



Ruim parkeren op eigen terrein

Gelegen op zichtlocatie aan belangrijke invalsweg "Westerval"

## TE HUUR

Moderne kantoorruimte  
oppervlakte ca. 325 m<sup>2</sup> - 1<sup>e</sup> verdieping

**Josink Maatweg 47, Enschede**

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan moderne kantoorruimte gesitueerd op de 1e verdieping in dit moderne bedrijfspand, gelegen aan de Josink Maatweg 47 te Enschede.

De kantoorruimte is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de Westerval in Enschede op het bedrijventerrein de Josink Es.

In totaal is 325 m<sup>2</sup> beschikbaar verdeeld over een grote kantoorruimte, kleinere kantoor kamers en een kantine met keuken. Het object is voorzien van ruim parkeren op eigen terrein en kent een representatieve gemeenschappelijke entree op de begane grond.

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Stadsveld-Pathmos 2019" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein".

### Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	N
Nummer	10901
Groot	2.580 m <sup>2</sup>

### Bouwjaar

2008.

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 325 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Gemeenschappelijke entree + Lift	
1 <sup>e</sup> verdieping	Kantoorruimte	ca. 325 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 325 m <sup>2</sup>

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.

## Bijzonderheden

De verhuurder heeft de kennis en expertise in huis om deze kantoorruimte af te stemmen op de specifieke gebruikerswensen van de huurder. Verhuurder vindt het belangrijk, dat de kantoorruimte het afwerkingsniveau krijgt dat bij u, de gebruiker, past.

Wij denken daarom graag met u mee, onderzoeken en bespreken de mogelijkheden tot maatwerk.

## Energie label

Energie label A.



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Kantoorruimte

- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Eigen sanitair – per verdieping
- Kantineruimte met keuken
- Meervoudige ventilatie met koeling
- Scheidingswanden – bestaand
- Vloerbedekking – bestaand
- Kabelgoten v.v. wandcontactdozen en UTP bekabeling

### Algemeen

- Representatieve entree met receptiebalie
- Lift
- Alarminstallatie
- Toegangscontrolesysteem
- 12 parkeerplaatsen op eigen terrein, afsluitbaar middels toegangspoort



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs kantoorruimte

€ 130,-- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurprijs parkeerplaatsen

€ 300,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met btw.  
In totaal zijn er 12 parkeerplaatsen beschikbaar.

