



Enschede



Geef je passie alle ruimte

30 Flexibele bedrijfsunits in Rigtersbleek II & III

Fase 2: Gebouw II & Gebouw III

Inhoudsopgave

- 3. Maak kennis met LODS Enschede
- 5. Geef je passie alle ruimte
- 6. LODS staan altijd op een toplocatie
- 8. Situatie
- 9. Dit is LODS Enschede
- 10. LODS - Bedrijfsunits: 100 m²
- 18. LODS - Bedrijfsunits: 145 m²
- 22. Algemene Kopersinformatie
- 25. Algemene Technische informatie
- 28. De Marne Vastgoed
- 30. Contact en informatie

Dé ruimtelijke oplossing voor zelfstandigen,
kleine ondernemers en particulieren

Maak kennis met LODS Enschede

LODS is het label van De Marne Vastgoed voor hoogwaardige bedrijfsunits op toplocaties.
Met aandacht ontworpen voor zelfstandigen, kleine ondernemers en particulieren die
representatieve bedrijfsunits voor lichte industrie, opslag- of stallingsruimte zoeken.
Dus ben je schilder, aannemer of winkelier en heb je ruimte nodig? Of wil je als particulier
je camper, motor of oldtimer veilig stallen?

Maak dan kennis met LODS Enschede. Hier kun je straks een bedrijfsunit
van 100 m² of 145 m² bezitten.



Geef je passie alle ruimte

Dit mag je van ons verwachten

De Marne Vastgoed is al generaties actief in vastgoed. Dat voel je direct. We staan naast je, communiceren helder en houden de lijnen kort. Samen bouwen we aan iets waar je trots op bent. En die reis start nu. In deze brochure ontdek je het complete aanbod van LODS Enschede. De plattegronden laten je precies zien hoe groot en hoog de bedrijfsunits zijn en welke opties je hebt. Ook nemen we je mee langs de locatie, technische informatie en alle belangrijke kopersdetails. Zo kun jij straks met een gerust gevoel een goed besluit nemen.



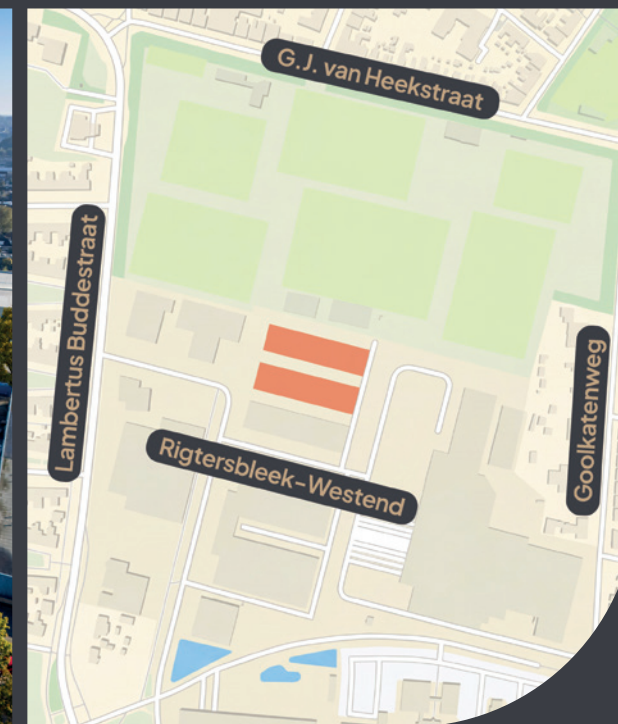
LODS staan altijd op een toplocatie

LODS Enschede komt op bedrijventerrein Rigtersbleek, om precies te zijn aan Rigtersbleek-Aalten. Een toplocatie, want binnen een paar minuten rijd je via de Westerval de A35 op richting Hengelo, Almelo en Duitsland. Ook de N18 ligt vlakbij, waardoor je snel onderweg bent in de Achterhoek. Daarnaast liggen zowel het centrum van Enschede als dat van Hengelo om de hoek, zodat je alle voorzieningen binnen handbereik hebt.

Bedrijventerrein Rigtersbleek is een levendig en veelzijdig bedrijfengebied waar ruimte is voor diverse ondernemers: van productie en logistiek tot opslag en kleinschalige bedrijvigheid.

Je bent er zo

- Enschede centrum – 3 km / 5 – 10 min. rijden
- Hengelo – 10 km / 10 – 15 min. rijden
- Oldenzaal – 13 km / 15 min. rijden
- Almelo – 25 km / 20 – 25 min. rijden
- Deventer – 55 km / 45 – 50 min. rijden
- Zwolle – 65 km / 55 – 60 min. rijden





Dit is LODS Enschede

LODS Enschede bestaat uit 44 hoogwaardige bedrijfsunits. Gebouw I bestaat uit 14 units en is in 2025 verkocht en opgeleverd. Gebouw II en Gebouw III bestaan beide uit 15 units. De bedrijfsunits hebben een begane grondvloer van ongeveer 100 tot 145 m².

De units zijn praktisch ingedeeld en bieden ondernemers de flexibiliteit om hun bedrijfsruimte efficiënt te gebruiken. De units zijn optioneel uit te breiden met een verdiepingvloer, waardoor extra ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld kantoor, opslag of een werkplek.

Het project ligt op bedrijventerrein Rigtersbleek, een dynamische plek waar ondernemerschap centraal staat. De bedrijfsunits zijn geschikt voor uiteenlopende vormen van bedrijvigheid, zoals opslag, ambachtelijke productie, logistiek of kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Parkeren is hier goed geregeld. Op bedrijventerrein Rigtersbleek en rond het gebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, zodat je altijd een parkeerplaats hebt en gemakkelijk en snel kunt laden en lossen.

28 Bedrijfsunits

Units 100 m²

De 20 tussenunits en 8 hoekunits van 100 m² zijn geschikt voor opslag en/of lichte industrie. Ze hebben een verdiepingshoge overheaddeur met beglazing. De twee ramen boven de entree laten extra daglicht binnen.

