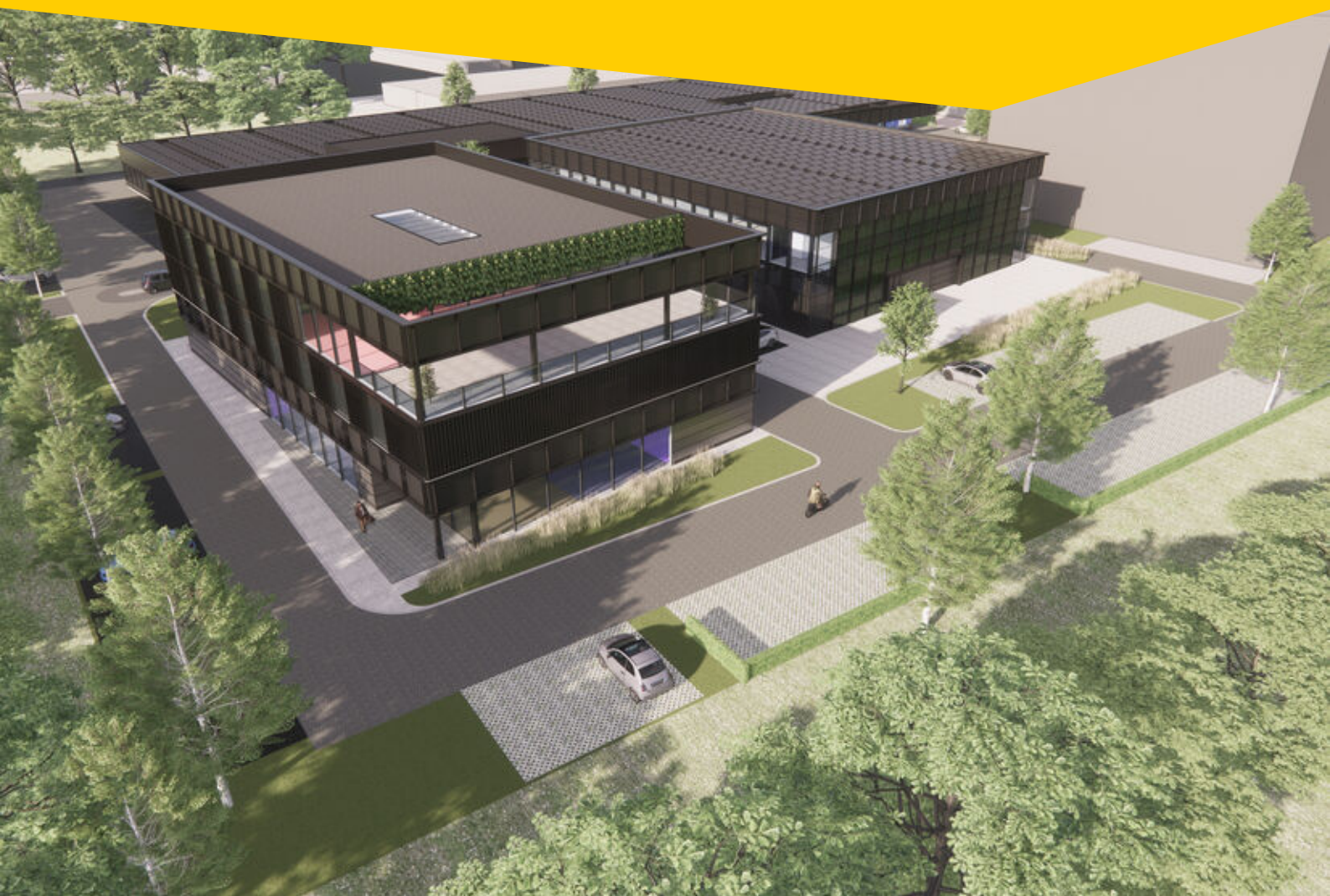


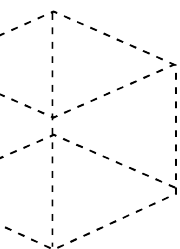
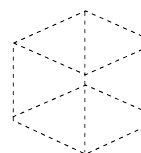


TE HUUR

DUURZAME NIEUWBOUWONTWIKKELING

Hengelosestraat 0 ong, Enschede

Huurprijs op aanvraag



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2024
Oppervlakte bedrijfspand	circa 2.175 m ²
Verdiepingen	3
Locatie	Kennispark Twente
Parkeren	Het omliggende terrein zal worden ingericht met parkeerplaatsen
Bestemming	Kennispark 2013, Enkelbestemming: Bedrijf
Aanvaarding	In overleg

Omschrijving

Op een schitterende locatie op het Kennispark bieden wij een high-end en duurzame nieuwbouwontwikkeling te huur aan met een omvang van circa 2.175 m² BVO incl. dakterras, welke onderdeel uitmaakt van de Corridor High Tech Plaza Campus in Enschede.

