

# Ruim buitenterrein in Havengebied!

**Verhard buitenterrein**

**Ir. Schiffstraat 310**

Enschede

Te huur

**BOERS**  
— REAL ESTATE —

# Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Naomi Geerdink. 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 - 54 72 25 06

**E-mail:**  
victor@boersrealestate.nl



**Isa Robbertsen**

**Telefoonnummer:**  
06 - 13 74 29 41

**E-mail:**  
isa@boersrealestate.nl



**Naomi Geerdink**

**Telefoonnummer:**  
085 - 07 02 547

**E-mail:**  
naomi@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

## **Ruim verhard en omheind buitenterrein in Havengebied!**

Voor de verhuur is dit verhardverhard en omheinde buitenterrein van ca. 6.000 m<sup>2</sup> beschikbaar voor de verhuur. Het terrein is bestraat middels asfalt en puin/grind en is volledig omheind middels een stalen hekwerk en automatische poort. Het terrein is gelegen in het havengebied van Enschede en kent mede hierdoor een uitstekende bereikbaarheid, de A35 is op slechts 2 autominuten afstand gelegen.

## **LOCATIE**

Het Havengebied is een grootschalig bedrijventerrein, dat gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van middelgrote en grote bedrijven in de sectoren industrie, distributie, handel en bouw.

## **BEREIKBAARHEID**

Het object is zowel met eigen als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het terrein biedt voldoende rangeerruimte en beschikt over ruime eigen parkeervoorzieningen. Binnen 2 autominuten is de Rijkssnelweg A35 bereikbaar.



# Kenmerken

€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW

## Huurprijs

15 p.m.

Ca. 6.000 m<sup>2</sup>

## Aanvaarding

Per 1 maart 2025

## Aanvaarding

Prospect

## Bijzonderheden

Verhard middels asfalt

Omheind middels hekwerk

Verhard buitenterrein

## Soort bouw

Niet van toepassing

## Energie label

## 2

# Omschrijving

### **Ruim verhard en omheind buitenterrein in Havengebied!**

#### OPPERVLAKTE

Buitenterrein: ca. 6.000 m<sup>2</sup>

#### HUURPRIJS

€ 15,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### BESTEMMINGSPLAN

"Havengebied - Westerval Noord" met enkelbestemming "Bedrijventerrein", met de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 5.1".

#### ZEKERHEIDSTELLING

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

#### AANVAARDING

Per 1 maart 2025.

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

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.



# 4 Foto's



Industrie- en  
Havengebied

Sikkens Center  
AGN Enschede

Vredestein Consulting BV

Apollo Tyres B.V.

Afvalbrengpunt  
Enschede West

Mondial Dijkstra  
Verhuizingen

Enschedese  
Roevereniging Thyro

Industrie- en  
Havengebied

Vion Enschede B.V.

