat aangeboden, onder meer voorzien van:

- gezamenlijke representatieve entree voorzien van een fraaie lift;
- systeemplafonds voorzien van ledverlichting;
- gezamenlijke sanitaire voorzieningen, aparte toiletten voor dames en heren;
- kabelgoten voorzien van aanwezige wandcontactdozen t.b.v. databekabeling;
- aanwezige vloerbedekking;
- gezamenlijke pantry op de begane grond en eerste verdieping;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- topkoeling met per vertrek ingebouwde extra airco's die per kantoorruimte individueel kunnen worden bediend.
- meervoudige mechanische ventilatie met een gloednieuwe (!) topkoeling.
- Wifi aansluiting aanwezig.

Servicekosten op basis van een voorschot bedrag met naverrekening van € 17,50 p/m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Deze kosten hebben betrekking op de volgende leveringen en diensten:

- Onderhoud en periodieke controle van de verwarming-, koeling-, en ventilatie-installaties,
- Onderhoud en periodieke keuring elektrische toegangsdeuren,
- Onderhoud en periodieke keuring van de elektrische installaties, waaronder begrepen de elektrische apparatuur in de keuken-units,
- Schoonmaak- en onderhoudskosten van tuin en parkeerplaatsen;
- Glasbewassing ruiten buitenzijde rondom;
- Kosten blad- en vuilverwijdering platte daken, alsmede reiniging goten;
- Reiniging gevels, reclameborden en lantaarns en buitenverlichting;
- WOZ-heffing eigenaar;
- Riool- en reinigingsrechten eigenaar;
- Kosten van reparaties aan- en voor hekwerken en diverse installaties alsmede de hiervoor benodigde onderdelen;
- Assurantiepremie voor de buitenbeglazing;
- Onderhoud en servicekosten buitenverlichting en elektrische laadpaal;
- Onderhoud + controle kosten lift.

Kosten verbruik gas en elektra

Deze kosten zullen eens per kwartaal achteraf in rekening worden gebracht, op het eind van de maand volgend op het verstreken kwartaal.

Deze berekening zal worden gemaakt aan de hand van de nota's van de energie-leveranciers, die maandelijks van hen worden ontvangen.

De berekeningswijze is als volgt:

Optelling van de notabedragen, betreffende het verbruikte gas- en elektra, zoals die door de verhuurder maandelijks worden ontvangen.

Dit totaalbedrag wordt gedeeld door het TOTALE aantal verhuurde meters, maal het aantal door huurder gehuurde meters.



KockvanBentham
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

Overige kosten

- Waterschaps- en rioolbelasting gebruiker, alsmede eventuele heffingen door gemeente Oldenzaal,
- Aanslag WOZ-waarde gebruiker,
- Administratiekosten ad. 5% over de door verhuurder verzorgde leveringen en diensten.

Alle in de toekomst zich voordoende kosten, welke in collectief verband noodzakelijk en verplicht zijn en waarvoor per geval van zich aandienende servicekostenpost op dat moment door verhuurder een voorschotberekening opgesteld wordt, zal het resultaat in verhouding tot het gehuurde aantal m²'s oppervlakte, worden doorbelast aan huurder.

Locatie:

Bedrijvencentrum "de Berkenborgh" is gelegen op een fraaie zichtlocatie aan de rand van de bebouwde kom en aan een hoofdweg richting het gezellige binnenstadscentrum. Het object is gelegen op loopafstand van het Oldenzaalse binnenstadscentrum en uitstekend te bereiken. Daarnaast is de Rijksweg A1 richting Amsterdam en Duitsland via de provinciale rondweg snel, in enkele autominuten bereikbaar en liggen een bushalte en het NS-station Oldenzaal in de directe nabijheid.

Energielabel:

Voor "de Berkenborgh" is afgegeven energielabel **A+**.

Parkeren:

Er zijn circa 75 parkeerplaatsen bij het object op een afgesloten, eigen terrein. De plaatsen kunnen naar rato van de gehuurde ruimte worden benut. Daarnaast zijn er een aantal gratis parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers. Langs de straten rond het gebouw is eveneens ruim voldoende parkeergelegenheid (vrij parkeren).

Huurvoorwaarden / condities

Termijn:

Flexibele huurtermijnen zijn mogelijk, minimaal 1 jaar.

