



Te Huur

Ripperdastraat 17, Enschede

**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

 053 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Kenmerken



Huurprijs

€ 1.700 per maand



Type object

Kantoor



Soort bouw

Bestaande bouw



Bouwjaar

1910



Oppervlakte
kantoorruimte

85 m²





Omschrijving

TE HUUR – HOOGWAARDIGE KANTOORRUIMTE OP DE 1E VERDIEPING

Voor de verhuur bieden wij u aan hoogwaardige “turn-key” kantoorruimte, gesitueerd op de 1e verdieping in een zeer karakteristieke kantoorvilla, gelegen in het stadscentrum van Enschede aan de Ripperdastraat 17 te Enschede. De kantoorvilla kent een hoog afwerkingsniveau en wordt gekenmerkt door authentieke sfeer elementen.

De kantoorruimte betreft een drietal ruime kantoor kamers in combinatie met een kleine kantoor-/opbergruimte en een gedeelde wacht-/ontvangstruimte. Er zijn 1 tot 2 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein, gesitueerd aan de achterzijde van de onderhavige kantoorvilla.

Op de begane grond is de keuken gesitueerd, welke gemeenschappelijk ter beschikking staat aan de huurders binnen deze prachtige kantoorvilla.

Het pand is mede in gebruik bij een tweetal andere bedrijven, te weten: Wagenaar Advocatenkantoor (begane grond) en Propex Timber (2e verdieping).

BESTEMMINGSPLAN

“Horstlanden-Veldkamp 2010” met als enkelbestemming “gemengd – 1”

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie.

KADASTRAAL

Gemeente Enschede, Sectie H, Nummer 514, groot 296 m²

INDELING EN OPPERVLAGTEN

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 85 m² en is als volgt onderverdeeld:

- ca. 11 m² – entree/hal/toilet (gezamenlijk gebruik) op de begane grond.
- ca. 74 m² – 3 kantoren en 2 nevenruimten op de eerste verdieping

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.

Het betreft zeer hoogwaardig afgewerkte kantoorruimten inclusief het aandeel in de algemene toegangsruimten zoals de entree, de hal en de keuken gesitueerd op de begane grond.

VOORZIENINGEN

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

- Representatieve entree
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Airco units
- Plafonds voorzien van verlichtingsarmaturen
- 3 ruime kantorkamers + 2 nevenruimten, gelegen op 1e verdieping
- Vloerbedekking in de kantoorruimten
- Gedeelde pantry
- Gedeelde toiletten
- Inbouwkasten op de kantorkamers
- 1 tot 2 eigen parkeerplaatsen
- Alarm

HUURPRIJS

€ 1.700,-- per maand, te vermeerderen met btw.





HUURTERMIJN

3 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Voor onbepaalde tijd.

OPZEGTERMIJN

6 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-vervangende opslag worden berekend.

ZEKERHEIDSTELLING

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

INDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer 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.

BEREIKBAARHEID

Het object is gezien haar centrale ligging uitstekend bereikbaar via diverse uitvalswegen. Op enkele minuten loopafstand is het NS- en busstation gelegen.

OMGEVINGSFACTOREN

Het onderhavige object is gesitueerd aan de Ripperdastraat waar dagelijks duizenden auto's voorbijkomen. De locatie is erg geliefd door de ligging tussen het NS-station, Saxion Hogeschool en het centrum van Enschede. In de directe nabijheid bevinden zich bedrijven als Saxion Hogeschool, Maandag Enschede, Bijont, Ushi, Snelder Zijlstra Makelaars en de U-Connect campus.

PARKEREN

1 tot 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, gesitueerd aan de achterzijde van de kantoorvilla, alsmede mogelijkheid tot parkeren aan de voorzijde van het object middels een parkeervergunning.

AANVAARDING

Aanvaarding per direct.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.





