

**BOERS
& LEM**



Te huur

Moutlaan 38, Enschede

Welkom bij Boers & Lem

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Amber van Tubbergh

Vastgoedconsultant



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



Maxime Brunen

Junior vastgoedconsultant



06 59 80 77 69



maxime@boersenlem.nl





Inhoudsopgave

- 1** **Introductie & Kenmerken**
- 2** **Omschrijving**
- 3** **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4** **Foto's**
- 5** **Plattegronden**
- 6** **Locatie**
- 7** **Kadastrale kaart**
- 8** **Bestemmingsplan**
- 9** **Energielabel**
- 10** **Aanvullende informatie**
- 11** **Contactgegevens**



1 Introductie

Te huur! Ultramoderne en duurzame kantoorruimte op Roombeek!

Aan de Moutlaan op de Creatieve Campus Roombeek is een ultramodern en duurzaam kantoorpand gerealiseerd voor ActFact. Het gebouw is volledig gasloos, zeer energiezuinig (energielabel A+++++) en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Huurders hebben de unieke mogelijkheid om deel te nemen aan de living lab proeven waaraan ActFact verbonden zal zijn; ActFact, andere bedrijven en onderwijsinstellingen zullen in samenwerking met NX Filtration onder andere drinkbaar water gaan aanbieden op de locatie.

Het pand krijgt een volledig begroeide gevel met klimplanten, wat bijdraagt aan stadsvergroening en warmtebeheersing. Daarnaast is het gebouw ecologisch vooruitstrevend, voorzien van een natuurdak met sedum, grassen en struiken, en uitgerust met 28 thermische zonnepanelen die zorgen voor warmte- en koudeopwekking. De energieopslag vindt plaats in vier ondergrondse regenwatertanks met een totale capaciteit van 80.000 liter.



Kenmerken

Bouwjaar

2024

Oppervlakte pand

Circa 238 m² op de eerste verdieping verdeeld over 3 kantoorruimtes

Locatie

Roombeek Enschede

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Energielabel

A+++++

Huurprijs

€ 39.950,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op een toplocatie in de zeer populaire wijk Roombeek te Enschede, nabij het centrum. In de directe omgeving heeft zich een verzameling aan verschillende bedrijven gevestigd. Enkele bedrijven in de nabije omgeving zijn: Moneybird, PCV, TRIMM, Campus Offices, Webwinkelkeur en Jumbo.

Bereikbaarheid

Het object is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Aansluitingen met rijks- en snelwegen liggen op enkele autominuten. De A35 is binnen 15 minuten bereikbaar. Tevens is het kantoorpand zeer goed te bereiken middels het openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 300 meter afstand. Het centraal station is gelegen op circa 5 minuten rijafstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Nummer: 4108 A2

Bestemmingsplan

Het object valt onder 'Enschede Noord 2013' met de bestemming 'Bedrijf' en met functieaanduiding 'dienstverlening, kantoor en praktijkruimte'.

Huurtermijn

In overleg, streeftermijn minimaal 5 jaar.

Huuringangsdatum

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Voorzieningen

De kantoorruimte zal turn-key worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte

- 2 moderne pantry's compleet met apparatuur;
- hoogwaardige verlichting;
- zonweringsysteem;
- 3 (drie) dubbele beglazing (Uw<1.0);
- duurzame vloer welke de akoestiek optimaliseert (Forbo Linoleum afwerking);
- elke ruimte is middels eigen thermostaat individueel regelbaar;
- elke ruimte wordt middels het luchtbehandelingsysteem apart actief belucht, gekoeld en verwarmd;
- audio visuele voorzieningen in plafonds en op projectwanden;
- 2 toiletruimtes met elk 2 toiletten;

Algemeen

- kantoortuin met picknicktafels;
- digital onboarding voor wifi, network, intercom- en toegangssysteem en toekomstige laadpalen.

Huurprijs

€ 39.950,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. De servicekosten zijn op voorschotbasis en worden eens per jaar middels nacalculatie berekend.

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.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper/verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Eerste verdieping	Kantoorruimte verdeeld over 3 ruimtes	ca. 238m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. 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







