

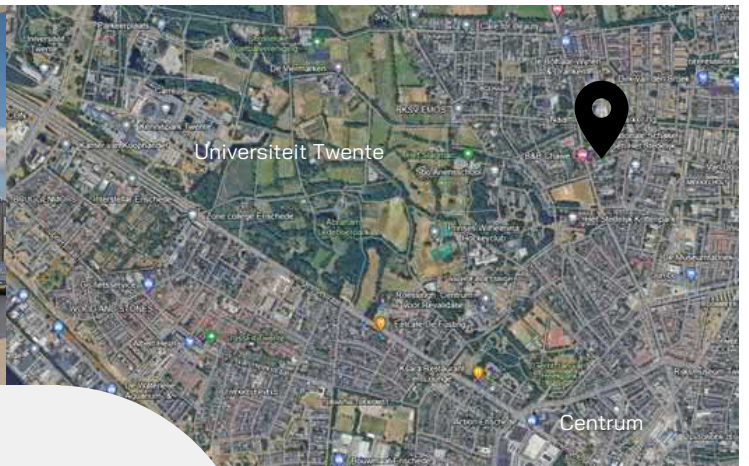
# Algemene informatie en technische omschrijving

25 kantoor-/ bedrijfsunits

## De Wasserij

Aan de Deurningerstraat 356 en 366 - 372 in de wijk Mekkelholt, grenzend aan de wijk Roombeek in Enschede, wordt een duurzaam en hoogwaardig bedrijvenpark gerealiseerd genaamd De Wasserij. Deze bestaat uit 25 bedrijfs-/ kantoorunits waarvan vier kopunits met verdiepingsvloer. Het gehele bedrijvenpark is onder architectuur ontworpen.

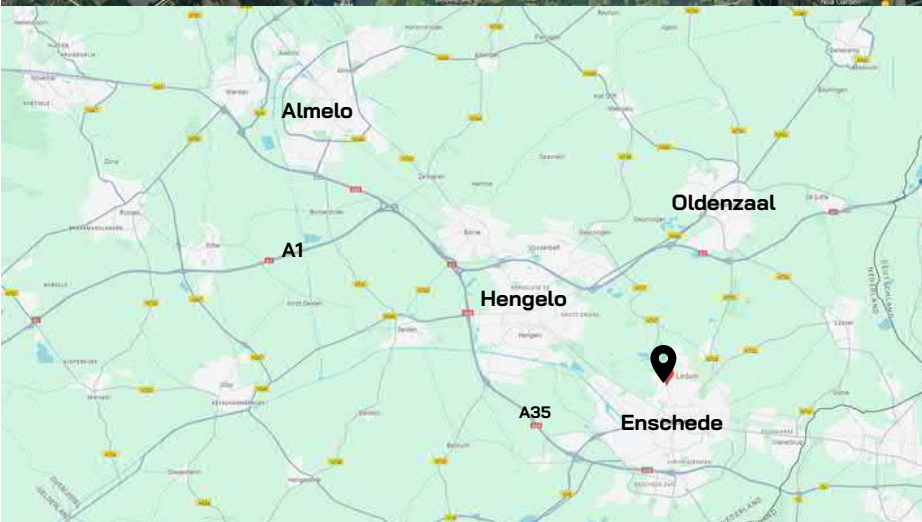
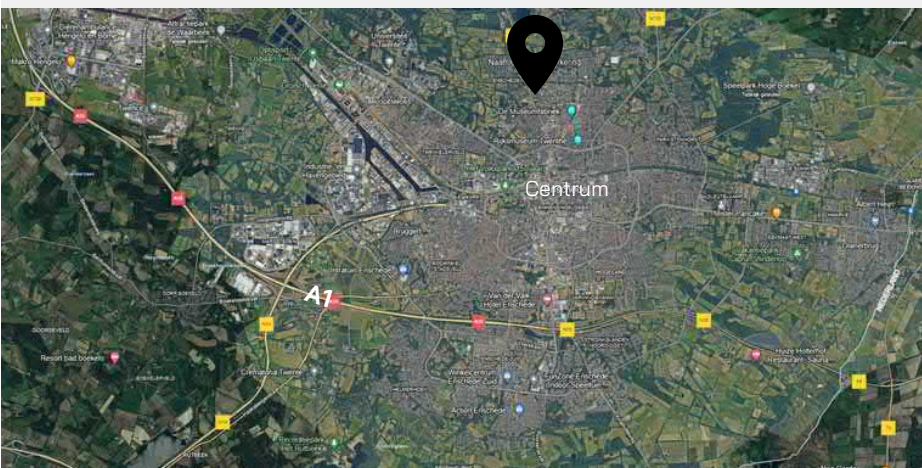




# Locatie

Bedrijvenpark De Wasserij is gelegen aan de Deurningerstraat 356, 366 - 372. Het betreft een terrein van ca. 6.840 m<sup>2</sup> gelegen in de woonwijk Mekkelholt. Het bedrijvenpark is uitsluitend 24/7 toegankelijk middels een elektrisch te openen poort. Het geheel is groen aangekleed en er wordt veel aandacht besteed aan biodiversiteit. Er is voldoende parkeergelegenheid voor zowel gebruikers als bezoekers.

Het centraal station ligt op 1,9 km en de universiteit Twente op 3,7 km.



## Projectspecificaties

- Centraal gelegen in Enschede;
- Centrum op 5 min;
- Nabij Universiteit Twente;
- Afgesloten terrein, 24/7 toegankelijk;
- Op een zicht locatie vanaf de Deurningerstraat.
- Nabij openbaar vervoer.

## Project

- Bedrijfsunit volledig af te stemmen op bedrijfsbehoefte;
- Onder architectuur ontworpen;
- Duurzame materialen;
- Moderne uitstraling;
- Vele opties mogelijk.

## Extra informatie

- Parkmanagement aanwezig d.m.v. beheervereniging;
- Gasloos;
- Kopunits op zicht locatie;
- Samenvoegen units mogelijk;
- Voldoende parkeergelegenheid voor gebruikers en bezoekers;
- Groen aangekleed geheel.



# Algemene informatie

Aan de Deurningerstraat wordt door Steko Vastgoed een hoogwaardig bedrijvenpark gerealiseerd bestaande uit twee bedrijfsverzamelgebouwen. In deze representatieve gebouwen komen 4 bedrijfs-/kantoorunits op de kop en achterliggend 21 bedrijfsunits. Het kavel van ca. 6.840 m<sup>2</sup> wordt slechts voor 40% bebouwd, waardoor er voldoende ruimte blijft voor parkeren en manoeuvreren. Ook zal er veel groen aanwezig zijn op het bedrijvenpark. De hoofdinrit van het terrein is gesitueerd aan de Deurningerstraat middels een recht van overpad over terrein van het Tinq tankstation. Aan de Dr. A.H.J. Coppesstraat zal een nooduitrit gesitueerd worden.

Om ervoor te zorgen dat uw bedrijfsunit perfect aansluit op uw bedrijfsvoering gaan wij een stap verder dan de "standaard" bedrijfsunit. Door middel van onze "menukaart" kunt u uw eigen bedrijfsunit volledig naar wens samenstellen. Deze samenstelling bepaald onder andere het gevelbeeld en totale vloeroppervlakte van uw bedrijfsunit. Het leuke hieraan is, is dat er een wildverband in het totale gevelbeeld van het pand ontstaat. Dit wildverband is een knipoog naar oude bebouwing op het terrein. Deze is door de tijd heen steeds verder organisch uitgebouwd waarbij iedere bijgebouw zijn eigen verhaal vertelde.

Het geheel is ontworpen door DAD Architecten en sluit perfect aan bij de hedendaagse moderne en duurzaamheidseisen welke Steko Vastgoed hanteert voor zijn vastgoedontwikkelingen.

De units variëren in BVO van ca 100m<sup>2</sup> tot 450m<sup>2</sup>. De breedte van de units variëren van ca 10 tot 15 meter en de dieptes variëren van ca. 10 tot 15 meter. De bedrijfsunits hebben een vrije hoogte op de begane grond van ca. 3,45 meter en op de verdieping ca. 2,80 meter. Met een totale hoogte van 7 meter.

De kopunits hebben een vrije hoogte op de begane grond van ca. 4.25 meter en 3 meter op de verdieping. De totale hoogte van deze kopunits is 8 meter.

De units zijn uitermate geschikt voor de midden-kleinbedrijven, ZZP-ers of als beleggingsobject.

Op het moment van start verkoop is er nog geen omgevingsvergunning afgegeven. De koper dient zich bewust te zijn dat kopers voorgenomen bedrijfsvoering/ werkzaamheden dienen te vallen binnen de vastgestelde bedrijfscategorieën, vastgesteld door de gemeente Enschede. Namelijk bedrijfscategorie 1 en 2.



# Algemene informatie

Deze ontwikkeling wordt gerealiseerd door Steko Vastgoed II B.V., een onderdeel van Steko Vastgoed B.V.

Steko Vastgoed B.V. is een zelfstandige en onafhankelijke projectontwikkelaar met een Twents fundament.

Wij willen het verschil maken in hoe mensen werken. Wij zijn een project ontwikkelaar met een duidelijke visie en richt ons op de ontwikkeling van industrieel vastgoed. De focus ligt vooral op de bedrijfshuisvesting voor het MKB segment. Door vroegtijdig de samenwerking op te zoeken met gemeenten, eindgebruikers en aannemers, streven wij ernaar om de bedrijfshuisvesting van de bedrijven naar een esthetisch, kwalitatief en duurzaam hoger niveau te tillen. Dit doen we altijd met de Twentse mentaliteit.

Heb je een vraag, neem dan gerust contact met ons op.



# Kopers informatie

## **Koop- / aannemingsovereenkomst**

De (ver)koop van de bedrijfsunits verloopt middels een koop-/ aannemingsovereenkomst. Door het tekenen van deze overeenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koopprijs, mede verplicht Steko Vastgoed II B.V. zich tot de bouw van de bedrijfsverzamelgebouwen aan de Deurningerstraat. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met de ontwikkelaar en aannemer. Ook de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen staan hierin vermeld. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden aan de notaris.

## **Vereniging van eigenaren**

Zoals gebruikelijk bij bedrijfsverzamelgebouwen wordt het geheel gesplitst in appartementsrechten. Kopers worden automatisch lid van de vereniging van eigenaren die beheerd wordt door een externe beheerder. Iedere eigenaar heeft stemrecht in de vereniging. De vereniging is er om de kwaliteit van het complex te waarborgen en zal in gezamenlijk overleg een maandelijkse bijdrage vaststellen voor de leden. Zaken die geregeld worden binnen de VVE zijn:

- Opstalverzekering;
- Aansprakelijkheidsverzekering;
- Onderhoudsreserveringen voor met name het dak;
- Onderhoud buitenterrein;
- Gevelreiniging;
- Gladheidsbestrijding;
- Collectieve beveiliging;
- En meer.

## **Aansluitkosten nutsvoorzieningen**

De bedrijfsruimten worden voorzien van aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen. De kosten voor deze aansluitingen zijn niet in de koop- en aanneemsom opgenomen. U dient hiervoor rekening te houden met een richtprijs van €2.500,-. Het definitieve bedrag wordt separaat aan de kopers gefactureerd zodra deze kosten door het nutsbedrijf worden gefactureerd, doch niet voordat levering bij de notaris heeft plaatsgevonden.

## **Energielabel**

In verband met een casco levering wordt door verkoper geen energielabel verstrekt. Koper is zelf verantwoordelijk voor een eventueel verplicht energielabel.

## **Oplevering**

De oplevering zal plaatsvinden binnen 24 werkbare werkweken na het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Uiterlijk 14 dagen voor oplevering ontvangt u een uitnodiging waarin de datum en tijdstip van de geplande oplevering vermeld staan. Eén en ander volgens het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.



# Kopers informatie

## **Eigendomsoverdracht**

De eigendomsoverdracht van het verkochte gebeurt door middel van een akte van levering bij Damsté Notarissen te Enschede.

De datum van transport zal plaats vinden binnen twee weken na het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning en wanneer minimaal 60% van het geheel is verkocht. Voor de datum van transport zendt de notaris u een afrekening waarop het totale op, die datum, verschuldigde bedrag is aangegeven. De betalingstermijnen voor de bouwkosten zullen in de aannemingsovereenkomst worden beschreven. De kosten van dit notarieel transport zijn voor rekening van de verkoper.

## **In verkoopprijs opgenomen:**

- grondkosten;
- notariskosten overdracht;
- kadastrale inschrijvings- en inmeetkosten;
- gemeente leges;
- honorarium constructeur;
- sonderingskosten;
- bouwkosten unit;
- CAR verzekering tot de oplevering;
- stichtingsakte stichting beheer mandeligheid.

## **Niet in verkoopprijs opgenomen:**

- aansluitkosten elektra en water;
- kosten hypotheekakte,
- taxatiekosten en hypotheekrente tijdens de bouw van het object;
- BTW;
- eventueel meer- en minderwerk;
- alle werkzaamheden anders dan omschreven in bijbehorende brochures en optielijst.

## **Algemeen**

De opgenomen tekeningen in deze brochure geven een "artist impression" weer. Het kan voorkomen dat er verschillen zijn tussen deze impressies en de daadwerkelijke uitvoering. Aan de "artist impression" tekeningen kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde (verkoop)prijzen zijn exclusief BTW en zijn geldig t/m 01 juli 2025. Het samenvoegen van units behoort tot de mogelijkheid.



# Technische omschrijving

## Algemeen

Uw bedrijfsunit maakt onderdeel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het gebouw zal nieuw en casco worden opgeleverd.

## Peil en uitzetten

Als peil wordt aangehouden de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer. Dit peil zal worden uitgezet op aanwijzing van de betreffende gemeentelijke instantie.

## Grondwerk

Het grondwerk bestaat uit werkzaamheden die te verrichten zijn voor waterberging, funderingen, rioleringen en invoer leidingen van de nutsbedrijven.

## Riolering

De riolering bestaat uit een zogenoemd gescheiden stelsel. Dit houdt in dat het regenwater gescheiden van het huishoudelijk afvalwater wordt verzameld en geïnfiltreerd in de grond. De binnen- en buitenriolering wordt samengesteld uit PVC-buizen met de nodige hulpstukken en aangesloten op het gemeenteriool. De diameter van de verschillende rioleringsbuizen is volgens de voorschriften.

In de bestratingen worden de nodige straatkolken geplaatst en aangesloten op de waterbergende fundering.

## Fundering

De funderingsbalken, vloeren en poeren/ palen worden uitgevoerd overeenkomstig de opgave van de constructeur.

