



De
Marne

'Rigtersbleek II' – jouw nieuwe thuisbasis voor ondernemen
**9 moderne bedrijfsruimten met
kantoor en opslag in Enschede**

Bedrijfsverzamelgebouwen 'Rigtersbleek II' in Enschede

Dé plek voor ondernemers met ambitie

Op zoek naar een moderne en representatieve bedrijfsruimte in Enschede? Een locatie die uitstekend bereikbaar is, waar opslag en kantoorruimte samenkomen en waar je als ondernemer alle vrijheid hebt? Maak kennis met de bedrijfsverzamelgebouwen 'Rigtersbleek II'.

Deze bedrijfsverzamelgebouwen, gelegen aan de Rigtersbleek-Aalten in Enschede, biedt 9 multifunctionele bedrijfsruimten die flexibel in te delen zijn en inspelen op de wensen van een brede groep ondernemers. Of je nu een startende ondernemer bent of een groeiend bedrijf hebt: hier vind je de ruimte en kwaliteit om jouw ambities waar te maken.



Inhoudsopgave

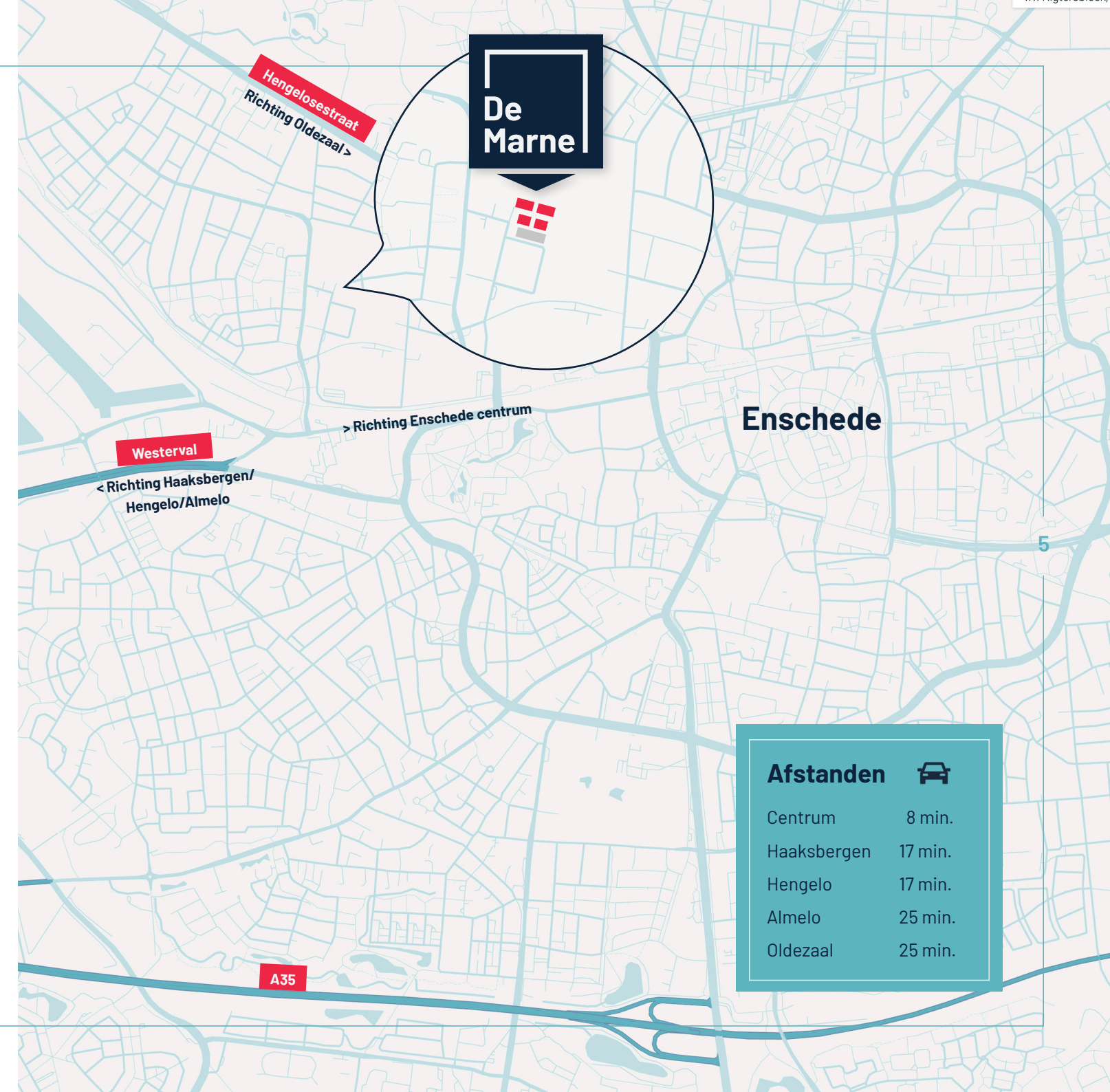
- 4 De locatie
- 6 Het plan
- 8 De bedrijfsunits
- 12 Koperinformatie
- 16 Technische informatie
- 22 Betrokken partijen

De locatie

Bereikbaar, zichtbaar en strategisch gelegen

De bedrijfsverzamelgebouwen 'Rigtersbleek II' liggen aan de Rigtersbleek-Aalten op het bedrijventerrein Tweekkerveld in Enschede. Dankzij de ligging vlak bij de N18 en A35 zijn de omliggende steden en dorpen snel te bereiken. Het centrum van Enschede ligt op slechts enkele minuten afstand.

De combinatie van uitstekende bereikbaarheid en een representatieve uitstraling maakt dit de ideale plek voor ondernemers die hun bedrijf willen vestigen in een professionele omgeving. De directe nabijheid van andere bedrijven zorgt bovendien voor een ondernemende dynamiek.



Afstanden

Centrum	8 min.
Haaksbergen	17 min.
Hengelo	17 min.
Almelo	25 min.
Oldezaal	25 min.

“Rigtersbleek II geeft
ruimte aan jouw ambitie”





Het plan

Alle ruimte voor jouw groei

De bedrijfsverzamelgebouwen 'Rigtersbleek II' bestaan uit 9 kleinschalige, hoogwaardige bedrijfsruimten die speciaal zijn ontwikkeld voor gedreven ondernemers. De opzet is gericht op veelzijdig gebruik: een representatieve plek om klanten te ontvangen, ruimte voor een eigen kantoor of showroom en faciliteiten die lichte productie mogelijk maken. Dankzij de doordachte indeling en flexibiliteit zijn de bedrijfsruimten eenvoudig aan te passen aan uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Bovendien is er voldoende gelegenheid om werk- en presentatieruimte te combineren met praktische en efficiënte opslag. Zo bieden de bedrijfsruimten van 'Rigtersbleek II' de ideale basis voor toekomstgericht ondernemen.

Een belangrijk voordeel is de eigendomssituatie. De kavels worden kadastraal gesplitst, zodat je volledig eigenaar bent van jouw bedrijfsruimte en eigen parkeerplaats. Er is dus geen Vereniging van Eigenaren. Alleen de rijbanen, gemeenschappelijke parkeerplaatsen en enkele groenstroken vallen onder een gezamenlijke onderhoudsverplichting in mandeligheid. Zo combineren de bedrijfsverzamelgebouwen 'Rigtersbleek II' het gemak van gezamenlijke voorzieningen met de vrijheid van volledig eigendom.

De bedrijfsruimten

Alle ruimte voor groei en flexibiliteit

Multifunctioneel en toekomstbestendig

De 9 bedrijfsruimten van 'Rigtersbleek II' zijn praktisch ingericht en bieden volop mogelijkheden voor verschillende bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsruimtes zijn geschikt voor werkzaamheden met een hoge vloerbelasting, door de praktisch ingerichte kantoorruimte en de hoogwaardige afwerking zijn de bedrijfsruimten geschikt voor zowel opslag, werkplaats als kantoor. De 9 bedrijfsruimten variëren in oppervlakte, maar zijn allemaal ruim en functioneel opgezet. Elke bedrijfsunit beschikt over een eigen representatieve hoofdingang en is daarnaast voorzien van een tweede loopdeur naast de overhead-deur, met een groot bovenlicht dat extra daglicht in de bedrijfshal biedt. Ook zijn alle bedrijfsruimten voorzien van standaard sanitair (toilet met fontein) en keukens opstelling, inclusief (basis) tegelwerk. De keukens zal uitgerust zijn met een close-in boiler, kraan en vaatwasser aansluiting.

