

Moderne kantoorunit aan de Zuidervaal!



Kantoorruimte

Eeftinksweg 11

Enschede

Te huur

BOERS

— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Naomi Geerdink. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Naomi Geerdink

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
naomi@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Indeling en oppervlakte(n)
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Moderne kantoorunit te huur in Enschede – Zuiderval!

Aan de Zuiderval, op een moderne en goed bereikbare locatie nabij het centrum van Enschede, is een representatieve kantoorunit beschikbaar voor verhuur.

Voor de verhuur zijn momenteel de eerste en tweede verdieping van elk ca. 70 m² beschikbaar. Deze kunnen afzonderlijk worden gebruikt, maar ook samen gehuurd worden. Iedere verdieping beschikt over eigen sanitaire voorzieningen.

De unit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 14 hoogwaardige bedrijfsunits. In het gebouw zijn diverse ondernemingen gevestigd, waaronder een tandartsenpraktijk en een laboratorium.

Het pand ligt op een prominente zichtlocatie en is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De op- en afritten van de A35 bevinden zich op slechts 2 minuten rijafstand. Bovendien beschikt het object over 4 eigen parkeerplaatsen.



Kenmerken

Bouwjaar

2001

Huurprijs

- Eerste verdieping: € 825,- p/m
- Tweede verdieping: € 875,- p/m
- Verdiepingen tezamen: € 1.650,- p/m

Oppervlakte

ca. 140 m²

Perceeloppervlakte

73 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Er is 1 parkeerplaats per verdieping bij de huurprijs inbegrepen

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

C

2

Omschrijving

LOCATIE

Het object is gelegen op een modern bedrijvenpark langs de Zuiderval, nabij het centrum van Enschede. Het bevindt zich op een prominente zichtlocatie aan één van de belangrijkste invalswegen van Enschede.

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Op 2 minuten autoafstand zijn de op- en afritten van de A35 te bereiken. Op loopafstand is een bushalte te vinden met verbindingen naar het centrum en het station van Enschede.

PARKEREN

Het object beschikt over 4 eigen parkeerplaatsen. In de nabije omgeving zijn voldoende gratis parkeergelegenheden.

HUURPRIJS

- Eerste verdieping: € 825,- p/m, inclusief 1 parkeerplaats
- Tweede verdieping: € 875,- p/m, inclusief 1 parkeerplaats
- Verdiepingen tezamen: € 1.650,- p/m, inclusief 3 parkeerplaatsen

BESTEMMINGSPLAN

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan "Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman" en heeft als bestemming "Gemengd-3".

OPLEVERNIVEAU

Het object wordt in huidige staat opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- Moderne vloerafwerking;
- Systeemplafond v.v. LED-verlichtingsarmaturen;
- Sanitaire voorziening per verdieping;
- Airco units;
- Te openen ramen;
- Gezamenlijke entree;
- Aanwezige scheidingswanden.

AANVAARDING

In overleg.

OMZETBELASTING

"Een met BTW belaste huurprijs is het uitgangspunt."

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van dit object!

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

3 Indeling & oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte
1e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 70 m ² (beschikbaar)
2e verdieping	Kantoorruimte	Ca. 70 m ² (beschikbaar)
TOTAAL		Ca. 140 m ²

De oppervlakten zijn afkomstig een plattegrondtekening. 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







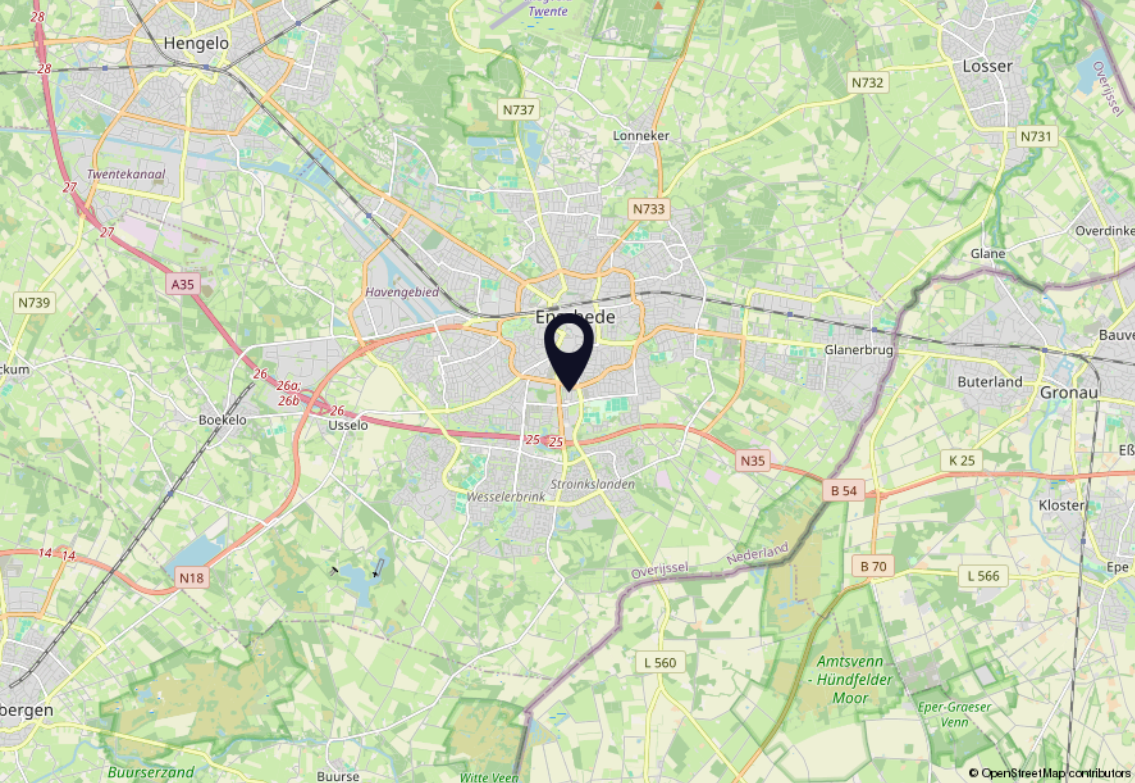
VERHELST ADVOCATUUR
legal and compliance

HAIRINTENSE
verhuur



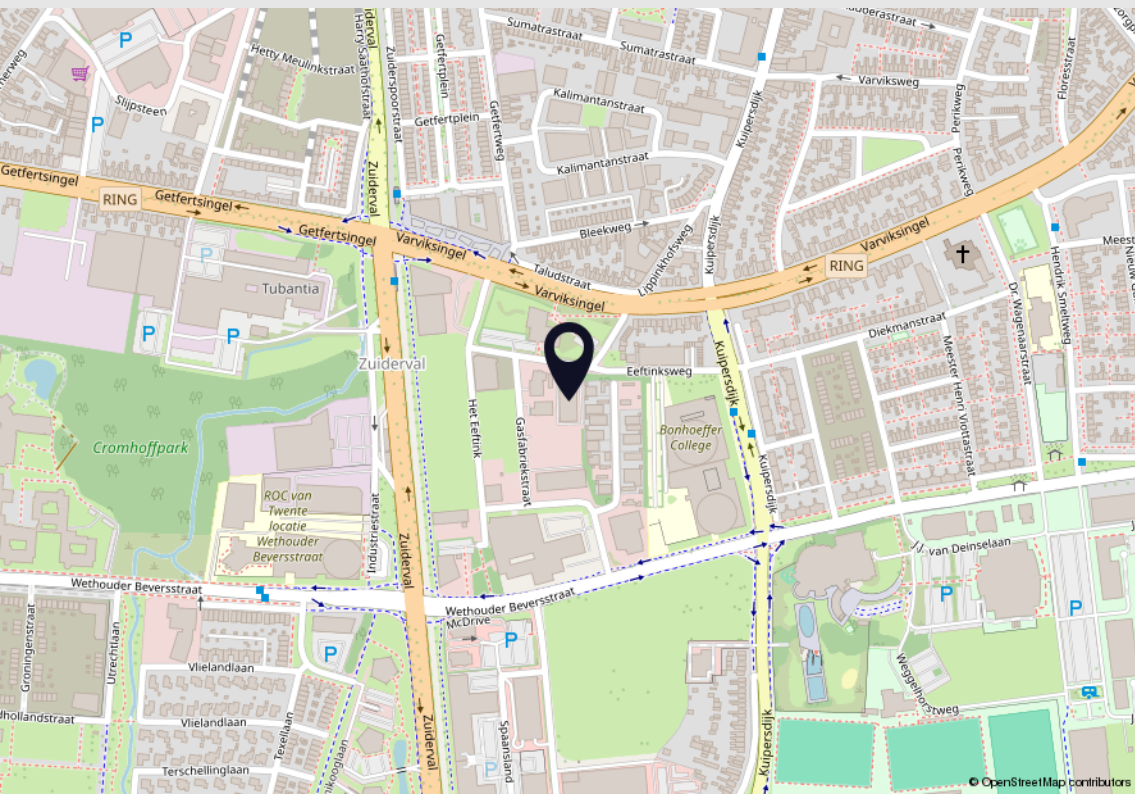
EIGEN WEG
parkeren alleen
voor bezoekers





6 Kadaster & locatie

Kadastrale kenmerken	
Gemeente	Lonneker
Kadastraal nummer	2565 en 2578
Kadastraal sectie	P
Grootte	73 m² en 1.319 m² (mandelig)



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Bestemmingsplan Hogeland zuid, Varvik en Diekman

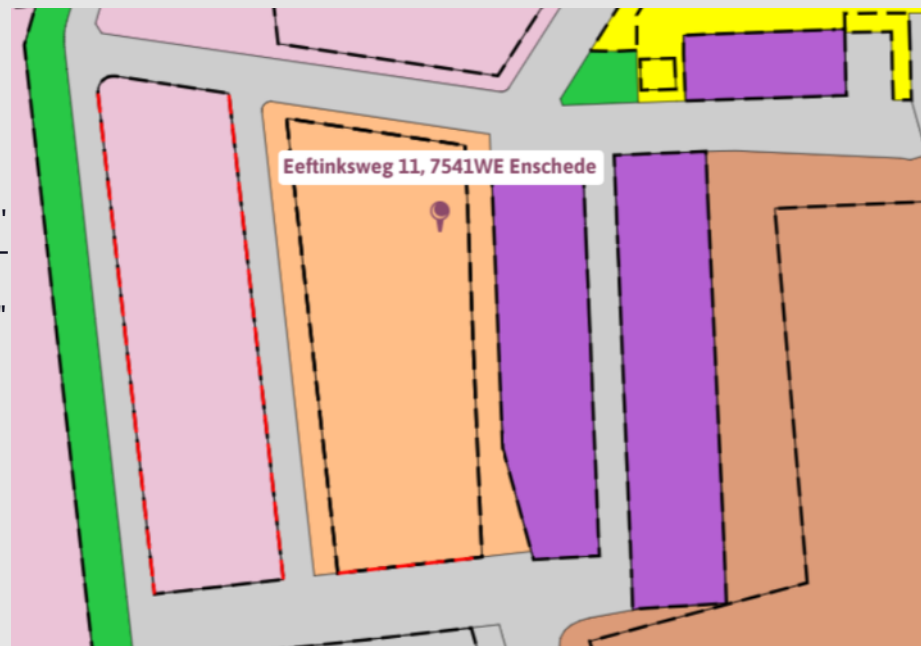
Bestemmingsomschrijving

- Bedrijven (categorie A + autowasserijen & auto-onderdelen uit B, excl. risicovolle)
- Zakelijke dienstverlening (geen kantoor)
- Maatschappelijke voorzieningen (categorie A)
- Geen religie toegestaan bij aanduiding 'religie niet toegestaan'
- Garagebedrijf (categorie 1 & 2) bij "specifieke vorm van bedrijf - garage"
- Garagebedrijf (categorie 3.1) bij "bedrijf tot en met categorie 3"
- Kantoren bij aanduiding "kantoor"
- Fastfoodrestaurants bij "specifieke vorm horeca - fastfood" (max. 1100 m² bvo)
- Volumineuze detailhandel (auto's, boten, caravans, motoren) bij juiste aanduiding

Bestemd voor

Gemengd - 3

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website www.omgevingsloket.overheid.nl



8 Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verhuurprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verhuurprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41
isa@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Vastgoedadviseur

06-54 72 25 06
victor@boersrealestate.nl

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede



RICS

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

TEGoVA

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS ASSOCIATION