Deze 100 m² bedrijfsunits zijn een bewezen en veelgevraagd product: compact, efficiënt en gemaakt voor dagelijks gebruik.

Zoek je een praktische opslagruimte? Bekijk dan de plattegronden van deze bedrijfsunits.

Casco oplevering:

Water en elektra (3x25A) worden vanuit de bouw ingevoerd tot en met de meters. Daarnaast bieden wij voorbereidingen aan voor het plaatsen van een toilet en meterkast. Na oplevering komt de uitvoering volledig voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper en dient deze te worden uitgevoerd door een (erkend) installateur. Deze werkzaamheden maken geen onderdeel uit van de ontwikkeling.

(Casco) meerwerkopties zijn:

- staalvoorbereiding t.b.v. verdiepingsvloer (incl. verzwaring van de fundering);
- houten verdiepingsvloer;
- dakvenster;
- loze leidingen voor elektra, water of afvoer;
- elektrisch bediende overheaddeur eventueel met handzender.

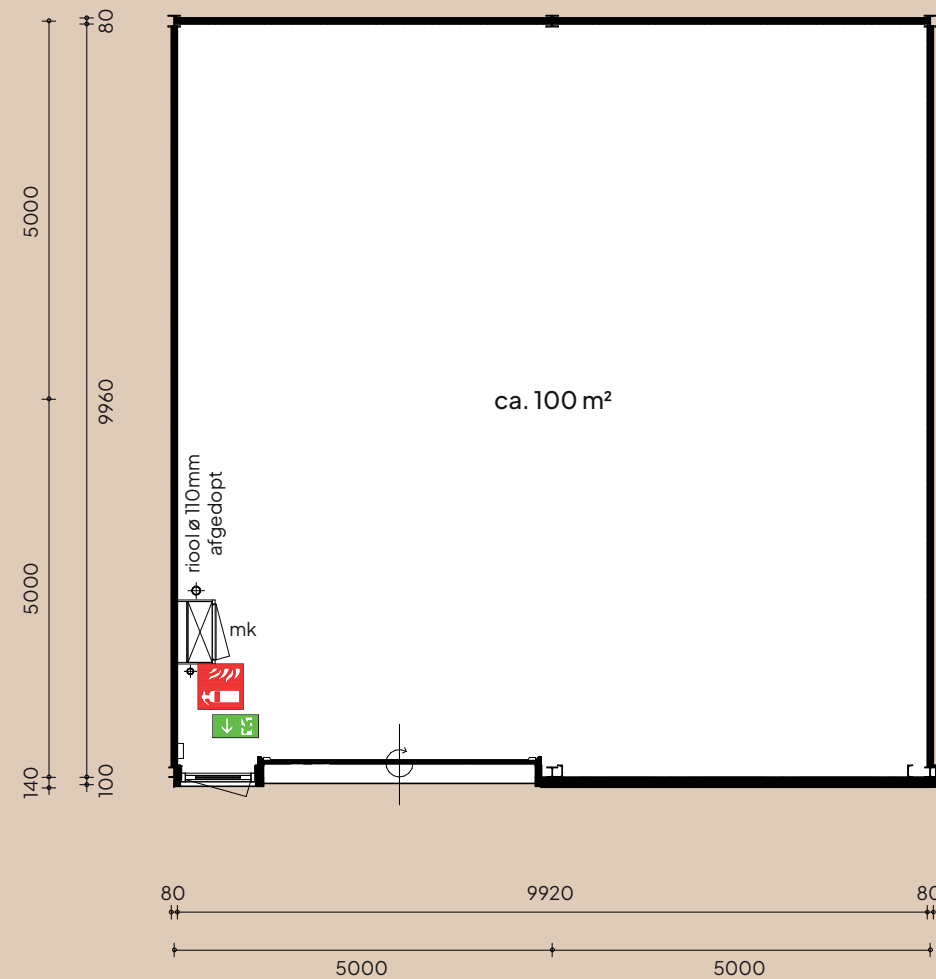


Units 100 m²

Gebouw II Bedrijfsunits 17 t/m 21 en 24 t/m 28

Gebouw III Bedrijfsunits 32 t/m 36 en 39 t/m 43

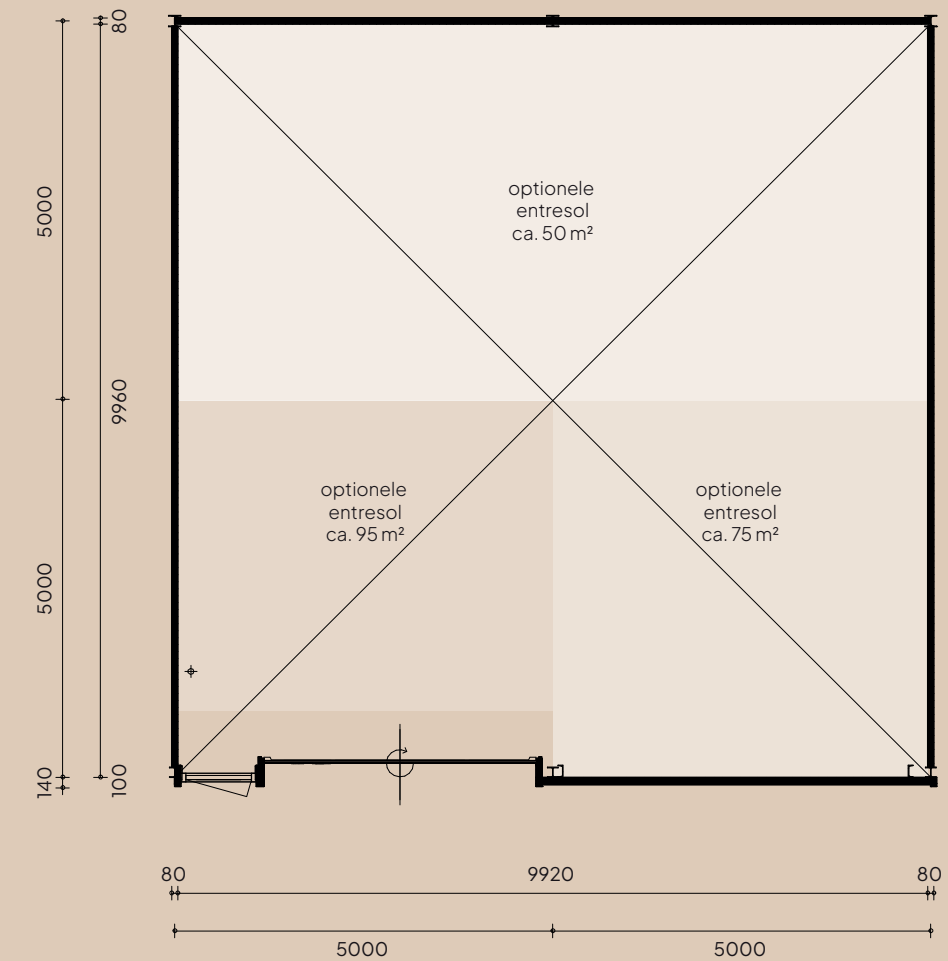
29/44	16/31	28/43	27/42	26/41	25/40	24/39	23/38
15/30		17/32	18/33	19/34	20/35	21/36	22/37