Metaal Recycling Twente

Oostdam

SPACEWIN  
Opslagruimte Enschede

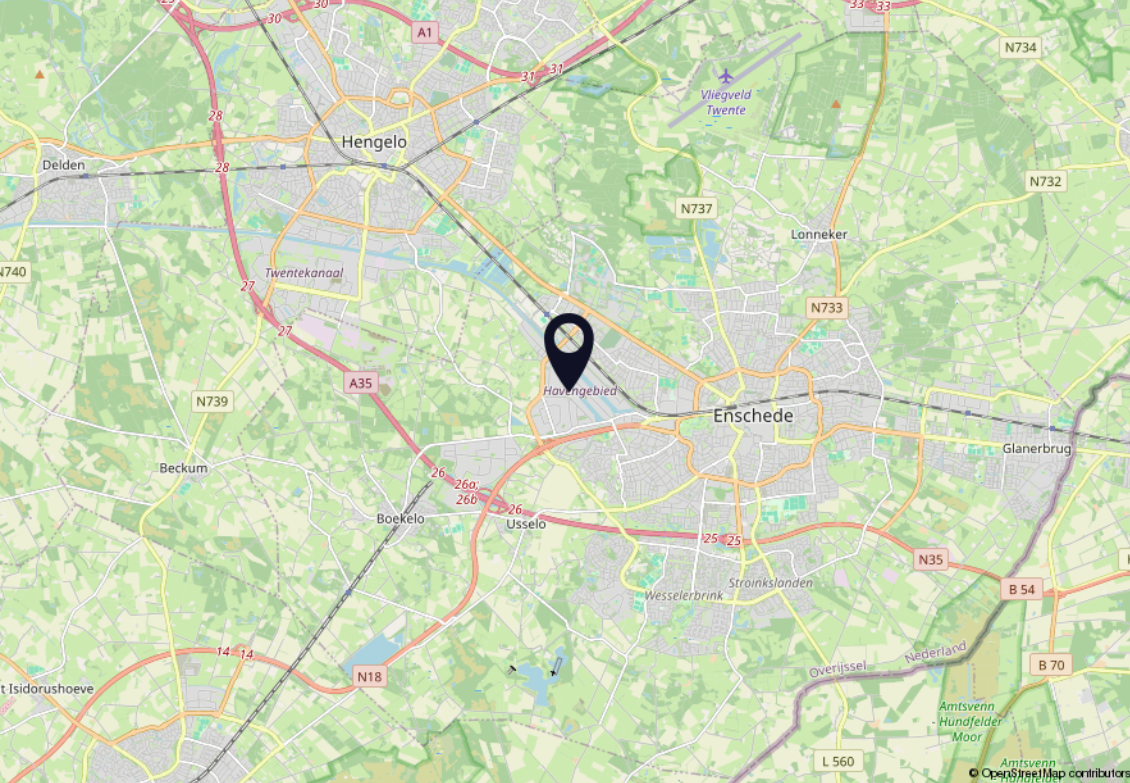
Enschede







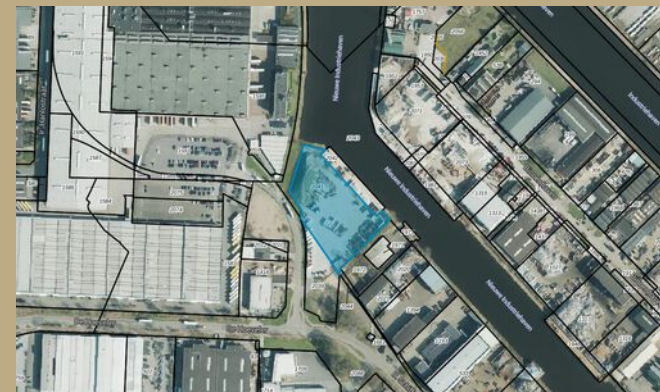
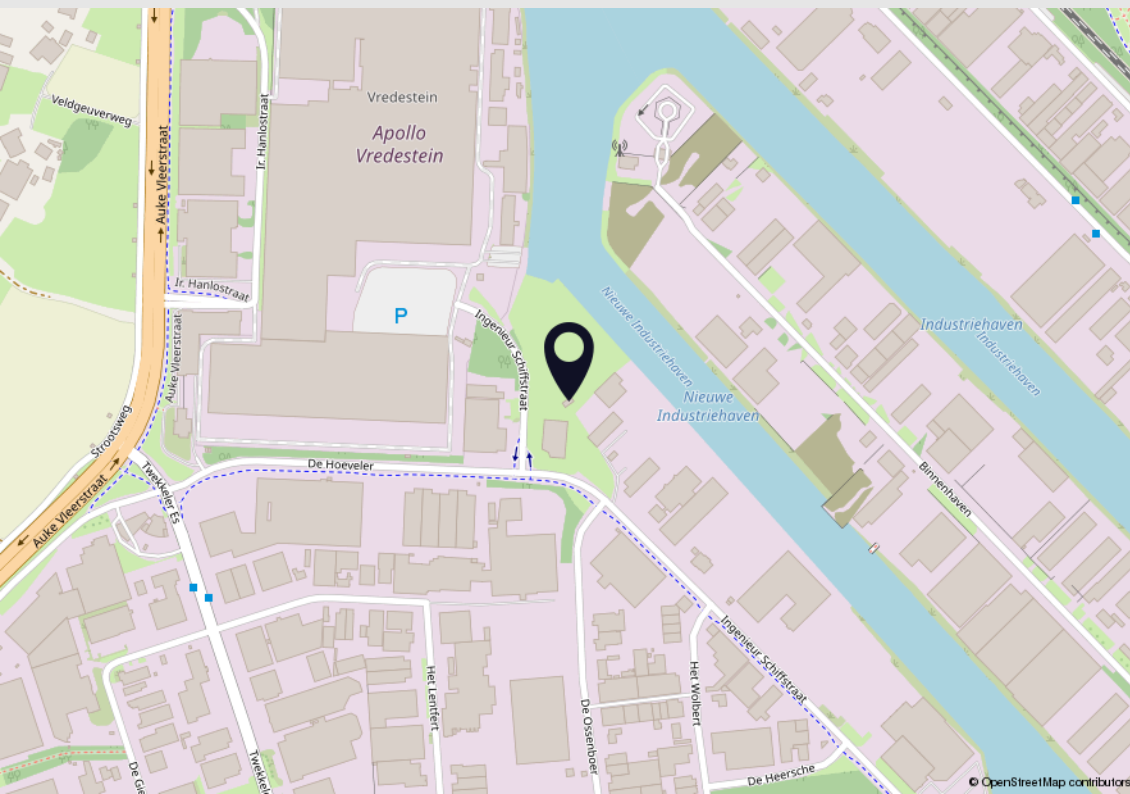