### Voorschot servicekosten

€ 50,-- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### Beschikbaar per

01 april 2026



### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **Btw**

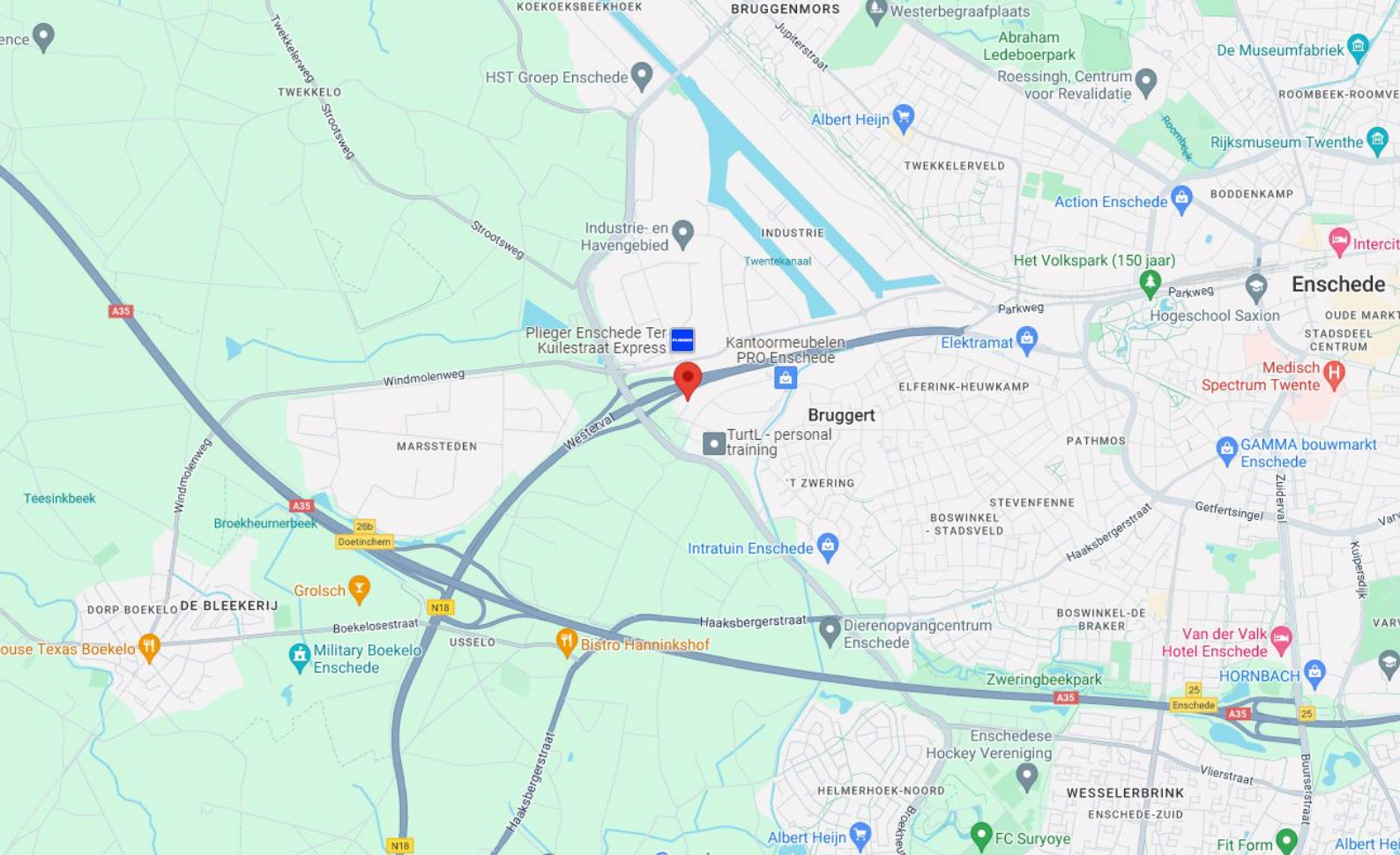
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

### **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het onderhavige object is uitstekend bereikbaar door haar directe ligging aan zowel één van de hoofdentrees van Enschede als de afslag van de A35. Tevens ligt het object in de nabijheid van het stadscentrum van Enschede. Ook door middel van het openbaar vervoer (bus) is het bedrijventerrein 'De Josink Es' uitstekend bereikbaar.

### Locatie-/Omgevingsfactoren

Het object is gesitueerd op het fraai gelegen bedrijvenpark Josink Es op korte afstand van het stadscentrum van Enschede en direct aan de Rijksweg A35. Op het bedrijvenpark zijn onder andere gevestigd Aticom B.V., The Peppermint Company, KATO Projecten en Drukkerij Roelofs.

Het representatieve bedrijvenpark kenmerkt zich door haar diversiteit aan kleinschalige en middelgrote bedrijven die waarde hechten aan een duurzaam bedrijfspand met een kwalitatieve uitstraling en een eigen identiteit. Daarnaast zorgt het externe parkmanagement ([www.parkmanagementjosinkes.nl](http://www.parkmanagementjosinkes.nl)) o.a. voor het groenbeheer, camera bewaking en afvalstromen voor alle gevestigde ondernemers.

### Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein voor alle gevestigde bedrijven.



## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

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







## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

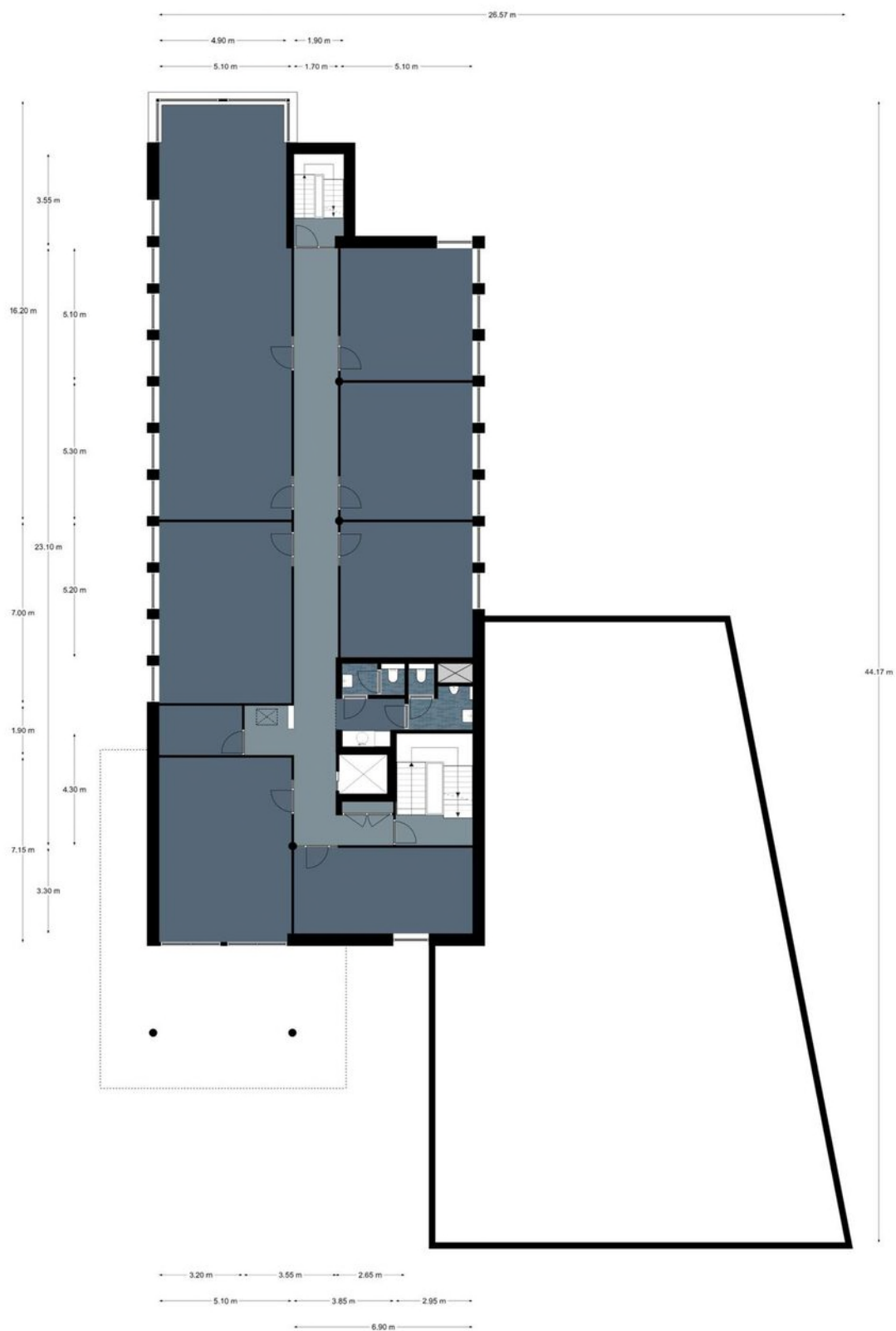


**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## **BIJLAGEN**

---

# Plattegrond

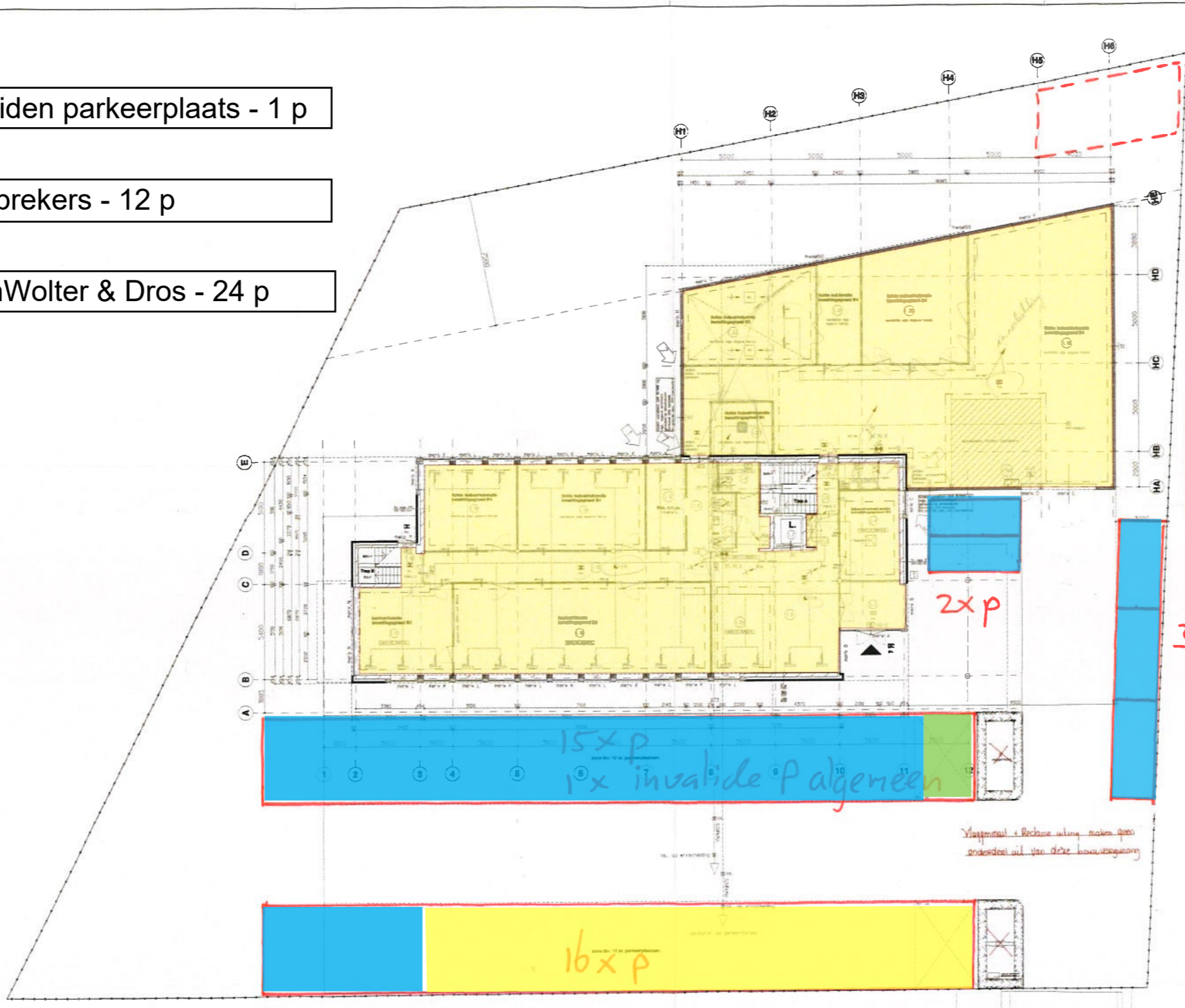


1e Verdieping, Josink Maatweg 47 te Enschede  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Algemene invaliden parkeerplaats - 1 p

Parkeren Hellebrekers - 12 p

Parkeren CroonWolter & Dros - 24 p



fietsenstude

2x p

3x p

15x p  
10x invalide p algemeen

16x p

Vlaagvlak + Rechere uiting maken goed  
onderdeel uit van deze bouwvoorgang

WILZORGEN	
W1	W1.1: ...
W2	W2.1: ...
W3	W3.1: ...
W4	W4.1: ...
W5	W5.1: ...
W6	W6.1: ...