Verder worden de bedrijfsruimten voorzien van grote raampartijen op de begane grond, waardoor de kantoorruimte profiteert van een ruime hoeveelheid natuurlijk daglicht. Ook op de verdieping dragen de toegepaste raampartijen bij aan een optimale lichtinval op de entresol, wat bijdraagt aan een prettige en productieve werkomgeving. Daarnaast is er een royale elektrisch bediende overhead-deur die laden en lossen eenvoudig maakt. Wil je extra gemak? Dan is een handzender als optie beschikbaar tegen meerprijs. De robuuste betonvloer leent zich uitstekend voor uiteenlopende toepassingen zoals opslag, werkplaats, lichte productie of stalling. Optioneel kan vloerverwarming gelegd worden tegen een meerprijs. Prijs op aanvraag via de makelaar of ontwikkelaar.

Met een vrije hoogte van circa 6,5 meter biedt de bedrijfsruimte volop ruimte en mogelijkheden. Zowel op de begane grond als op de standaard meegeleverde verdiepingsvloer (entresol) is er voldoende stahoogte. Kortom: met een bedrijfsruimte van 'Rigtersbleek II' krijg jij de vrijheid om de ruimte volledig af te stemmen op jouw bedrijfsvoering.





De voordelen van onze bedrijfsunits op een rijtje

- eigen representatieve hoofdingang
- royale elektrische overheaddeur en separate loopdeur met bovenlicht
- betonnen vloer op de begane grond geschikt voor 2.000 kg/m² belasting
- betonnen entresolvloer met cementdekvloer geschikt voor 500 kg/m² belasting
- kantoorruimte voorzien van voldoende daglichttoetreding, systeemplafond, verlichting, kabelgoot, glasvezelbehang en airco-unit
- sanitair en keuken voorzien van close-in boiler, kraan, vaatwasser aansluiting en tegelwerk
- compleet ingerichte meterkast (3x40A en data-aansluiting)
- postkast per bedrijfsruimte
- aansluiting voor toekomstige laadpaal op eigen parkeerplaats

Algemeen

Kopersinformatie

Omgevingsvergunning

Voor bedrijfsverzamelgebouw 'Rigtersbleek II' wordt de omgevingsvergunning aangevraagd op basis van de functie industrie. Dit betekent dat de bedrijfsruimten van verwarming mogen worden voorzien en dat er mensen in de ruimten mogen verblijven. De aangevraagde functie sluit volledig aan bij het geldende bestemmingsplan.

Bedrijfsvoering

Elke koper draagt verantwoordelijkheid voor de eigen gebruiksvergunning(en) en de controle vooraf dat de gewenste activiteiten zijn toegestaan. De controle en de activiteiten dienen vooraf te worden gemeld bij de gemeente. Deze wordt gedaan via Wet Milieubeheer en Activiteitenbesluit. Ook verwijzen wij naar www.omgevingswet.overheid.nl.

De koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst wordt tezamen met de algemene voorwaarden op verzoek van de koper en de concept akte van mandeligheid v.w.b. de

openbare ruimte door de verkopende makelaar en/of ontwikkelaar ter beschikking gesteld. De verkopende makelaar en/of ontwikkelaar overhandigt de voorwaarden voor de betaling van de zekerheidsstelling en de bouwtermijnen-regeling bij aankoop. Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht de koper zich tot het betalen van de koopprijs, waarbij wij ons door medeondertekening verplichten tot de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw 'Rigtersbleek II'. Wij zorgen ervoor dat de ondertekende koop-/aannemings-overeenkomst wordt doorgezonden naar de notaris, die vervolgens de notariële akte van eigendomsoverdracht zal opmaken. Het eventuele meer- en minderwerk verrekenen we met de laatste termijn en dient vóór oplevering op de bankrekening van de aannemer door koper te zijn bijgeschreven.

Eigendomsoverdracht en betaling

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij de door ons aangewezen notaris in Zwolle. De datum waarop de levering plaatsvindt, wordt door de notaris bepaald en

ligt binnen 3 weken nadat alle ontbindende voorwaarden van ons als verkoper geen werking meer hebben. Bij een niet tijdige levering door toedoen van de koper zullen we rente in rekening brengen. Vóór de datum van aktepassering zendt de notaris een nota van afrekening, waarop het verschuldigde bedrag is gespecificeerd. De eerste termijn "grond en bijkomende kosten" zal bij de aktepassering moeten worden voldaan. De betalingstermijnen voor de bouwkosten staan in de koop-/aannemingsovereenkomst vermeld. De notariële kosten van de levering zijn voor onze rekening. Hieronder vallen niet de kosten die betrekking hebben op hypotheek.