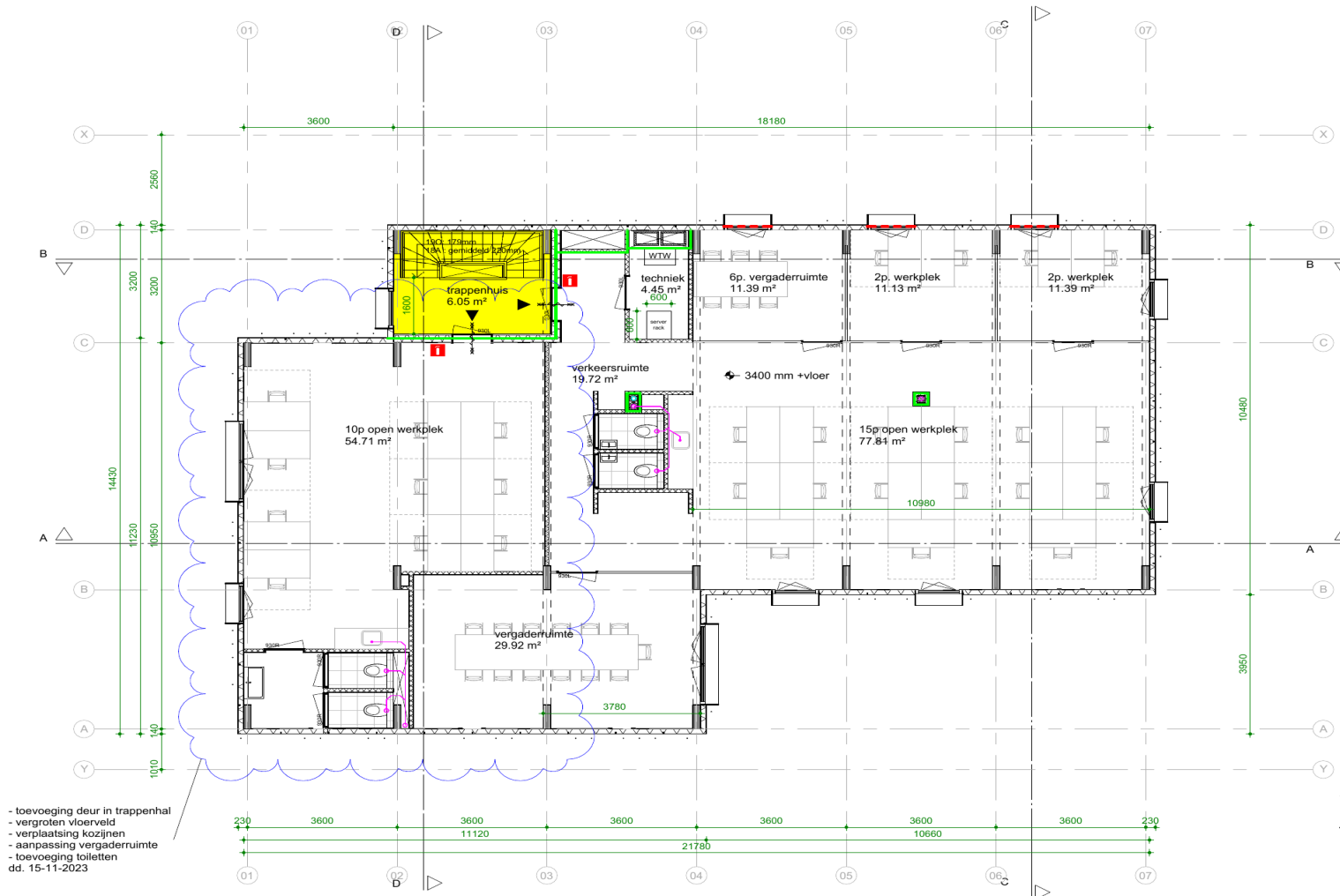








5 Plattegrond



eerste
verdieping

tekening
OV-102 G
project
202105

**ARCHITECTUUR
MAKEN**

schaal
1 : 100
getekend
28-04-2022
gewijzigd
15-11-2023

formaat
A3
fase
DO

Schiedamsdijk 43 - 7
3011 ED Rotterdam
010 3040 415
post@architectuurmaken.nl
www.architectuurmaken.nl



6 Locatie

Locatie

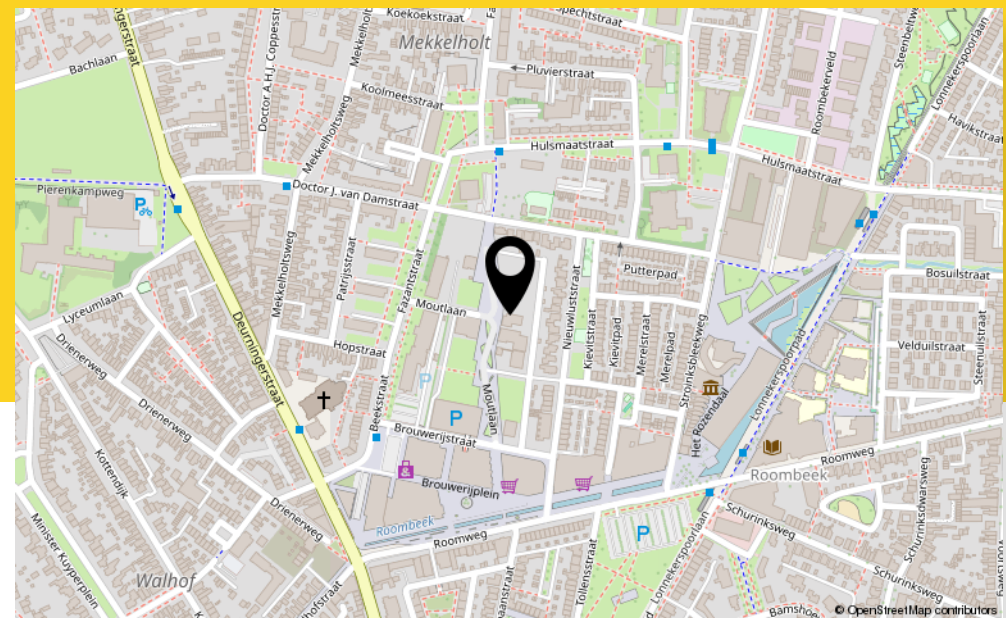
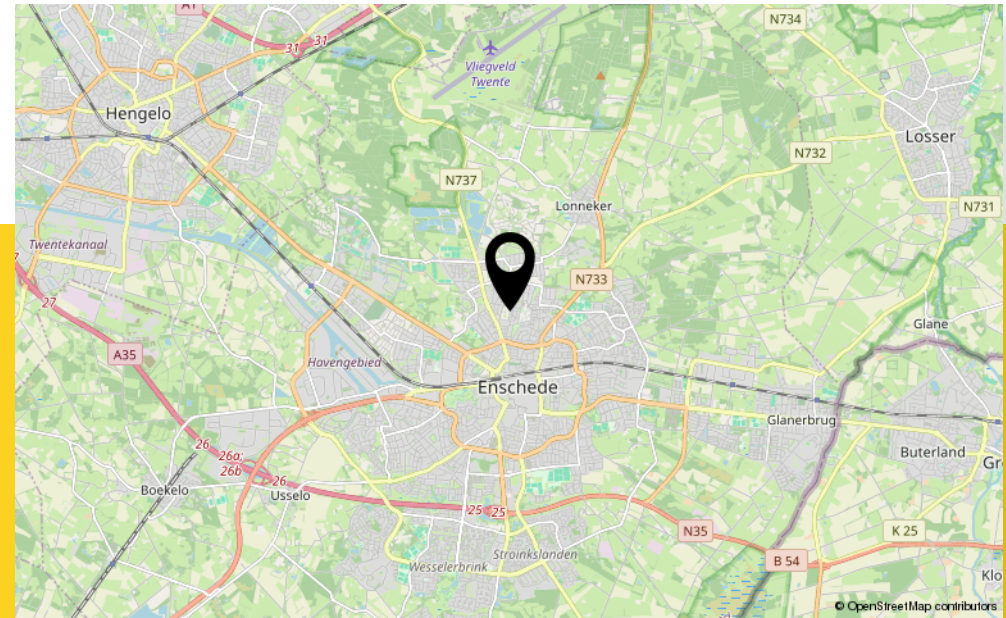
Het object is gelegen op een toplocatie in de zeer populaire wijk Roombeek te Enschede, nabij het centrum. In de directe omgeving heeft zich een verzameling aan verschillende bedrijven gevestigd. Enkele bedrijven in de nabije omgeving zijn: Moneybird, Thuisbezorgd, TRIMM, Campus Offices, Webwinkelkeur en Jumbo.

(Snel)wegen

Aansluitingen met rijks- en snelwegen liggen op enkele autominuten. De A35 is binnen 15 minuten bereikbaar

Openbaar vervoer

Het kantoorpand is zeer goed te bereiken middels het openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 300 meter afstand. Het centraal station is gelegen op circa 5 minuten rijafstand.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Perceel: 4108 A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: B&L



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede
Sectie K
Perceel 4076

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

8 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Enschede Noord 2013. Bestemming Bedrijf, functieaanduidingen 'kantoor, dienstverlening, bedrijfswoning en praktijkruimte'.

en

472739

en liggen in
23MD Enschede
de (ESD00) K 4076

menten op gekozen locatie

257754, 472739

Enschede Noord 2013
bestemmingsplan - Gemeente Enschede
meer documentkenmerken
vastgesteld 14-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Ov

Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☒ **Bedrijf >**

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

☐ praktijkruimte

☐ bedrijfswoning

☐ kantoor

☐ dienstverlening

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 3 Bedrijf

○ 3.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. 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, garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

b. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een zelfstandig kantoor toegestaan;

c. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is zakelijke dienstverlening toegestaan, met uitsluiting van belwinkels en internetcafé's;

d. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" is een praktijkruimte toegestaan;

e. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" is een (ondergrondse) parkeergarage toegestaan, met een diepte van maximaal 3 bouwlagen;

f. Ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG" is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG toegestaan;

g. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" zijn garageboxen toegestaan;

h. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw en instandhouding van een bedrijfswoning, met dien verstande dat per perceel binnen het gebied waarvoor de aanduiding is opgenomen, maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan.

i. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor het bedrijf overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze behorende Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3).