Betaling:

Per maand per automatische vooruitbetaling.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalhuurverplichting.



KockvanBentham
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

Index:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Nieuwsgierig geworden? Kijk op www.deberkenborgh.nl of bel ons voor een vrijblijvende bezichtiging.



funda in business

KockvanBenthem
◀Business▶

www.kvbb.nl

0541-522022

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

In units vanaf: 18 m² tot ca. 600 m²

Aantal verdiepingen: 4

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, lift, te openen ramen, kabelgoten voorzien van basisaansluiting voor internet-Wifi-TV-alarminstallatie, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, LED verlichting, glasvezel.

In pantry's aanwezig: koel/vriescombinatie, kookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie, topkoeling.

Verzamelgebouw: Receptie, sanitair, pantry/keuken.

Turnkey oplevering is mogelijk.

Gebouw

Naam gebouw: de Berkenborgh

Bouwjaar: 2000

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

Locatiekaart



KockvanBenthem
◀ Business ▶

www.kvbb.nl

0541-522022

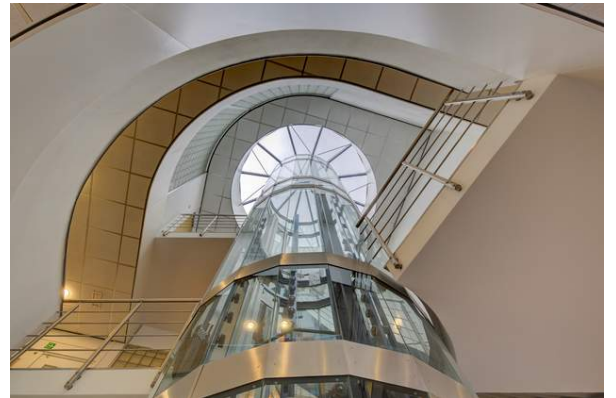
Foto's



"de Berkenborgh"



