



INFORMATIEBROCHURE

Josink Maatweg 10 | 7545 PS Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE TE HUUR

Josink Maatweg 10 | 7545 PS Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Nieuw in de verhuur! Op bedrijventerrein "Josink Es" is deze fraai afgewerkte bedrijfsruimte beschikbaar. Het betreft een multifunctionele bedrijfsruimte voorzien van een kantoorruimte, ruime opslag met entresolvloer. Dit object is uitstekend gelegen en snel bereikbaar vanaf de snelweg A35. Parkeerruimte is voldoende aanwezig op eigen terrein.

Indeling en oppervlakte:

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 220 m² welke als volgt in onderverdeeld:

Kantoorruimte, keuken en toiletten ca. 83 m².

Bedrijfsruimte begane grond ca. 54 m².

Bedrijfsruimte verdieping (entresol) ca. 83 m².

De vrije hoogte van de bedrijfshal bedraagt ca. 6.5 m¹.

Parkeren:

Ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bereikbaarheid en ligging:

De Josink Es is strategisch gelegen aan de westzijde van Enschede aan de Westerval, de hoofdinvalsweg aan de westkant van Enschede. Deze belangrijke ontsluitingsweg verbindt de binnenstad van Enschede met de A35. Zowel van buitenaf als vanuit het centrum is de Josink Es uitstekend te bereiken. Ook met het openbaar vervoer is de Josink Es prima bereikbaar.

Bestemming:

Gelegen in bestemmingsplan "Stadsveld-Pathmos 2019" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein", bedrijf tot en met categorie 3.2. Geen detailhandel toegestaan.

Voorzieningen:

- (glazen) scheidingswanden;
- systeemplafonds met Led-verlichting;
- gladde betonvloer in bedrijfsgebouwen;
- vloerafwerking kantoorruimtes;
- zonwering kantoorruimtes;
- pantry met verschillende voorzieningen;
- 2 toiletruimtes met wandcloset en handwasbakje;

- brandslanghaspel;
- overheaddeur elektrisch bediend;
- klimaatinstallatie (airco) kantoorruimte;
- hoogwaardige beveiligingsinstallatie;
- glasvezelvoorziening.

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Lonneker, sectie N, nummer 11691 A10.

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Stadsveld-Pathmos 2019”. De vigerende bestemming is “Bedrijventerrein”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

2022.

Huurprijs

€ 2.250,- per maand, te vermeerderen met BTW en energie- en servicekosten.

Aanvaarding

In overleg, omstreeks 1 juli 2025 beschikbaar.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Periodieke controle in kader van Opiumwet

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per maand te betreden voor een controle op naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Huurder dient verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen hiertoe periodiek toegang tot het gehuurde te verlenen bij gebreke waarvan huurder aan verhuurder een - zonder rechterlijke tussenkomst - direct opeisbare boete verschuldigd is ten bedrage van € 5.000,--.

Waterinstallatie

Partijen komen overeen dat (verplichte) keuringen, onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in het gehuurde aanwezige waterinstallatie(s), een en ander in de ruimste zin des woords, voor rekening van huurder komen. Dat geldt ook indien de verhuurder degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Onder de in de eerste volzin bedoelde maatregelen worden tevens begrepen periodieke risicoanalyses en eventueel daaruit voortvloeiende verplichtingen als bedoeld in het Drinkwaterbesluit. Voor rekening van huurder komt voorts zijn aandeel in de hiervoor bedoelde maatregelen voor zover deze betrekking heeft op de algemene en gemeenschappelijke ruimten van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van besmetting, ontstaan door in het waterleidingsysteem van het gehuurde aanwezige legionella- en/of andere bacteriën.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend

makelaar: **Christian de Kinkelder**, mobiel te bereiken op **06-41520416** of

per email via c.dekinkelder@tenhag.nl

Of

Ben Löwik, mobiel te bereiken op **06-51187986** of per email via b.lowik@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **Josink Maatweg 10, 7545 PS Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Objectinformatie: **Josink Maatweg 10, 7545 PS Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.