## 6 Kadaster & locatie

### Kadastrale kenmerken

Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2041
Kadastraal sectie	T
Grootte	8.718 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)



# 7 Bestemmingsplan

## Vigerende bestemmingsplan

Havengebied - Westerval Noord

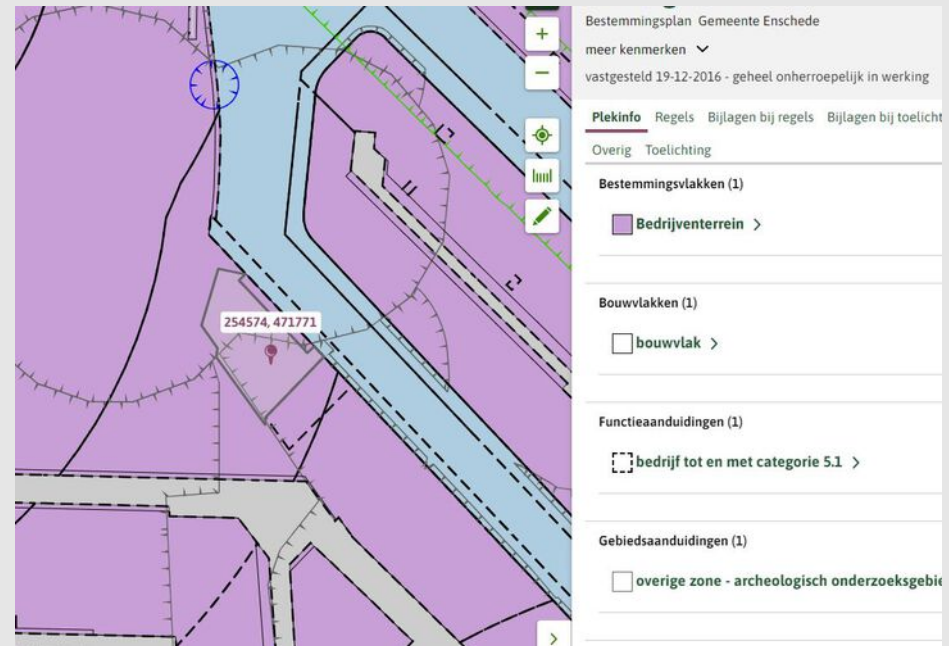
## Bestemmingsomschrijving

Bedrijventerrein

## Bestemd voor

Bedrijvigheid t/m cat. 5.1

Voor meer gedetailleerde informatie  
verwijzen wij u naar de website  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



Bestemmingsplan Gemeente Enschede  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 19-12-2016 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting  
Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)**  
 Bedrijventerrein >

**Bouwvlakken (1)**  
 bouwvlak >

**Functieaanduidingen (1)**  
 bedrijf tot en met categorie 5.1 >

**Gebiedsaanduidingen (1)**  
 overige zone - archeologisch onderzoeksgebied

## 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 exclusief 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

