

Modern bedrijfsobject in het Havengebied!



Bedrijfsruimte

Ir. Schiffstraat 290

Enschede

Te huur

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars dat bestaat uit Henri Boers, Victor Huiskamp en Inge Noppers. 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 - 52 75 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Inge Noppers

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
inge@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 Extra informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Modern bedrijfsobject in het Havengebied van Enschede!

Voor de verhuur is dit moderne bedrijfsobject per 1 januari 2024 beschikbaar. Het betreft een courante en functionele bedrijfsruimte met een ruim, verhard en omheind buitenterrein in het havengebied van Enschede. De bedrijfshal kent een goede vrije hoogte van circa 7 meter.

Het object is gebouwd in 2014 en is circa 725 m² groot, met een buitenterrein van circa 750 m². Op de begane grond aan de voorzijde is een commerciële ruimte met gietvloer gesitueerd welke

zich uitstekend leent voor ondergeschikte verkoop van goederen. De ruime bestemming van bedrijvigheid t/m de categorie 5.1 maakt het ook mogelijk dat zowel opslag-groothandelsbedrijven als zware productiebedrijven zich hier mogen vestigen.

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.



Kenmerken

Bouwjaar

2014

Huurprijs

€ 4.000,- per maand, te vermeerderen met BTW

Oppervlakte

725 m²

Perceeloppervlakte

1.410 m²

Aanvaarding

per datum

Parkeren

Zeer ruim op eigen terrein

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met eigen als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Een bushalte bevindt zich op loopafstand en het object beschikt over ruime eigen parkeervoorzieningen. Binnen 2 autominuten is de Rijkssnelweg A35 bereikbaar.

OPPERVLAKTE

Bedrijfsruimte ca. 615 m²

Kantoorruimte ca. 110 m²

Buitenterrein ca. 750 m²

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- * Gladde betonvloer;
- * Overheaddeur;
- * Loopdeur zijkant;
- * Gasheater;
- * Pantry;
- * TL-verlichting inde bedrijfsruimte;
- * Verwarming;
- * 2 toiletten;
- * Vrije hoogte van ca. 7 meter;
- * Systeemplafonds in de kantoren.

HUURPRIJS

€ 4.000,- per maand, te vermeerderen met BTWBTW

PARKEREN

Op eigen terrein is zeer ruime parkeergelegenheid.

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 januari 2024.

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

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 615 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 55 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte	ca. 55 m ²
Buitenterrein	Opslagruimte	ca. 750 m ²

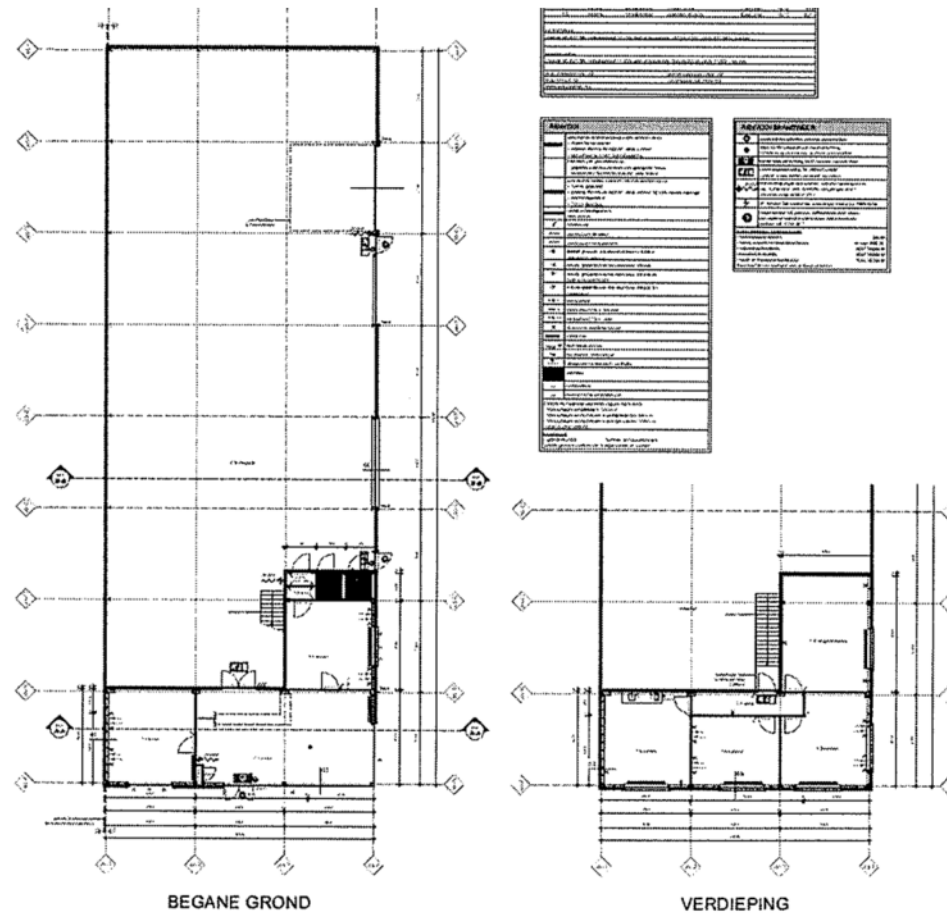
De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

