



Ruim parkeren

Gelegen op het terrein van "Roessingh Centrum voor Revalidatie"

# TE HUUR

## PRAKTIJK-/KANTOORRUIMTE

maatschappelijke - medische doelgroep

**Roessingsbleekweg 155, Enschede**  
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44





## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan diverse praktijk- en kantoorruimten in combinatie met neven-/bedrijfsruimten, gelegen aan de Roessingsbleekweg 155 te Enschede.

De ruimten zijn gesitueerd op de eerste verdieping en gelegen in het Kottenpark Center op het terrein van "Roessingh Centrum voor Revalidatie". De aangeboden praktijkruimten en kantoorruimten zijn uitermate geschikt voor gebruikers in het maatschappelijke en sociale domein.

Om concurrentie binnen het Kottenpark Center tegen te gaan zal altijd gekeken worden of een nieuwe kandidaat past binnen het gewenste profiel. Verhuur vindt plaats vrij van btw.

### Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Bolhaar – Roessingh 2016" met als enkelbestemming: 'Maatschappelijk' en functieaanduiding 'Kantoor'. (zie ook bijlagen)

### Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	B
Nummer	4214 - deels

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 405 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte netto	Oppervlakte bruto incl. gangen en entree
Begane grond	Entree – receptie - hal		
Eerste verdieping	Kantoorruimte A1.02 tot A1.06 5 kamers	104 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Kantoorruimte A1.08 tot A1.16 6 kamers	115 m <sup>2</sup>	142 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	Fitnessruimte A1.40 tot A1.42	110 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>
	incl. kleedkamers en douche		
Totaal		329 m <sup>2</sup>	405 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

De verschillende kantoorruimten zijn A1.02 , A1.03, A1.04, A1.05, A1.06, A1.08, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.45, A1.40 en A1.41.  
Zie ook de plattegrondtekeningen in de bijlagen.

Huurder dient naast de netto te huren netto oppervlakten rekening te houden met een opslagpercentage van 23% over de v.v.o. gehuurde oppervlakte. Dit in verband met het gebruik van algemene gangen, toiletten en (wacht)ruimten.

Deelverhuur behoort tot de mogelijkheden en is bespreekbaar vanaf een oppervlakte van 128 m<sup>2</sup>.





## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

### Kantoorruimte

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafonds voorzien van dimbare ledverlichting
- Kantoorkamers deels voorzien van wasbakje
- Kabelgoten met computeraansluiting RJ45
- Scheidingswanden bestaand
- Vloerbedekking
- Ruim daglichttoetreding
- Kantoorkamers deels voorzien van losse airco units
- Draai/kiepramen met natuurlijke ventilatieroosters





### Fitnessruimte

- Speciale sportvloer
- Airco unit
- Hoogwaardige LED verlichting
- Kleedkamer
- Douches

### Algemeen

- Gemeenschappelijke entree voorzien van tochtsluis
- Duidelijke bewegwijzering binnen het gebouw
- Toiletten
- Gezamenlijke pantry op gang
- Ruim parkeren op eigen terrein
- Personenlift

De receptie en wachtruimte op de begane grond zijn niet voor algemeen gebruik. Dit is de receptie van Roessingh Revalidatie Techniek B.V.

In het gebouw is duidelijke bewegwijzering aanwezig. De nieuwe huurder kan hier (tegen betaling) ook aan toegevoegd worden.





## HUURGEGEVENS

### Huurprijs kantoorruimte – verhuur vrij van btw

€ 148,-- per m<sup>2</sup>/jaar, niet te vermeerderen met btw.

### Servicekosten kantoorruimte

€ 48,-- per m<sup>2</sup>/jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen zijn bespreekbaar tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.





### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

### **Zekerheidsstelling**

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het betreffende kantoorgebouw Kottenpark Center ligt net buiten de singels van Enschede en is via de Hengelosestraat, welke geldt als één van de grote aanvoerroutes richting zowel het Centrum van Enschede als Hengelo, zeer goed bereikbaar.

Het object is tevens goed te bereiken met het openbare vervoer. Het centrale bus-/treinstation van Enschede is gelegen op circa 10 minuten loopafstand. Middels diverse routes over de singels en invalswegen zijn omliggende dorpen en steden goed en snel bereikbaar. De Rijkssnelweg A35, richting Amsterdam en Berlijn is binnen ca. 5 minuten rijafstand te bereiken.

### Omgevingsfactoren/locatieaanduiding

Het Kottenpark Center is gelegen in de woonwijk Walhof-Roessingh en in de directe omgeving zijn naast maatschappelijke functies zoals sport, scholen, "Roessingh Centrum voor Revalidatie" voornamelijk woonhuizen gesitueerd.

Ook ligt op loopafstand het Van Lochemsbleekpark en het G.J. van Heekpark, waar in een parkachtige omgeving gewandeld kan worden en eveneens een horecavoorziening is gevestigd.

### Parkeren

Op eigen terrein is voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.





## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

















## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Alexander Engelbertink**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



## BIJLAGEN

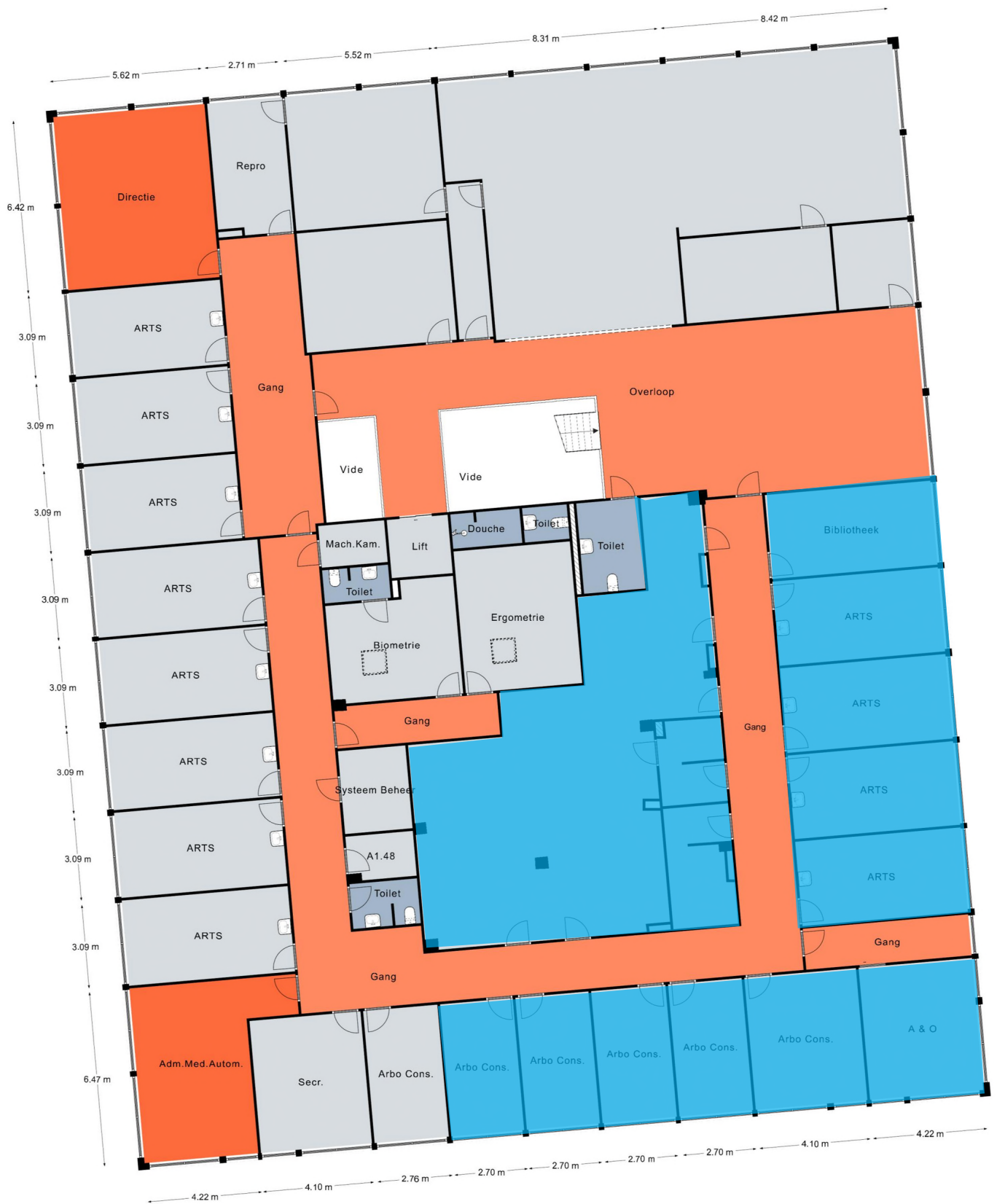
---







# Te huur praktijk-/kantoorruimte



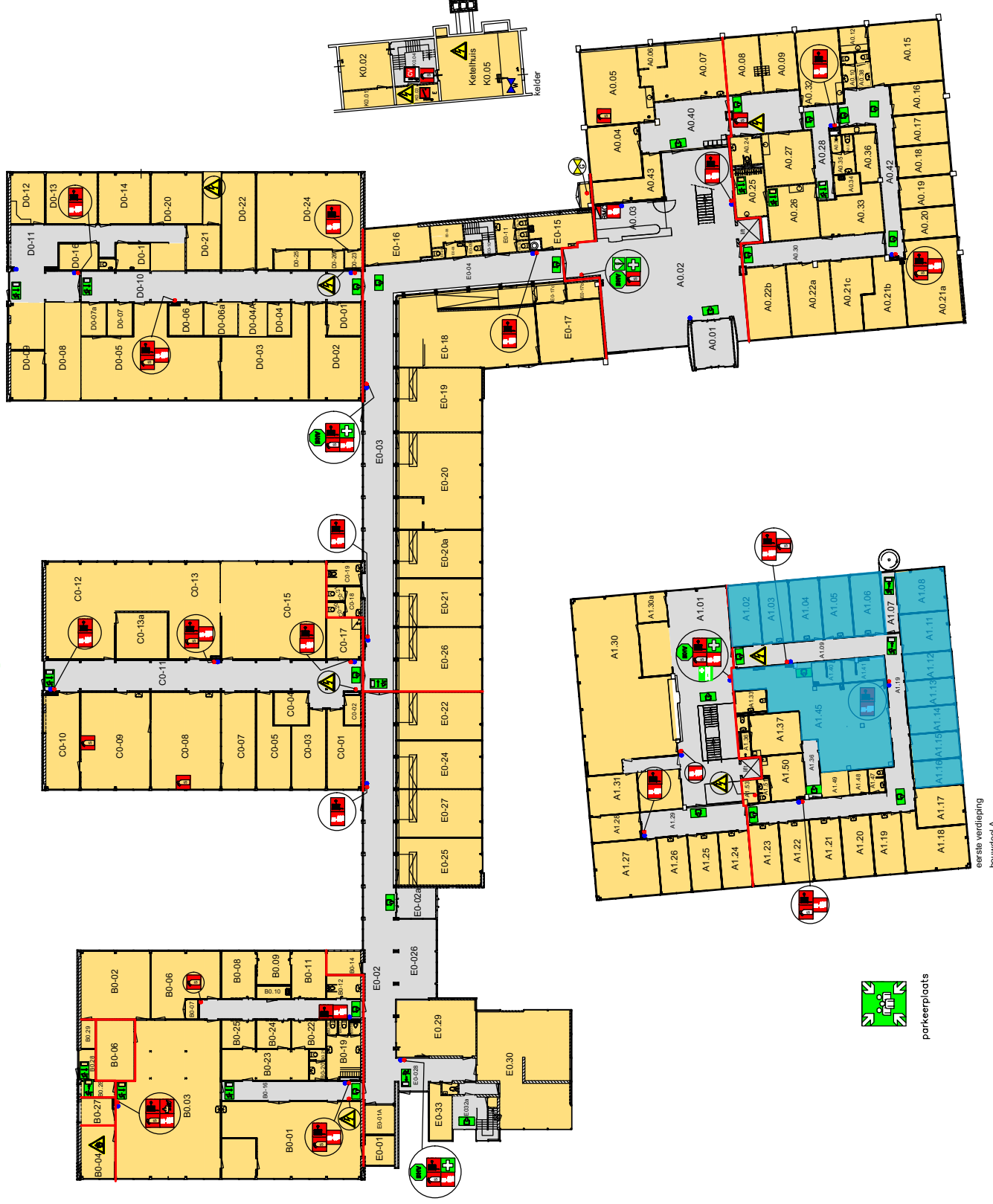
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



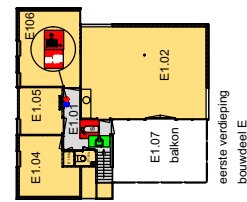
# VEILIGHEIDSPLATTEGROND

## Kottenparkcentrum

LEGENDA	
1	noodditgang
2	reguliere uitgang
3	bhv kast
4	BHV verbanddoos
5	verzamelplaats
6	brancard
7	oogdoeche
8	nooddouche
9	noodontgending
10	A.E.D.
11	locatie plattgrond
12	afsluiter CV
13	hoofdschakelaar elektra
14	hoofdafsluiter water
15	hoofdafsluiter gas
16	sleutelkluis
17	brandmeldpaneel
18	brandmeldcentrale
19	brandweerfit
20	
21	brandblusser schuim
22	brandblusser koolzuurneew
23	brandslanghaspel
24	handbrandmelder
25	blusdekken
26	electrische spanning
27	ontvlambare stoffen
28	algemeen gevaar
29	giftige stoffen
30	explosie gevaar
31	droge blusleiding
32	zuurstoffes



<b>Veiligheidsinstructies</b>
<b>BRAND:</b> Druk handbrandmelder in Bel 088-999 0808 (receptiebalie RPZ) b.g.g 112 Meld: uw naam locatie en slachtoffers sluit deuren
<b>Ongeval / letsel:</b> Bel 088-999 0808 b.g.g 112 Meld: uw naam locatie en letsel
<b>Ontruiming:</b> volg instructie BHV/ Brandweeer Verlaat het gebouw rustig Verleen waar nodig hulp Meld u op de verzamelplaats



Gewijzigd: 29-12-2021(JE)  
tekeningnr: H.R.E. 11-10-27.2  
datum: 30-10-2012









**Bolhaar - Roessingh 2016**  
 gemeente Enschede  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

**256992.6, 472707.9**

**Enkelbestemming**  
 Maatschappelijk

**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
 kantoor

**Maatvoering**  
 maximum bouwhoogte: 12 m

**Gebiedsaanduiding**  
 overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

**Bolhaar - Roessingh 2016**  
 gemeente Enschede  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

**256992.6, 472707.9**

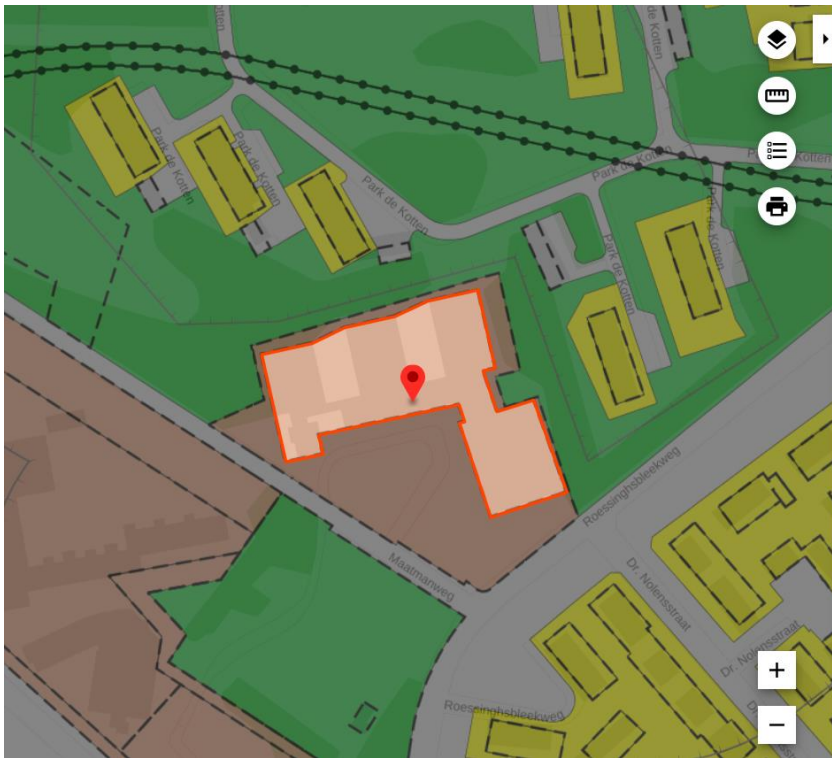
**Enkelbestemming**  
 Maatschappelijk

**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
 kantoor

**Maatvoering**  
 maximum bouwhoogte: 12 m

**Gebiedsaanduiding**  
 overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b



**Bolhaar - Roessingh 2016**  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

256992.6, 472707.9

**Enkelbestemming**  
Maatschappelijk

**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
kantoor

**Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 12 m

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - archeologisch  
onderzoeksgebied b



**Bolhaar - Roessingh 2016**  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-06-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

256992.6, 472707.9

**Enkelbestemming**  
Maatschappelijk

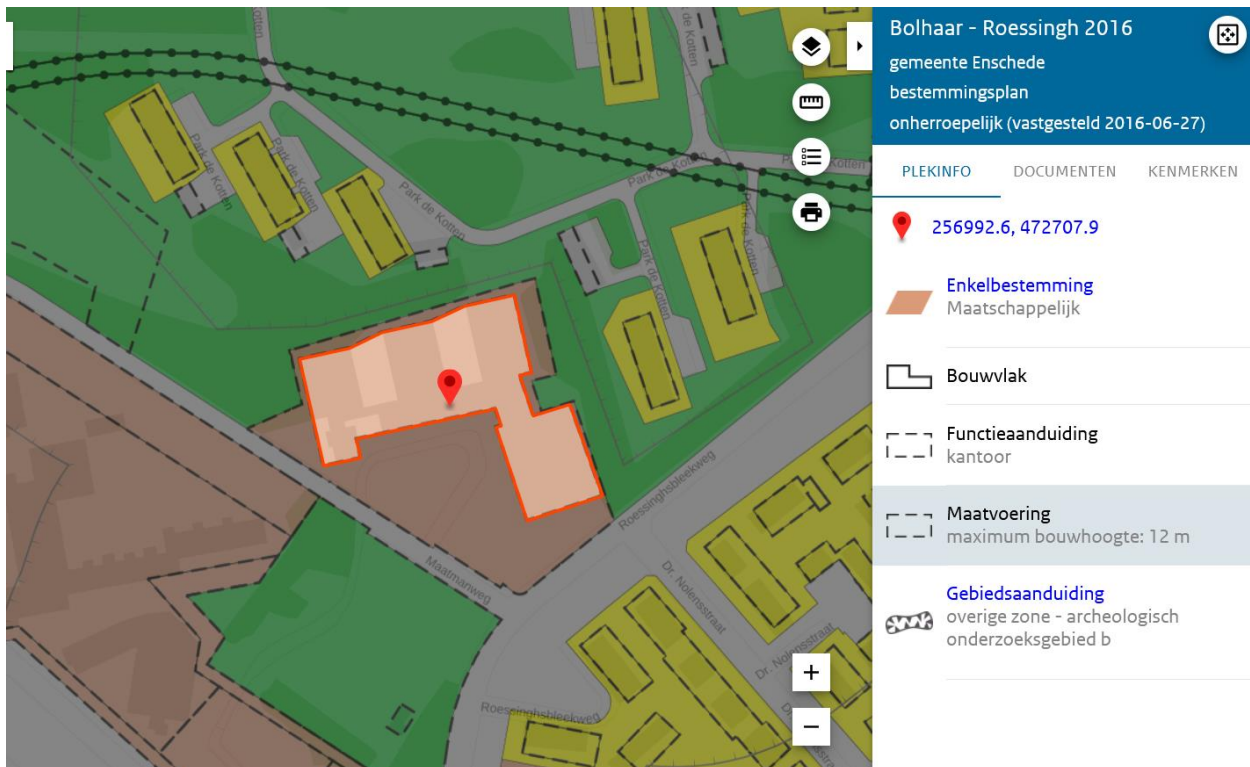
**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
kantoor

**Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 12 m

**Gebiedsaanduiding**  
overige zone - archeologisch  
onderzoeksgebied b





### 1.57 kantoor:

een [gebouw](#) of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

## Artikel 13 Maatschappelijk

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - [maatschappelijke voorzieningen](#), die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
  - kantoren, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 200 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlak per bouwperceel.
  - het wonen, indien en voorzover op grond van lid [13.2.2](#) van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
  - bij deze doeleinden behorende [bouwwerken](#), erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) [nutsvoorzieningen](#).

## 13.2 Bouwregels

### 13.2.1 Algemeen

- Op de voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [13.1](#) worden gebouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)” mag het [bebouwingspercentage](#) niet worden overschreden.

### 13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het [bouwen](#) van [hoofdgebouwen](#) gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de [bouwhoogte](#) niet worden overschreden.
- ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat:
  - de inhoud maximaal 600 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - de goothoogte maximaal 6 meter mag bedragen;
  - bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen.

### 13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het [bouwen](#) van [bijbehorende bouwwerken](#) gelden de volgende bepalingen:

- bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- voor zover er geen maximum bebouwingspercentage op de verbeelding is opgenomen, bedraagt het maximum [bebouwingspercentage](#) voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak 50%;
- de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter.
- er plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan met dien verstande dat:
  - de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> per wooneenheid mag bedragen;
  - de toegestane maximale goothoogte 3 meter mag bedragen;
  - de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen;
  - de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid;
  - de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.



#### 13.2.4 Overige bouwwerken

Voor het [bouwen](#) van overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- de maximum [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

#### 13.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het [bouwen](#) van [nutsvoorzieningen](#) gelden de volgende bepalingen:

- de maximum [oppervlakte](#) van een [bouwwerk](#) bedraagt 25 m<sup>2</sup>;
- de maximum [goothoogte](#) van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

#### 13.2.6 Bestaande bebouwing

[Bestaande bebouwing](#), die afwijkt van het bepaalde in de leden [13.2.1](#), [13.2.2](#), [13.2.3](#), [13.2.4](#) en/of [13.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

### 13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in:

- lid [13.2.1](#), voor de bouw van [gebouwen](#) ten behoeve van de vestiging van een [maatschappelijke](#) voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [13.1](#), onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- lid [13.2.4](#), onder a, voor een [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- lid [13.2.4](#), onder c, voor een bouwhoogte van andere overige [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, tot een maximum 7 meter.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de cultuurhistorische waarde;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **13.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een [omgevingsvergunning](#) afwijken van het bepaalde in lid [13.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van een [maatschappelijke voorziening](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage [1](#) van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [13.1](#), onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

#### **13.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het [plan](#) te wijzigen door:

- het verwijderen van de aanduiding “kantoor”,
  - indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de cultuurhistorische waarde;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.





**Plannaam:** **Bolhaar - Roessingh 2016**

**Datum afdruk:** 2023-08-03

**Naam overheid:** gemeente Enschede

**IMRO-versie:** IMRO2012

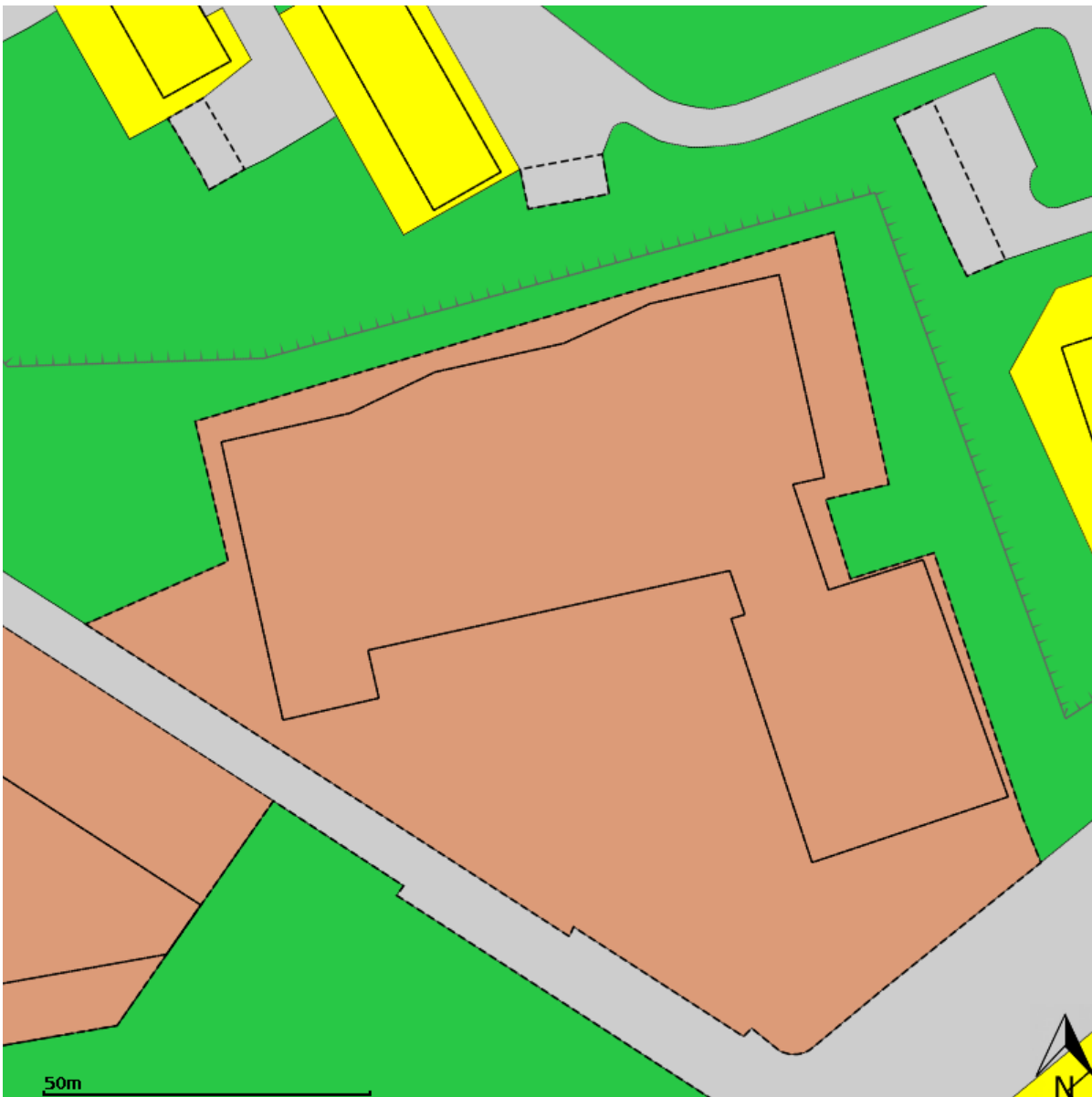
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2016-06-27

**Planidn:** NL.IMRO.0153.BP00116-0003

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied

### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied



## Denken in oplossingen!



*U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.*

### Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

### Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

### Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

### Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

[snelderzijlstraverzekeringen.nl](https://www.snelderzijlstraverzekeringen.nl)

*Optimaal  
verzekerings  
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



**Daniël Nijhof**  
Directeur