○ 3.2 Bouwregels

▪ 3.2.1 Algemeen

a. Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd;

b. 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 uit beoordeling van het bevoegd gezag blijkt dat 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:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

▪ 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Object: Moutlaan 38 Enschede
Plan: Enschede Noord 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;

c. het maximum bebouwingspercentage voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 50%;

d. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;

e. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter.

▪ 3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;

b. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - c" bedraagt de maximum de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, in afwijking van lid 3.2.4, onder a, 3 meter;

c. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;

d. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

▪ 3.2.5 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een garagebox mag maximaal 20 m² bedragen;

b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

▪ 3.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;

b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

c. de maximum bouwhoogte bedraagt 5 meter.

▪ 3.2.7 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 3.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ 3.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. 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 categorieën 1 en 2 uit 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;

b. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;

c. lid 3.2.4, onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

d. artikel 3.2.7, 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:

Object: Moutlaan 38 Enschede
Plan: Enschede Noord 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

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:

- e. het woon- en leefklimaat;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de cultuurhistorische waarde;
- j. de milieusituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

o 3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- d. voldoende parkeergelegenheid.

o 3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Opslag van 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.
- b. 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, tenzij uit beoordeling van het bevoegd gezag blijkt dat de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- c. Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid 3.5, onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder a zijn risicovolle bedrijven niet op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing toegestaan.
- e. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

o 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. 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.

- b. lid 3.5, onder c, ten behoeve van de vestiging van een risicovol bedrijf op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing, mits uit onderzoek blijkt dat het risicovol bedrijf aanvaardbaar is in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige bebouwing.

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

- l. het woon- en leefklimaat;
- m. het straat- en bebouwingsbeeld;
- n. de verkeersveiligheid;
- o. de sociale veiligheid;
- p. de cultuurhistorische waarde;
- q. de milieusituatie;
- r. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

o 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. het verwijderen van de aanduiding "kantoor";
- b. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening";
- c. het verwijderen van de aanduiding "parkeergarage";
- d. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 3;
- e. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder a tot en met d, kan niet eerder worden vastgesteld:

6. 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;

7. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

- f. het toevoegen van de aanduiding "verblijfsgebied";
- g. het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Dienstverlening" ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenend bedrijf;
- h. het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Wonen", alsmede het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:

1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 27 (zie algemene aanduidingsregels);
2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

7. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 8. voor het overige het bepaalde in artikel 20 ten aanzien van de bestemming “Wonen” van overeenkomstige toepassing is.
- i. Een wijzigingsplan als bedoeld onder h kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht is gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
 6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de cultuurhistorische waarde;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9 Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
809138931

Datum registratie
19-07-2023

Geldig tot
Tot oplevering

Status
Voorlopig

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++++



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	++	Verwarming	nee	Warmtepomp	ja
Gevelpanelen	++	Warm water	nee	Warmtepomp	ja
Daken	++	Ventilatie	nee	Balansventilatiesysteem	ja
Vloeren	++	Koeling	nee	Bodemkoeling, koudeopslag of vrije koeling	ja
Ramen	++	Verlichting	nee	5,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	ja
Buitendeuren	++	Zonnepanelen	nee	17.639 Wp	ja

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie
100,0 %

Over dit gebouw

Objectomschrijving

Actfact Enschede
Actfact Enschede

Bouwjaar

-

Detailaanduiding

Compactheid

1,78

Gebruiksfuncties

86,1% Kantoor

Gebruiksoppervlakte

423 m²

13,9% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam

Q Pieplenbosch

Examennummer

8818413

Certificaathouder

Drietech & Verhoef Ingenieursbureau B.V.

Inschrijfnummer

K107203

KvK-nummer

76340988

Soort opname

Detailopname

Certificerende instelling

Kiwa N.V.



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl.

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.

088-263 77 30

taxatie@boersenlem.nl

**“De werkelijke waarde bepalen
van een bedrijfspand is een vak apart”**



11 Contactgegevens

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 gáán, 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 werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Amber van Tubbergh

Vastgoedconsultant



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



Maxime Brunen

Junior vastgoedconsultant



06 59 80 77 69



maxime@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl
www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**

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.nl

www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**