De CHTP campus kenmerkt zich door het aanbod van verschillende innovatieve werkplekken met een eigen identiteit in een groene omgeving. CHTP is uitermate geschikt voor innovatie (technische) bedrijven die onderdeel willen uitmaken van een kleinschalige campus. Door onder andere de realisatie van een centrale lunch/ontmoetingsplek kan er synergie worden gecreëerd tussen de verschillende gebruikers op de campus. Het bedrijf Phix heeft zijn intrek op de locatie al genomen in een compleet getransformeerd bedrijfsobject en de laagbouw zal op korte termijn ook getransformeerd worden. Wordt u de volgende huurder?

De nieuwbouwontwikkeling, nabij de Hengelosestraat 525, wordt geheel naar uw wens opgeleverd en zal van alle gemakken worden voorzien. Wie in dit gebouw werkt, geniet in de eerste plaats van een uitdagende en unieke werkplek met meer dan genoeg ruimte om te parkeren. Een inspirerende werkplek om te werken, te ontmoeten en te ontspannen.

Kennispark is dé belangrijkste kantorenlocatie van Twente en is gesitueerd aan de rand van Enschede en nabij Hengelo. In het gebied wordt de komende jaren voor vele miljoenen geïnvesteerd in onder meer gebouwen, infrastructuur, groen en openbare ruimte en is de plek voor ondernemerschap, productie en innovatie.

Indeling en oppervlakte

Het gebouw zal worden onderverdeeld in 3 gelijkwaardige bouwlagen van in totaliteit circa 2.175 m² BVO. De onderverdeling is hierbij als volgt:

- begane grond: circa 725 m²
- 1e verdieping: circa 725 m²
- 2e verdieping: circa 725 m² incl. dakterras

De impressies geven een beeld hoe het gebouw er uit kan zien.

Meer dan 2.175 m² huren? Ook dit is mogelijk en wij gaan hierover graag met u in gesprek!

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: S

Nummer: 4116

Locatie

Kennispark Twente is één van de acht belangrijkste innovatiecampussen in Nederland. De Universiteit Twente met haar toonaangevende onderzoeksinstituten, de open innovatiecentra en honderden hightech bedrijven: samen vormen ze een unieke, internationale wereldspeler bij het aantrekken van bedrijvigheid en toptalenten. Een positie die nog krachtiger is door de aanwezigheid van opleidingsinstituten Saxion en ROC van Twente, de andere toplocaties Hightech Systems Park, Technology Base en de innovatieversneller Novel-T.

Kennispark Twente is één van de belangrijkste kantoorlocaties van Twente welke is gelegen aan de rand van Enschede en nabij Hengelo met in totaal circa 500 bedrijven en ruim 6.000 banen. Op het kantorenpark is het station "Enschede Kennispark" van de NS gesitueerd. Het kantorenpark kenmerkt zich door een stijlvolle architectuur en eigentijdse hoogwaardige bebouwing.

Omschrijving

Oplevering

Het exacte opleveringsniveau zal in overleg tussen verhuurder en huurder bepaald worden.

Bereikbaarheid

De locatie is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De rijksweg A35 is gelegen op circa 5 minuten rijafstand. Ook de bereikbaarheid vanuit Enschede en Hengelo is goed door de ligging aan de Hengelosestraat, de doorgaande weg van Enschede naar Hengelo. Het NS-station "Enschede Kennispark" en een busstation liggen op circa 500 meter loopafstand.

Parkeergelegenheid

Het omliggende terrein zal worden ingericht met parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.

Bestemmingsplan

Kennispark 2013, Enkelbestemming: Bedrijf.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte begane grond	circa 725 m ²
Kantoorruimte 1e verdieping	circa 725 m ²
Kantoorruimte 2e verdieping incl. dakterras	circa 725 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door makelaar op basis van een kopie van de bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Prijsgegevens

Huurprijs

Nader overeen te komen. Een en ander is afhankelijk van het opleveringsniveau. De ruimte kan compleet naar uw wens opgeleverd worden.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Minimaal 10 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huuraanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

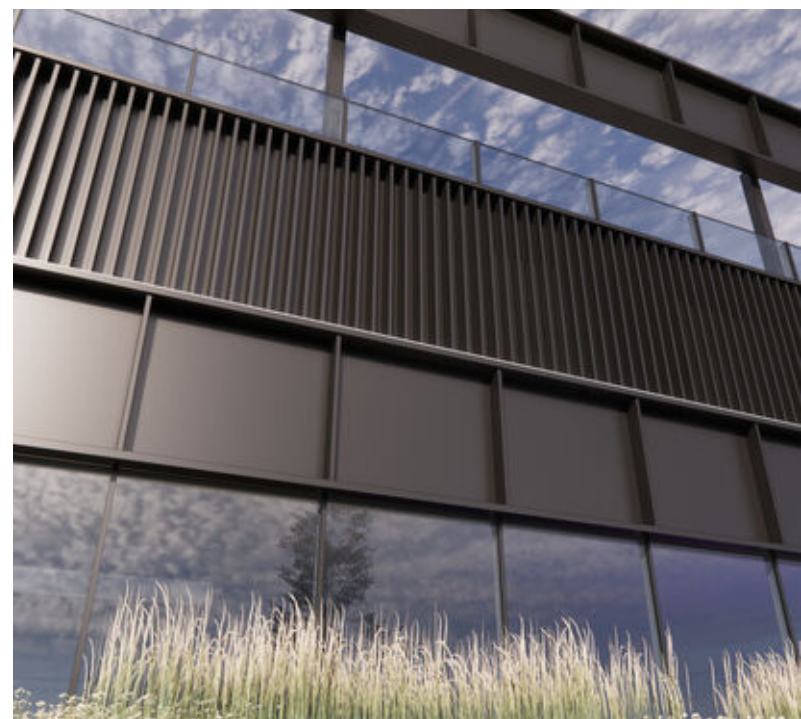
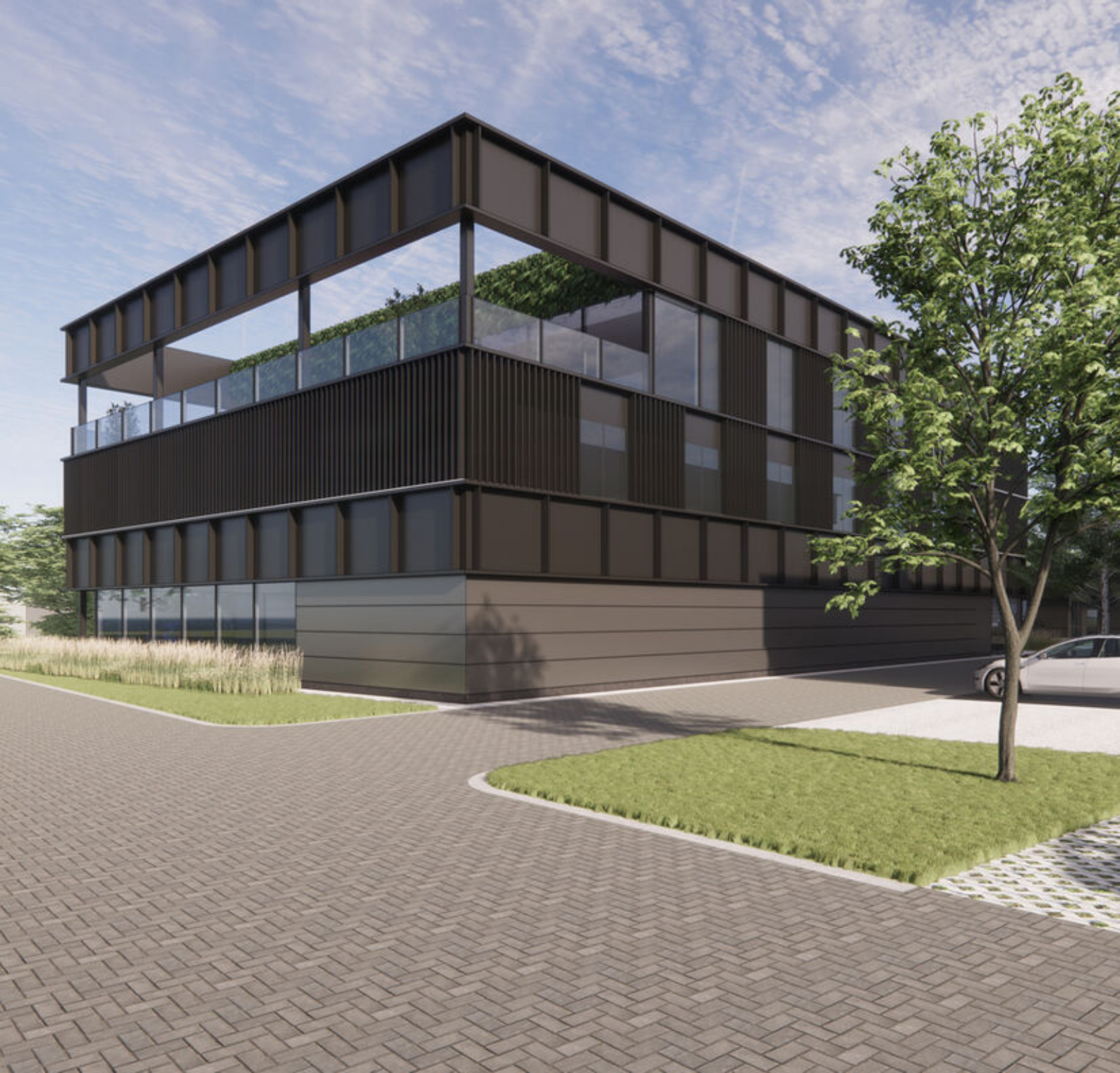
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

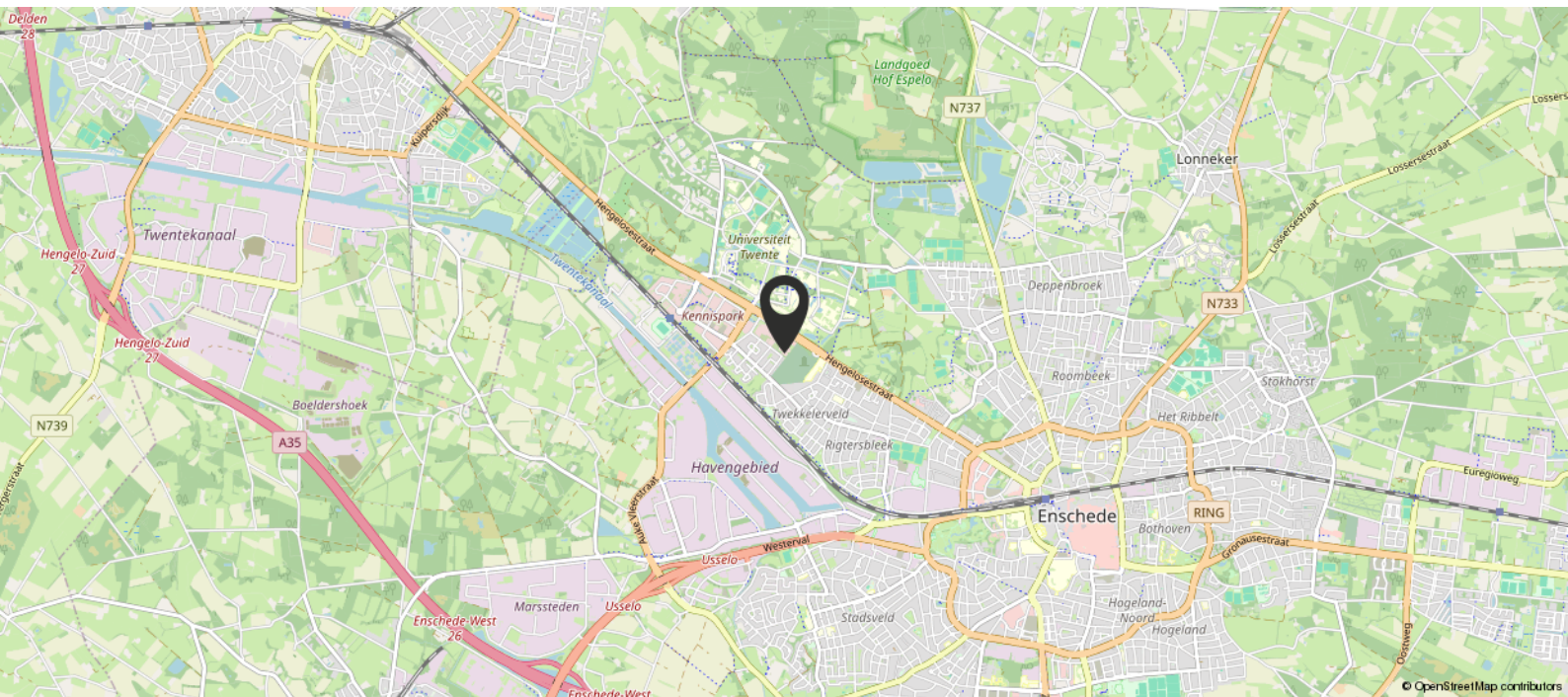
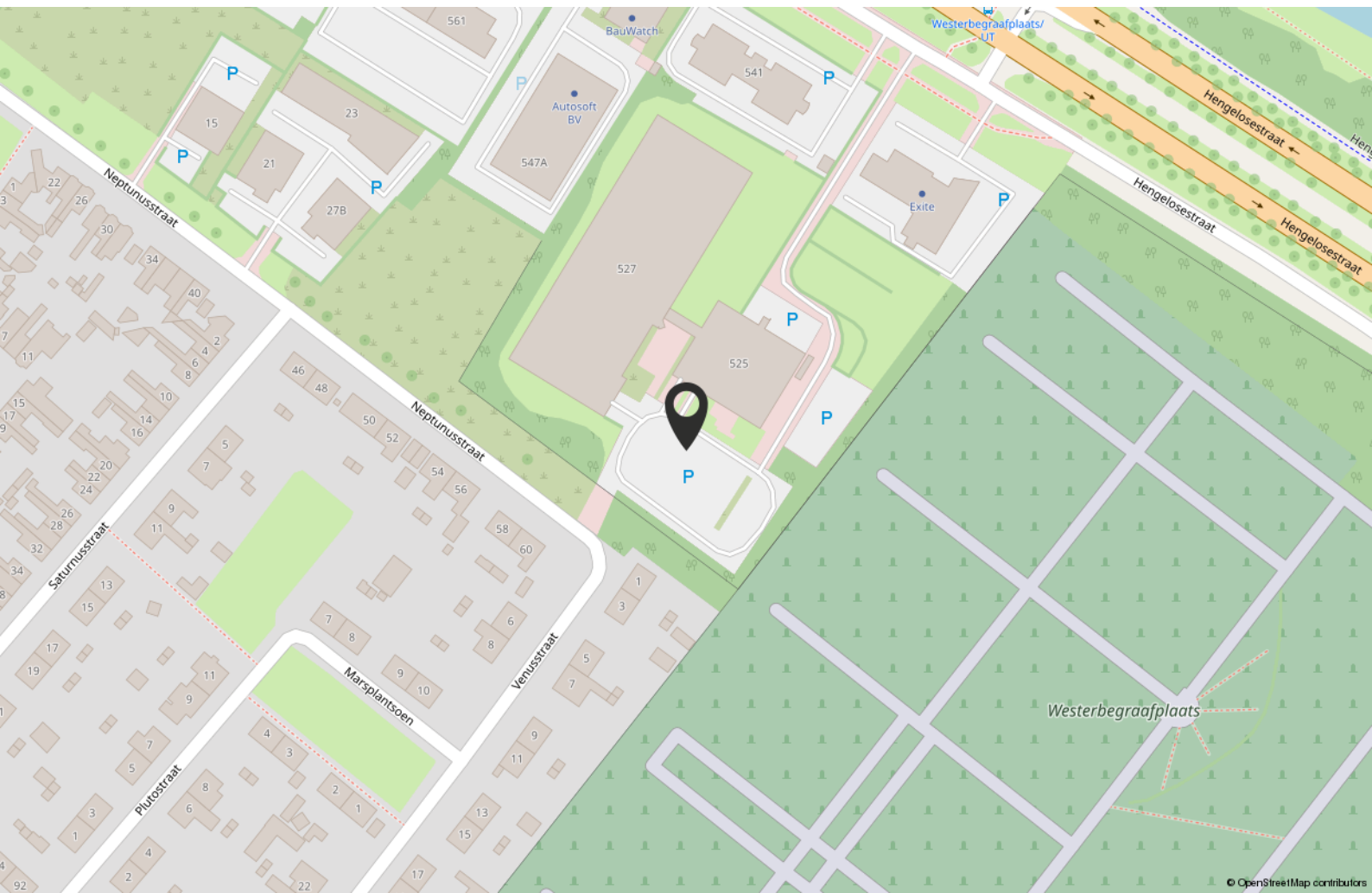
Aanvaarding

In overleg.

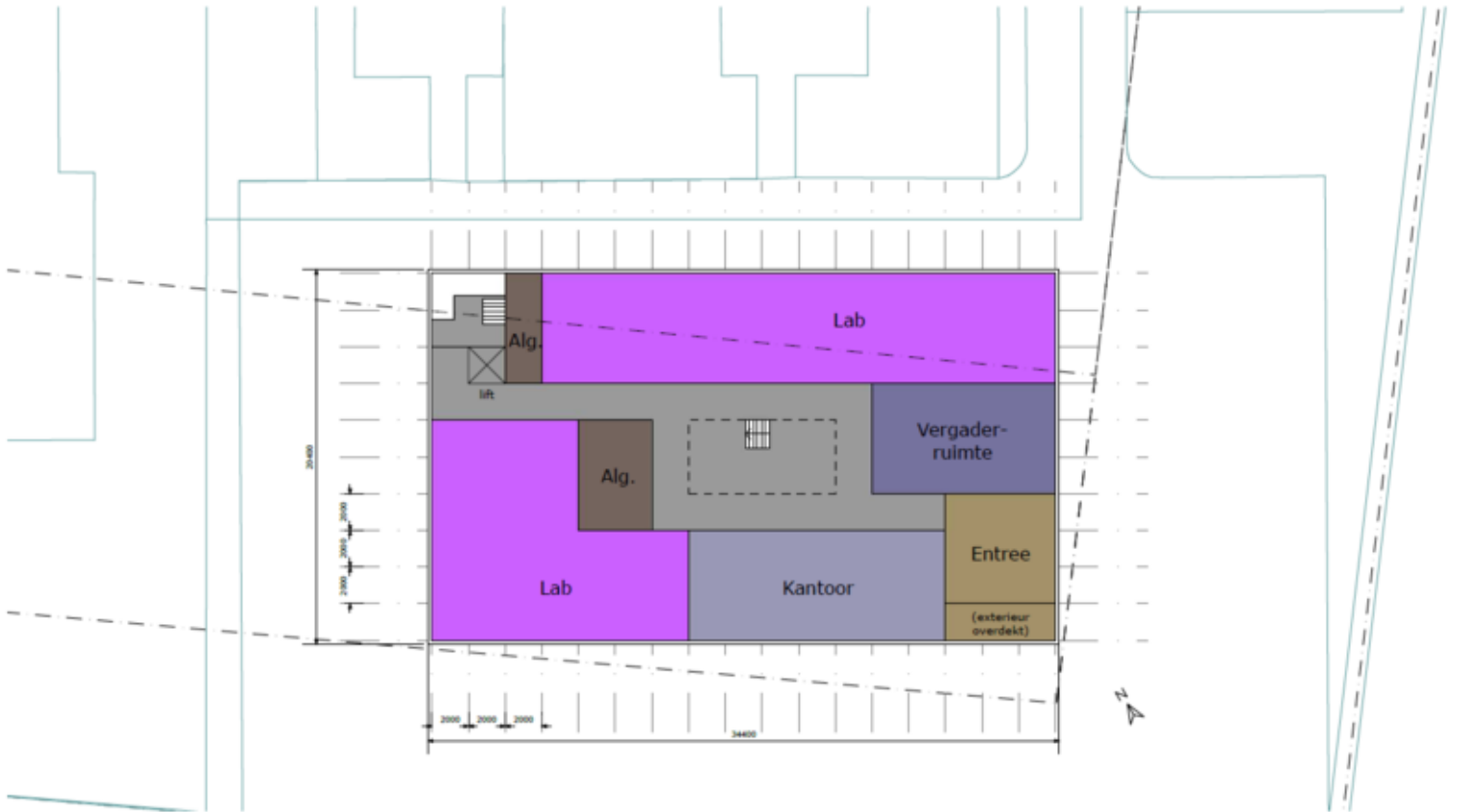




Locatie

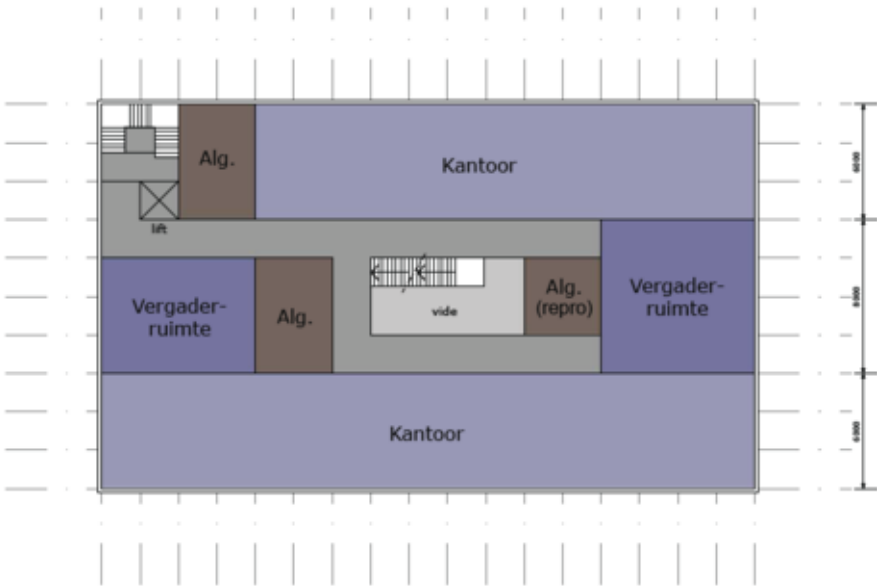


Plattegrond



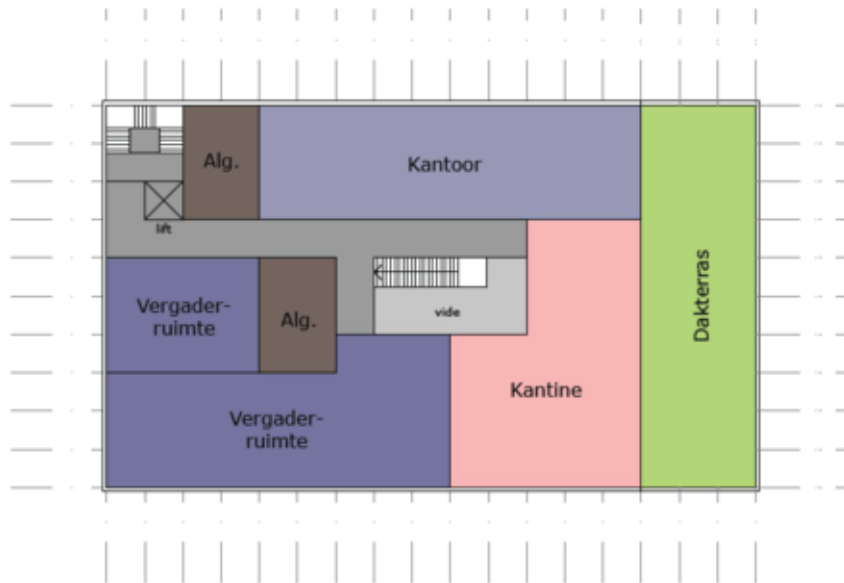
BEGANE GROND - OPPERVLAKE SCHEMA

Plattegrond



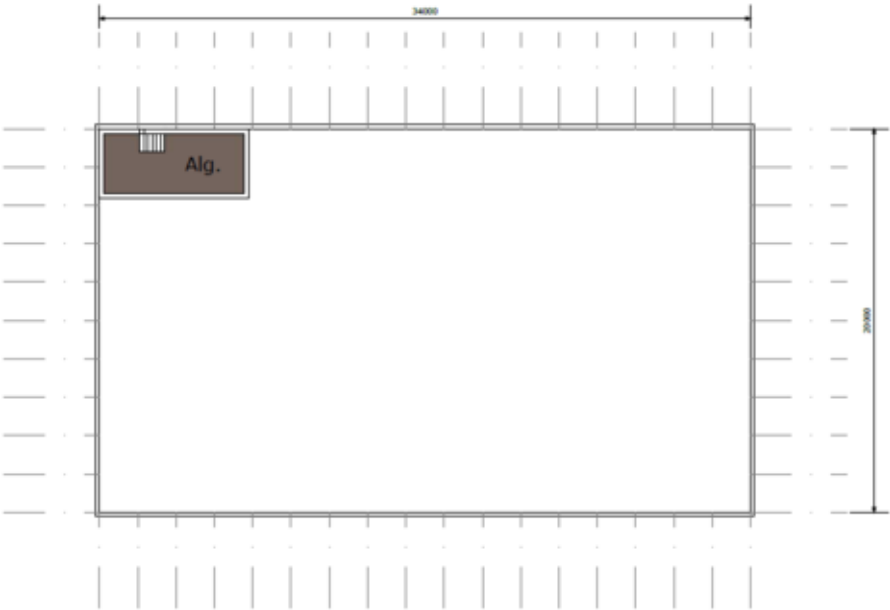
EERSTE VERDIEPING · OPPERVLAKTE SCHEMA

Plattegrond



TWEEDE VERDIEPING · OPPERVLAKE SCHEMA

Plattegrond



KELDER · OPPERVLAKE SCHEMA

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: heng



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Lonneker
	Huisnummer	Sectie		S
		Perceel		3380
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Kennispark 2013

