

**BOERS
& LEM**

Te huur

Pantheon 16, 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





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! Representatieve kantoorruimte met parkeerplaatsen!

Aan het Pantheon 16 in Enschede wordt een representatieve kantoorruimte van circa 268 m² te huur aangeboden, gelegen op het innovatieve Kennispark Twente. Het kantoorobject bestaat uit 2 verdiepingen en heeft een totale oppervlakte van circa 268 m². Het kantoorpand is voorzien van 60 zonnepanelen en beschikt het over energielabel A+++.

De kantoorruimte bevindt zich in een modern en dynamisch zakelijk klimaat, dat ondernemers en organisaties alle ruimte biedt om te groeien en te innoveren. Dankzij de strategische ligging combineert deze locatie een professionele uitstraling met de voordelen van een inspirerende en vooruitstrevende omgeving.



Kenmerken

Bouwjaar

1998

Oppervlakte pand

Circa 267 m²

Locatie

Gelegen op het Kennispark

Parkeren

10 parkeerplaatsen op eigen terrein, 2 elektrisch gedeelde parkeerplaatsen.

Energielabel

A+++

Huurprijs

€ 140,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Per 1 april 2026

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op korte afstand van de drukke doorgaande Hengelsestraat op het Kennispark Twente. Het Kennispark is dé belangrijkste kantorenlocatie van Twente en er zijn veel zakelijke dienstverleners en hoogwaardige technologische bedrijven gevestigd.

Bereikbaarheid

Het pand ligt op slechts enkele autominuten van de A35 (afrit Enschede-West), waardoor snelle verbindingen richting Hengelo, Almelo, Deventer en de Duitse grens zijn gegarandeerd. Op loopafstand bevindt zich NS-station Enschede Kennispark. Vanaf dit station is er een directe verbinding met Enschede Centraal, Hengelo en de rest van Nederland. Ook diverse buslijnen stoppen in de directe nabijheid van het pand, waardoor de locatie ook voor werknemers en bezoekers zonder auto goed bereikbaar is.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: S

Nummer: 3485

Grootte: 1.500 m²

Bestemmingsplan

Kennispark 2013, bedrijf.

Huurtermijn

In overleg.

Opzegtermijn

9 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

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 kwartaalverplichting.

Voorzieningen

Het kantoorpand zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- zonwering (deels);
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv en radiatoren;
- keuken v.v. vaatwasser, koelkast, combimagnetron;
- sanitaire voorzieningen;
- douche in eigen ruimte;
- airco-units.

Algemeen:

- alarminstallatie;
- serverkast;
- brandmeldinstallatie;
- mogelijkheid om gebruik te maken van de filmstudio;
- 2 laadpalen (gezaamenlijk);
- ruime parkeergelegenheid op eigen terrein (circa 10 parkeerplaatsen).

Huurprijs

Kantoorruimte: € 140,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 50,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

1 april 2026.

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 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	
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	150 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	118 m ²

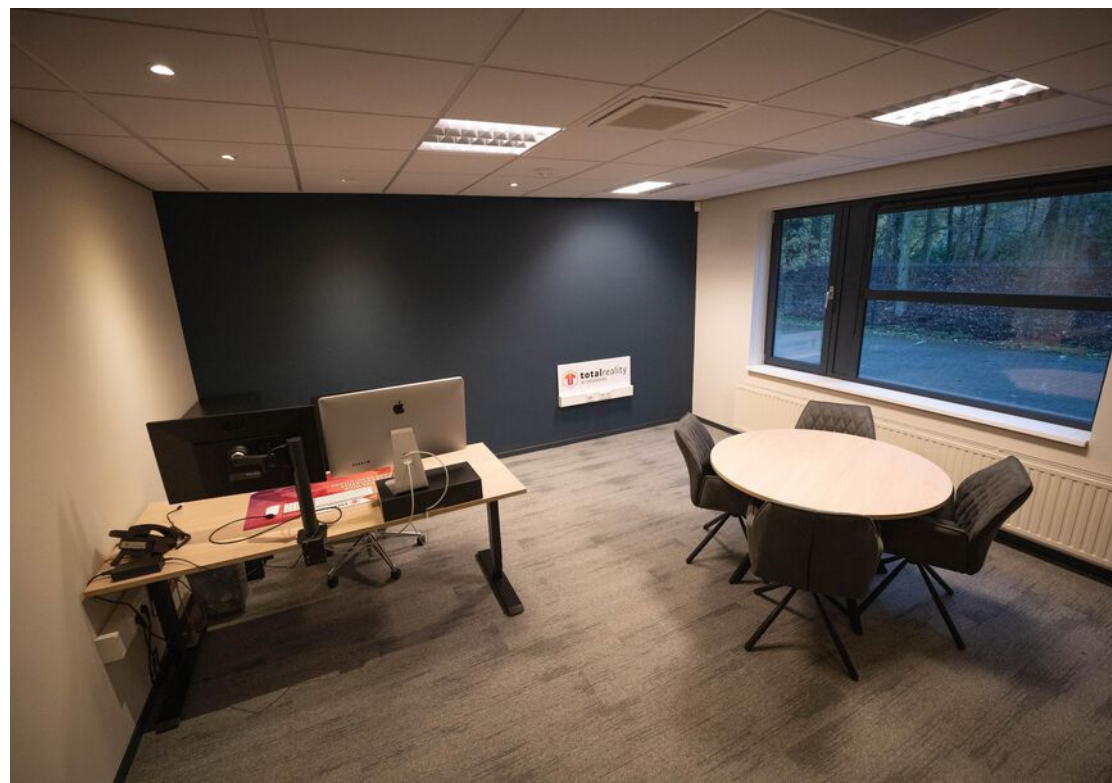
De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