Grondplandetail met gekoppeld aan ondergrondse

BETRIJF	
B1	B1.1: ...
B2	B2.1: ...
B3	B3.1: ...
B4	B4.1: ...
B5	B5.1: ...
B6	B6.1: ...
B7	B7.1: ...
B8	B8.1: ...
B9	B9.1: ...
B10	B10.1: ...
B11	B11.1: ...
B12	B12.1: ...
B13	B13.1: ...
B14	B14.1: ...
B15	B15.1: ...
B16	B16.1: ...
B17	B17.1: ...
B18	B18.1: ...
B19	B19.1: ...
B20	B20.1: ...
B21	B21.1: ...
B22	B22.1: ...
B23	B23.1: ...
B24	B24.1: ...
B25	B25.1: ...
B26	B26.1: ...
B27	B27.1: ...
B28	B28.1: ...
B29	B29.1: ...
B30	B30.1: ...
B31	B31.1: ...
B32	B32.1: ...
B33	B33.1: ...
B34	B34.1: ...
B35	B35.1: ...
B36	B36.1: ...
B37	B37.1: ...
B38	B38.1: ...
B39	B39.1: ...
B40	B40.1: ...
B41	B41.1: ...
B42	B42.1: ...
B43	B43.1: ...
B44	B44.1: ...
B45	B45.1: ...
B46	B46.1: ...
B47	B47.1: ...
B48	B48.1: ...
B49	B49.1: ...
B50	B50.1: ...
B51	B51.1: ...
B52	B52.1: ...
B53	B53.1: ...
B54	B54.1: ...
B55	B55.1: ...
B56	B56.1: ...
B57	B57.1: ...
B58	B58.1: ...
B59	B59.1: ...
B60	B60.1: ...
B61	B61.1: ...
B62	B62.1: ...
B63	B63.1: ...
B64	B64.1: ...
B65	B65.1: ...
B66	B66.1: ...
B67	B67.1: ...
B68	B68.1: ...
B69	B69.1: ...
B70	B70.1: ...
B71	B71.1: ...
B72	B72.1: ...
B73	B73.1: ...
B74	B74.1: ...
B75	B75.1: ...
B76	B76.1: ...
B77	B77.1: ...
B78	B78.1: ...
B79	B79.1: ...
B80	B80.1: ...
B81	B81.1: ...
B82	B82.1: ...
B83	B83.1: ...
B84	B84.1: ...
B85	B85.1: ...
B86	B86.1: ...
B87	B87.1: ...
B88	B88.1: ...
B89	B89.1: ...
B90	B90.1: ...
B91	B91.1: ...
B92	B92.1: ...
B93	B93.1: ...
B94	B94.1: ...
B95	B95.1: ...
B96	B96.1: ...
B97	B97.1: ...
B98	B98.1: ...
B99	B99.1: ...
B100	B100.1: ...

BRANDWEER

30 NOV 2007

Van der Linde Architecten

ARCAID

Van der Linde Architecten

Projectgegevens

Project: ...

Opdrachtgever: ...

Uitvoerder: ...