Eigendom

De grond – en de daarop te realiseren bedrijfsruimten – worden kadastraal gesplitst. Dit betekent dat de bedrijfsruimte met omliggende grond en parkeervakken in volle eigendom komen van de koper. Elke bedrijfsruimte is hierdoor separaat met een hypotheek te belasten en/of te verkopen/verhuren.

Ook wordt elke eigenaar afzonderlijk aangeslagen voor onroerendzaakbelasting, waterschapslasten, rioolrecht alsmede voor de nutsvoorzieningen (water, elektriciteit en data/glasvezel). Over de grond aan de achterzijde van de bedrijfsruimten zal een erfdienstbaarheid gevestigd worden om het onderhoud aan het groen te waarborgen, onderhoud aan de gevels en het dak is voor de eigenaar zelf. Iedere eigenaar is ook gerechtigd tot het gebruik van het gemeenschappelijke buitenterrein. Het beheer van het buitenterrein wordt – net als het groen – geregeld via een beheersvereniging.

Beheerdersvereniging

Elke koper van de bedrijfsruimten wordt ook automatisch eigenaar van het totale gemeenschappelijke buitenterrein en alle aanverwante groenvoorzieningen. Het onderhoud hiervan gebeurt via een beheersvereniging, waarvan iedere koper automatisch lid wordt. De bijdrage voor de exploitatie wordt verdeeld in negen (9) gelijke delen, één voor iedere bedrijfsruimte van 'Rigtersbleek II'.

Buitenterrein

Hoewel we de verharding van het buitenterrein met de grootst mogelijke zorg aanbrengen, zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele zettingen als gevolg van belasting nadat de bedrijfsruimten zijn opgeleverd.

Aanvang

Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en ca. 70% van de bedrijfsruimten onvoorwaardelijk is verkocht, of zoveel minder ter beoordeling aan de verkoper, starten we met de bouw van het project. De bouw van dit project, bestaande uit vijf bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal negen individuele bedrijfsruimten, zal gefaseerd uitgevoerd worden. De bouwtijd per bedrijfsverzamelgebouw bedraagt circa 8 maanden na gereedkomen fundatie. Weersomstandigheden en het moment waarop de nuts-aansluiting plaatsvindt kunnen invloed hebben op het moment van oplevering. Hierop hebben wij geen invloed.

Vertraging door (semi)overheid

Helaas komt het voor dat het nutsbedrijf de nutsvoorzieningen niet conform onze planning oplevert.

Het gevolg kan zijn dat de oplevering van het bouwproject enige vertraging oploopt. In dergelijke voorkomende gevallen zijn wij niet aansprakelijk voor enige vorm van de hieruit voortvloeiende door jou koper geleden en nog te lijden schade. Wij zullen (waar mogelijk) tijdig informeren en we zullen ons uiteraard maximaal inspannen om in dergelijke gevallen de vertraging te minimaliseren.

Afwerking

We bieden de bedrijfsruimten casco-plus aan. Zie hiervoor de technische omschrijving verderop in deze brochure. Om de inrichting van de bedrijfsruimte goed bij jouw persoonlijke wensen te laten aansluiten, heb je de mogelijkheid om diverse opties te laten aanbrengen. Deze kun je aangeven op het optieformulier. De verkopende makelaar en/of ontwikkelaar helpt je hier graag bij.

Keukeninrichting & sanitair

Bij de aankoop van uw unit kunt u uw keuken zelf samenstellen bij leverancier BMN uit Enschede/Nijverdal middels een stelpost van € 2.000. Het toilet en de fontein worden standaard geplaatst, zodat deze direct

gebruiksklaar zijn. De wand- en vloertegels heeft u keuzevrijheid bij leverancier BMN uit Enschede/Nijverdal middels een stelpost van € 1.000. Wilt u aanvullende opties of luxe aanpassingen? Meerwerk is mogelijk, prijs op aanvraag, zodat u uw unit volledig naar eigen wensen kunt afwerken.

Oplevering

We leveren de bedrijfsruimten bezemschoon op. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, krijgt iedere koper hiervan schriftelijk bericht. Daarnaast ontvangt de koper een verzoek tot betaling van de laatste termijnen en een eventuele factuur van de meer- en minderwerk-opties. De sleuteloverdracht vindt alleen plaats wanneer deze termijnen en de eventuele meerwerkkosten zijn voldaan. Samen met de aannemer en de ontwikkelaar leveren we de bedrijfsruimte op. Eventuele tekort-komingen of bemerkingen noteren we op de opleverstaat. Deze opleverstaat dienen beide partijen te ondertekenen. Geconstateerde klachten, bemerkingen, gebreken of tekortkomingen lossen we binnen een week op, m.u.v. vertraging door besteltermijnen. Op de dag van oplevering moet er voor de bedrijfsruimte een opstalverzekering zijn afgesloten

naar herbouwwaarde. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen, c.q. maattoleranties en vlakheid-toleranties die vallen binnen de tolerantienormen die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Wanneer aan alle verplichtingen is voldaan, ontvangt de eigenaar na de oplevering de sleutel van de bedrijfsruimte. door aan de Vereniging van Eigenaars. Niet tot de oplevering behoren maatafwijkingen, c.q. maattoleranties en vlakheidtoleranties die vallen binnen de tolerantienormen die voor het desbetreffende product zijn vastgelegd. Wanneer aan alle verplichtingen is voldaan, ontvangt de eigenaar na de oplevering de sleutel van de bedrijfsunit.

Communicatie

Tijdens het gehele ontwikkeltraject informeren we je via nieuwsbrieven over de vergunningstrajecten, de voortgang van de bouw, de oplevering en voor jou belangrijke informatie en contactpersonen. De contactgegevens in de Koop- aannemingsovereenkomst worden hiervoor gebruikt. Wijzigingen of toevoegingen aan deze contactgegevens kunnen per mail kenbaar gemaakt worden aan de ontwikkelaar.

Algemeen

Technische informatie

Grondwerk/ fundering

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grondmechanisch advies bepaald.

Draagconstructie

De draagconstructie van het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit een staalconstructie die geheel vervaardigd is volgens de berekening en tekening van de constructeur. Elke basis bedrijfsunit wordt kolomvrij overspannen. De staalconstructie is gezandstraald en vervolgens voorzien van een gepoedercoate dekkende verflaag. Ten behoeve van de stabiliteit nemen we op aangeven van de constructeur in enkele zijgevels kruisschoren en in het dak windverbanden op. Eventuele beschadigingen die tijdens de bouw kunnen ontstaan, werken we handmatig bij. Daarbij kunnen mogelijk kleurverschillen optreden.

Bedrijfsvloer

De betonnen begane grondvloer heeft een totale Rc-waarde van 3,7 m².K/W en is geschikt voor een

maximaal toelaatbare vloerbelasting van 2.000 kg/m². De standaard betonnen verdiepingsvloeren van de bedrijfsruimten (ca. 50m²) hebben een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 500 kg/m². Voor de verdiepingsvloer is uitbreiding (maatwerk) mogelijk tegen meerprijs in overleg met de aannemer. Vraag de verkopende makelaar en/of ontwikkelaar naar de mogelijkheden. Als gevolg van droog- of verhardingskrimp of invloeden van buitenaf kan de betonvloer lichte scheurvorming vertonen. Deze scheurvorming doet niets af aan de degelijkheid en constructieve veiligheid van het gebouw.

Vloerafwerking

De eerder omschreven begane grondvloer werken we monolithisch af. De betonnen verdiepingsvloeren zijn afgewerkt met zandcement.

Gevels

De gevels voeren we uit in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in kleur.

De panelen hebben een totale Rc-waarde van 4,7 m².K/W. Deze verticale panelen brengen we aan op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

Binnenwanden

De binnenwanden tussen de bedrijfsunits voeren we uit in vellingblokken muren. De ruimte tussen de binnenwanden en het dak vullen we op met een cannelurevulling.

Plafond en kantoor

De kantoorruimten zullen worden voorzien van systeemplafonds met verlichtingstegels.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen voeren we uit in kunststof en het aangebrachte hang en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. De houten belegstukken leveren we gegrond op. De overheaddeuren van de afzonderlijke bedrijfsruimten zijn vervaardigd van geïsoleerd verzinkt stalen sandwichpanelen in kleur.