Bestemmingsplan Gemeente Enschede
meer kenmerken ▾
vastgesteld 20-04-2015 - geheel onherroepelijk in werking



Plekinfo Regels Bilagen bij regels Toelichting Bilagen bij toelichting

Gerelateerd Overig	
Bestemmingsvlakken (1)	<
☒ Bedrijf >	
Bouwwlakken (1)	<
☐ bouwvlak	
Functionaanduidingen (1)	<
☐ kantoor	
Maatvoeringen (2)	<
▾ Maximum bebouwingspercentage (%) (1)	
☒ Maximum bebouwingspercentage (%) : 60	
▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)	
☒ Maximum bouwhoogte (m) : 20	

Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. science-bedrijven die naar aard en invloed op de leefomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
 2. science-instellingen;
 3. niet-zelfstandige kantoren als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van de science-bedrijven tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 49% van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 4. synergie-bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel, horeca, kantoren met baliefunctie en opslag van goederen, die naar aard en invloed op de leefomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
 5. in totaal één zelfstandige horecavoorziening genoemd in categorie 1 van de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "Horeca", met dien verstande dat het maximum oppervlak van deze functie hier beperkt is tot 350 m² bruto-vloeroppervlak;
 6. horeca genoemd in categorie 1 van de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 buiten de aanduiding "Horeca", met dien verstande dat het maximum oppervlak van deze functie hier beperkt is tot 150 m² bruto-vloeroppervlak;
 7. zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "Kantoor".
- b. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden tevens bestemd voor artspraktijken, klinieken en dagverblijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- c. ter plaatse van de aanduiding "waterberging" zijn de gronden tevens bestemd voor een bergbezinkbassin;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - campus" zijn eveneens toegestaan:

Bestemmingsplan

1. niet-zelfstandige horeca, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m² bruto-vloeroppervlak;
 2. congres- en vergaderruimten, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m² bruto-vloeroppervlak;
 3. short-stay, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 2000 m² b.v.o.;
 4. artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 2000 m² bruto-vloeroppervlak;
 5. voorzieningen ten behoeve van hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek dan wel hieraan gerelateerde voorzieningen.
- e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - a" mag in totaal maximaal 13.000 m² b.v.o. worden gerealiseerd;
- d. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- e. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- g. ter plaatse van de aanduiding "minimum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet minder bedragen dan is aangegeven.

Bestemmingsplan

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- h. bijbehorende bouwwerken moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- i. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebouwd, uitsluitend achter de voorgevelrooilijn tot een maximum van 50 m²;
- j. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- k. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- l. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- m. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte;
- n. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die gelegen zijn buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- o. de maximum oppervlakte van een bouwwerk mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- p. de maximum goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen.

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- f. lid 3.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;

Bestemmingsplan

- g. lid 3.2.3, onder b, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot een maximum van 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- h. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- i. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter;
- j. artikel 3.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- s. het straat- en bebouwingsbeeld;
- t. de verkeersveiligheid;
- u. de sociale veiligheid;
- v. de milieusituatie;
- w. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- x. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- y. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens.
- z. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid met een baliefunctie;
 - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in lid 3.1;
 - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;

Bestemmingsplan

4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- aa. lid 3.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- bb. lid 3.1, onder a, voor het toestaan van een kantoor of zakelijke dienstverlening dat geen functionele relatie heeft met science-bedrijvigheid en/of science-instellingen in het plan en daardoor niet aangemerkt kan worden als synergiebedrijvigheid;
- cc. lid 3.4, onder b, voor het toestaan van de opslag van goederen binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, op voorwaarde dat de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- x. het straat- en bebouwingsbeeld;
- y. de verkeersveiligheid;
- z. de sociale veiligheid;
- aa. de milieusituatie;
- bb. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- cc. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk", indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
- dd. het verwijderen van de aanduiding "horeca", indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er

Bestemmingsplan

geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

- ee. het verhogen van het maximum oppervlak aan zelfstandige horeca en het maximum aantal horecavoorzieningen, zoals bepaald in lid 3.1 onder a sub 6, tot respectievelijk 500 m² b.v.o en 2 horecavoorzieningen, mits de onder b genoemde aanduiding "horeca" is verwijderd.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gaan, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Amber van Tubbergh



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Hengelosestraat 0 ong, Enschede



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