## Betonwerk

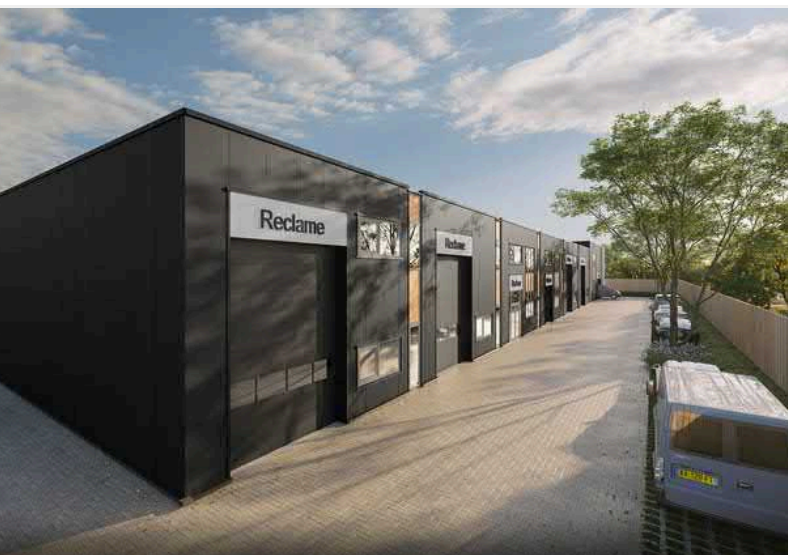
De kwaliteit van het beton en de aan te brengen wapening is volgens de opgave van de constructeur. De maximaal toelaatbare vloerbelasting is 1.000 kg/m<sup>2</sup>. voor de begane grond. De vloer kan optioneel geïsoleerd worden opgeleverd met een Rc-waarde van minimaal 3,7m<sup>2</sup> K/W.

## Verdiepingsvloeren

De optionele verdiepingsvloeren van de units worden vervaardigd in kanaalplaatvloer, waarvan de dikte bepaald wordt door de constructeur. De verdiepingsvloeren hebben een belasting van minimaal 400 kg/m<sup>2</sup> en zullen optioneel voorzien worden van vloerverwarmingsnetten en met een betonnen druklaag gevulderd worden afgewerkt.

## Draagconstructie

De hoofdconstructie is opgebouwd uit stalen kolommen en liggers. De plaats en afmetingen volgens de tekeningen en berekeningen van de constructeur. Alle in het werk te maken verbindingen worden uitgevoerd met verzinkte stalen bouten. De gehele staalconstructie wordt gestraald en voorzien van een poedercoating in een nader te bepalen standaard RAL kleur. Eventuele, tijdens de bouw ontstane, beschadigingen worden in het werk door middel van een kwast bijgewerkt. Enige optische kleurverschillen kunnen hierdoor optreden.



# Technische omschrijving

## **Binnenwanden**

De scheidingswanden tussen de units worden uitgevoerd in prefab beton wanden.

## **Gevelbeplating**

De gevel wordt voorzien van blind bevestigde sandwichwandpanelen (Rc-waarde 4,7 m<sup>2</sup> K/W) in RAL 7009. Deze panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

De gevelbekleding wordt voorzien van de benodigde lekdorpels, hoek- en aansluitprofielen in een bijpassende kleur bij de gevelbeplating.

De dakrand worden uitgevoerd in RAL 7009.

De houten gevelaccenten bestaan uit een sandwichpaneel van houtlook in de kleur licht eiken.

De groengevels bestaan uit een variatie aan klimplanten. De planten worden op advies van de landschapsarchitect gekozen afhankelijk van de zonpositie.

## **Buitenkozijnen, deuren en ramen**

De buitenkozijnen-ramen en deuren worden uitgevoerd in aluminium, vlak profiel glad standaard in de kleur RAL 7021. Beglazing zal worden uitgevoerd in HR++. Alle loopdeuren worden voorzien van het benodigde inbraakwerend hang- en sluitwerk (SKG\*\*) geleverd met drie sleutels.

## **Overheaddeuren**

De units worden voorzien van een geïsoleerde en overheaddeur met de afmetingen 4.000 x 4.800 (b x h) of 3.000 x 3.000 (b x h) of 3.500 x 3.800 (b x h) in de kleur RAL 7021. De optionele overheaddeuren (400 Volt) worden niet aangesloten op elektra.  
[www.stekovastgoed.nl](http://www.stekovastgoed.nl)

## **Dakconstructie**

De dakconstructie bestaat uit stalen dakplaten met PVC dakbedekking met een Rc-waarde 6,3 m<sup>2</sup> K/W. Het gebouw wordt compleet met hemelwaterafvoeren en noodoverlopen opgeleverd. De dakconstructie is zo berekend dat plaatsing van PV panelen mogelijk is.

## **Hemelwaterafvoeren**

In het dak worden voldoende hemelwaterafvoeren volgens berekening constructeur. Deze lopen tot onder aan het maaiveld waar deze worden aangesloten op de waterbergende fundering. Bovendien worden er in de gevel voldoende noodoverlopen aangebracht waarbij de plaats, afmetingen en het aantal worden bepaald door de constructeur.

## **Trappen en balustrades**

De bedrijfsunits op de begane grond en 1e verdieping zijn met elkaar verbonden door een stalen rechte steektrap. Totale breedte van de trap bedraagt ca. 1 m. Trappen en balustrades zullen worden uitgevoerd in thermisch verzinkt staal.

## **Plafonds**

De bouwkundige constructie blijft in het zicht en wordt niet nader afgewerkt.





# Technische omschrijving

## **Binnenriolering**

De bedrijfsunits worden standaard voorzien van een afgedopte toiletafvoer met een aansluiting op het gemeentelijk riool.

## **Nutsvoorzieningen**

Per bedrijfsunit wordt een meterkast geplaatst conform tekening en voorzien van invoerbuisen

De meterkast wordt voorzien van;

- De standaard capaciteit van de wateraansluiting;
- een elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère op basis van 230 Volt. Hiermee behoort krachtstroom tot de mogelijkheden;
- de aardpen wordt niet meegenomen in meterkast, deze is door en voor rekening van gebruiker.

De eenmalige aansluitkosten van genoemde standaard vermogens zijn niet bij de koopsom inbegrepen en worden door middel van een factuur separaat in rekening gebracht. Gewenste overige aansluitingen zoals internetaansluiting dienen door de koper zelf te worden aangevraagd en gefinancierd.

## **Brandveiligheid**

De unit wordt standaard voorzien van een handblusmiddel.

## **Vergunningen**

De koper is zelf verantwoordelijk dat zijn bedrijfsvoering binnen de aangevraagde omgevingsvergunning valt. Eventuele wijziging aanvragen hierop zijn aan koper.

## **Buitenverharding**

Het terrein wordt ingericht in opdracht van de verkoper. De precieze inrichting hiervan is onder voorbehoud en kan nog wijzigen. De rijbanen worden geheel verhard door middel van betonklinkers. De parkeervakken zullen uit graskeien worden vervaardigd.

Het terrein wordt door middel van twee een inritten ontsloten op het openbaar gebied. De terreinverharding bevat voldoende straatkolken en molgoten voor de benodigde afwatering van het terrein, aangesloten op de waterbergende fundering. Het gehele waterbergende systeem wordt aangebracht conform de eisen van de gemeente. Schade aan het straatwerk, als gevolg van zetting van de grond, is van garantie uitgesloten.

## **Diversen**

Wijzigingen op tekeningen als gevolg van eisen van overheidswege, alsmede kleine wijzigingen in de uitvoering op verzoek van de architect, constructeur, ontwikkelaar e.d. zijn voorbehouden. De op tekening aangegeven maten zijn "circa" maten. Tenzij anders aangegeven zijn de afmetingen in millimeters.



# Technische omschrijving

## **Garantie**

Op alle constructieve onderdelen wordt een garantie verstrekt van 10 jaar. Op alle afwerkingen wordt een garantie verstrekt van 5 jaar mits aantoonbaar onderhoud is uitgevoerd volgens richtlijnen leverancier. Er wordt rekening gehouden met een jaarlijkse afschrijving van 10%.

## **Algemene opmerkingen**

Ondanks dat deze brochure met zorg is opgesteld kan er niet gegarandeerd worden dat deze informatie foutloos, volledig en actueel is. Deze brochure staat geheel los van de overige verkoopdocumenten. Daarom kunnen aan de informatie en de beelden in deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle genoemde bedragen in deze brochure zijn exclusief 21% omzetbelasting.

Alles onder voorbehoud omgevingsvergunning gemeente Enschede.

# Verkoop

## Makelaar

### **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars**

A. Hoedemarkerplein 1, 7511 JR ENSCHEDE  
T. 053 485 2244  
E. [bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl)  
I. [www.snelderzijlstra.nl](http://www.snelderzijlstra.nl)

## Project notaris

### **Damsté advocaten - notarissen**

A. Hengelosestraat 571, 7521 AG ENSCHEDE  
T. 053 484 0000  
E. [info@damste.nl](mailto:info@damste.nl)  
I. [www.damste.nl](http://www.damste.nl)

## Aannemer

### **BWS Bouw**

A. Burenweg 28 7621 GX Borne  
T 074 76 76 006  
E [info@bwsbouw.nl](mailto:info@bwsbouw.nl)  
I. [www.bwsbouw.nl](http://www.bwsbouw.nl)

## Ontwikkelaar

### **Steko Vastgoed II B.V. (onderdeel van Steko Vastgoed)**

A. Burenweg 28 7621 GX Borne  
T. 085 48 25 900  
E. [info@stekovastgoed.nl](mailto:info@stekovastgoed.nl)  
I. [www.stekovastgoed.nl](http://www.stekovastgoed.nl)





# Kopunits, prijzen en optielijst

25 kantoor-/ bedrijfsunits

## De Wasserij

Aan de Deurningerstraat 356 en 366 - 372 in de wijk Mekkelholt, grenzend aan de wijk Roombeek in Enschede, wordt een duurzaam en hoogwaardig bedrijvenpark gerealiseerd genaamd De Wasserij. Deze bestaat uit 25 bedrijfs-/ kantoorunits waarvan vier kopunits met verdiepingvloer. Het gehele bedrijvenpark is onder architectuur ontworpen.





# Prijslijst

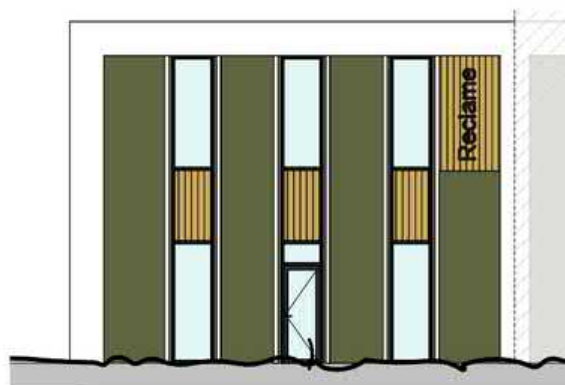
UNIT/ VARIANT	BEDRIJFSRUIMTE (m <sup>2</sup> )	VERDIEPINGSVLOER (m <sup>2</sup> )	PARKEER- PLAATSEN	KOOPSOM (V.O.N.) EXCL. BTW
Kopunit 1	150	150	4	€349.950,-
Kopunit 2	150	150	4	€349.950,-
Kopunit 3	225	225	5	€524.950,-
Kopunit 4	150	150	4	€349.950,-



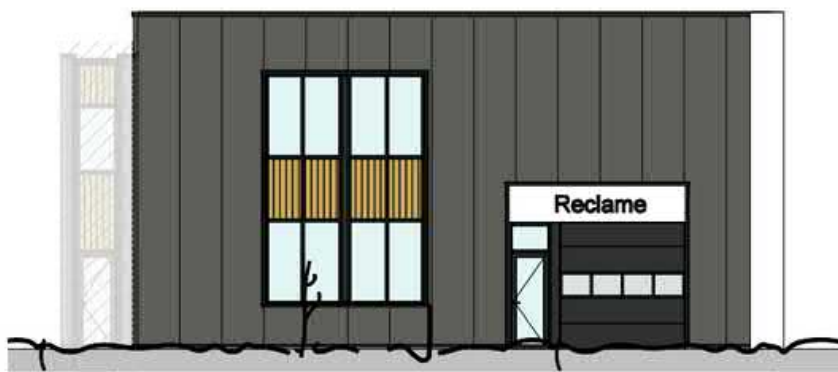
# Kopunit 1

€349.950,- VON

BVO 300 m<sup>2</sup>



vooraanzicht



zijaanzicht

## Standaard

- Architectonische, representatieve voorgevel op zicht v.v. groen en veel glas;
- Begane grond 150 m<sup>2</sup> BVO;
- Betonnen verdiepingvloer 150 m<sup>2</sup> BVO;
- Thermisch verzinkte stalen trap en balustrade;
- Toegang via glazen entreedeur voorzijde;
- Toegang via loopdeur zijgevel;
- Overheaddeur b=3.500 x h=3.800 mm, handbediend.
- Aluminium kozijnen;
- Meterkast v.v. water en elektra aansluiting;
- 1x afgedopte rioolaansluiting.

## Optioneel

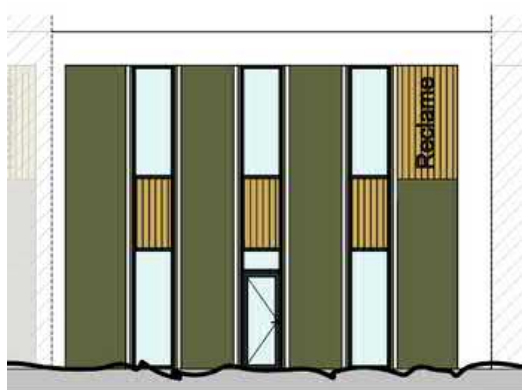
- Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming;
- Vloerverwarming in verdiepingvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraten, met of zonder te openen deel;
- Extra afgedopte rioolaansluitingen.



# Kopunit 2

€349.950,- VON

BVO 300 m<sup>2</sup>



vooraanzicht



zijaanzicht

## Standaard

- Architectonische, representatieve voorgevel op zicht v.v. groen en veel glas;
- Begane grond 150 m<sup>2</sup> BVO;
- Betonnen verdiepingsvloer 150 m<sup>2</sup> BVO;
- Thermisch verzinkte stalen trap en balustrade;
- Toegang via glazen entree deur voorzien;
- Toegang via loopdeur zijgevel;
- Overheaddeur b=3.500 x h=3.800 mm, handbediend;
- Aluminium kozijnen;
- Meterkast v.v. water en elektra aansluiting;
- 1x afgedopte rioolaansluiting.

## Optioneel

- Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming;
- Vloerverwarming in verdiepingsvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraten, met of zonder te openen deel;
- Extra afgedopte rioolaansluitingen.



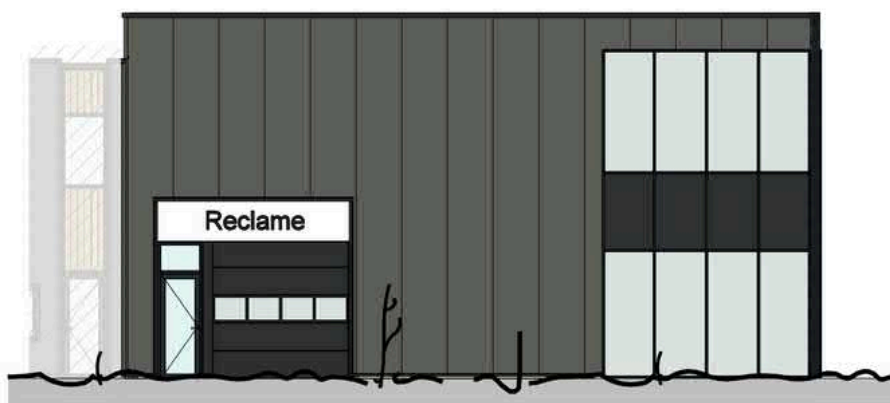
# Kopunit 3

€524.950,- VON

BVO 450 m<sup>2</sup>



vooraanzicht



zijaanzicht

## Standaard

- Architectonische, representatieve voorgevel op zicht v.v. groen en veel glas;
- Begane grond 255 m<sup>2</sup> BVO;
- Betonnen verdiepingsvloer 225 m<sup>2</sup> BVO:
- Thermisch verzinkte stalen trap en balustrade;
- Toegang via dubbele glazen entree deur voorzijde;
- Toegang via loopdeur zijgevel;
- Overheaddeur b=3.500 x h=3.800 mm, handbediend;
- Aluminium kozijnen;
- Meterkast v.v. water en elektra aansluiting;
- 1x afgedopte rioolaansluiting.

[www.stekovastgoed.nl](http://www.stekovastgoed.nl)

## Optioneel

- Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming;
- Vloerverwarming in verdiepingsvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraten, met of zonder te openen deel;
- Extra afgedopte rioolaansluitingen.

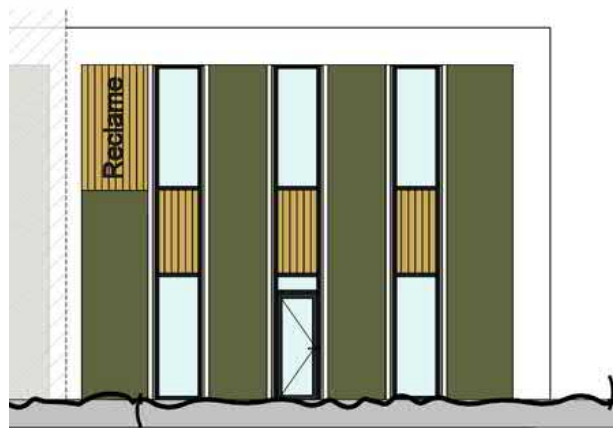




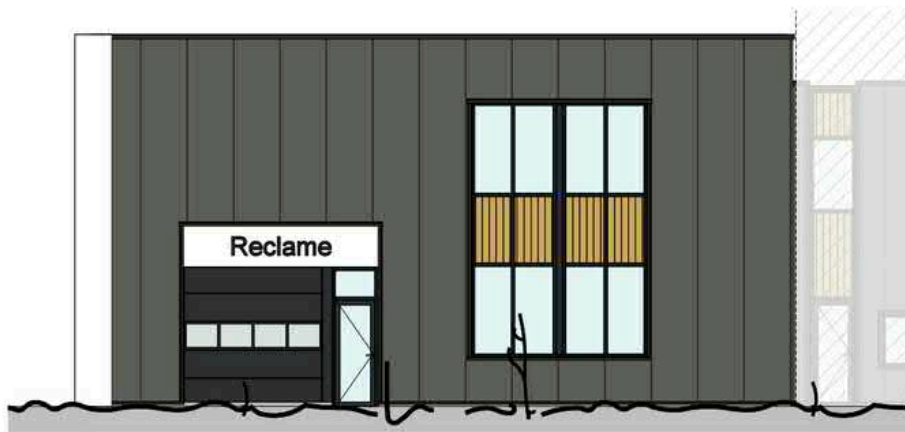
# Kopunit 4

€349.950,- VON

BVO 300 m<sup>2</sup>



vooraanzicht



zijaanzicht

## Standaard

- Architectonische, representatieve voorgevel op zicht v.v. groen en veel glas;
- Begane grond 150 m<sup>2</sup> BVO;
- Betonnen verdiepingvloer 150 m<sup>2</sup> BVO;
- Thermisch verzinkte stalen trap en balustrade;
- Toegang via glazen entree deur voorzien;
- Toegang via loopdeur zijgevel;
- Overheaddeur b=3.500 x h=3.800 mm, handbediend;
- Aluminium kozijnen;
- Meterkast v.v. water en elektra aansluiting;
- 1x afgedopte rioolaansluiting.

## Optioneel

- Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming;
- Vloerverwarming in verdiepingvloer;
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Lichtstraten, met of zonder te openen deel;
- Extra afgedopte rioolaansluitingen.

# Optielijst

Om ervoor te zorgen dat de door u gekozen variant nog beter aansluit op uw bedrijfsvoering hebben we hieronder een lijst van opties opgesteld welke u, ongeacht de gekozen variant, kunt kiezen.

## 1) Elektrisch bedienbare overheaddeur

Let op: voedingskabel vanaf meterkast dient koper zelf aan te leggen.

Prijs: €1.100,-

## 2) Handzender overheaddeur

Prijs: €265,- per stuk (2e handzender €67,-)

## 3) Extra rioolaansluiting

In de unit bevindt zich standaard onder de trap een afgedopte rioolaansluiting.

Prijs: €500,- per stuk

## 4) Vaste lichtstraat (maximaal 2 st.)

Deze lichtstraat wordt in de lengte van de unit geplaatst aan de linker of rechterkant van de unit. Afmeting 1.400 x 5.000.

Prijs: €4.450,- per stuk

## 5) Lichtstraat met te openen deel (per stuk, maximaal 2 st.)

Let op: voedingskabel dient door koper te worden aangesloten.

Prijs: €4.875,- per stuk

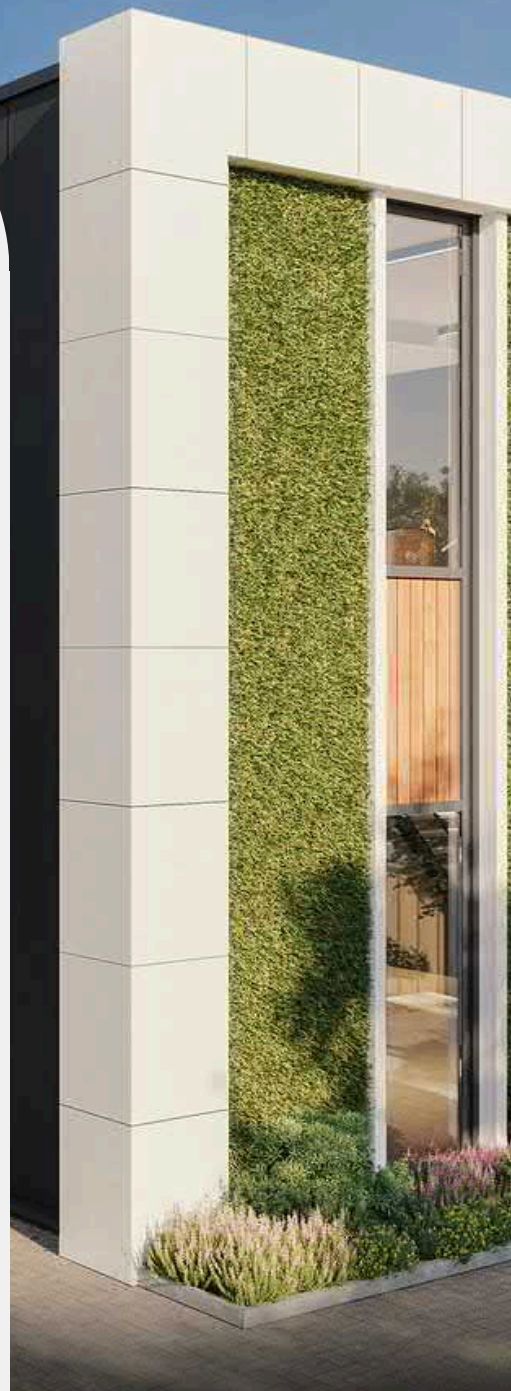
## 6) Geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming (h.o.h. 30-35 cm) incl. verdeler.

Prijs (100 m<sup>2</sup>): €3.500,-

## 7) Vloerverwarming verdieping (h.o.h. 10-15 cm) incl. verdeler.

Prijs halve verdiepingsvloer (50 m<sup>2</sup>): €2.150,-

Prijs hele verdiepingsvloer (100 m<sup>2</sup>): €3.800,-



# Verkoop

## Makelaar

### **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars**

A. Hoedemarkerplein 1, 7511 JR ENSCHEDE  
T. 053 485 2244  
E. [bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl)  
I. [www.snelderzijlstra.nl](http://www.snelderzijlstra.nl)

## Project notaris

### **Damsté advocaten - notarissen**

A. Hengelosestraat 571, 7521 AG ENSCHEDE  
T. 053 484 0000  
E. [info@damste.nl](mailto:info@damste.nl)  
I. [www.damste.nl](http://www.damste.nl)

## Aannemer

### **BWS Bouw**

A. Burenweg 28 7621 GX Borne  
T 074 76 76 006  
E [info@bwsbouw.nl](mailto:info@bwsbouw.nl)  
I. [www.bwsbouw.nl](http://www.bwsbouw.nl)

## Ontwikkelaar

### **Steko Vastgoed II B.V. (onderdeel van Steko Vastgoed)**

A. Burenweg 28 7621 GX Borne  
T. 085 48 25 900  
E. [info@stekovastgoed.nl](mailto:info@stekovastgoed.nl)  
I. [www.stekovastgoed.nl](http://www.stekovastgoed.nl)