Receptie



Kantoor/sprekkamer



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

funda in business



Turnkey ingerichte kantoorruimte



Keuken bij turnkey kantoren incl.
koel-,/vrieskast + vaatwassers



Vergader-,/ instructie-,/
tentoonstelling-,/showroomruimte



KockvanBentham
Business

www.kvbb.nl

0541-522022



Omgang eerste verdieping



Verkeersgang eerste verdieping



Kantoorruimte ronding (rechts)
eerste verdieping



Kantoorruimte ronding (links)
eerste verdieping



Kantoorruimte
eerste verdieping



Pantry incl. vaatwasser en
koel-/vriescombinatie



NVM
BUSINESS



funda in business

KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022



Aparte toiletgroepen voor dames
en heren



1 x douche per verdieping



Receptie ronding
tweede verdieping



Kantoorruimte ronding
tweede verdieping



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

funda in business



Kantoorruimte ronding tweede verdieping



Dakterras 82 m² tweede verdieping



Bruincafé in kelder met barkrukken en stamtafels met stoelen



Opslagruimte



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022



KockvanBenthem
◀Business▶

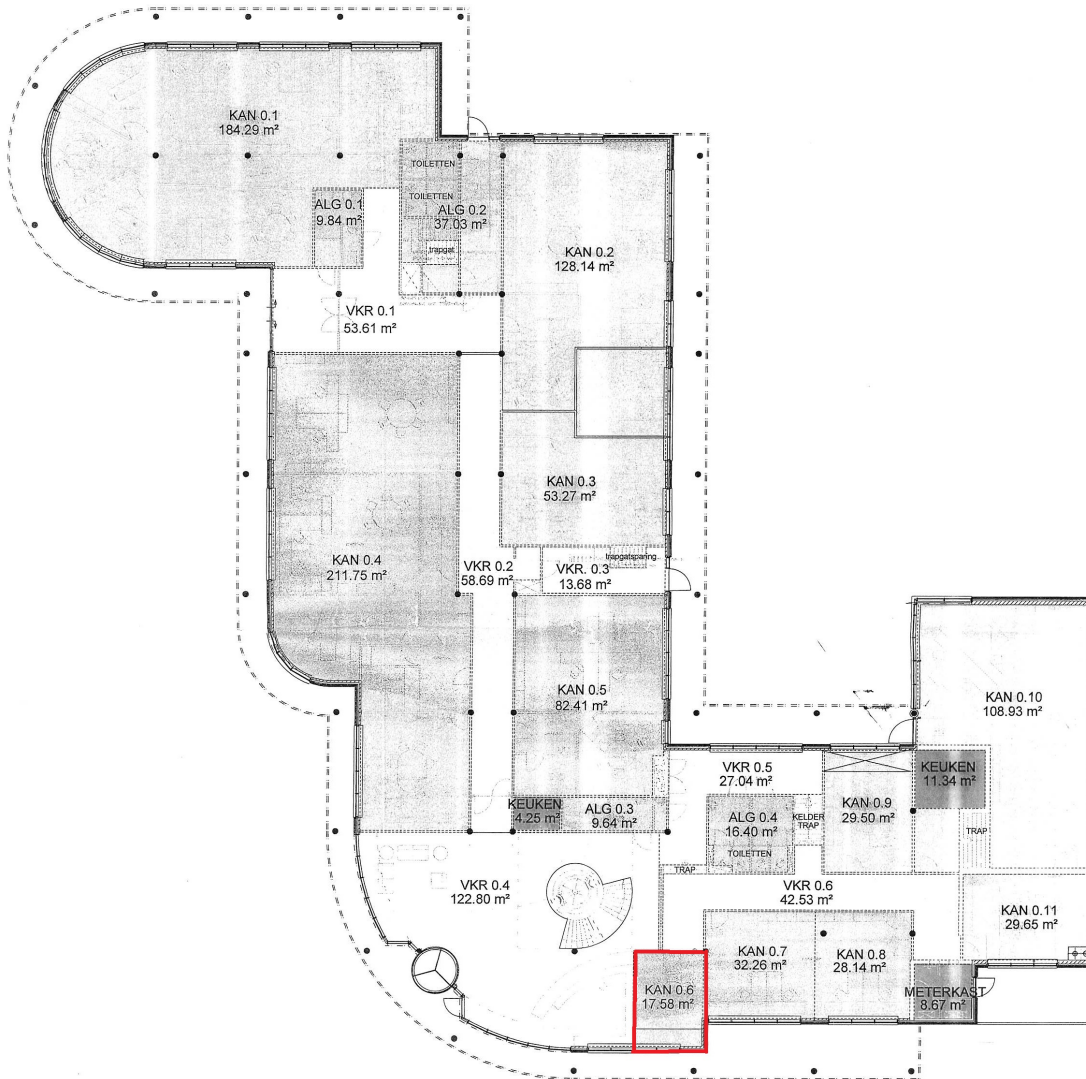
www.kvbb.nl

0541-522022

Plattegronden



SCHAAL: 1 : 200 - D 4-12-2013
13-047



Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)

