

# Euverman



Jan Tinbergenstraat 0 ong,  
Hengelo

**Vraagprijs: € 850.000,- vrij op naam**

# Te koop

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 0 ong



Te koop! Modern en duurzaam kantoorvilla "Waterfront" – Jan Tinbergenstraat, Hengelo

## Algemeen

Aan de Jan Tinbergenstraat in Hengelo, op Businesspark Westermaat Campus, wordt het moderne en duurzame kantoorpand "Waterfront" gerealiseerd. Dit zelfstandige kantoor op unieke locatie aan het water biedt een unieke combinatie van hoogwaardige afwerking, flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Het betreft 1 van de 2 laatste kleinschalige kantoorvilla's van "Linc Offices" op deze locatie.

Op de begane grond bevindt zich de entree van de kantoorruimte en de trap naar de eerste verdieping. In de entree bevindt zich ook de luxe afgewerkte toiletruimte met dubbel toilet. In de kantoorruimte op de begane grond bevindt zich een werkkast en is de luxe pantry gesitueerd.



Op de eerste verdieping is eveneens een luxe afgewerkte toiletruimte met dubbel toilet en een archiefruimte. Voor het overige zijn de begane grond en de eerste verdieping vrij indeelbaar. Op beide verdiepingen bestaat de zuid- en westgevel uitsluitend uit glas, waardoor er veel daglicht in de kantoorruimtes valt en een geweldig uitzicht over de waterpartij geeft. De begane grond geeft middels een schuifpui toegang tot het zonnige terras.

Verder heeft het kantoor een eigen laadpaal met de mogelijkheid om twee auto's tegelijk te laden.

Het pand is onderdeel van het innovatieve concept Linc Offices – ontwikkeld voor ondernemers die op zoek zijn naar een "turn key" kantoorruimte die direct in gebruik kan worden genomen. Duurzaam, gasloos en voorzien van de nieuwste installaties en afwerkingsniveaus.

Kortom, een centralere kantoorlocatie voor uw bedrijf in midden in Twente, met een dergelijk afwerkingsniveau is niet te krijgen!

## Locatie

Het kantoor is gelegen aan de Jan Tinbergenstraat te Hengelo, centraal op het representatieve en goed bereikbare Businesspark Westermaat Campus.

De directe ligging naast de rijksweg A1 (afslag Hengelo) zorgt voor een uitstekende verbinding richting Enschede, Almelo en Deventer. Daarnaast is het park goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met meerdere bushaltes in de directe omgeving en de fietssnelweg F35 op korte afstand.

Het terrein ligt direct nabij het water en wordt omringd door toonaangevende bedrijven, wat bijdraagt aan de professionele uitstraling van deze locatie.

## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar:

- Direct gelegen naast de A1 (afrit Hengelo-West)
- Goed bereikbaar per bus; meerdere haltes op loopafstand
- Fietssnelweg F35 op korte afstand
- Nabij diverse voorzieningen en horeca in de omgeving van Westermaat Campus

## Parkeervoorzieningen

Het kantoorpand beschikt over 7 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein en is voorzien van een laadpaal voor elektrische voertuigen (met capaciteit voor twee auto's).

#### Indeling / oppervlaktes

Het kantoorpand heeft een totale oppervlakte van circa 284 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over drie verdiepingen :

- Begane grond: ca. 142 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: ca. 142 m<sup>2</sup>

#### Vraagprijs

€ 850.000,- VON te vermeerderen met BTW

#### Voorzieningen/Bijzonderheden

- Gasloos en duurzaam gebouwd
- Zonnepanelen op het dak
- Warmtepompinstallatie
- Vloerverwarming en -koeling per verdieping regelbaar
- Hoogwaardige ventilatie-installatie voor een optimaal binnenklimaat
- LED-verlichting en voldoende data- en elektrapunten
- Pantry-aansluitingen aanwezig
- Modern sanitair
- Eigen laadpaal met dubbele aansluiting
- Turnkey oplevering mogelijk
- Zeer lage energielasten
- 7 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Flexibele indelingsmogelijkheden

#### Opleveringsniveau

Het object wordt "turn key" opgeleverd: volledig functioneel en gereed voor gebruik, inclusief installaties voor koeling, verwarming, ventilatie, data, maar ook vloer- en wandafwerking.

#### Bestemmingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat Campus" en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', waarbij kantoren zijn toegestaan.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Hengelo Overijssel

Sectie U

Nummer(s) 4763 (gedeeltelijk)

Groot 716 m2

## Parkmanagement

Alle vastgoedeigenaren op Businesspark Westermaat Campus zijn samen verenigd in de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement Campus. Doelstelling van het parkmanagement is het behoud van de kwaliteit van het bedrijvenpark. Vanuit het parkmanagement wordt het groenonderhoud van de publieke en private ruimte aangestuurd. Zo zorgen ze voor een eenduidig en hoge kwaliteitsstandaard. Tevens zorgen zij voor de beveiliging van het terrein, er zullen per locatie 2 camera's worden gemonteerd die gekoppeld zijn aan een centraal systeem.

## Aanvaarding

In overleg.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

## Contact

JB Vastgoed Advies en Euverman Bedrijfsmakelaars

Contactpersoon: De heer A.J. Mulder RM-RT en De heer N. Euverman RM-RT

Tel: 074-20 51 018 of 074-25 03 222

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 0 ong



# Plattegrond (niet op schaal)

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 0 ong



# Foto's en beeldmateriaal

Hengelo, Jan Tinbergenstraat 0 ong



# Algemene informatie

## Hengelo, Jan Tinbergenstraat 0 ong

Te koop! Modern en duurzaam kantoorvilla "Waterfront" – Jan Tinbergenstraat, Hengelo

### Algemeen

Aan de Jan Tinbergenstraat in Hengelo, op Businesspark Westermaat Campus, wordt het moderne en duurzame kantoorpand "Waterfront" gerealiseerd. Dit zelfstandige kantoor op unieke locatie aan het water biedt een unieke combinatie van hoogwaardige afwerking, flexibiliteit en toekomstbestendigheid. Het betreft 1 van de 2 laatste kleinschalige kantoorvilla's van "Linc Offices" op deze locatie.

Op de begane grond bevindt zich de entree van de kantoorruimte en de trap naar de eerste verdieping. In de entree bevindt zich ook de luxe afgewerkte toiletruimte met dubbel toilet. In de kantoorruimte op de begane grond bevindt zich een werkkast en is de luxe pantry gesitueerd.

Op de eerste verdieping is eveneens een luxe afgewerkte toiletruimte met dubbel toilet en een archiefkamer. Voor het overige zijn de begane grond en de eerste verdieping vrij indeelbaar. Op beide verdiepingen bestaat de zuid- en westgevel uitsluitend uit glas, waardoor er veel daglicht in de kantoorruimtes valt en een geweldig uitzicht over de waterpartij geeft. De begane grond geeft middels een schuifpui toegang tot het zonnige terras.

Verder heeft het kantoor een eigen laadpaal met de mogelijkheid om twee auto's tegelijk te laden.

Het pand is onderdeel van het innovatieve concept Linc Offices – ontwikkeld voor ondernemers die op zoek zijn naar een "turn key" kantoorruimte die direct in gebruik kan worden genomen. Duurzaam, gasloos en voorzien van de nieuwste installaties en afwerkingsniveaus.

Kortom, een centralere kantoorlocatie voor uw bedrijf in midden in Twente, met een dergelijk afwerkingsniveau is niet te krijgen!

### Locatie

Het kantoor is gelegen aan de Jan Tinbergenstraat te Hengelo, centraal op het representatieve en goed bereikbare Businesspark Westermaat Campus.

De directe ligging naast de rijksweg A1 (afslag Hengelo) zorgt voor een uitstekende verbinding richting Enschede, Almelo en Deventer. Daarnaast is het park goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met meerdere bushaltes in de directe omgeving en de fietssnelweg F35 op korte afstand.

Het terrein ligt direct nabij het water en wordt omringd door toonaangevende bedrijven, wat bijdraagt aan de professionele uitstraling van deze locatie.

## Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend bereikbaar:

- Direct gelegen naast de A1 (afrit Hengelo-West)
- Goed bereikbaar per bus; meerdere haltes op loopafstand
- Fietssnelweg F35 op korte afstand
- Nabij diverse voorzieningen en horeca in de omgeving van Westermaat Campus

## Parkeervoorzieningen

Het kantoorpand beschikt over 7 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein en is voorzien van een laadpaal voor elektrische voertuigen (met capaciteit voor twee auto's).

## Indeling / oppervlaktes

Het kantoorpand heeft een totale oppervlakte van circa 284 m<sup>2</sup> b.v.o., verdeeld over drie verdiepingen :

- Begane grond: ca. 142 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: ca. 142 m<sup>2</sup>

## Vraagprijs

€ 850.000,- VON te vermeerderen met BTW

## Voorzieningen/Bijzonderheden

- Gasloos en duurzaam gebouwd
- Zonnepanelen op het dak
- Warmtepompinstallatie
- Vloerverwarming en -koeling per verdieping regelbaar
- Hoogwaardige ventilatie-installatie voor een optimaal binnenklimaat
- LED-verlichting en voldoende data- en elektrapunten
- Pantry-aansluitingen aanwezig
- Modern sanitair
- Eigen laadpaal met dubbele aansluiting
- Turnkey oplevering mogelijk
- Zeer lage energielasten
- 7 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Flexibele indelingsmogelijkheden

## Opleveringsniveau

Het object wordt "turn key" opgeleverd: volledig functioneel en gereed voor gebruik, inclusief installaties voor koeling, verwarming, ventilatie, data, maar ook vloer- en wandafwerking.

## Bestemmingsplan

Het object valt binnen het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Westermaat Campus" en heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', waarbij kantoren zijn toegestaan.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Hengelo Overijssel

Sectie U

Nummer(s) 4763 (gedeeltelijk)

Groot 716 m<sup>2</sup>

## Parkmanagement

Alle vastgoedeigenaren op Businesspark Westermaat Campus zijn samen verenigd in de Coöperatieve Vereniging Parkmanagement Campus. Doelstelling van het parkmanagement is het behoud van de kwaliteit van het bedrijvenpark. Vanuit het parkmanagement wordt het groenonderhoud van de publieke en private ruimte aangestuurd. Zo zorgen ze voor een eenduidig en hoge kwaliteitsstandaard. Tevens zorgen zij voor de beveiliging van het terrein, er zullen per locatie 2 camera's worden gemonteerd die gekoppeld zijn aan een centraal systeem.

#### Aanvaarding

In overleg.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

#### Contact

JB Vastgoed Advies en Euverman Bedrijfsmakelaars

Contactpersoon: De heer A.J. Mulder RM-RT en De heer N. Euverman RM-RT

Tel: 074-20 51 018 of 074-25 03 222

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.





## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)