Begane grond

De bedrijfsunits leveren we casco op, zodat jij de ruimte helemaal naar jouw eigen wensen kunt inrichten. We denken graag met je mee over slim maatwerk. Dankzij de vrije hoogte van bijna 6,5 meter kun je bijvoorbeeld een (houten) entresolvloer toevoegen en zo zo'n ca. 50 tot 95 m² extra ruimte creëren. Ook opties zoals een glazen pui en een dakvenster zijn mogelijk. Ons betrokken team begeleidt je van A tot Z en zorgt ervoor dat jouw bedrijfsunit precies past bij wat jij nodig hebt.

- ca. 100 m²
- ca. 10 x 10 meter
- vrije hoogte van ca. 6,5 meter
- verdiepingsvloer mogelijkheid



Vide
Optioneel; Entresol

De bedrijfsunit wordt zonder entresol geleverd.

Wilt u nu of later extra opslagruimte met een verdiepingsvloer? Dan is het goed om te weten dat we hiervoor tijdens de bouw, een optioneel extra staalconstructie kunnen aanbrenge

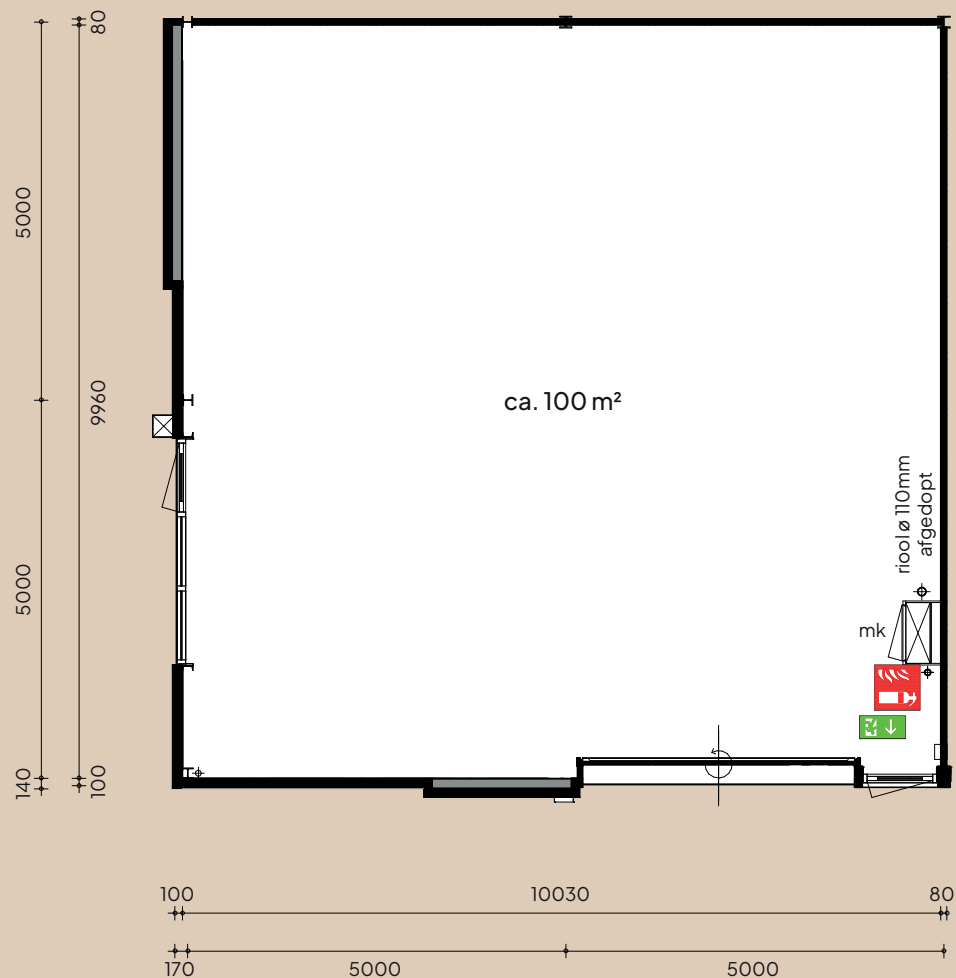
Na oplevering kan dit niet meer.

Vraag ons gerust om de mogelijkheden en kosten.

Kopunits 100 m²

Gebouw II Bedrijfsunits 15, 22, 23 en 29
 Gebouw III Bedrijfsunits 30, 37, 38 en 44

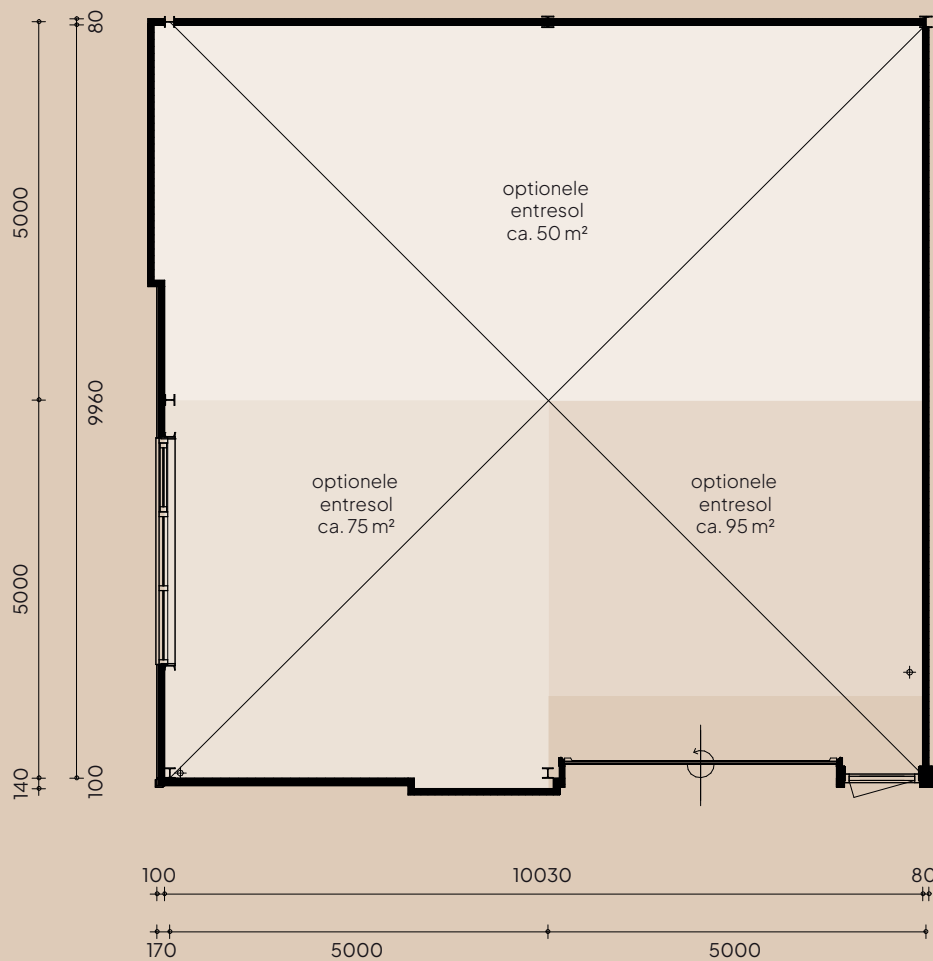
29/44	16/31	28/43	27/42	26/41	25/40	24/39	23/38
15/30		17/32	18/33	19/34	20/35	21/36	22/37



Begane grond

De hoekunits beschikken standaard over een tweede entree en een glazen pui. De bedrijfsunits leveren we casco op, zodat jij de ruimte helemaal naar jouw eigen wensen kunt inrichten. We denken graag met je mee over slim maatwerk. Dankzij de vrije hoogte van bijna 6,5 meter kun je bijvoorbeeld een (houten) entresolvloer toevoegen en zo zo'n ca. 50 tot 95 m² extra ruimte creëren. Ook opties zoals een extra glazen pui en een dakvenster zijn mogelijk. Ons betrokken team begeleidt je van A tot Z en zorgt ervoor dat jouw bedrijfsunit precies past bij wat jij nodig hebt.

- ca. 100 m²
- ca. 10 x 10 meter
- vrije hoogte van ca. 6,5 meter
- verdiepingsvloer mogelijkheid



Vide
 Optioneel; Entresol

De bedrijfsunit wordt zonder entresol geleverd.
 Wilt u nu of later extra opslagruimte met een verdiepingsvloer? Dan is het goed om te weten dat we hiervoor tijdens de bouw, een optioneel extra staalconstructie kunnen aanbrenge**n**.
Na oplevering kan dit niet meer.
 Vraag ons gerust om de mogelijkheden en kosten.



2 Bedrijfsunits

XL-units 145 m²

De XL-units van 145 m² zijn aan beide zijden bereikbaar via een overheaddeur en een entreedeur. De XL-units hebben een ruime begane grond en zijn geschikt voor opslag en/of lichte industrie.

De verdiepingshoge overheaddeuren met beglazing en de twee ramen boven de entrees zorgen voor extra daglicht. Deze 145 m² bedrijfsunits zijn een bewezen en veelgevraagd product: ruim, efficiënt en gemaakt voor dagelijks gebruik.

Zoek je een praktische opslagruimte? Bekijk dan de plattegronden van deze bedrijfsunits.

Casco oplevering:

Water en elektra (3x25A) worden vanuit de bouw ingevoerd tot en met de meters. Daarnaast bieden wij voorbereidingen aan voor het plaatsen van een toilet en meterkast. Na oplevering komt de uitvoering volledig voor rekening en verantwoordelijkheid van de koper en dient deze te worden uitgevoerd door een (erkend) installateur. Deze werkzaamheden maken geen onderdeel uit van de ontwikkeling.

(Casco) meerwerkopties zijn:

- staalvoorbereiding t.b.v. verdiepingsvloer (incl. verzwaring van de fundering);
- dakvenster;
- loze leidingen voor elektra, water of afvoer;
- elektrisch bediende overheaddeur eventueel met handzender.



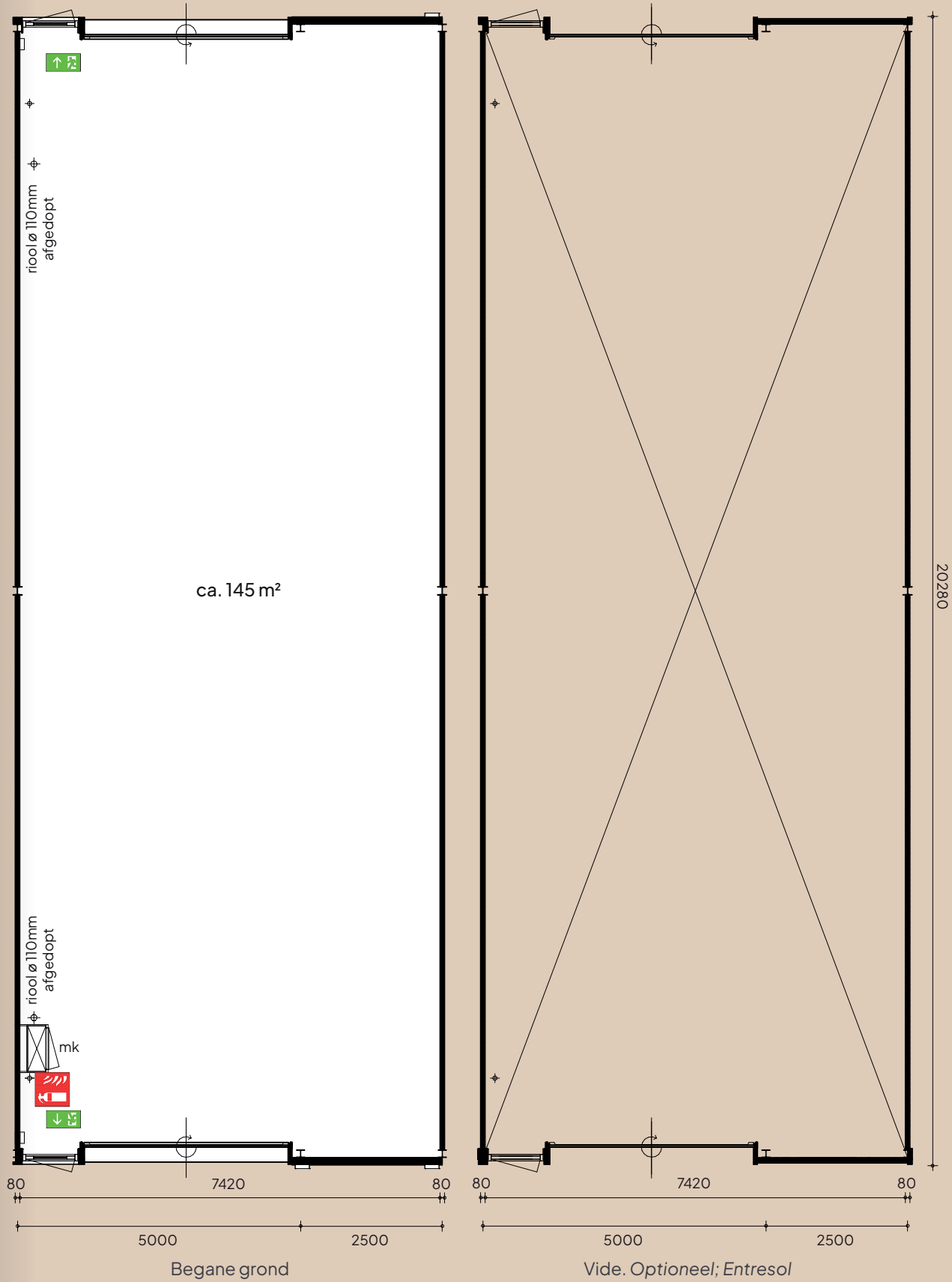
XL-units 145 m²

Gebouw II Bedrijfsunit 16
Gebouw III Bedrijfsunit 31

De XL-units leveren we casco op, zodat jij de ruimte helemaal naar jouw eigen wensen kunt inrichten. We denken graag met je mee over slim maatwerk. Dankzij de vrije hoogte van bijna 6,5 meter kun je bijvoorbeeld een (houten) entresolvloer toevoegen en zo extra ruimte creëren. Ook opties zoals extra daglicht toevoer zoals raampartijen en een dakvenster zijn mogelijk. Ons betrokken team begeleidt je van A tot Z en zorgt ervoor dat jouw bedrijfsunit precies past bij wat jij nodig hebt.

- ca. 145 m²
- ca. 7,5 x 20 meter
- vrije hoogte van ca. 6,5 meter
- verdiepingvloer in overleg en prijzen op aanvraag

29/44	16/31	28/43	27/42	26/41	25/40	24/39	23/38
15/30		17/32	18/33	19/34	20/35	21/36	22/37



De bedrijfsunit wordt zonder entresol geleverd. Wilt u nu of later extra opslagruimte met een verdiepingvloer? Dan is het goed om te weten dat we hiervoor tijdens de bouw, een optioneel extra staalconstructie kunnen aanbrengen. **Na oplevering kan dit niet meer.** Vraag ons gerust om de mogelijkheden en kosten.

Kopersinformatie

Omgevingsvergunning

Voor LODS Enschede is de omgevingsvergunning aangevraagd met de functie opslag en lichte industrie. Dit betekent dat hier activiteiten plaats mogen vinden, waarbij het verblijven van mensen een ondergeschikte rol speelt. Deze functies passen volledig binnen het geldende bestemmingsplan.

Bedrijfsvoering

Elke koper is zelf verantwoordelijk voor de juiste gebruiksvergunning(en) en moet vooraf controleren of de geplande activiteiten zijn toegestaan. Deze activiteiten moeten vooraf bij de gemeente worden gemeld. Dit gebeurt via de Wet Milieu-beheer en het Activiteitenbesluit. Meer informatie vind je op www.omgevingswet.overheid.nl

De koop-/aannemingsovereenkomst

De koop-/aannemingsovereenkomst ontvang je samen met de algemene voorwaarden en de conceptakte van mandeligheid voor de openbare ruimte. Wij – De Marne Vastgoed – geven je ook de voorwaarden voor de zekerheidsstelling en de bouwtermijnen.

Met het ondertekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst verplicht je je tot het betalen van de koopprijs. Wij verplichten ons onder de gestelde voorwaarden door medeondertekening tot de bouw van LODS Enschede. De ondertekende overeenkomst sturen wij door naar de notaris, die daarna de akte van eigendomsoverdracht opstelt.

Eventueel meer- of minderwerk verrekenen we met de laatste termijn; dit bedrag moet vóór de oplevering zijn betaald op de rekening van de aannemer.

Eigendomsoverdracht en betaling

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij een door ons aangewezen notaris in Zwolle. De notaris bepaalt de leveringsdatum. Deze ligt binnen drie weken nadat alle ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Is de koper te laat met leveren? Dan brengen wij rente in rekening.

Voor de aktepassering stuurt de notaris een nota van afrekening met het totale bedrag. De eerste termijn, 'grond en bijkomende kosten', betaal je bij de aktepassering. De betalingstermijnen voor de bouwkosten staan in de koop-/aannemingsovereenkomst. De (eventueel nog overeen te komen) aannemer factureert zowel de reguliere bouwtermijnen als eventueel meerwerk rechtstreeks aan de kopers. De notariële kosten van de levering zijn voor onze rekening. Kosten voor een hypotheek zijn dat niet.

Eigendom

De grond en de bedrijfsunits worden kadastraal gesplitst in appartementsrechten. Dit betekent dat je eigenaar wordt van een appartementsrecht dat recht geeft op het exclusieve gebruik van jouw bedrijfsunit. Hierdoor kun je jouw bedrijfsunit zelfstandig verkopen, verhuren of met een hypotheek belasten. Iedere eigenaar betaalt zelf de onroerendezaakbelasting, waterschapslasten, rioolheffing en de kosten voor nutsvoorzieningen zoals water en elektriciteit.

Rondom de bedrijfsunits wordt een erfdienstbaarheid gevestigd voor het onderhoud van het groen. Het onderhoud van de gevels en het dak (de gehele buitenschil) is voor rekening van de VvE. Alle eigenaren mogen gebruikmaken van het gezamenlijke buitenterrein. Het beheer en onderhoud van het terrein wordt verzorgd door de VvE.

Vereniging van Eigenaren

Elke koper van een LODS-bedrijfsunit wordt automatisch mede-eigenaar van het gemeenschappelijke buitenterrein en het bijbehorende groen. Het onderhoud hiervan loopt via een beheersvereniging (VvE), waar je automatisch lid van wordt. Wij richten de VvE op en zorgen voor de opstart. De kosten voor het onderhoud en de exploitatie verdelen op basis van m² bruto oppervlak begane grond.

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 bedrijfsunits zijn opgeleverd.

Aanvang

We starten met de bouw zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en ongeveer 70% van de bedrijfsunits is verkocht (of minder, als de verkoper dat besluit). De bouwtijd is ongeveer acht maanden vanaf het moment dat de fundering klaar is. Het weer en de planning van de nutsaansluitingen kunnen – buiten onze invloed om – de opleverdatum beïnvloeden.

Vertraging door (semi)overheid

Het kan gebeuren dat het nutsbedrijf de aansluitingen later oplevert dan gepland. Hierdoor kan het bouwproject vertraging krijgen. In dat geval zijn wij niet aansprakelijk voor schade die je hierdoor lijdt. We houden je waar mogelijk op de hoogte en doen ons best om de vertraging te beperken.

Afwerking

We leveren de bedrijfsunits casco op. In de technische omschrijving verderop in deze brochure lees je precies wat daarbij hoort. Wil je de ruimte aanpassen aan jouw wensen? Dat kan. Op het optieformulier kun je jouw keuzes aangeven. Ons team denkt actief met je mee en begeleidt je stap voor stap. Zo doen we dat graag: persoonlijk, betrokken en altijd dichtbij. Zo weet je zeker dat jouw bedrijfsunit straks helemaal past bij hoe jij wilt werken.

Oplevering

We leveren de bedrijfsunits bezemschoon op. Zodra de definitieve opleveringsdatum bekend is, krijg je hierover schriftelijk bericht. Je ontvangt dan ook het verzoek om de laatste termijnen te betalen, plus een eventuele factuur voor meer- of minderwerk. De sleutel krijg je pas zodra deze bedragen zijn voldaan. Tijdens de oplevering lopen we samen met de aannemer de ruimte door. Eventuele punten zetten we op de opleverstaat en alle partijen (koper, ontwikkelaar en aannemer) ondertekenen deze. Gebreken lossen we binnen een week op, behalve wanneer levertijden dit vertragen. Op de dag van oplevering is er een opstalverzekering vanuit de VvE afgesloten naar herbouwwaarde. De koper is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een inboedelverzekering. Maatafwijkingen en toleranties binnen de normen vallen niet onder de oplevering. Als alle facturen zijn betaald, ontvang je de sleutel van je bedrijfsunit.

Communicatie

Tijdens het hele traject houden we je op de hoogte via nieuwsbrieven. Je leest daarin hoe het staat met de vergunningen, de bouw en de oplevering. We gebruiken hiervoor de contactgegevens uit de koop-/aannemingsovereenkomst. Wijzig je iets of heb je overige vragen? Laat het ons dan per mail weten.



Algemeen

Technische informatie

Grondwerk en fundering

Het grondwerk en de fundering voeren we uit volgens het advies van de geotechnisch adviseur. Zo zorgen we voor een stevige basis die past bij de ondergrond van het terrein.