Begane grond

totale vloeroppervlakte 1321,44m²
excl. scheidingswanden

= beschikbaar



KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

funda in business

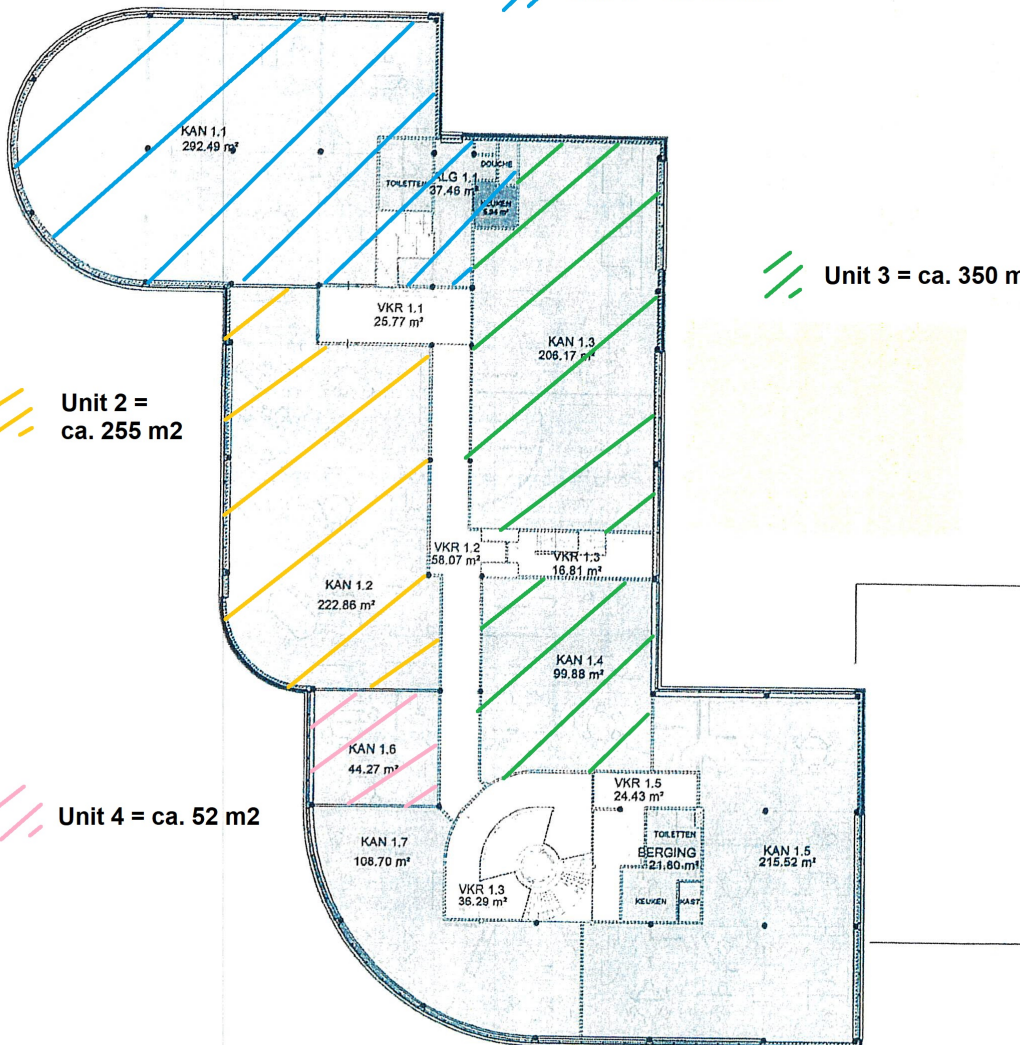


Unit 1 = ca. 390 m²

Unit 2 =
ca. 255 m²

Unit 3 = ca. 350 m²

Unit 4 = ca. 52 m²



Verhuurbaar vloeroppervlak (VVO)

1e verdieping

totale vloeroppervlakte 1416,57m²
excl. scheidingswanden



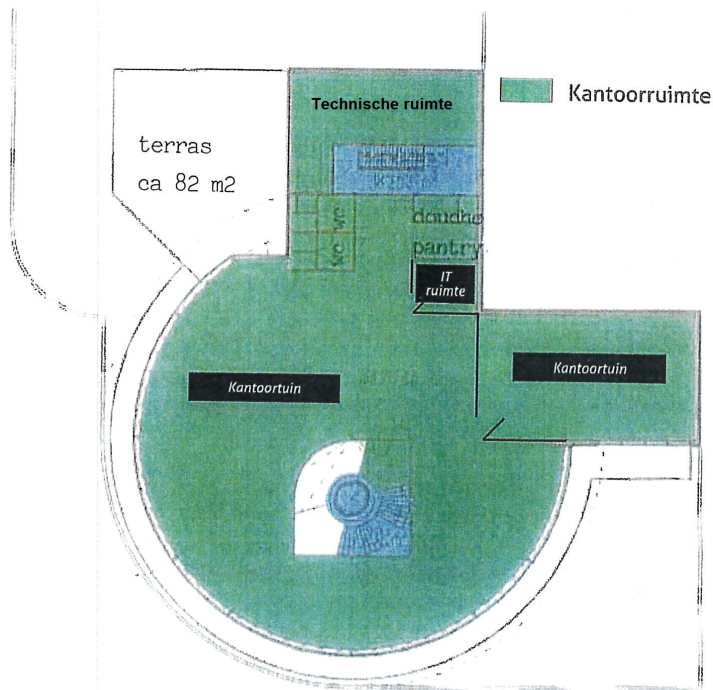
KockvanBenthem
Business

www.kvbb.nl

0541-522022

PLATTEGROND

2^e verdieping verhuurbare kantoorruimte ca. 520 m²



KockvanBenthem
◀ Business ▶

www.kvbb.nl

0541-522022



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business