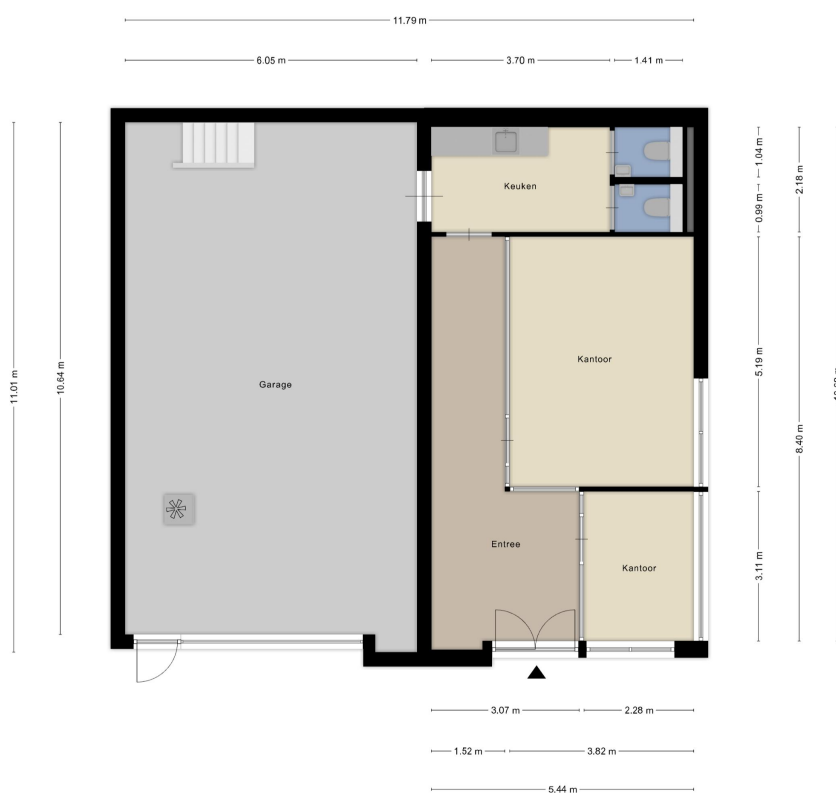








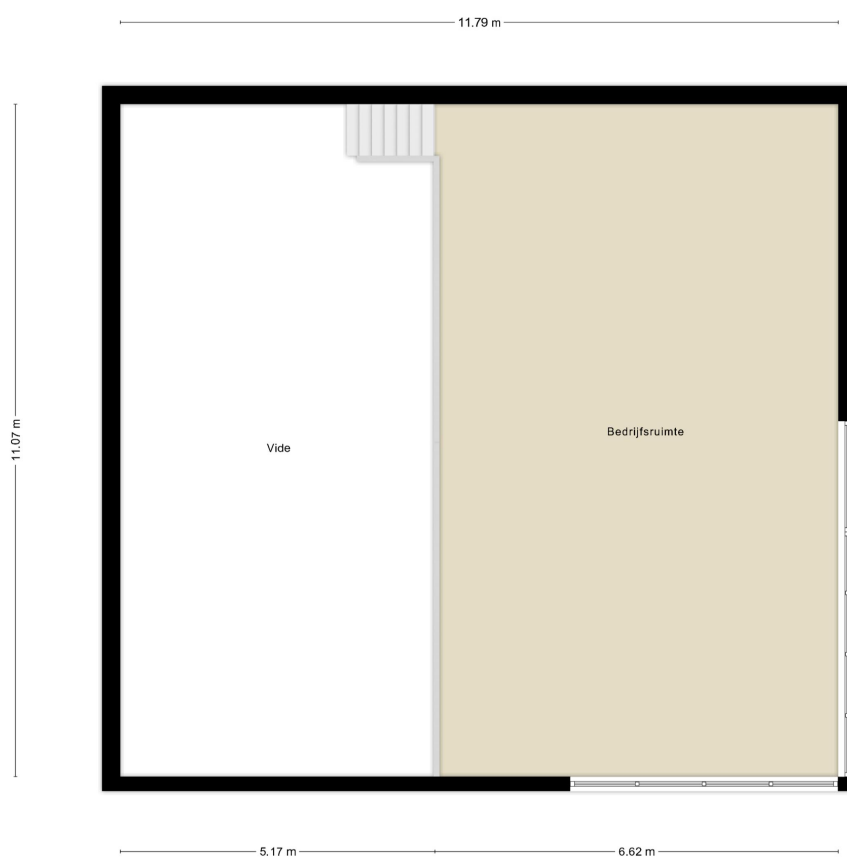
PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Objectinformatie: **Josink Maatweg 10, 7545 PS Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: Josink Maatweg 10, 7545 PS Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.