Draagconstructie

De draagconstructie bestaat uit een staalconstructie die wordt gemaakt volgens de berekeningen en tekeningen van de constructeur. Elke bedrijfsunit heeft een vrije overspanning zonder kolommen. Het staal wordt gezandstraald en daarna voorzien van een sterke gepoedercoate verflaag. Voor de stabiliteit plaatsen we waar nodig kruisschoren in de zijwanden en windverbanden in het dak. Eventuele beschadigingen die tijdens de bouw ontstaan, werken we handmatig bij. Hierbij kunnen kleine kleurverschillen voorkomen.

Bedrijfsvloer

De betonnen begane-grondvloer kan maximaal 1.250 kg per m² dragen.

Staalvoorbereiding ten behoeve van en/of het plaatsen van een houten verdiepingsvloer is mogelijk tegen meerprijs, zie meerwerkoptielijst. De optionele houten verdiepingsvloer heeft een maximale belasting van 250 kg per m².

Door krimp of invloeden van buitenaf kunnen kleine scheurtjes in de betonenvloer op de begane grond ontstaan. Dit is normaal en heeft geen invloed op de sterkte en veiligheid van het gebouw.

Let op! Als er niet voor de optie 'staalvoorbereiding' is gekozen, kan er ná oplevering GEEN verdiepingsvloer met staalconstructie worden aangebracht. De hoofd-draagconstructie is hier niet op berekend. Een eventuele houtopbouw kan wel.

Vloerafwerking

De begane-grondvloer werken we monolithisch af. De betonnen verdiepingsvloeren krijgen een zandcement-afwerking.

Gevels

De gevels maken we van geïsoleerde sandwichpanelen in kleur, met een Rc-waarde van $\geq 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. De verticale panelen worden op de staalconstructie geplaatst en sluiten onderaan aan op de begane-grondvloer.

Binnenwanden

De binnenwanden bestaan uit onzichtbaar bevestigde sandwichpanelen (80 mm dik, eventueel met een PIR isolatie). Ter plaatse van de aansluiting op de dakplaat dienen canelurevullingen te worden aangebracht met een dikte gelijkwaardig aan die van de wand.

Buitenkozijnen en deuren

De buitenkozijnen zijn van kunststof en het hang- en sluitwerk voldoet aan weerstandsklasse 2. Houten onderdelen leveren we gegrond. De overheaddeuren bestaan uit geïsoleerde, verzinkt stalen sandwichpanelen in kleur en worden standaard handbediend. Optioneel zijn (elektrisch) handzenders verkrijgbaar. De overheaddeuren zijn circa 3,60 meter breed en 4,80 meter hoog. Elke bedrijfsunit heeft daarnaast een loopdeur naast de overheaddeur, met een groot bovenlicht voor extra daglicht.

Dakconstructie

De dakconstructie bestaat uit verzinkt stalen dakplaten met een dampremmende laag en isolatie. De totale Rc-waarde is $\geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Kleine oneffenheden in het plaatmateriaal zijn normaal. Het dak wordt afgewerkt met lichtgekleurde PVC-dakbedekking of een gelijkwaardig materiaal. Hierop geldt tien jaar garantie op product en verwerking, zolang het dak regelmatig wordt onderhouden. Dit staat beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. De dakranden werken we af met plaatstalen afdekkappen in kleur.

Het dak is berekend op een extra belasting van maximaal 20 kg per m^2 , zodat het geschikt is voor het plaatsen van zonnepanelen.

Lichtstraten

Je kunt jouw bedrijfsunit optioneel laten uitvoeren met een zo centraal mogelijk gelegen lichtstraat. Deze optie kun je kiezen via het optieformulier. Soms loopt er een stalen profiel onder de lichtstraat door. Dit heeft geen invloed op het gebruik.

Reclame-uitingen

Na oplevering kun je zelf een reclame-uiting aanbrengen. Dit kan in het daarvoor bestemde vak op de gevel, volgens de geveltekening. De ‘sticker’-reclame valt binnen de vergunning die wij al hebben aangevraagd in de omgevingsvergunning.

Timmerwerken

De meterkast wordt afgewerkt met multiplex, volgens de eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast plaatsen we vóór het storten van de vloer loze invoerbochten voor elektriciteit en water. Ook dit gebeurt volgens de geldende richtlijnen. Waar nodig bekleden we stalen onderdelen van de draagconstructie met brandwerend materiaal, zoals de brandweer voorschrijft.

Riolering

De riolering maken we van slagvast PVC. De aansluiting van het vuilwater gebeurt volgens de eisen van de gemeente. De hemelwaterafvoer van het platte dak loopt binnendoor in het gebouw. De afvoer van vuil- en hemelwater voldoet aan alle (lokale) wet- en regelgeving. Op het dak plaatsen we spuwers. De constructeur bepaalt waar deze komen.

Vuilwaterafvoer

Standaard wordt iedere bedrijfsunit voorzien van een afgedopte vuilwaterafvoer met een diameter van 110 mm. Extra rioleringspunten kunnen optioneel worden gekozen uit de optielijst.

Wateraansluiting

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een water-aansluiting, ingevoerd tot en met de meter. Daarnaast kunnen optioneel extra watervoorzieningen in de bedrijfsunit worden voorbereid door het instorten van loze tyleenbuizen. Deze meerwerkoptie is opgenomen in de meerwerkoptielijst.

Het aansluiten van de loze tyleenbuizen op de watermeter en het aanbrengen van eventuele (stop)kranen dient **na oplevering** door de koper **zelf** te worden uitgevoerd of te worden laten uitvoeren door een (erkend) installateur. Dit valt nadrukkelijk buiten de werkzaamheden van de aannemer.

Elektra

De bedrijfsunit wordt standaard voorzien van een 3×25A elektra-aansluiting, ingevoerd tot en met de meter. Optioneel is het mogelijk om loze leidingen op andere posities in de bedrijfsunit te laten aanbrengen. Deze meerwerkopties zijn opgenomen in de meerwerkoptielijst.

De groepenkast, eventuele contactdozen en schakelaars, dienen **na oplevering** door de koper **zelf** te worden uitgevoerd of te worden laten uitvoeren door een (erkend) installateur. Dit valt nadrukkelijk buiten de werkzaamheden van de aannemer.

Data

Standaard wordt er vanuit de ontwikkeling geen invoer van data aangeboden.

Buitenlamp

Aan de buitenzijde van elke bedrijfsunit plaatsen we een lamp met een daglichtsensor. De elektrische aansluiting van deze buitenlamp dient **na oplevering** door de koper **zelf** te worden uitgevoerd of te worden laten uitvoeren door een (erkend) installateur, gelijktijdig met het inregelen van de groepenkast en overige elektrische installaties.

Brandveiligheid

Het gehele bedrijfsverzamelgebouw wordt, conform de geldende regels en normen, uitgevoerd als één brand-compartiment. Elke bedrijfsunit krijgt standaard een handblusmiddel. De koper moet dit blusmiddel op een goed bereikbare plek plaatsen, bijvoorbeeld bij de meterkast of vluchtroute.

Meer- en minderwerk

Wij denken graag met je mee over de meerwerkopties. Heb je vragen over de beschikbare meerwerkopties, dan kun je deze altijd aan ons voorleggen. Indien van toepassing maken wij de eventuele meer- of minderkosten inzichtelijk.

Buitenterrein

Het buitenterrein, inclusief de in- en uitritten, wordt verhard met grijze betonnen klinkers op een laag puingranulaat. Omdat water in de grond moet kunnen infiltreren, leggen we de parkeervakken aan met grastegels. In de bestrating plaatsen we straatkolken voor de afwatering.

Groen

De groenvakken binnen de erfgrenzen, zoals aangegeven op de situatietekening, worden ingericht met onderhoudsvriendelijke beplanting. De grastegels ter plaatse van de parkeergazons worden ingezaaid met graszaad. Het onderhoud van alle groenvoorzieningen en parkeergazons valt onder de verantwoordelijkheid van de eigenaren en/of de Vereniging van Eigenaren (VvE).

Postkast

Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw wordt een gezamenlijke postkastunit geplaatst. Iedere bedrijfsunit beschikt hierin over een eigen postvak, voorzien van een huisnummersticker.

Persoonlijk maakt het verschil

Bij De Marne Vastgoed werken we met korte lijnen en zijn we betrokken. Met meer dan 1.500 gerealiseerde bedrijfsunits beschikken wij over ruime ervaring in de ontwikkeling van bedrijfsunits die kwaliteit uitstralen. Ons team van zes professionals werkt samen met vaste, betrouwbare partners die hun vak verstaan. Die combinatie van ervaring en passie zie je terug in ieder project.

Ondanks de groei van ons bedrijf blijft één ding hetzelfde: de menselijke maat. We zijn altijd nauw betrokken bij verkoop, begeleiding en bouw. We kennen iedere koper persoonlijk en bouwen vaak relaties die jarenlang mee-gaan. Veel klanten kopen zelfs in meerdere projecten opnieuw een bedrijfsunit.

We luisteren, denken mee en lossen op. Daarnaast schakelen we snel en werken we samen met partners die we door en door kennen. Met heldere processen en duidelijke communicatie maken we het je zo makkelijk mogelijk.

LODS

**De
Marne**
VASTGOED

LODS van De Marne Vastgoed

Ons LODS label staat voor kwaliteit. Niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst. Dat begint bij een slim en modern ontwerp met een duidelijke signatuur. Elk gebouw herken je direct aan de strakke lijnen, de vaste hoogtes van de overheaddeuren en de consequente indeling van de gevel. We werken met een herkenbare beplating en duidelijke kaders rond de kozijnen. Zo ontstaat een moderne en tijd-loze uitstraling die in elk LODS-project terugkomt.

We kiezen voor hoogwaardige materialen en werken elk detail zorgvuldig af. Zo creëren we representatieve en duurzame bedrijfsunits waar ondernemers graag werken én waar ze klanten met trots ontvangen. Denk aan heldere verlichting met daglichtsensoren langs de gevels. Een centraal geplaatste postkastunit op het terrein. En reclame-uitingen die volgens architectonische richtlijnen worden geplaatst. Zo blijft het geheel stijlvol en professioneel, zonder rommelig straatbeeld.

Ook na de oplevering houden we de kwaliteit hoog. Dat doen we met een actieve VvE die toeziet op goed onderhoud en toekomstbestendige keuzes. Zo blijft jouw LODS representatief, veilig en prettig in gebruik.



Contact en informatie

ONTWIKKELAAR



De Marne Vastgoed

Dokter van Deenweg 13, 8025 BP Zwolle

T: +31(0)546 629 800

E: t.williams@demarnevastgoed.nl

MAKELAAR



Binc | Bedrijfsmakelaars

Hengelosestraat 545, 7521 AG Enschede

T: 053-433 55 77

E: info@binc.nl



Makelaar Enschede | Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede

T: 053-485 22 44

E: bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

Disclaimer

Wij kunnen tekeningen aanpassen wanneer dit nodig is vanwege eisen van de overheid, de brandweer, nutsbedrijven of op verzoek van architect, constructeur of ontwikkelaar. Ook kunnen kleine wijzigingen in de uitvoering voorkomen. De maten op de tekeningen zijn 'circa'-maten en staan in millimeters, tenzij anders vermeld. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Hoewel deze verkoopinformatie met zorg is samengesteld, aanvaarden wij geen verantwoordelijkheid voor eventuele fouten, afwijkingen of tussentijdse wijzigingen. Ook wijzigingen die worden doorgevoerd vanwege wettelijke eisen doen geen afbreuk aan de waarde of bruikbaarheid van de bedrijfsunit en geven geen recht op verrekening.

Aan de informatie, inclusief de getoonde impressies, kunnen geen rechten worden ontleend.

Maart 2026





Enschede

LODS-bedrijfsunits.nl