

Luxe Kantoorvilla's

Laan Hart van Zuid, Hengelo

TE KOOP Turn-Key kantoorruimtes vanaf 124 m² BVO

VANAF € 375.000 v.o.n. (excl. BTW)

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Laan Hart van Zuid Hengelo





Ondernemen in het Hart van Twente

Zicht & Uitstraling die klanten onthouden

Nieuw icoon van de stad Hengelo, maar liefst 25 meter hoog op een markante hoekpositie aan de Laan Hart van Zuid. Moderne architectuur met stenen gevel, veel glas en luxe entrees.

Toplocatie & Goed bereikbaar

Station op loop-/fietsafstand, snelle aansluiting op A1/A35 en bushalte voor de deur.

Duurzaam & Toekomstbestendig

Hoogwaardige gebouwschil (vloer/gevel/dak-isolatie, HR++), lage exploitatielasten en toekomstbestendige waarde.

Groen & Gezond werken

Natuur inclusief ontwerp met grote groene tuin aan alle zijdes; veel daglicht via extra hoge ramen en hoge plafonds.

Echte Turn-Key oplevering

Direct in gebruik: pvc-vloeren, glazen vergaderruimte, afgewerkte wanden en plafonds, moderne pantrykeuken, ingerichte toiletten, volledige data/elektra/water/verwarming en binnenwanden conform tekening.

Duurzaam & Eigen terrein

Circulaire bouwmethode, ca. 41 parkeerplaatsen op eigen terrein en laadinfrastructuur (8 laadplekken voorzien; opschalen mogelijk).

Eigendom dat rendeert

Ideaal voor MKB dat wil stoppen met huren en voorspelbare maandlasten en restwaarde zoekt; ook aantrekkelijk voor beleggers.

Belastingvoordeel

De kantoren worden Vrij op Naam en exclusief BTW verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting betaald en dat de BTW over het aankoopbedrag teruggevraagd kan worden.



Het project

Vastadis ontwikkelt 14 luxe kantoorvilla's en kantoorvleugels aan de Laan Hart van Zuid. De langste gevel begeleidt de laan; de achterzijde sluit aan op de industriële Ketelmakerij. Representatief, eigentijds en 'nieuw-werken'-proof.

Oppervlakttes: vanaf 124 m² tot 213 m² BVO per unit (units zijn koppelbaar).

Start bouw: zomer 2026. Verwachte oplevering: Q2 2027.

Prijsindicatie: Turn-Key vanaf € 375.000 v.o.n. (excl. btw).

Beschikbaarheid: verkoop via (voorlopige) koop-/aannemingsovereenkomst.

Locatie & bereikbaarheid

Adres: Laan Hart van Zuid (hoek Ketelweg), Hengelo.

OV: station dichtbij; bushalte recht voor het gebouw.

Auto: A1/A35 bereikbaar in enkele minuten; 10 minuten naar alle stadsdelen. Ca. 41 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Fiets & voetgangers: veilige routes; bezoekers parkeren op eigen terrein.



Bestemmingsmogelijkheden (samengevat)

De locatie is bestemd voor **kantoor** en **zakelijke dienstverlening** en biedt ruimte voor **diverse functies in de lichte milieucategorieën 1–2**.

Voorbeelden binnen de lijst van bedrijfsactiviteiten: Accountancy, Marketing en Media, computerservice/ICT, groothandel, post- en koeriersdiensten, financiële Instellingen, R&D en nog veel meer. Zie geldend bestemmingsplan en bijbehorende Lijst van bedrijfsactiviteiten voor de exacte kaders. Voor vragen kunt u terecht bij de makelaar of ontwikkelaar.





Turn-Key gerealiseerd

- Vloer-, gevel- en dakisolatie; HR++ beglazing
- PVC-vloeren (kantoorzones)
- Glazen vergaderruimte met onderscheidend plafond en tapijt
- Gestucte & geschilderde wanden
- Volledig afgewerkte toiletten met tegelwerk
- Moderne pantry-keuken met koelkast en vaatwasser
- Data-, elektra-, water- en verwarmingsinstallaties compleet
- Binnenwanden conform verkooptekening
- High-speed glasvezel (tijdens de bouw aangelegd)

Duurzaam & natuur-inclusief

- **Beoogd A++++ energielabel**
lage energielasten
- **Duurzame bouwmethode**
- **Laadinfrastructuur**
8 laadplekken; opschaalbaar
- **Groene buitenruimte** ontspannen werken, prettig verblijf voor medewerkers en bezoekers



Ondernemen met oog voor biodiversiteit





Verkooprijzen kantoren

Prijzen zijn Vrij op Naam, dat betekent vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief 21% BTW
Metrages zijn in Bruto Vloer Oppervlakte en onder voorbehoud van eventuele wijzigingen

	M ² BEGANE GROND	M ² VERDIEPING/ VLEUGEL	PRIJS V.O.N. (EXCL. BTW)	HUURPRIJS (EXCL. BTW)
Kantoor 1	144 m ²		€445.000,-	n.v.t.
Kantoor 2	27 m ²	97 m ²	€375.000,-	n.v.t.
Kantoor 3	27 m ²	103 m ²	€390.000,-	n.v.t.
Kantoor 4	27 m ²	97 m ²	€375.000,-	n.v.t.
Kantoor 5	27 m ²	103 m ²	€390.000,-	n.v.t.
Kantoor 6	144 m ²		€445.000,-	n.v.t.
Kantoor 7	Centrale entree	213 m ²	€595.000,-	In overleg
Kantoor 8	Centrale entree	196 m ²	€550.000,-	In overleg
Kantoor 9	Centrale entree	213 m ²	€595.000,-	In overleg
Kantoor 10	Centrale entree	196 m ²	€550.000,-	In overleg
Kantoor 11	Centrale entree	213 m ²	€595.000,-	In overleg
Kantoor 12	Centrale entree	196 m ²	€550.000,-	In overleg
Kantoor 13	Centrale entree	213 m ²	€675.000,-	In overleg
Kantoor 14	Centrale entree	196 m ²	€625.000,-	In overleg

U koopt een appartementsrecht. U wordt mede-eigenaar van het gehele gebouw met een exclusief gebruiksrecht op uw kantoor. De parkeerplaatsen op het terrein zijn gemeenschappelijk.
Verhuur mogelijk bij minimale afname van 1 gehele etage.

Financiering van uw aankoop

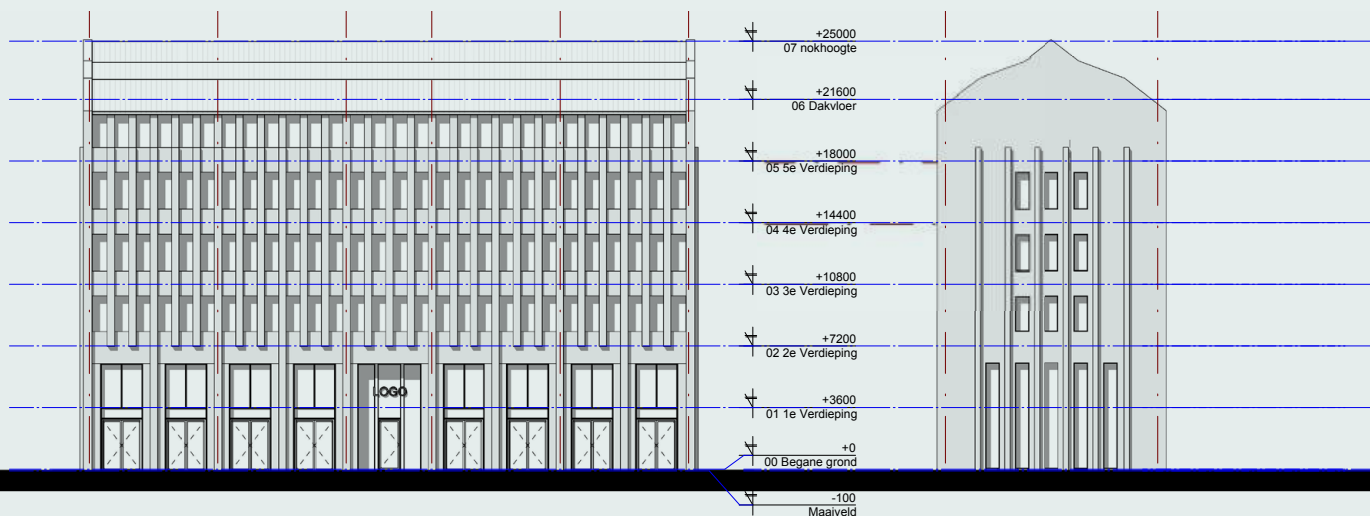
De Financieringsgilde helpt u snel aan een passende financiering:

- Vergelijking van aanbieders en begeleiding naar de beste propositie;
- Toegang tot alle vormen van vastgoedfinanciering, desgewenst combinaties;
- Voordeel via collectieve inkoop op de aanvraag;

Eerste gesprek altijd vrijblijvend en kosteloos.
Bel Roland Oomens (Financieringsgilde) voor vrijblijvend advies en toegang tot alle financieringsvormen: 085 482 93 30 / 06 21 58 65 50 — roomens@financieringsgilde.nl

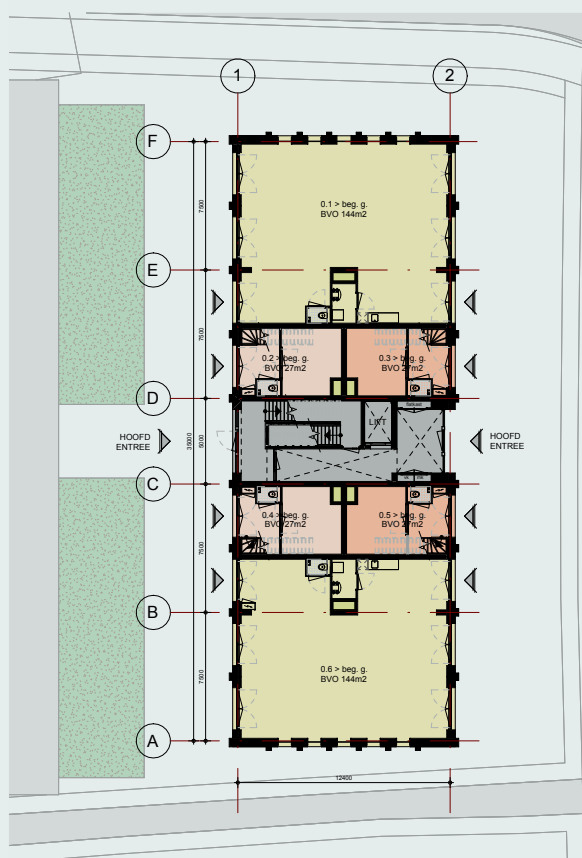


FINANCIERINGSGILDE

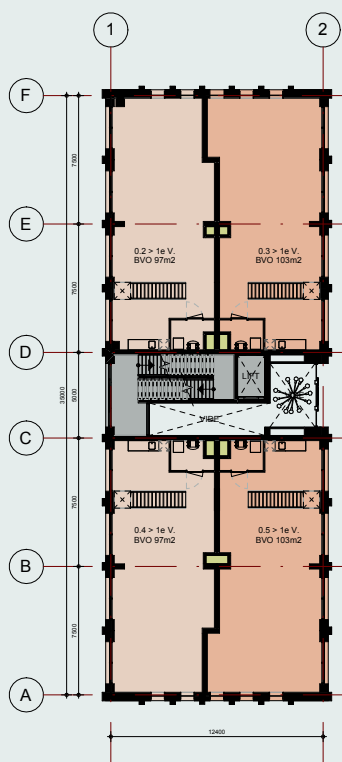


Voorgevel

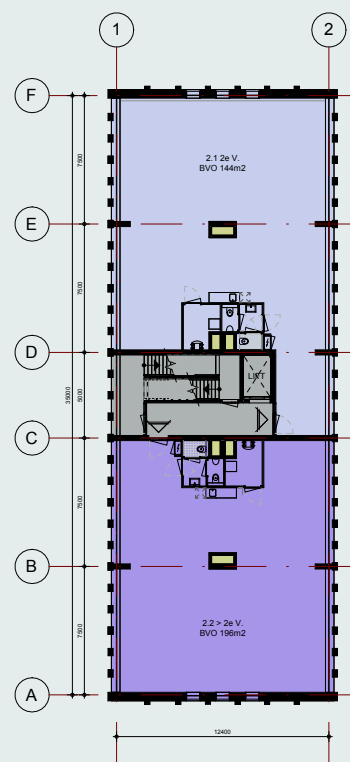
Rechter zijgevel



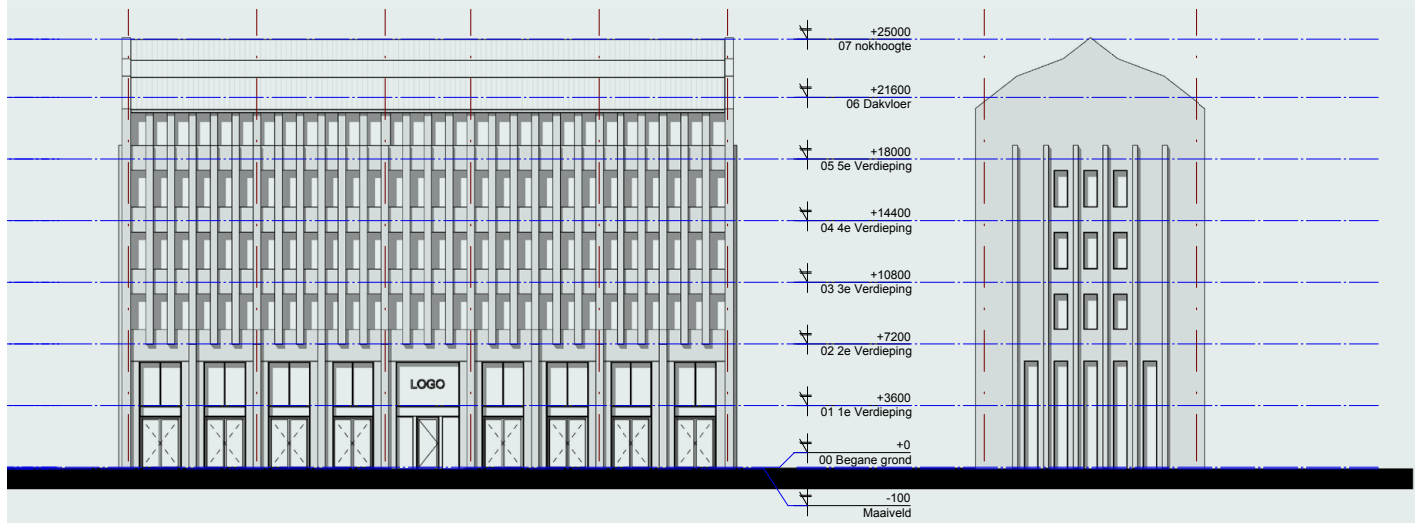
Begane Grond



1e Verdieping

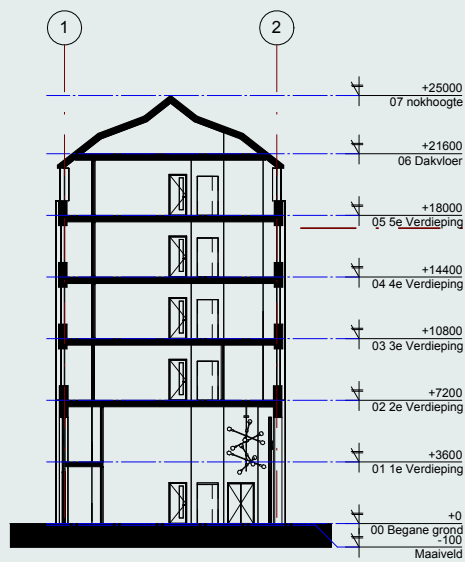


2e, 3e, 4e, 5e Verdieping

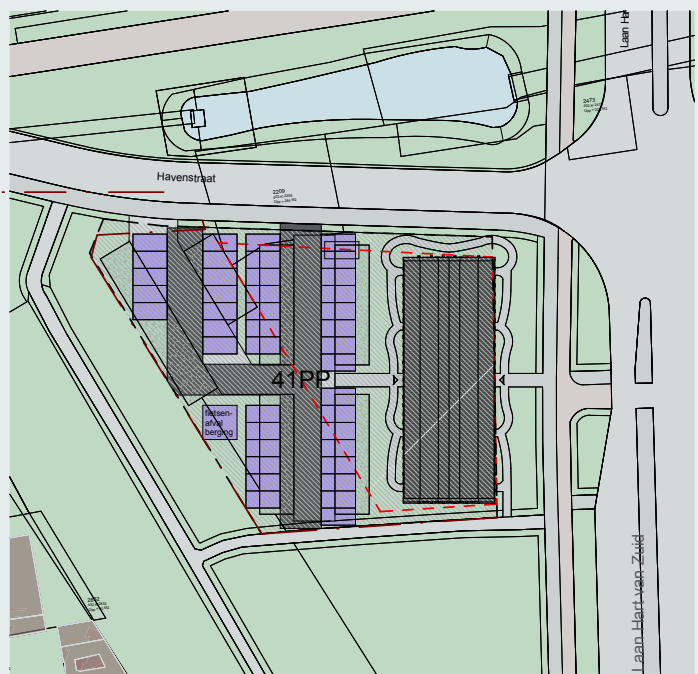


Achtergevel

Linker zijgevel



Doorsnede A-A



Voorzijde





13

11

9

7

3

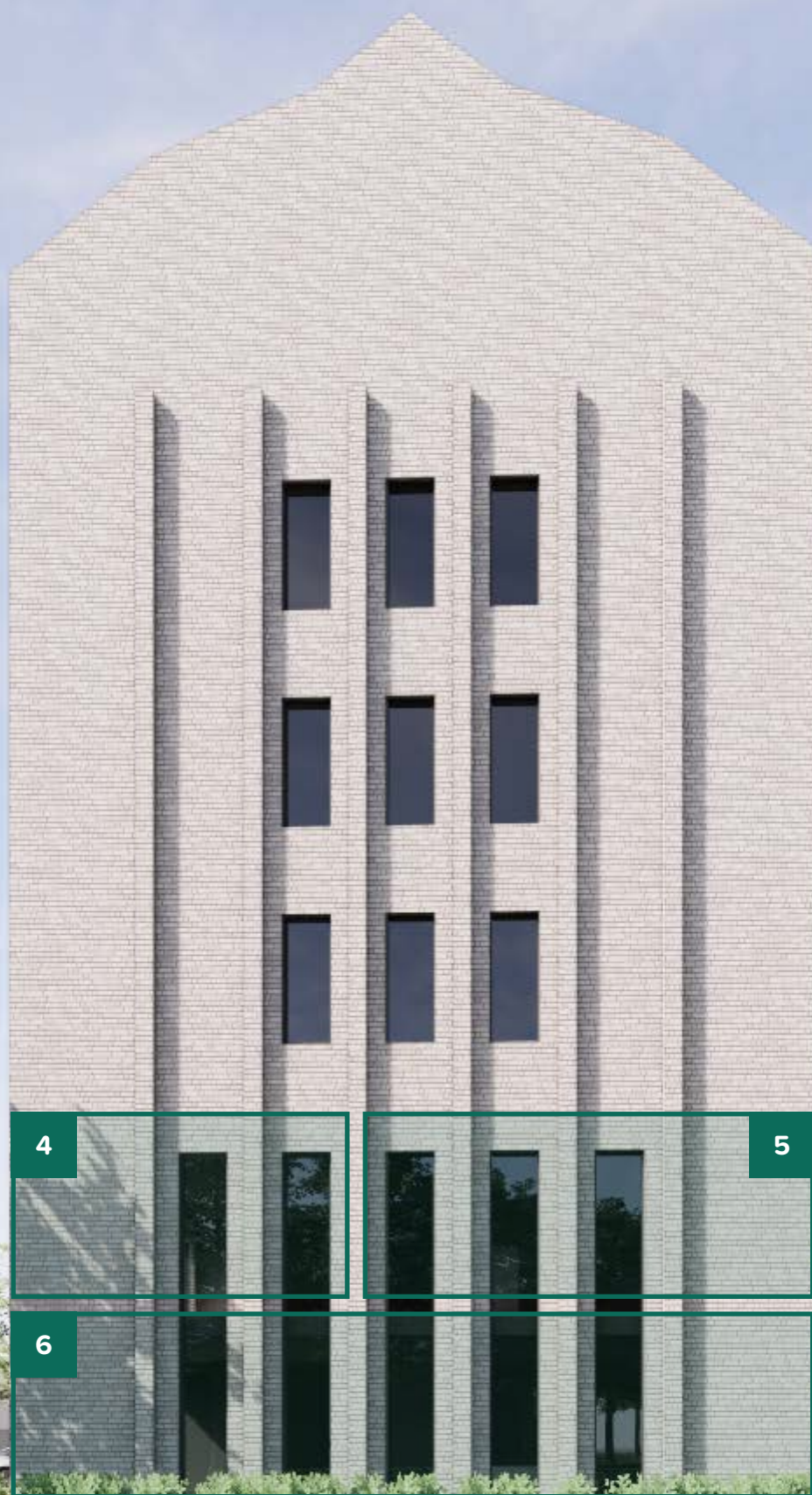
1

Achterzijde

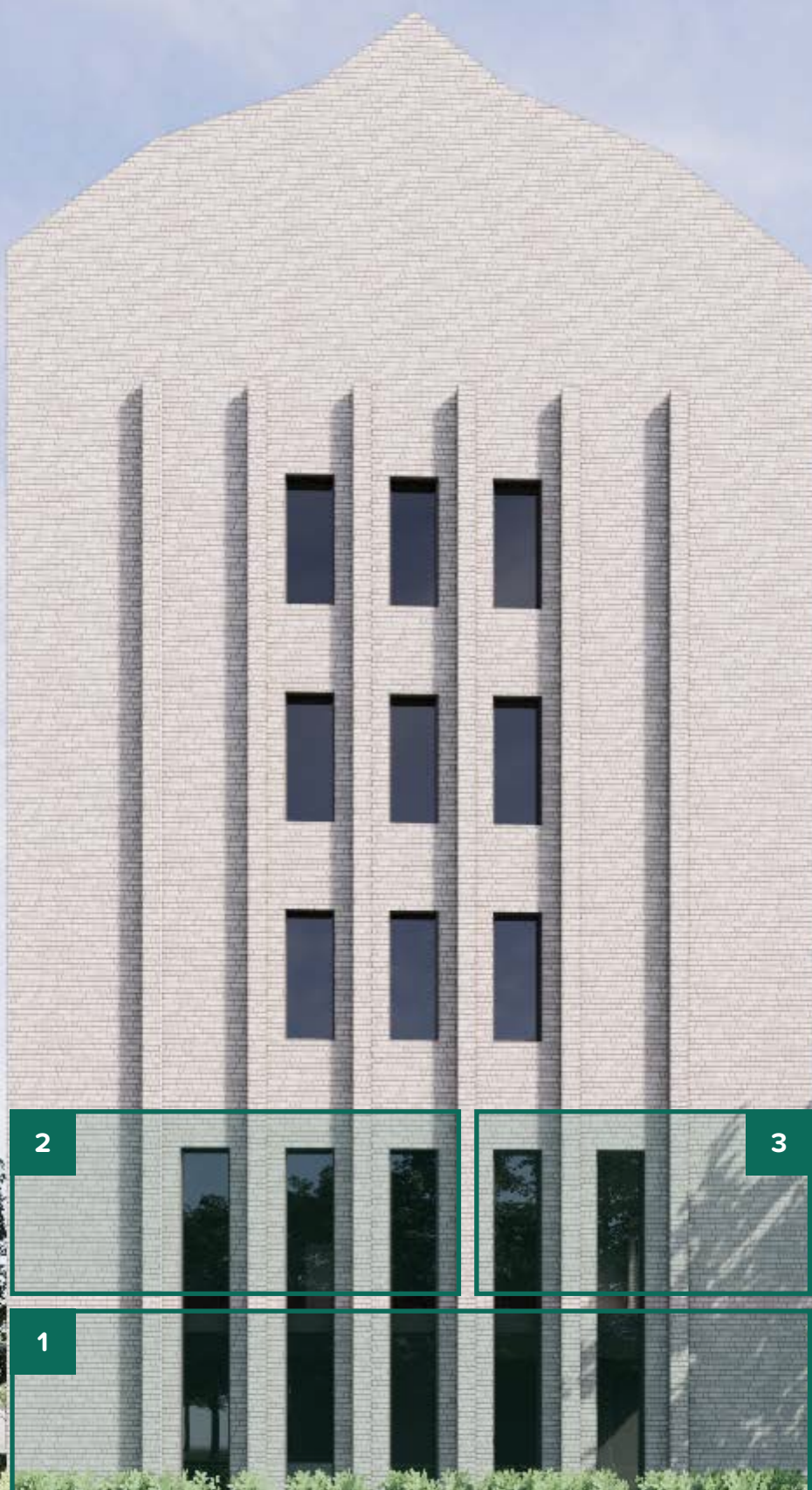




Linker zijgevel



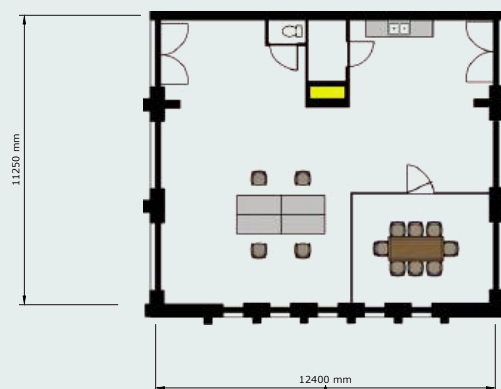
Rechter zijgevel



Grote kantoren begane grond

Kantoor 1 & 6

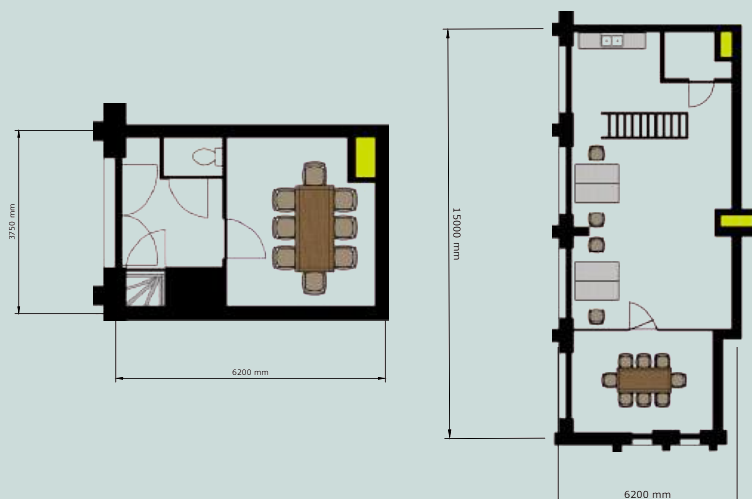
Volledig op de begane grond gesitueerd. Ideaal voor organisaties met veel bezoekersstromen en teams die maximaal willen profiteren van zichtbaarheid aan de Laan Hart van Zuid. Logische indeling met royale entreezone, werkvloer, vergaderruimte en directe toegang tot buitenruimte.



Entree en spreekkamer op begane grond en kantoor op 1e verdieping

Kantoor 2, 3, 4 & 5

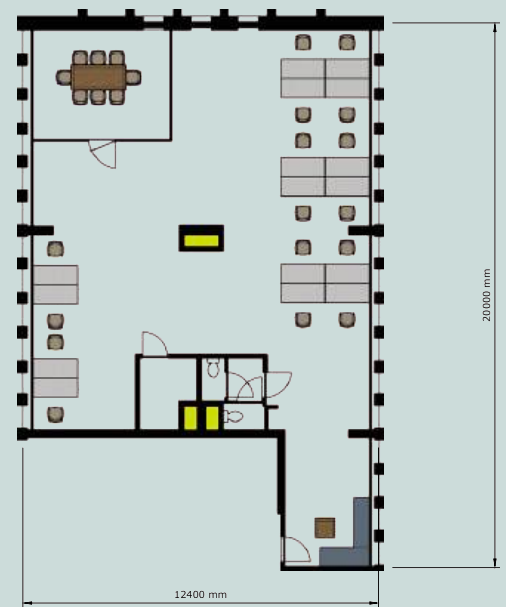
Representatieve ontvangst op de begane grond met vergaderruimte; de hoofdwerkvloer ligt op de eerste verdieping met veel daglicht en uitzicht.



Vleugels Noordzijde

Kantoor 7, 9 & 11

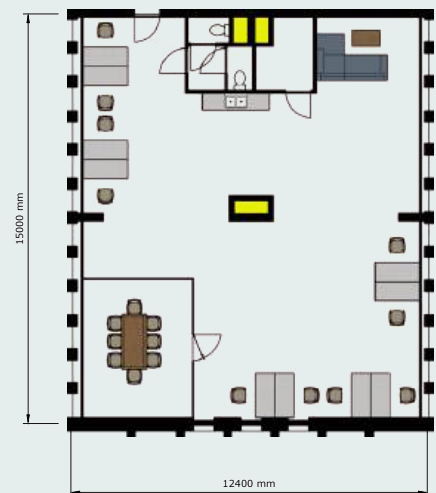
Met veel daglicht gevulde vleugels met doorzicht langs de Laan Hart van Zuid. Gesitueerd op bouwlaag 3, 4 & 5. Efficiënte vloervelden, geschikt voor 12–24 werk-/flexplekken, projectzones en beluimtes.



Vleugels Zuidzijde

Kantoor 8, 10 & 12

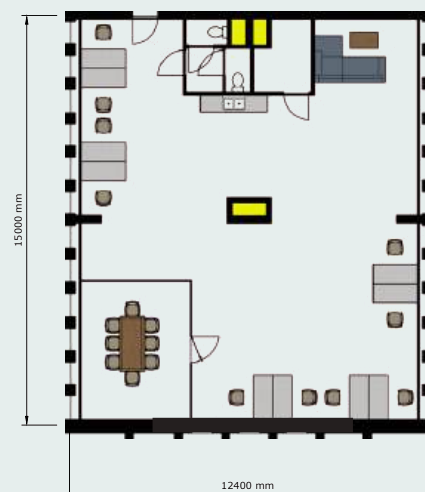
Zuidgeoriënteerde kantoorvleugels met lange daglichtbaan en prettig binnenklimaat. Gesitueerd op bouwlaag 3, 4 & 5. Zeer geschikt voor creatieve/ontwerpteam en projectmatig werken.



Topfloor kantoor met panoramisch uitzicht

Kantoor 13 & 14

De twee bovenste vleugels bieden het meest vrije uitzicht over Hengelo en de haven. Perfect voor directie/boardrooms, client-hosting en representatieve settings.



Gekoppelde kantoren

Maatwerk

De kantoren zijn koppelbaar horizontaal/verticaal. Creëer maatwerkvloeren voor scale-ups of multi-team organisaties. Vraag naar de mogelijkheden.



De voordelen van kopen

- Stabiele belegging met laag risico
- Constante vaste lasten (meer controle over uw huisvestingskosten)
- Volledige zeggenschap over indeling en afwerking
- Verhuur- of verkoopoptie bij veranderende behoefte

Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar neemt u automatisch deel in de VvE.

De contributie en het stemrecht zijn gerelateerd aan de grootte van uw appartementsrecht. De VvE regelt onder andere:

- Opstalverzekeringen en financiële/ administratieve zaken
- Groot- en klein onderhoud, bewegwijzering en overige voorzieningen
- Onderhoud van water en groen, afstemming met parkmanagement
- Uniforme reclamevoering: vaste plaats en maatvoering voor gevelreclame (kwaliteit & uitstraling)



Planning & partners

Start bouw: Zomer 2026.

Verwachte oplevering: Q2 2027.

Initiatief: Vastadis Projectontwikkeling.

Ontwerp: LA Architecten.

Verkoopbegeleiding: Boers & Lem.

Financieringsadvies: Financieringsgilde.





Colofon

Ontwikkeling

Vastadis Projectontwikkeling B.V.

VASTADIS

Ontwerp en Realisatie

LA Architecten

www.la-architecten.nl



**LA | ARCHITECTEN
INGENIEURS**

Verkoop

Boers & Lem

www.boersenlem.nl

053 - 433 5577



Disclaimer & voorbehoud

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artist's impressions zijn indicatief en niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan wijzigen. Niets uit deze brochure en bijlagen mag gepubliceerd of verspreid worden zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Voorbehoud projectontwikkelaar: de (ver)koop geschiedt middels een koop-/aannemingsovereenkomst onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en er genoeg kantoren verkocht zijn, start de bouw van dit project.



VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E info@vastadis.nl

Heiligenberg 21
5431 SC, Cuijk

www.vastadis.nl