4 Foto's



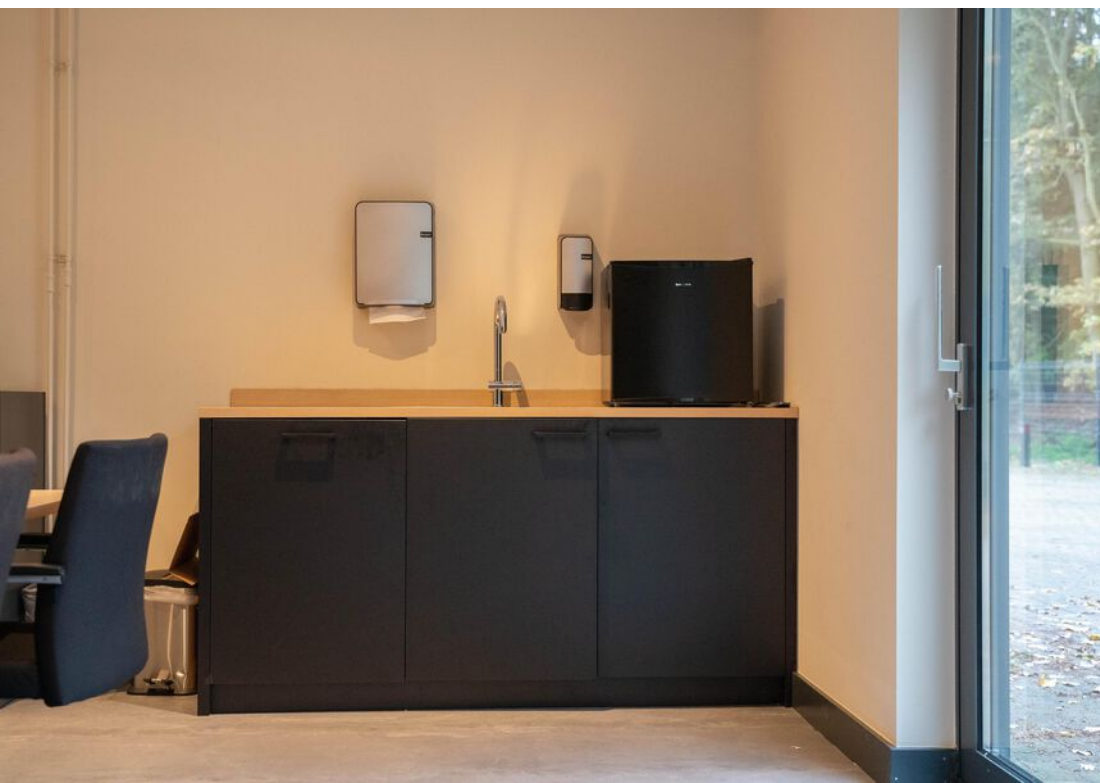






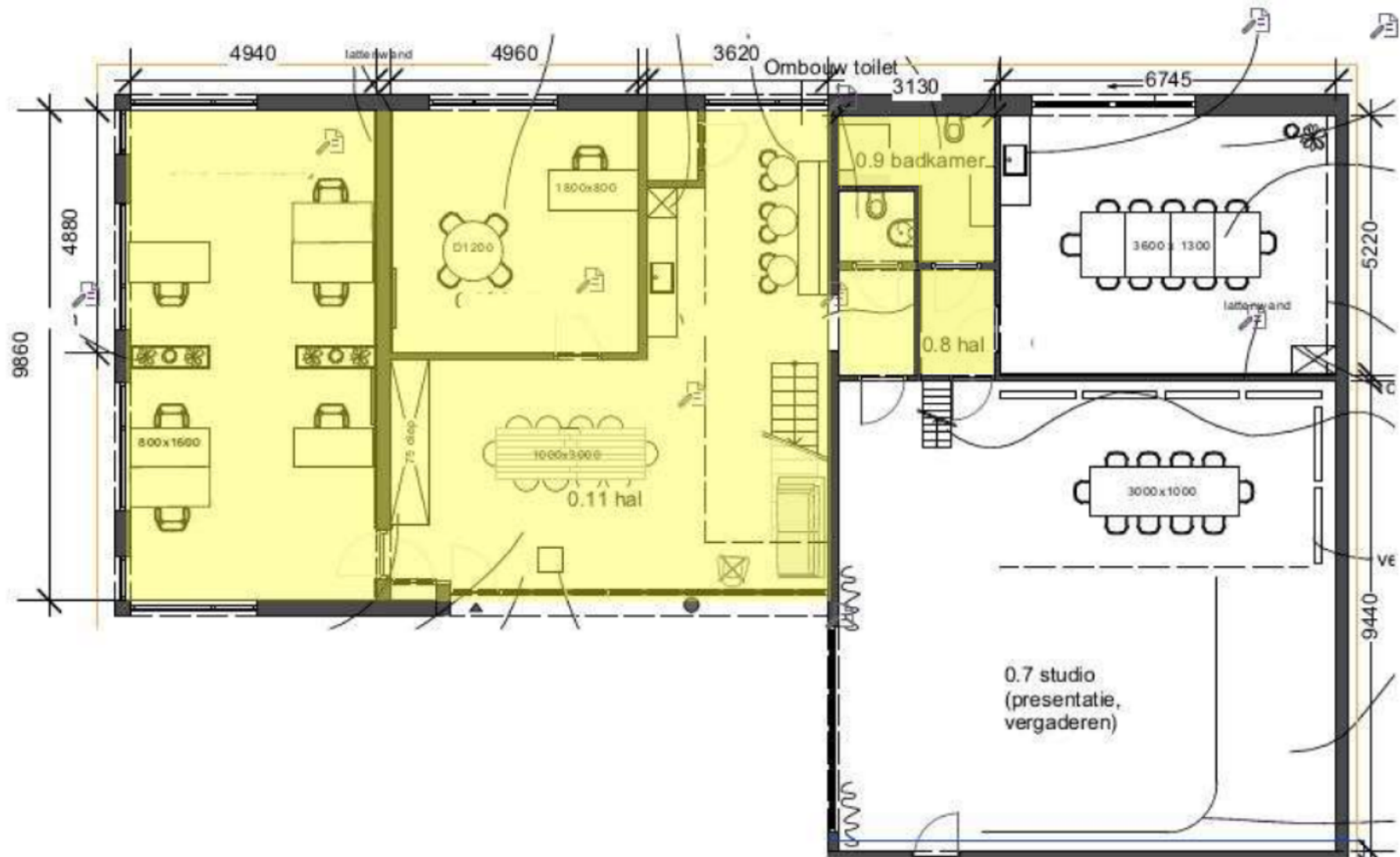




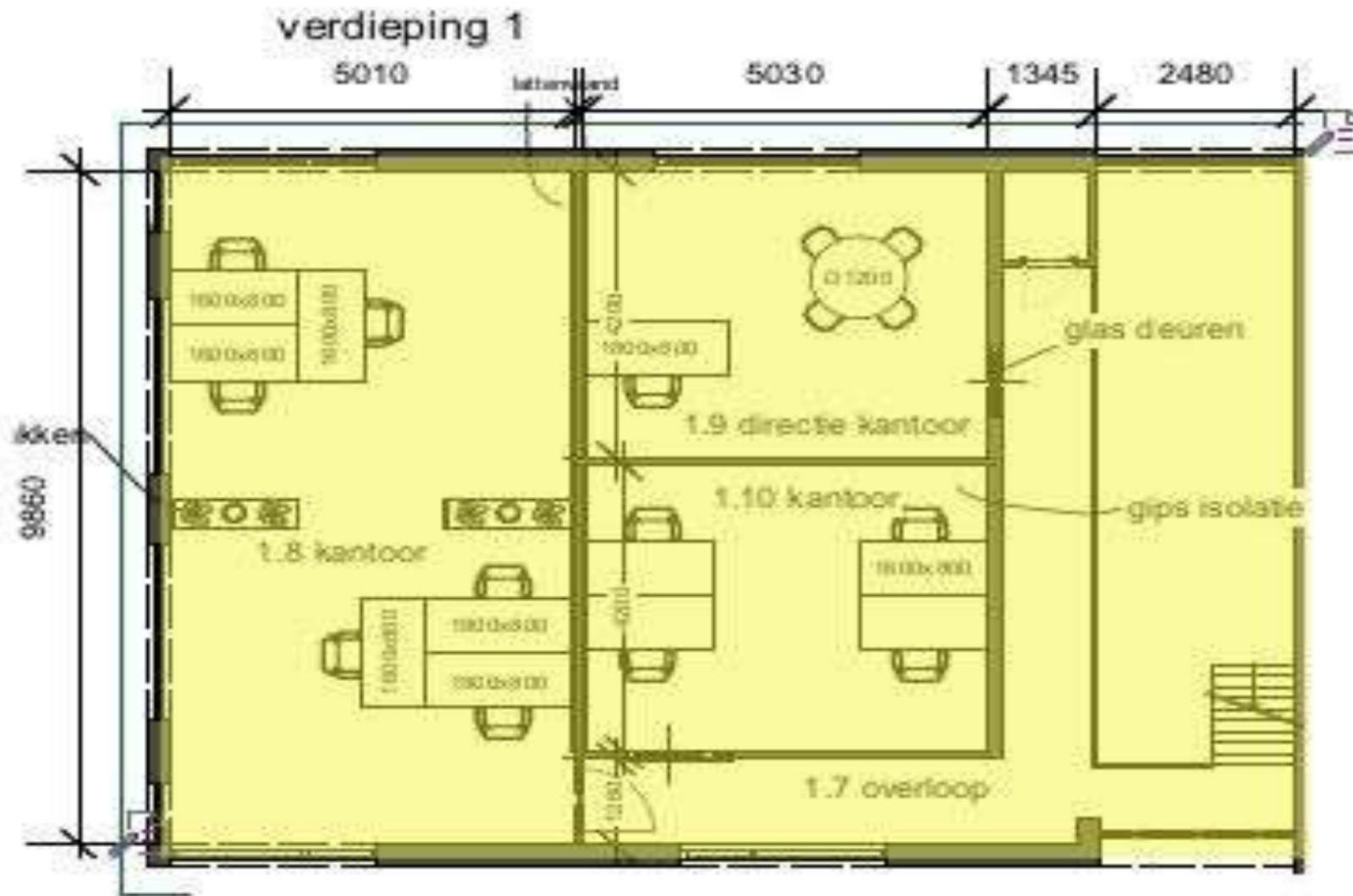




5 Plattegrond



Plattegrond



6 Locatie

Locatie

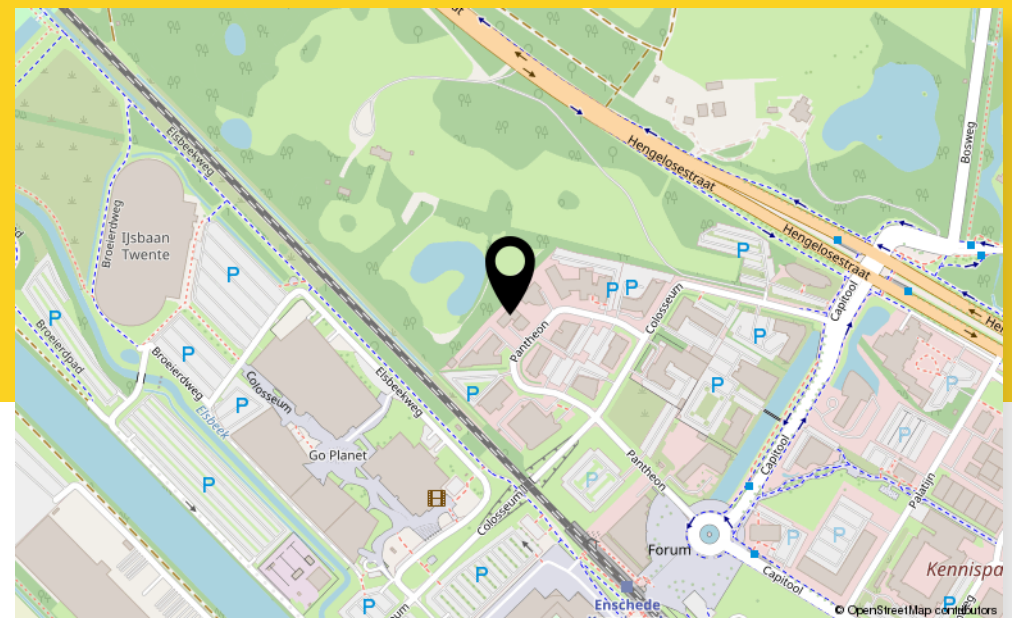
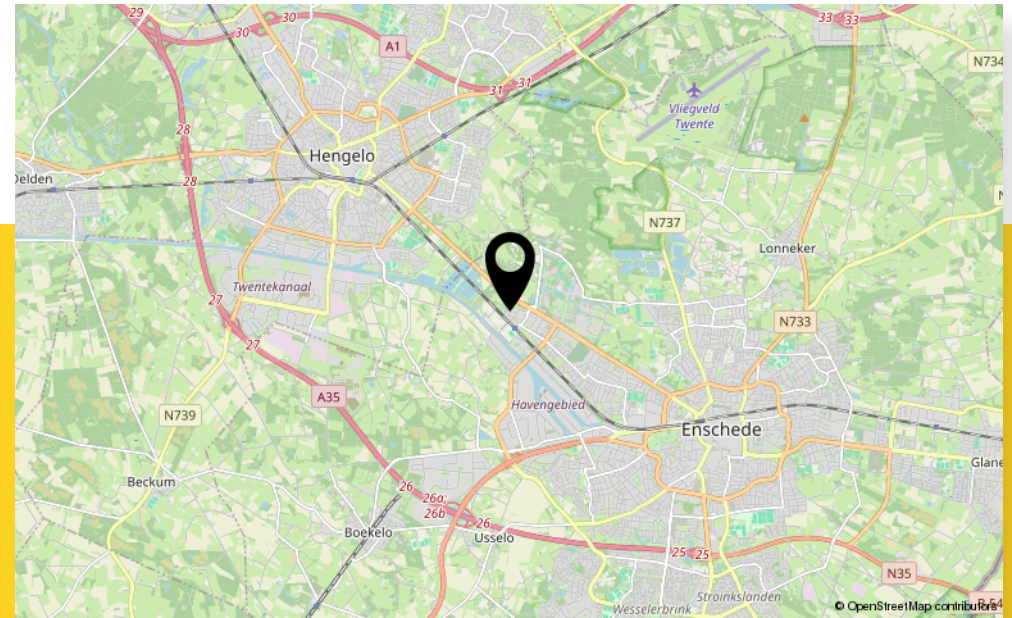
Het object is gelegen op een goede zichtlocatie op korte afstand van de drukke doorgaande Hengelosestraat op het Kennispark Twente. Het Kennispark is dé belangrijkste kantorenlocatie van Twente en er zijn veel zakelijke dienstverleners en hoogwaardige technologische bedrijven gevestigd.

(Snel)wegen

Het pand ligt op slechts enkele autominuten van de A35 (afrit Enschede-West), waardoor snelle verbindingen richting Hengelo, Almelo, Deventer en de Duitse grens zijn gegarandeerd.

Openbaar vervoer

Op loopafstand bevindt zich NS-station Enschede Kennispark. Vanaf dit station is er een directe verbinding met Enschede Centraal, Hengelo en de rest van Nederland. Ook diverse buslijnen stoppen in de directe nabijheid van het pand, waardoor de locatie ook voor werknemers en bezoekers zonder auto goed bereikbaar is.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Lonneker

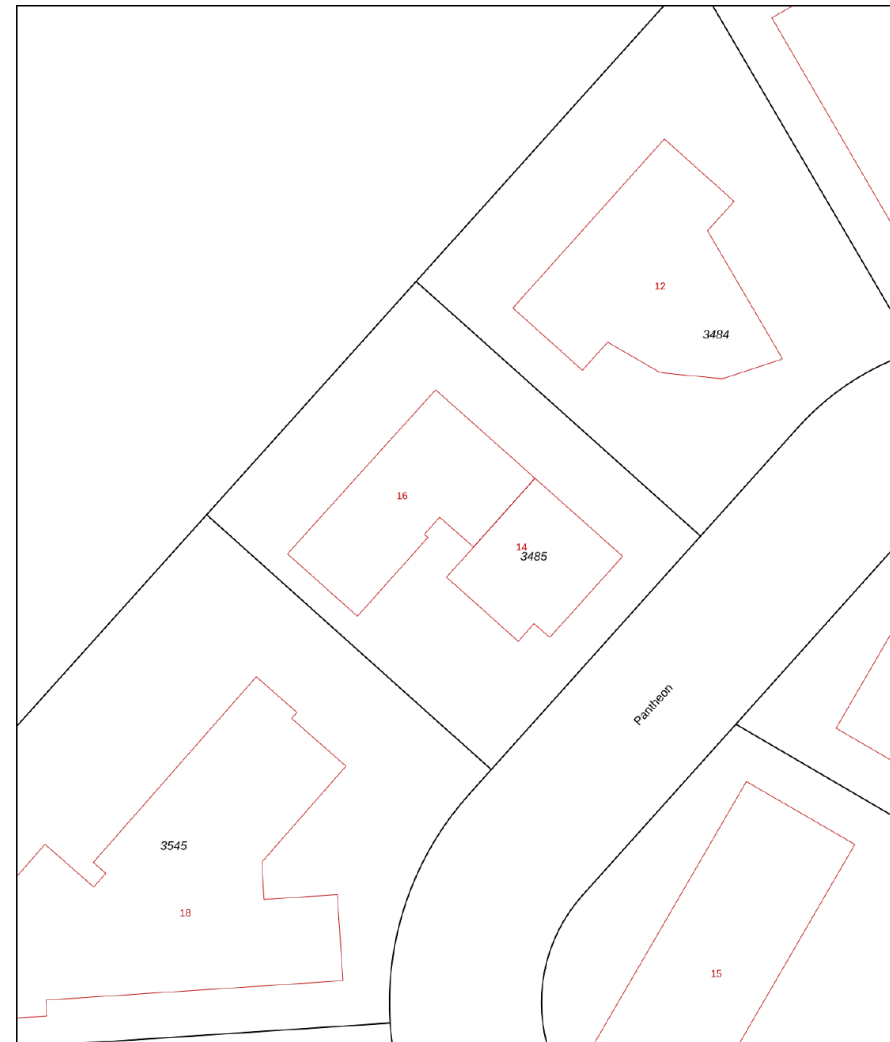
Sectie: S

Perceel: 3485

Oppervlakte: 1.500 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lonneker

Sectie S

Perceel 3485

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025

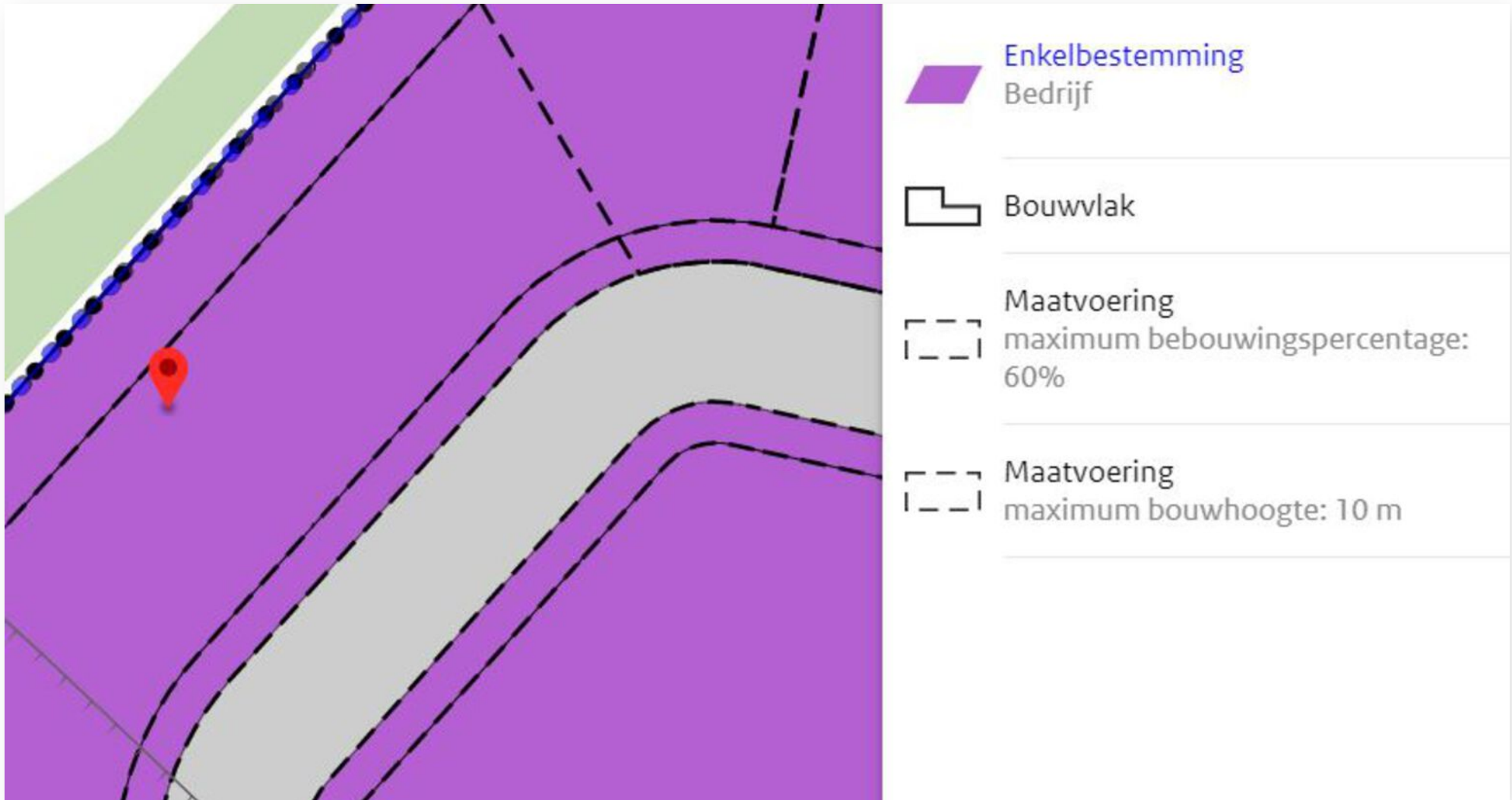
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

8 Bestemmingsplan

Kennispark 2013, bedrijf.



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:
1. niet-zelfstandige horeca, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 1000 m² bruto-vloeroppervlak;
 2. congres- en vergader ruimten, 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. 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), 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.

9 Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
233841465

Datum registratie
27-06-2022

Geldig tot
10-06-2032

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++



Isolatie				Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/-	+	++	Verwarming	HR-107 ketel		nee	ja
Gevelpanelen	+/-	+	++	Warm water	Combiketel		nee	ja
Daken		+	++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem		nee	ja
Vloeren		+	++	Koeling	Compressiekoeling		nee	ja
Ramen		+	++	Verlichting	7,5 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		nee	ja
Buitendeuren	n.v.t.			Zonnepanelen	22.755 Wp		nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

57,4 %

Over dit gebouw

Adres
Pantheon 16
7521PR Enschede
BAG-ID: 0153010000471268

Bouwjaar
1998

Compactheid
1,98

Gebruiksoppervlakte
267 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties
79,0% Kantoor
21,0% Bijeenkomst

Opnamedetails

Naam
Harmen ter Haar
Certificaathouder
Verbeter Uw Label

Inschrijfnummer
EPG2018-09

KvK-nummer
64505952

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Examennummer
47054



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

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**