

# Jouw eigen kantoor aan de Jan Tinbergenstraat in Hengelo.



**linc** / offices



## Linc is er voor jou.

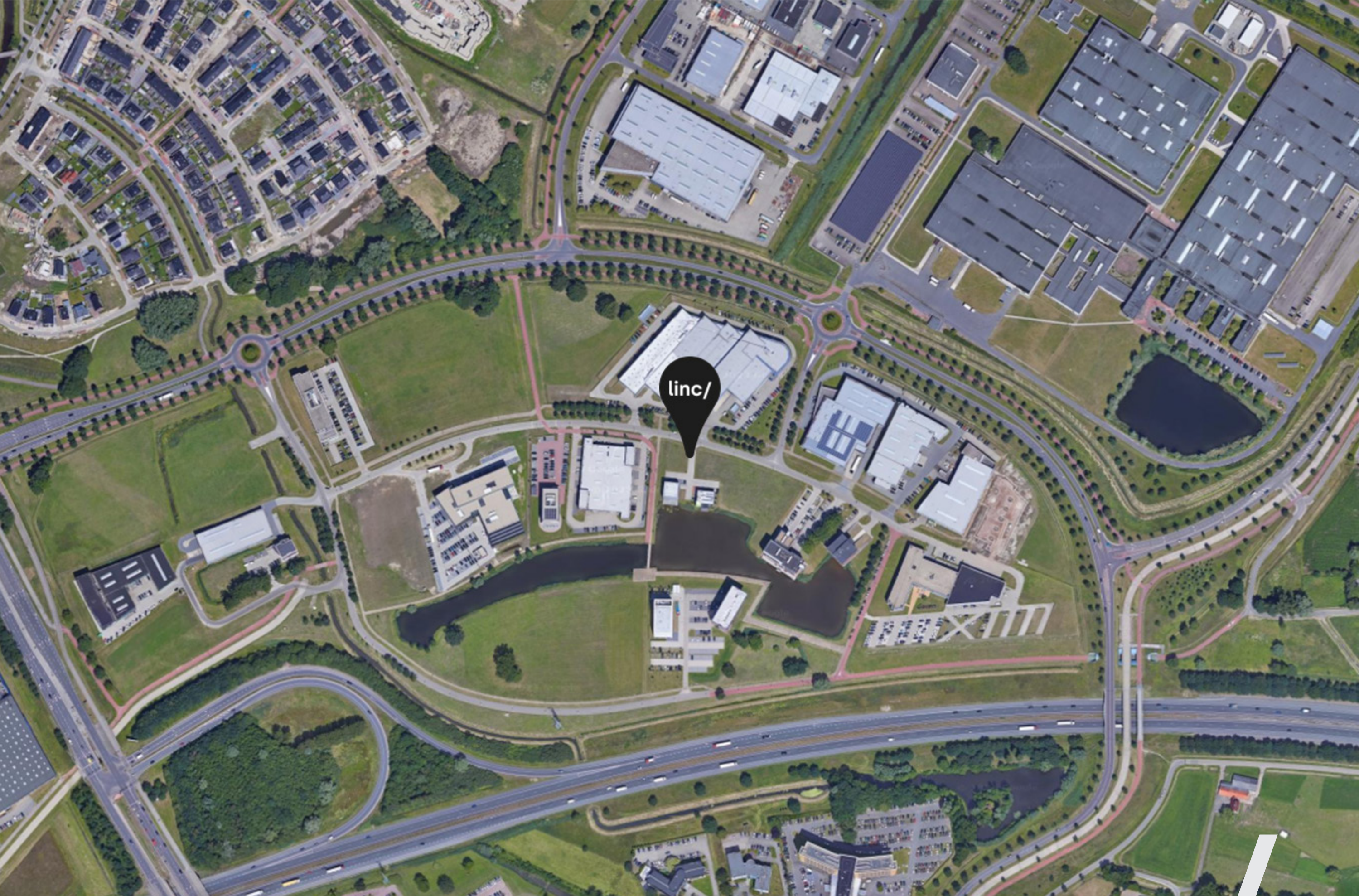
Linc biedt MKB-bedrijven en startups een turnkey onderkomen, volledig op maat afgewerkt. Voor als je vandaag toe bent aan je eigen plek of wilt investeren in vastgoed, maar geen behoefte hebt aan een groot pand. Een duurzaam alternatief voor bestaande kantoren waardoor de energielasten laag blijven en het kantoor klaar is voor de toekomst.

<b>Locatie Hengelo</b>	<b>04</b>
<b>Ons concept</b>	<b>22</b>
<b>Onze partners</b>	<b>34</b>
<b>Informatie</b>	<b>39</b>



Centraal op Businesspark  
Westermaat Campus, en  
nabij de afslag van de A1  
worden 5 turnkey kantoren  
gerealiseerd.

Jan Tinbergenstraat  
Hengelo



## Linc bouwt nieuwe kantoren aan de Jan Tinbergenstraat in Hengelo.

Linc zal duurzame kantoren realiseren aan de Jan Tinbergenstraat in Hengelo. De locatie ligt nabij de afslag van de A1 op het Businesspark Westermaat Campus, nabij het water en de kantoren van Tjellens en Quality2Process.

In totaal worden er 5 kantoren gerealiseerd in twee gebouwen. Met ieder hun eigen uitstraling en kenmerken.

Het gebouw Wood, met de houten gevel, bestaat uit twee kantoren die verticaal gesplitst zijn.

Het gebouw Brick, met de gemetselde gevel, wordt horizontaal gesplitst. Zo kan jouw hele organisatie op 1 verdieping werken.

# Situatie

Het terrein wordt ingericht met een eigen inrit en de benodigde groenvoorzieningen. Het groenonderhoud wordt verzorgd en betaald door het parkmanagement Westermaat Campus.

Elk kantoor beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen met standaard twee elektrische laadpunten per kantoor.



# Indeling Wood.

## Kantoor 1

Totaal ca. 240m<sup>2</sup> oppervlakte

- begane grond 80m<sup>2</sup>
- 1e verdieping 80m<sup>2</sup>
- 2e verdieping 55m<sup>2</sup>
- dakterras 25m<sup>2</sup>

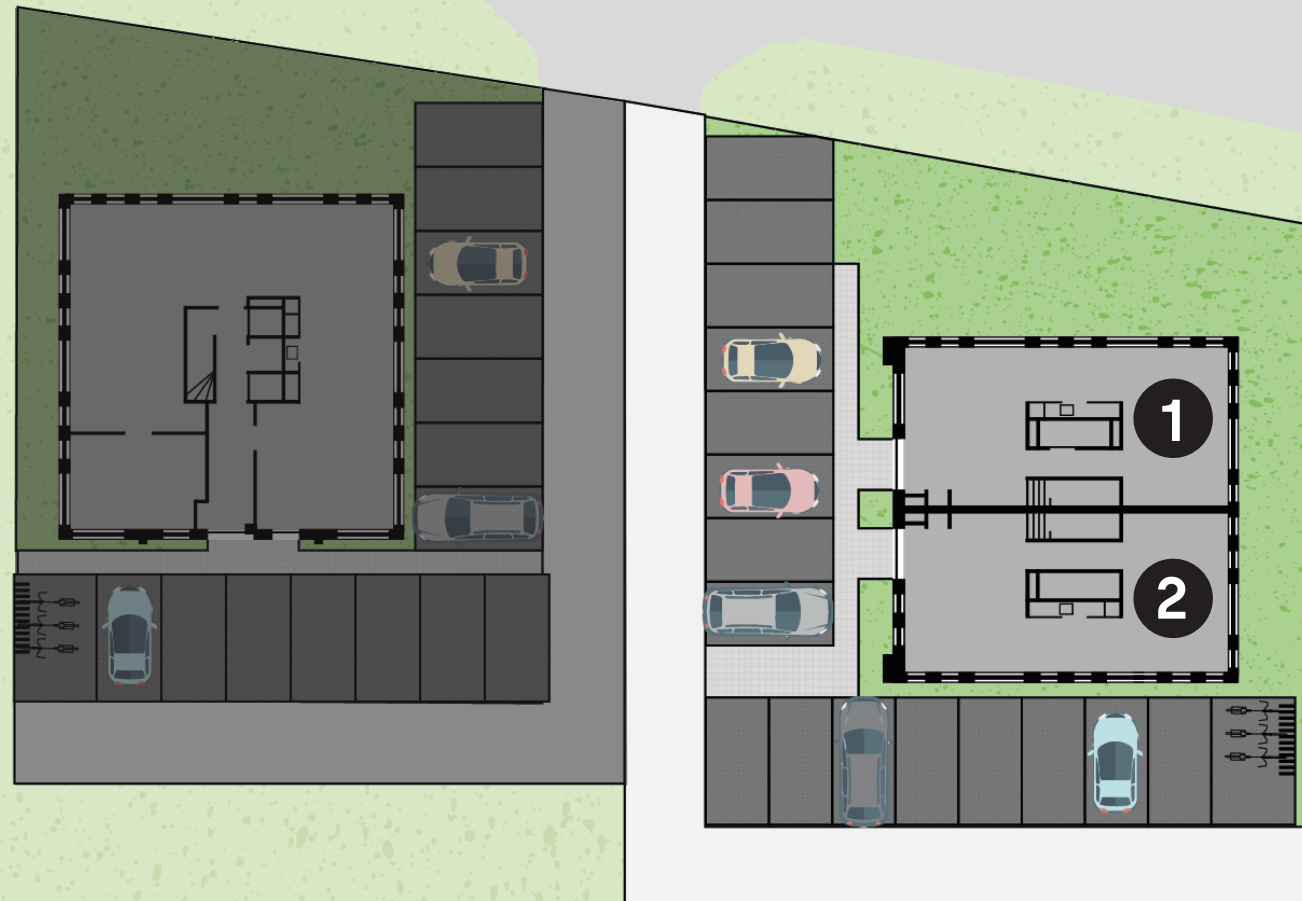
met 8 parkeerplaatsen

## Kantoor 2

Totaal ca. 240m<sup>2</sup> oppervlakte

- begane grond 80m<sup>2</sup>
- 1e verdieping 80m<sup>2</sup>
- 2e verdieping 55m<sup>2</sup>
- dakterras 25m<sup>2</sup>

met 8 parkeerplaatsen



# Wood.

Het gebouw met de houten gevel zal verticaal gesplitst worden met ieder een eigen entree. Op de bovenste verdieping is er voor elk kantoor een dakterras om gezellig met je collega's te genieten. Daarnaast zijn er 8 parkeerplaatsen beschikbaar per kantoor met standaard één laadpaal voor twee auto's.



# Twee kantoren met drie verdiepingen in gebouw Wood.

De kantoren bestaan uit 3 lagen, totaal ca 215m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, op de begane grond en 1e verdieping ca 80m<sup>2</sup> en op de 2e verdieping 55m<sup>2</sup>. Daarnaast is er op de 2e verdieping een groot dakterras op het westen gesitueerd van ruim 25m<sup>2</sup>. Er worden standaard 2 toiletten en 2 pantry's per kantoor gerealiseerd. De kantoren zijn zo ontworpen dat iedere koper een eigen indeling kan kiezen, van een open ruimte zonder tussenwanden tot een kantoor met meerdere individuele werkplekken.



# Begane grond Brick.

Kantoor Brick krijgt een stenen gevel en zal per verdieping verkocht worden. Hierdoor ontstaan grote verdiepingen waarbij organisaties zich op 1 verdieping kunnen vestigen.

Op de begane grond komt een centrale entree die naar de hal en de toegang van de kantoren op de verdieping leidt. Hierin zijn per verdieping 2 toiletten gesitueerd, een werkkast en de trap. Deze algemene ruimten zijn in totaal ca 48m<sup>2</sup> groot.

De begane grond krijgt een eigen entree en bestaat uit ca 142m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het kantoor beschikt over 5 eigen parkeerplaatsen en een laadpaal voor twee auto's.

## Begane grond

- ca. 142m<sup>2</sup> oppervlakte
- met 5 parkeerplaatsen



begane grond

1354 cm



# 1e verdieping Brick.

Kantoor Brick krijgt een stenen gevel en zal per verdieping verkocht worden. Hierdoor ontstaan grote verdiepingen waarbij organisaties zich op 1 verdieping kunnen vestigen.

De centrale entree op de begane grond geeft toegang tot de 1e en 2e verdieping. Het kantoor op de 1e verdieping heeft ca 153m<sup>2</sup> eigen kantoor oppervlak naast de algemene ruimten. Tevens beschikt dit kantoor over 5 eigen parkeerplaatsen en een laadpaal voor twee auto's.

## 1e verdieping

- ca. 153m<sup>2</sup> oppervlakte
- met 5 parkeerplaatsen



# 2e verdieping Brick.

Kantoor Brick krijgt een stenen gevel en zal per verdieping verkocht worden. Hierdoor ontstaan grote verdiepingen waarbij organisaties zich op 1 verdieping kunnen vestigen.

De centrale entree op de begane grond geeft toegang tot de 1e en 2e verdieping. Het kantoor op de 2e verdieping heeft ca 127m<sup>2</sup> eigen kantoor oppervlak naast de algemene ruimten en heeft een dakterras van 22m<sup>2</sup>. Tevens beschikt dit kantoor over 4 eigen parkeerplaatsen en een laadpaal voor twee auto's.

## 2e verdieping

- ca. 127m<sup>2</sup> oppervlakte met een dakterras 22m<sup>2</sup>
- met 4 parkeerplaatsen



Jouw eigen kantoor in Hengelo.

Linc inspireert.





**Jouw eigen  
kantoor. Een  
investering  
voor de  
toekomst.**

**Ons concept**



## Turnkey en toch helemaal naar jouw wens.

Pak je dozen in en plan je verhuisdag. De dag erna ben je weer volledig operationeel. Want in de kantoorruimten van Linc zit alles dat je nodig hebt, tot in de puntjes verzorgd. Een volledig functioneel kantoor met pantry, airco en luchtverversing en —niet geheel onbelangrijk— de noodzakelijke data-aansluitingen. Je hoeft nog geen schroef aan te draaien. Zelfs de koffie staat al klaar. Goedemorgen, welkom in je nieuwe pand. Inloggen en gaan.

Volledige installatie

---

Vloer- en wandafwerking

---

Modern uitgeruste toiletgroep

---

Pantry met vaatwasser, close-in boiler en koelkast

---

Voorzien van efficiënte werkplekverplichting

---

Voldoende wandcontactdozen en data-aansluitingen

---

Een eigen patchkast voor jouw netwerk

---

# Wij zorgen voor het optimale werkklimaat.

Een goed binnenklimaat met de juiste ventilatie is een musthave om je medewerkers te laten presteren. Maar ook een goede LED werkplekverlichting zorgt voor een optimaal werkklimaat. Onze kantoren voldoen aan alle eisen van het Bouwbesluit, de nieuwste versie uiteraard. De flexibele indeelbaarheid van onze kantoren geeft je de maximale vrijheid om je kantoor in de delen passend bij jouw situatie.

---

Warmtepomp

---

Airconditioning

---

Warmte en koude behandeling middels een air sock

---

Goed uitgebalanceerde ventilatie

---

Per verdieping regelbaar

---



# Een duurzaam & gezond kantoor heeft de toekomst.

De kantoren van Linc worden zeer duurzaam en gasloos gebouwd en op het dak liggen standaard zonnepanelen. We zorgen dus voor zeer lage energielasten. En omdat duurzame mobiliteit de toekomst heeft leg je je elektrische auto voor de deur aan een van de meegeleverde laadpalen. Tussen de bedrijven door even chillen? Zak dan even lekker weg in de duurzame zitzak van Sacksea. Jouw bedrijf is helemaal klaar voor de toekomst.

**Zeer lage energielasten**

---

**Zonnepanelen op het dak**

---

**Laadpalen voor elektrische auto's**

---

**Twee Veloretti bedrijfsfietsen voor jou of jouw medewerkers**

---

**Hoogwaardige isolatie**

---

**Duurzaam chillen met de Sacksea**

---





## Jouw kantoor met je eigen branding.

In een kantoorverzamelgebouw is het lastig om je eigen branding aan te brengen, terwijl je gewoon zichtbaar wilt zijn. Zeggenschap over de gedeelde faciliteiten heb je niet. Je bent toe aan een nieuwe stap: een eigen pand om je stempel op te drukken. Jouw eigen duurzame kantoor met jouw naam erop. Met een kantoor van Linc Offices is dat nu mogelijk.





How great is  
your office?

# Partners van Linc

Linc werkt graag samen met partners die onze visie delen. Zij zijn stuk voor stuk gespecialiseerd in hun onderdeel van het proces.

## KATO

### De perfecte werkplek voor jou.

In een kantoor wil je lekker kunnen werken. Wij zorgen voor de optimale combi van comfort, sfeer en inspiratie. Het draagt zelfs bij aan het succes van je onderneming. Bij Kato adviseren we je over het ontwerp van een kantoorinrichting, (ver)bouw, duurzaamheid, materiaalkeuze, projectinrichting en aankleding. Hoe? Door vanuit jou te denken: hoe zouden we hier zelf willen zitten? Van inleving is het een kleine stap naar beleving. Dat komt binnen!



DE  
KOFFIE  
FABRIEK

### De koffiespecialist uit Twente.

Naast heerlijke koffie & thee voor thuis leveren wij onze producten ook aan bedrijven. Want wie wil er nou niet de hele dag genieten van lekkere koffie? Door ons ruime assortiment is er voor ieder bedrijf een passende keuze, niet alleen in de koffie of thee zelf maar ook in de koffiemachines.

### Forever forward.

Duurzame mobiliteit heeft de toekomst en daarom staan er twee Veloretti stadsfietsen voor jou en je medewerkers klaar. De Veloretti stadsfiets is al jarenlang een charmante verschijning in het Nederlandse straatbeeld. Strakke en tijdloze ontwerpen die van elke rit een sensatie maken. Waar je ook heen gaat, de fietsen van Veloretti zijn gemaakt om van je dagelijkse woon-werkverkeer een plezier te maken.

VELORETTI<sup>®</sup>  
AMSTERDAM



### Cheers from the sea!

Sacksea is hét merk in gerecyclede zitzakken. Volgens de visie van Sacksea kan en moet het percentage gerecyclede plastics omhoog en hier willen ze een grote bijdrage aan leveren. Dit doen ze door het opruimen & hergebruiken van plastic afval in duurzame producten. Sacksea richt zich op grondstoffen verkregen vanuit 'clean up' initiatieven en geeft waarde aan oude plastics door ze te verwerken in duurzame producten.



KLAUWE

### The BBQ to impress your coworkers.

Klauwe, the bbq & smoking drum lijkt op andere barbecues wat vorm betreft. Daar houdt elke vergelijking op! Het geheim zit hem in de coole, stoere en duurzame look en in het gepatenteerde binnenwerk (Milti-Level-Cooking-Systeem®.) Samen met je collega's bij de vrijdagmiddag borrel of tijdens de lunch heerlijk bbq-en! Klauwe, wordt aangeraden door Michelin Sterrenkok Lars van Galen.

### bureaupeters.

### Jouw kantoor, jouw identiteit.

Signing gaat verder dan een logo op de gevel. Wij kijken naar de complete merkbeleving in en om je pand. Van visualisatie op de koffiekopjes tot het behang op de wanden. Zo zorgen we dat bezoekers jouw merk overal op dezelfde manier beleven.

En wil je nog een stapje verder? Dan pakken eventueel je complete offline en online identiteit aan!





## Een uitgekiend 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.

## VvE in gebouw Brick.

Wanneer er meerdere kantoorappartementen in hetzelfde gebouw zitten is het vaak nodig om een vereniging van eigenaren op te richten. Een vereniging van eigenaren (VvE) is een formele organisatie die verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke delen. Alle eigenaren van kantoorappartementen in het gebouw zijn lid van de vereniging en dragen hierdoor bij aan de kosten en beslissingen over het beheer en onderhoud van het gebouw.

Een VvE is belangrijk omdat het zorgt voor een goed beheer en onderhoud van het gebouw, en ervoor zorgt dat belangrijke beslissingen over het beheer en onderhoud van het gebouw worden genomen door alle betrokken eigenaren. Het is ook een effectieve manier om conflicten en miscommunicatie tussen eigenaren te voorkomen en ervoor te zorgen dat alle eigenaren een eerlijke bijdrage leveren aan de kosten van het beheer en onderhoud van het gebouw



## Ook je eigen kantoor in Hengelo?

Heb je interesse in een eigen duurzaam turnkey kantoor? Neem dan contact op met één van onderstaande makelaars. Zij vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

**Snelder Zylstra**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

053 485 22 44

**Vastgoed**  
Advies

074 205 10 18

**linc** / offices

Kijk voor meer informatie op [www.linc-offices.nl](http://www.linc-offices.nl)