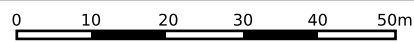
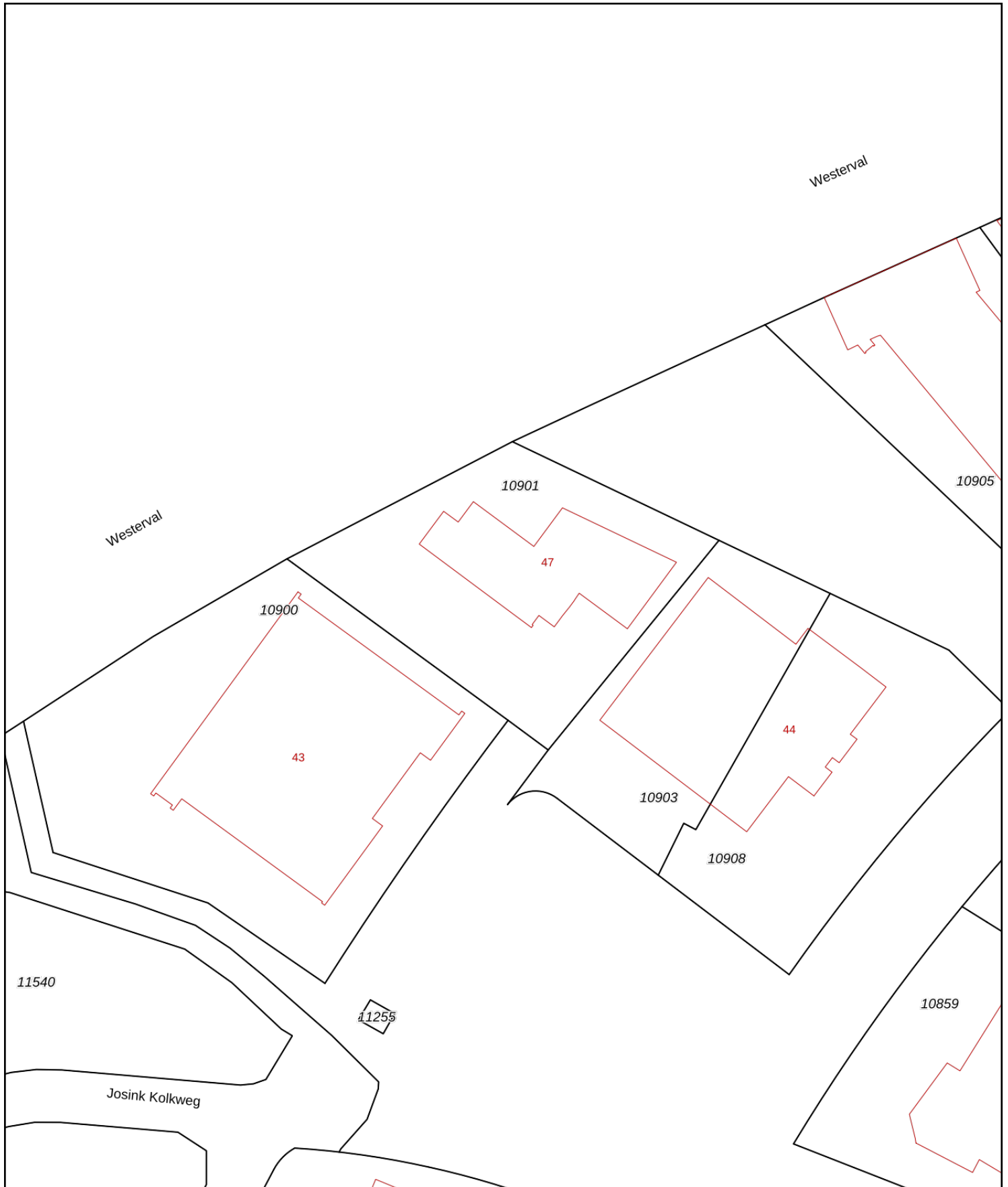
Schaal: 1:100


Datum: 29-03-2007

Blad: BA-01

Parkeerplan  
Totaal 37 parkeerplekken

Josink Maatweg 47  
Enschede



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 10901</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



BETREFT

Lonneker N 10901

UW REFERENTIE

aen

GELEVERD OP

31-01-2024 - 08:42

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11170546345

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

30-01-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

30-01-2024 - 14:59

BLAD

1 van 1

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Lonneker N 10901](#)

Kadastrale objectidentificatie: 066601090170000

Locatie **Josink Maatweg 47**

7545 PS Enschede

BAG identificatie: [0153010000299595](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 2.580 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 254420 - 470776

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Perceel grond - gebruik onbekend

Ontstaan uit [Lonneker N 8144](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Ingeschreven op

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde

Adres

Statutaire zetel

KvK-nummer

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister