

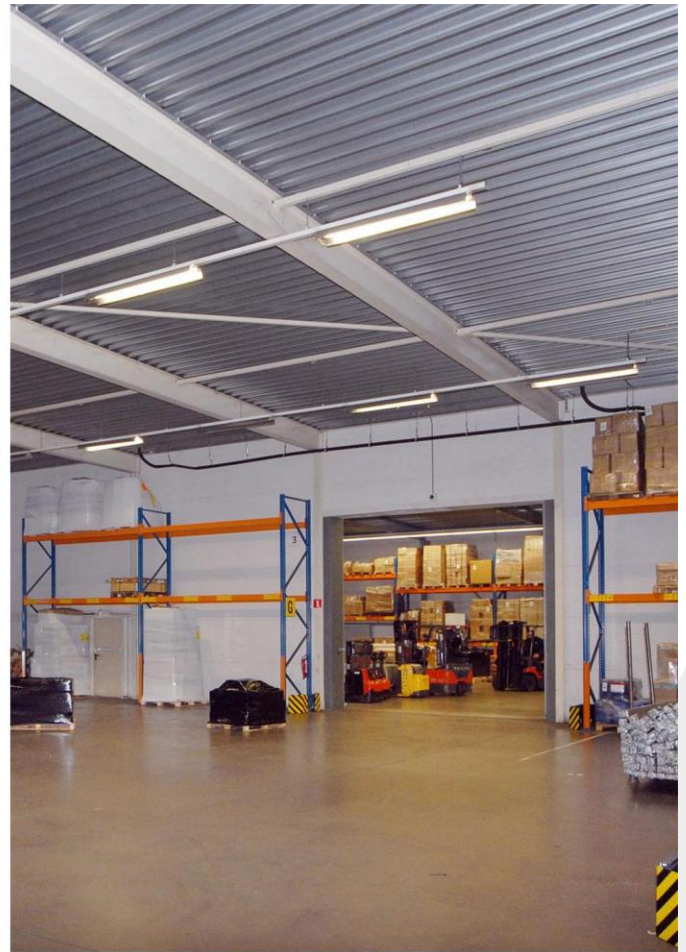
Te huur / Te koop

IJzersteden 11, Enschede

- modern bedrijfspand
- v.v. laadkuil en diverse overheaddeuren
- perceel van ruim 6.000 m²

www.dtz.nl





Een bedrijfsobject gelegen op het bedrijventerrein 'Marssteden', dichtbij de op- en afritten van de A35. Het object beschikt over goede parkeergelegenheid. Het gehele object wordt verwarmd middels stadsverwarming.

Locatie Het object is gelegen op het moderne industrieterrein "De Marssteden". Dit industrieterrein is direct gelegen aan de Rijksweg A35. Op het onderhavige industrieterrein zijn diverse logistieke bedrijven gevestigd.

Bereikbaarheid

Per auto
Gezien de directe nabijheid van de op- en afritten van de rijkssnelweg A35 kan men spreken van een uitstekende bereikbaarheid.

Per OV
Op loopafstand is een bushalte gelegen welke een directe verbinding onderhoud met het CS Enschede.

Vloeroppervlakte De totale vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.525 m², waarvan circa 475 m² kantooroppervlakte.

Indeling	Metrage (in m ²)
Bedrijfsruimte	Ca. 2.050
Kantoorruimte op de begane grond	Ca. 275
Kantoorruimte op de 1e verdieping	Ca. 200

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nr.	ha	a	ca
Lonneker	N	10102		2	3
	N	10285		58	60

Parkeren Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid aanwezig .

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

Bedrijfsruimte:

- afgewerkte gladde betonvloer;
- verlichtingsarmaturen;
- 5 overheaddeuren;
- laadkuil met 4 loading docks;
- krachtstroom;
- diverse lichtstraten;
- vrije hoogte varieert circa 6 meter;
- vrije overspanning van circa 17 meter en 20 meter.

Kantoorruimte:

- representatieve entree;
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- sanitaire voorzieningen;
- beveiligingsinstallatie;
- kantine v.v. pantry;
- verwarming d.m.v. radiatoren;
- systeemwanden;
- airco-units;
- kabelgoten v.v. elektra en data aansluitingen.

Huurprijs	De jaarhuurprijs bedraagt EUR 130.000,-, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	Voor wat betreft de nutsvoorzieningen dient huurder rechtstreeks een contract af te sluiten met betreffende nutsbedrijven.
Huurschuldopheffing	Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per maand vooruit.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model juli 2003.
Vraagprijs	EUR 1.395.000,- kosten koper te vermeerderen met BTW.
Bestemming	Het object valt onder het bestemmingsplan Marssteden 2005 met als bestemming "Bedrijven".
Aanvaarding	In overleg.



Zadelhoff

Te huur / Te koop

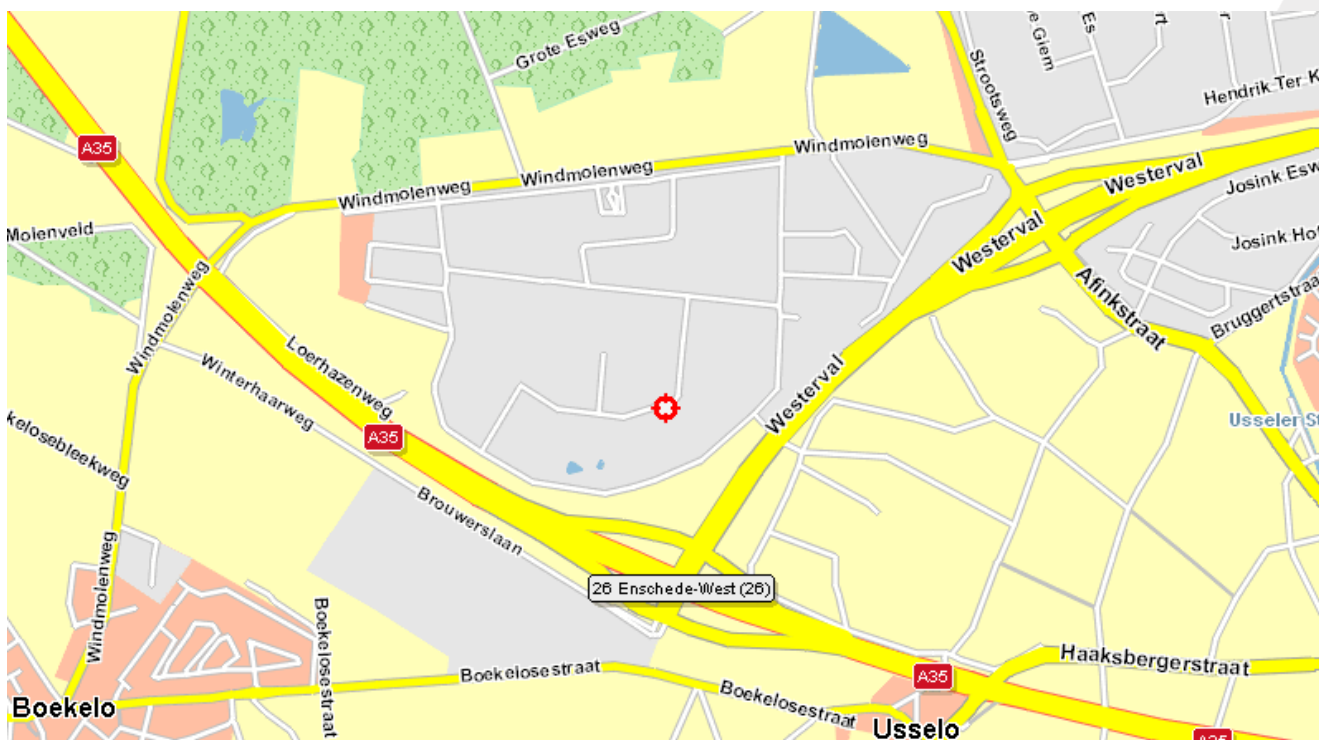
Meer informatie

DTZ Zadelhoff v.o.f.
Jordy B.G. Grundel MSc
Zuiderval 74
7543 EZ Enschede
T 0 53 4 300 900
E jgrundel@dtz.nl
www.dtz.nl

Bijlagen

- locatie
- fotobladen
- tekening huidige situatie
- uittreksel kadastrale kaart LONNEKER N 10285

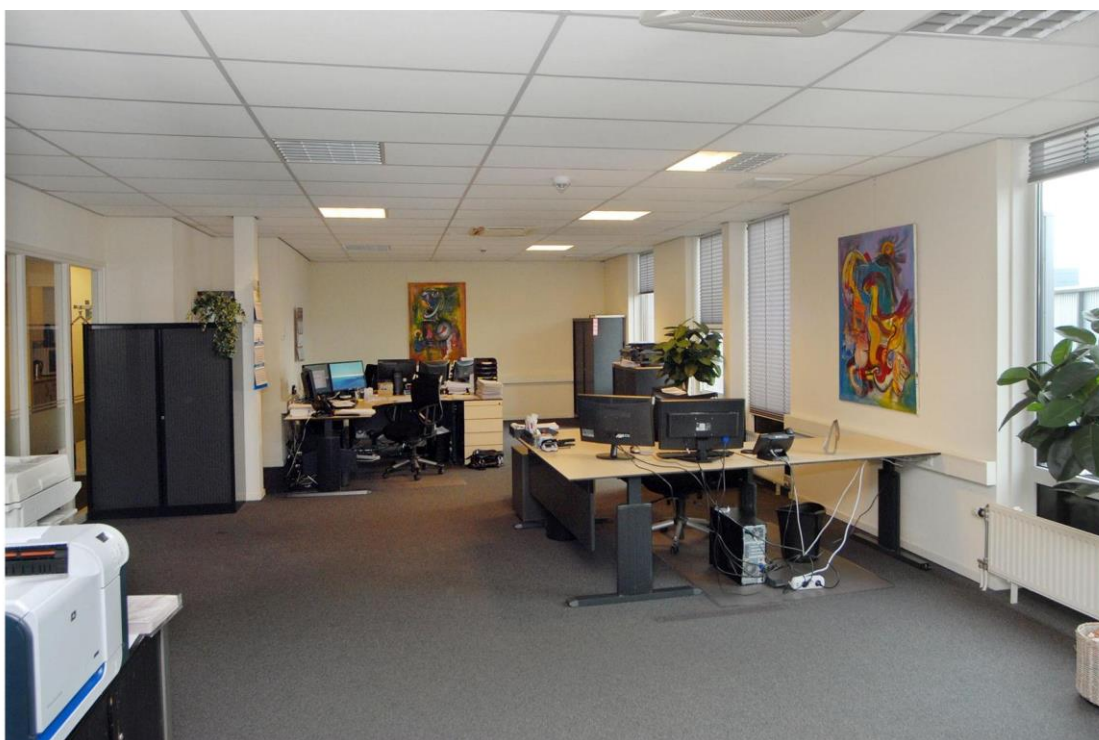
Locatie

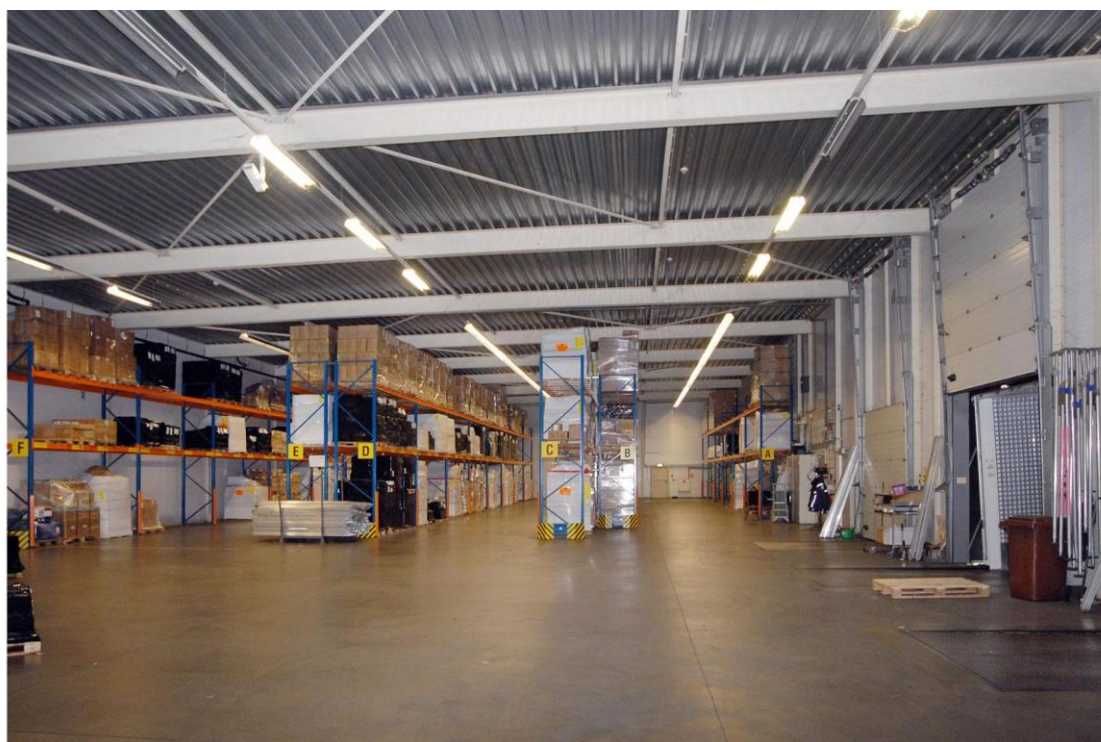


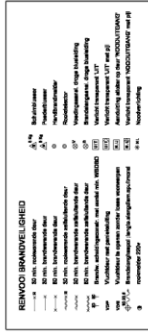
Fotobladen









[illegible]

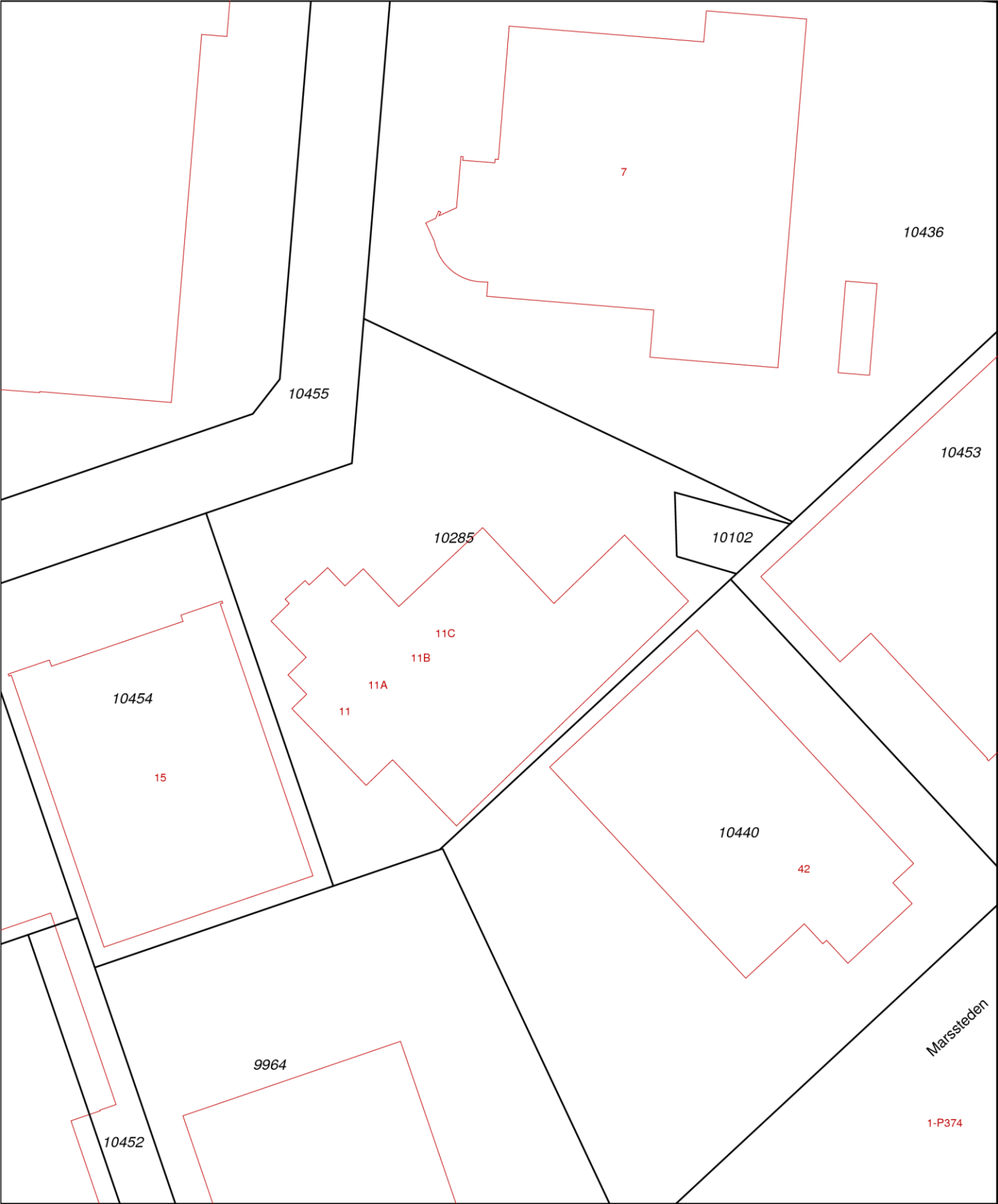
BURO
FONS MYLAND
Info@fonsmyland.nl
P.O. Box 1
BVA Postbus 107 7000 BC HOOBLO

The image contains two architectural drawings of a building facade, labeled 'RECHTER ZIJ-GEVEL' and 'STRAAT-GEVEL'.

RECHTER ZIJ-GEVEL (Right Side Elevation): This drawing shows a long, low building profile. The roof is gabled, with the left side being steeper than the right. A small square window is visible on the right side of the facade. The drawing includes a dimension line labeled 'Bijstaand' (Adjacent) and another labeled 'Uitbreiding' (Extension). The number '5' is written at the bottom left.

STRAAT-GEVEL (Street Elevation): This drawing shows a more complex facade. It features a central entrance with a small tower-like structure above it. There are several windows of different sizes, including a large one on the left. The drawing includes a dimension line labeled 'Bijstaand' (Adjacent) and another labeled 'Uitbreiding' (Extension). The number '6' is written at the bottom left.

Both drawings include a small detail of a window or door at the top left corner, labeled 'LADEN / LOSSEN' (Loading / Unloading).



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente LONNEKER

Sectie N

Perceel 10285

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

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 databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 21 mei 2012

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Zadelhoff

Te huur / Te koop

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).



Zadelhoff

Te huur / Te koop



DTZ Zadelhoff v.o.f.
Jordy B.G. Grundel MSc
Zuiderval 74
7543 EZ Enschede
T 0 53 4 300 900
E jgrundel@dtz.nl
www.dtz.nl