Deze overheaddeuren zijn elektrisch bediend. Optioneel kun je kiezen voor één of meerdere handzenders voor een gemakkelijke bediening op afstand. De overheaddeuren hebben een breedte van ca. 3,60 meter en zijn ca. 4,80 meter hoog. Alle bedrijfsruimten zijn standaard voorzien van een loopdeur naast de overheaddeur met groot bovenlicht voor voldoende lichtinval.

Dakconstructie

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit verzinkt stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van een dampremmende laag en isolatie (totale Rc- waarde van 6.3 m² K/W). Lichte oneffenheden in het plaatmateriaal worden getolereerd. De daken werken we af met een lichte kleur pvc-dakbedekking of gelijkwaardig en zijn voorzien van 10-jarige garantie op product en verwerking, mits je periodiek onderhoud laat uitvoeren.

Een en ander zoals beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. De dakranden werken we af met in kleur gecoate plaatstalen afdekkappen. De daken zijn berekend op een extra belasting ten behoeve van eventuele zonnepanelen van 20 kg/m².

Lichtstraten

Je kunt jouw bedrijfsruimte optioneel laten voorzien van een lichtstraat. Deze optie wordt aangeboden in het optieformulier. Het kan voorkomen dat een stalen profiel onder de lichtstraat door loopt.

Reclame-uitingen

Na oplevering kan een reclame-uiting aangebracht worden. Reclame-uitingen kun je op de gevel in het daarvoor bestemde vak conform geveltekening met een ‘sticker’ aanbrengen. Hiervoor is de vergunning meegenomen in de omgevingsvergunning aanvraag.

Timmerwerken

We werken de meterkast af met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast brengen we voor het storten van de beton-vloer (loze) invoerbochten aan ten behoeve van

elektriciteit, water, data-aansluiting; ook dit geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. De stalen onderdelen van de hoofddraagconstructie bekleden we waar nodig volgens voorschriften van de brandweer met brandwerend materiaal.

Riolering

De riolering voeren we uit in slagvast PVC. De afvoer van het vuilwater sluiten we aan, conform de geldende voorschriften van de gemeente. De hemelwaterafvoeren ten behoeve van het platte dak gaan binnendoor in het bedrijfsverzamelgebouw. Het afvoeren van het vuilwater en het hemelwater moet voldoen aan de (lokale) wet- en regelgeving. Het dak voorzien we van een aantal spuwers. De constructeur bepaalt de locatie.

Airco

De kantoorruimten worden standaard voorzien van een split-airco met een drie-standen schakelaar en waarvan de buitenunit aan de gevel/op het dak geplaatst wordt.

Sanitair/vuilwaterafvoer

De bedrijfsruimten zijn standaard voorzien van een toilet met fontein, aangesloten op het riool.

Ook de afvoer van de keukenkraan is aangesloten op het riool, alsmede de afvoer t.b.v. een vaatwasser. Optioneel kunnen meerdere afvoerpunten aangegeven worden op de meerwerklijst.

Wateraansluiting

De bedrijfsruimten zijn standaard voorzien van een wateraansluiting. Zowel het toilet met fontein als de keuken worden hierop aangesloten. In de keuken is daarnaast een close-in boiler aanwezig, waardoor zowel warm als koud water beschikbaar is.

Elektra

De bedrijfsruimte wordt standaard voorzien van een elektra-aansluiting 3x40A. Standaard wordt een man-telbuis gelegd t.b.v. een toekomstige laadpaal. Optioneel kunnen voorzieningen en installatiewerken voor elektra worden uitgebreid. Deze worden aangeboden in de meerwerklijst, waardoor dit uitgevoerd kan worden gedurende de bouw.

Installatiewerken

Het installeren van de groepenkast, alsmede enkele wandcontactdozen (wcd) en schakelmateriaal worden

tijdens de bouw uitgevoerd. De volgende punten zijn hierin meegenomen:

- Buiten(gevel)verlichting: voorzien van daglicht-schakelaar, aangesloten in de meterkast
- Toilet: lichtpunt en schakelaar
- Kantoor: 1 lichtschakelaar t.b.v. plafond verlichtingspanelen, 6st wcd, 4st dubbele aansluitpunten data (bekabeld), split-airco unit
- Keuken: 1 lichtpunt met wisselschakelaar, 2st dubbele wcd boven aanrechtblad, 1 dubbel aansluitpunt t.b.v. koelkast en oven/magentrom, 1 aansluitpunt t.b.v. vaatwasser, 1 aansluitpunt t.b.v. MV box.

Het schakelmateriaal en de wandcontactdozen worden standaard wit inbouw uitgevoerd. Standaard worden wandcontactdozen t.b.v. elektra en data 300mm boven de vloer geplaatst. Overige contactdozen en schakelmateriaal worden op 1050mm boven de vloer geplaatst. De wandcontactdozen boven het aanrechtblad bevinden zich 1200mm boven de vloer. Afwijken of posities van wandcontactdozen en schakelmateriaal in overleg met opdrachtgever/koper.

Data

De bedrijfsruimten worden standaard voorzien van data invoer in de meterkast. Het data verzamelpunt van de kantoorruimten bevindt zich in de berging. Positie van de datapunten in overleg.

Buitenlamp

Elke bedrijfsruimte voorzien we aan de buitenzijde van een verlichtingsarmatuur met een daglichtsensor. De aansluiting in de meterkast wordt tijdens de bouw verzorgd.

Brandveiligheid

De 'tweekapper' bedrijfsruimten worden uitgevoerd als één brandcompartiment. Het verzamelgebouw met drie bedrijfsruimten wordt uitgevoerd in twee brandcompartimenten. Iedere bedrijfsruimte is standaard voorzien van een handblusmiddel op iedere verdieping. Koper dient het handblusmiddel op een goedbereikbare locatie nabij de meterkast en/of vluchtroutes te plaatsen.

Meer- en minderwerk

Het samenvoegen van de bedrijfsruimten kan aanleiding geven tot meer- en/of minderwerk. Mogelijkheden tot meerwerk, anders dan op de prijslijst

aangegeven, kunnen we in sommige gevallen op maat aanbieden. Of dit mogelijk is, is afhankelijk van de fase waarin de ontwikkeling en/of bouw zich bevindt. Neem voor de mogelijkheden contact op met de verkopende makelaar of ontwikkelaar.

Buitenterrein

We verhardten het terrein, alsmede de in- en uitritten (zoals op tekening aangeven) door het aanbrengen van een bestrating van betonnen klinkers in de kleur grijs. Deze klinkers brengen we aan op een laag puin-granulaat. Omdat er infiltratie in de grond plaatsvindt, worden de parkeervakken uitgevoerd met grastegels. In de betonklinkerbestrating brengen we de nodige straatkolken aan.

Groen

De groenvlakken zoals aangegeven op de situatie-tekening worden ingericht met zoveel mogelijk onderhoudsvriendelijke beplanting. De groenstroken rondom bedrijfsruimten 5 t/m 9 worden ingezaaid met gras. Deze groenvlakken dienen in stand gehouden en goed onderhouden te worden.

Postkast

Iedere bedrijfsruimte zal worden voorzien van een eigen postkast, geplaatst aan de voorzijde van het gebouw nabij de entree deur.

Diversen

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Tenzij anders aangegeven, zijn de afmetingen in millimeters. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Hoewel we deze informatiebrochure met grote zorg hebben samen- gesteld, aanvaarden we geen verantwoordelijkheid voor eventuele onvolledigheden, afwijkingen en/of tussentijdse wijzigingen. Ook maken we een voorbehoud voor wijzigingen voortvloeiend uit eisenvande brandweer, overheid en nutsbedrijven. Deze wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de bedrijfsruimte en geven kopers geen recht tot enige verrekening. Aan de informatie in deze verkoopbrochure, waaronder ook de getoonde impressies, kunnen geen rechten worden ontleend.

Contact en informatie

De betrokken partijen

Makelaars



Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
T: +31(0)534 335 577
E: koen@boersenlem.nl



Snelder Zijlstra
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede
T: +31(0)534 852 244
E: e.molema@snelderzijlstra.nl

Ontwikkelaar



Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle
T: +31(0)546 629 800
E: t.williams@demarnevastgoed.nl

Architect



Twentepoort Oost 34
7609 RG Almelo

Aannemer



Hunenborgseweg 6
7634 PK Tilligte

Disclaimer

De gebruikte beelden zijn ter illustratie en kunnen afwijken van de uiteindelijke situatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