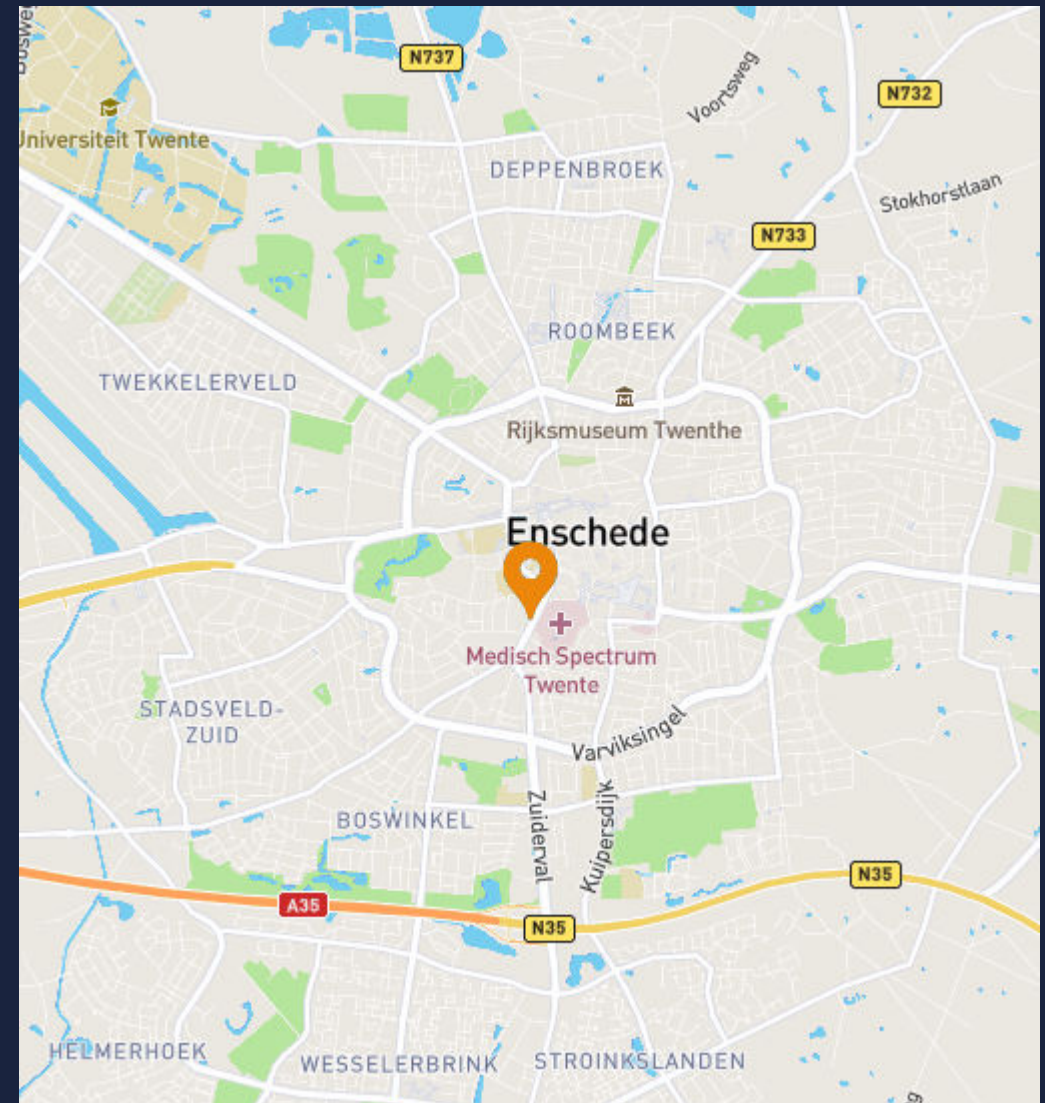
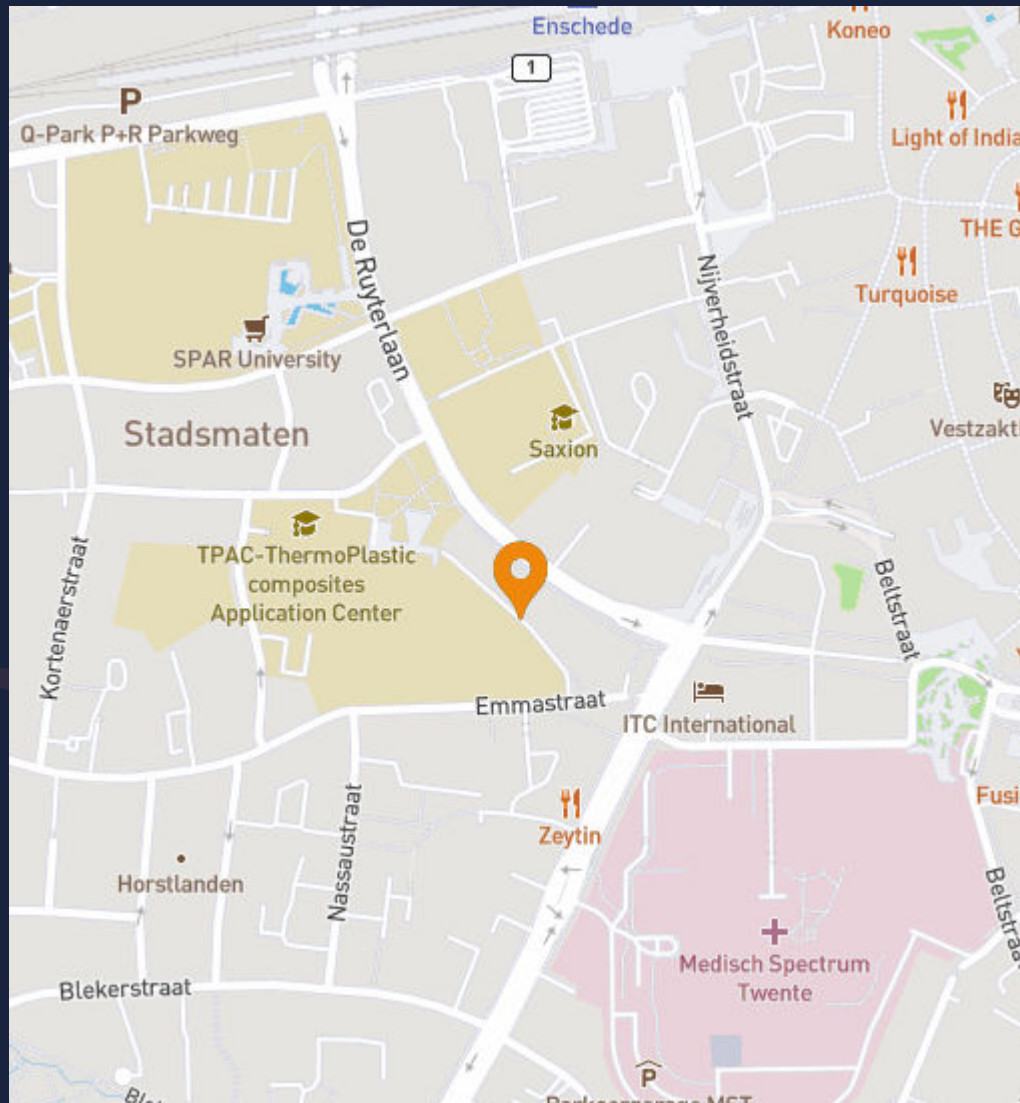




Plattegronden



Locatie



Contact



**SNELDER
ZIJLSTRA**



Alexander Engelbertink

Vennoot | Bedrijfsmakelaar |
Register taxateur

06 229 683 40

a.engelbertink@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

 **053 - 485 22 44**

 **bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl**