

TE HUUR

4 Luxe praktijkruimtes

Gebouwd voor maatschappelijke,
dienstverleners en zorgprofessionals

Vanaf € 575,- per maand

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING



Verhuurprijzen zorgruimtes Anna Reynvaanweg 72

	M ² PRIVE BEGANE GROND	M ² PRIVE VERDIEPING	M ² GEZAMELIJK	M ² TOTAAL OPPERVLAKTE	HUUR PER MAAND EXCL. BTW
Kamer 1 (beneden links)	17,5	nvt	55*	72,5	€575,-
Kamer 2 (beneden rechts)	19	nvt	55*	74	€575,-
Kamer 3 (achter)	nvt	26	55*	81	€700,-
Kamer 4 (voor)	nvt	21	55*	76	€625,-

*bestaande uit onder andere ontvangst-/wachtruimte, sanitair en personeelsruimte/pantry

(Prijzen excl. 21 % BTW, indien sprake is van BTW vrijgestelde huur wordt er een aanbieding op maat toegestuurd)

(Prijzen excl. Servicekosten)

De parkeerplaatsen rondom het verzamelgebouw zijn gemeenschappelijk.



Aan de Anna Reynvaanweg op het gezondheidspark in Hengelo zijn door Vastadis luxe zorgruimtes gerealiseerd. Binnen huisnummer 72 worden momenteel enkele ruimtes te huur aangeboden.

Deze ruimtes zijn ontworpen voor zorgprofessionals met een eigen bedrijf die op zoek zijn naar een goede locatie in Hengelo. De ruimtes zijn bedoeld voor bedrijven in de maatschappelijke sector.

De ruimtes zijn duurzaam gebouwd, opgeleverd met een ruim pakket aan voorzieningen en het terrein is voorzien van elektrische laadpalen voor auto's. De locatie is **perfect bereikbaar** en ideaal voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven.

Bent u een ondernemer in de regio Hengelo met een eigen praktijk of een bedrijf als bijvoorbeeld zorgverleners, paramedische praktijken, begeleiding, coaching of andere maatschappelijke dienstverleners dan is dit een unieke kans.

Gaat u zich ook vestigen op deze toplek in dit hoogwaardige complex? Wees er dan snel bij.

- Levendige omgeving
- Perfect bereikbaar
- 4 praktijkruimtes
- Per direct beschikbaar



Begane grond

Via de centrale entree bereikt u de gezamenlijke ontvangst- en wachruimte met sanitaire voorzieningen. Deze gedeelde ruimte wordt door de verhuurder voorzien van meubels en draagt bij aan een professionele en gastvrije ontvangst van uw cliënten.

Op de begane grond bevinden zich twee praktijkruimtes aan de achterzijde, beide voorzien van een wastafelmeubel. Deze ruimtes zijn zeer geschikt voor zorgprofessionals waarbij toegankelijkheid en een laagdrempelige ontvangst belangrijk

zijn, zoals behandelpraktijken, paramedische zorg, podotherapie, fysiotherapie, huidtherapie of maatschappelijke dienstverlening.

De praktijkruimtes worden zonder meubels verhuurd en zijn daardoor vrij in te richten naar de eigen werkwijze en uitstraling van de huurder. Zo ontstaat er alle ruimte voor een rustige behandelkamer, representatieve spreekruimte of praktische kantoor-/ praktijkruimte.



1e Etage

Op de eerste verdieping zijn eveneens twee praktijk-/kantoorruimtes beschikbaar. Hier bevindt zich tevens een gezamenlijke personeelsruimte met pantry, koelkast en vaatwasser. Deze gedeelde ruimte wordt door de verhuurder voorzien van meubels en biedt een prettige plek om te overleggen, pauze te houden of even te ontspannen.

De ruimtes op de eerste verdieping zijn zeer geschikt voor ondernemers en organisaties die werken op afspraak en behoefte hebben aan een rustige, representatieve werkomgeving. Denk bijvoorbeeld aan

coaching, begeleiding, maatschappelijke dienstverlening of praktijken waarbij cliënten goed zelfstandig naar de verdieping kunnen komen.

Ook voor bedrijven die met kinderen, jongeren of gezinnen werken kan deze verdieping een passende plek zijn. De praktijk-/kantoorruimtes worden zonder meubels verhuurd en kunnen daardoor volledig naar eigen inzicht worden ingericht.



Locatie

Het Gezondheidspark in Hengelo is een modern gebied volledig gericht op zorg en maatschappelijke dienstverlening. Het parkachtige terrein ligt nabij het ziekenhuis ZGT en op dit terrein heeft een verzameling aan verschillende gezondheidsgerelateerde organisaties zich gevestigd.

Bereikbaarheid

De Anna Reynvaanweg bevindt zich vlak bij treinstation Hengelo Gezondheidspark. Daarbij sta je vanwege de dichtbijgelegen oprit van de A35 in 10 minuten overal in Hengelo. Het terrein is **uitstekend bereikbaar met zowel de auto, fiets als het openbaar vervoer**. Een ideale locatie voor zorgpraktijken die zich richten op niet alleen de lokale bevolking.

Op het park is ruim voldoende parkeergelegenheid voor uw werknemers, bezoekers en toeleveranciers.

Ondernemer in de zorg

Als ondernemer in de zorg bent u vast bekend met het feit dat het lastig is om aan een geschikte ruimte te komen. Deze kleinschalige ruimtes zijn daarom perfect voor de ondernemer die morgen al aan de slag wil.

De gemeente Hengelo heeft het terrein bestemd als maatschappelijk. Dit betekent het verlenen van diensten in de medische en sociale sfeer als ook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Uitstraling

Het gebouw is hét visitekaartje van uw onderneming. De luxe

zorgruimtes zijn een ontwerp van Driessen Architectuur met een hoogwaardige en moderne afwerking.

De luxe zorgruimtes hebben een moderne, representatieve uitstraling. Het gebouw is gelegen omringd met groen en water wat er voor zorgt dat u, uw collega's en uw bezoekers verblijven op een rustgevende en mooie locatie.

Duurzame nieuwbouw

De luxe zorgruimtes zijn gebouwd volgens de principes van duurzaam bouwen. Denk hierbij aan vloer-, gevel-, en dakisolatie, HR++ beglazing. De bouwmethode is grotendeels circulair wat betekent dat de materialen in de toekomst opnieuw gebruikt kunnen worden. Verder worden moderne



voorzieningen zoals een high speed glasvezelnetwerk aangelegd tijdens de bouw.

Natuurinclusief bouwen

Duurzaamheid gaat verder dan het gebouw alleen. Het gaat ook over de impact die het gebouw heeft op de omgeving en de lokale flora en fauna.

In het ontwerp is veel aandacht voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor mens en dier. Zo zorgt bijvoorbeeld de grote groene tuin aan de noordzijde voor een natuurlijke en rustgevende werkomgeving.

Voorzieningen gebouw

De units worden turn-key opgeleverd met een uitgebreid basispakket aan voorzieningen. Het basispakket bestaat onder andere uit:

- Systeemplafond
- Trap met trappenkast naar de verdieping
- Vloer-, gevel- en dakisolatie
- HR++ beglazing
- Mogelijkheid tot reclame op de eigen gevel

Afbouw

Qua afbouw zijn de volgende voorzieningen aangelegd in het desbetreffende pand.

- Representatieve ontvangst- en wachtruimte
- Toiletruimte met voorportaal op begane grond
- Gezamenlijke personeelsruimte met pantry
- Vaatwasmachine en koelkast
- Opbergkast
- Vloerverwarming in combinatie met warmtepomp
- Duurzame technische installaties inclusief 8 zonnepanelen

Voorzieningen terrein

Rondom het gebouw is **voorzien in ca. 23 parkeerplekken**.

Vier parkeervakken zijn alvast voorzien van **elektrische laadpalen**. Naar behoefte plaatst Oppio-Energie extra laadpalen bij.

Oppio-Energie

Oppio-Energie zorgt voor de realisatie en exploitatie van laadpalen.



Natuurinclusief bouwen



Een aantrekkelijke zorgcampus vol leven

Het buitenterrein is ontworpen met het oog op een biodivers terrein én een prettig vestigings-klimaat. Met de planten- en bomenkeuze wordt een optimaal klimaat voor allerlei inheemse diersoorten gecreëerd.

Wat is natuurinclusief bouwen?

Natuurinclusief bouwen is een relatief nieuwe manier van

bouwen. Hierbij wordt in het ontwerp al rekening gehouden met biodiversiteit, klimaat en een gezonde leefomgeving. Zo ontstaat een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.

Vastadis past in al haar projecten de principes van natuurinclusief bouwen toe. Natuurinclusief bouwen kan met allerlei **slimme oplossingen** zoals inbouwkasten voor broedende vogels. Maar



denk ook aan groene parkeervakken of het slim omgaan met verlichting.



Ondernemen
met oog voor
biodiversiteit

Luxe zorgruimtes vanaf
ca. 158 m² te koop op
gezondheidspark Hengelo

Buitenkans voor zorgondernemer



Naast de beschikbare praktijkruimtes voor verhuur zijn er aan de Anna Reynvaanweg ook nog enkele units beschikbaar voor verkoop. Voor ondernemers of organisaties die behoefte hebben aan meer eigen ruimte, of die willen onderzoeken of aankoop op lange termijn beter past bij hun plannen, biedt dit een interessante mogelijkheid.

Wilt u zich vestigen op het Gezondheidspark in Hengelo en investeren in een eigen zorg- of praktijkruimte? Neem dan contact op met Vastadis om de mogelijkheden voor aankoop te bespreken. Wij denken graag met u mee en begeleiden u in dit proces.



Colofon

Ontwikkeling

Vastadis Projectontwikkeling

Verkoop en Informatie

Vastadis Projectontwikkeling

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Ontwerp en Realisatie

Driessen Architectuur

Sint Annalaan 10

5804AJ VENRAY

Tel 0478-769059

www.driessenarchitectuur.nl

Driessen
Architectuur
DE NIEUWE ARCHITECT

Makelaar

Euverman Bedrijfsmakelaars

Bornestraat 5

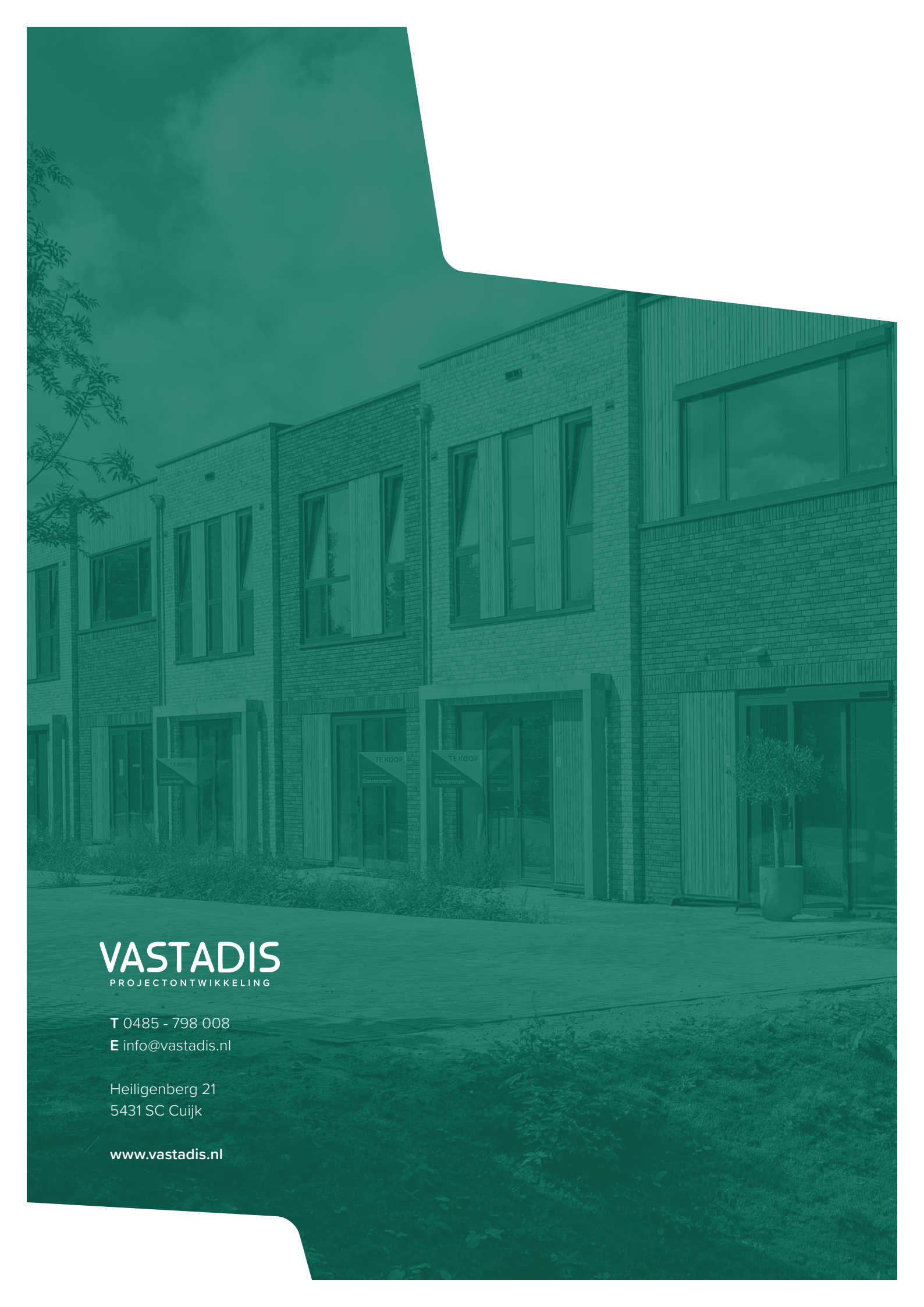
7556 BA Borne

www.euverman.eu

Euverman
BEDRIJFSMAKELAARS

Disclaimer

Hoewel deze informatie met grote zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artistieke impressies zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de toekomstige bedrijfsunits en daardoor niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan aan verandering onderhevig zijn. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder dat daarvoor schriftelijke toestemming is gegeven van de opdrachtgever. Afbeeldingen kunnen gedeeltelijk met behulp van AI zijn bewerkt.



VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E info@vastadis.nl

Heiligenberg 21
5431 SC Cuijk

www.vastadis.nl