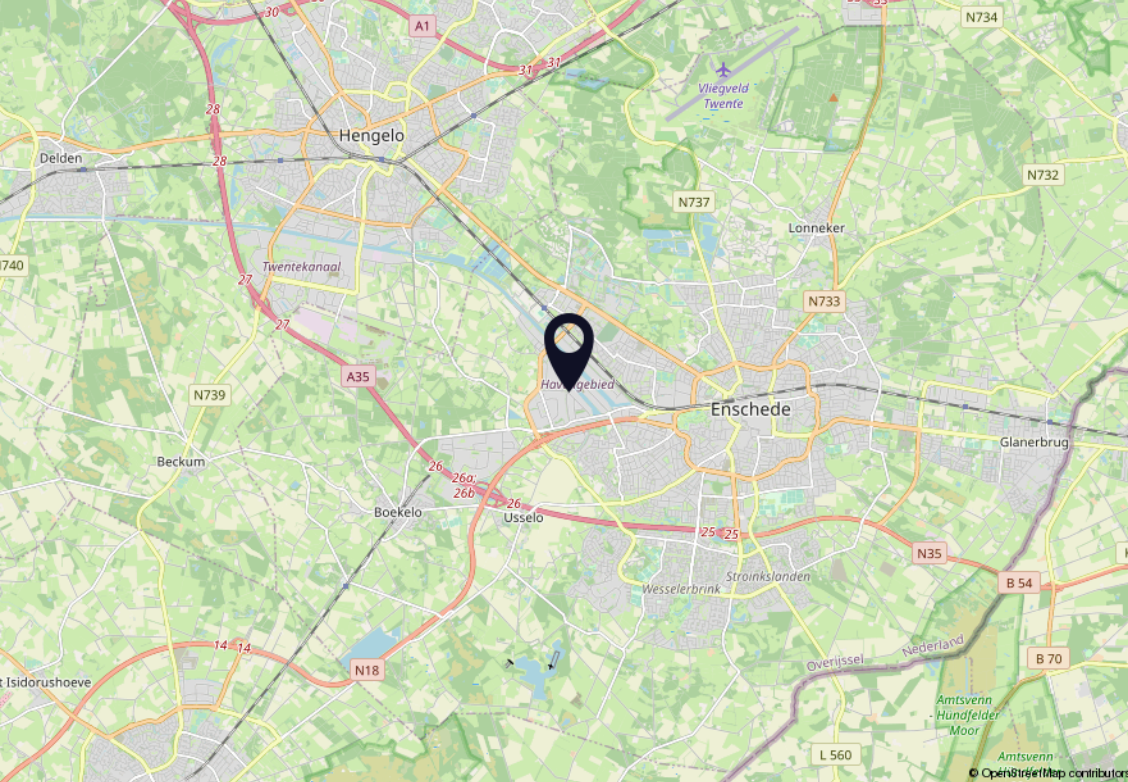
4 Foto's





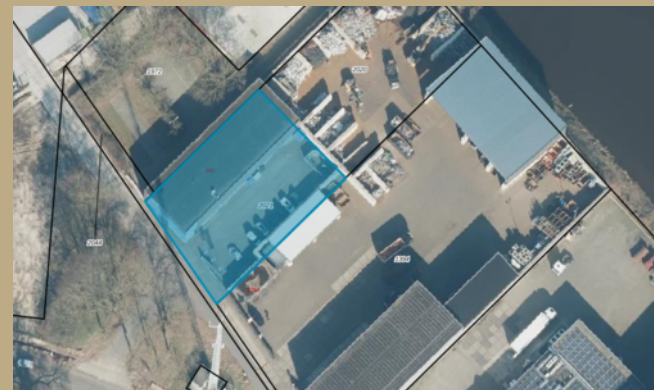
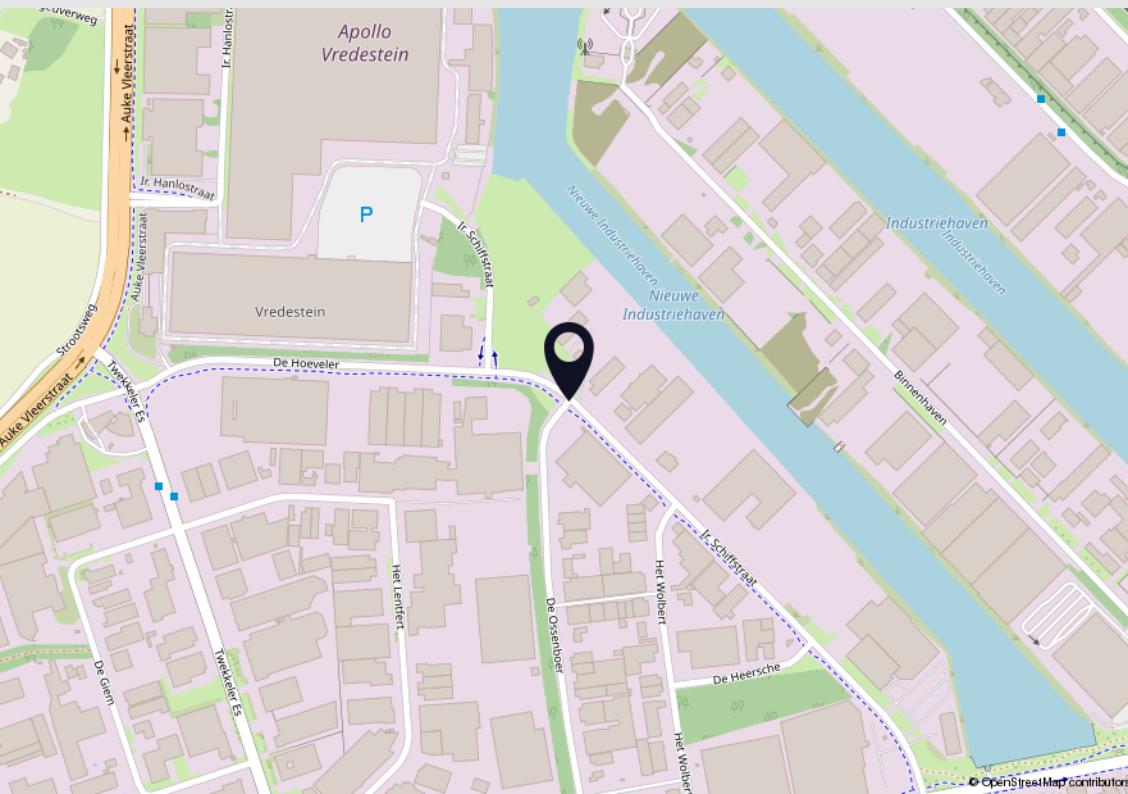
5 Plattegronden





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2021
Kadastraal sectie	T
Grootte	1.410 m²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Westerval Noord

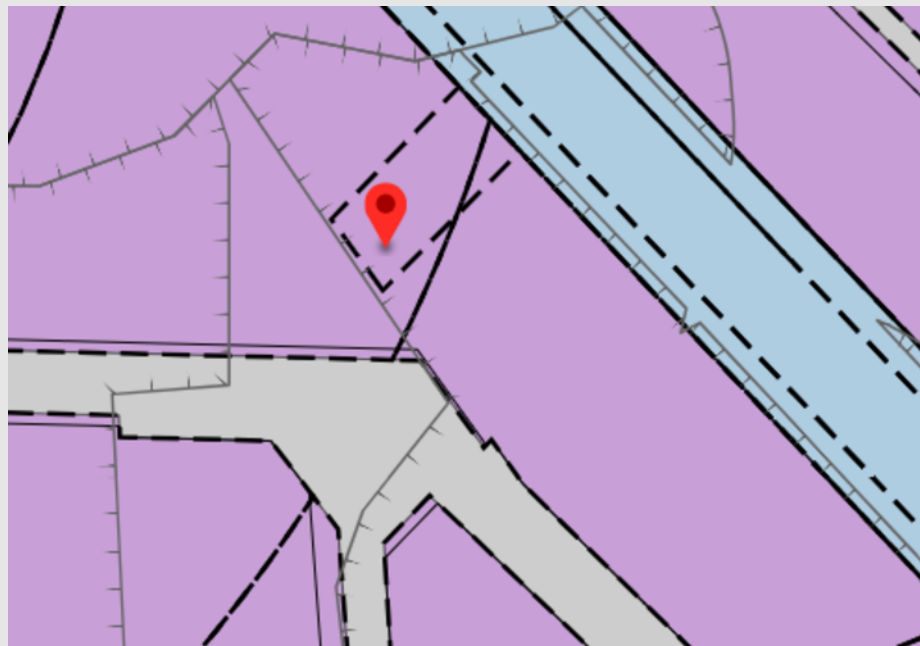
Bestemmingsomschrijving

Bedrijfsruimte

Bestemd voor

Bedrijven t/m cat. 5.1

Voor meer gedetailleerde informatie
verwijzen wij u naar de website
www.ruimtelijkeplannen.nl



8 Extra 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

- Drie Register-Taxateurs beschikken over 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



Joris Enzerink

Register-Taxateur
Groot zakelijk Vastgoed

06-42 84 97 74
joris@boersrealestate.nl

ATE BOERS REAL E
B

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 verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoop-procedure.

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



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION