

Luxe Kantoorvilla's Moutlaan - Enschede

TE KOOP Turn-key kantoren vanaf 168 m²

UNIEKE ZICHTLOCATIE Moutlaan, Enschede

VANAF € 450.000 v.o.n. (excl. btw)



VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

Moutlaan Noord Enschede





Ondernemen in Enschede

Zicht & uitstraling die klanten onthouden

Dit nieuwe moderne kantoorgebouw in Enschede biedt 9 mooie kantoren, verdeeld over twee of drie bouwlagen, met representatieve entrees. Het project biedt een ontspannen werkomgeving op een goed bereikbare en zichtbare locatie in Enschede.

Rustige werkomgeving en stedelijke nabijheid

Station op loop-/fietsafstand, dicht bij een NS-intercity station en snelwegafrit. De bushalte bevindt zich op minder dan 150 meter. Voorzieningen, horeca en winkels liggen op loop afstand, waardoor werken en ontmoeten samenkomen.

Duurzaam & Toekomstbestendig

Hoogwaardige gebouwschil (vloer/gevel/dak-isolatie, HR++), lage exploitatielasten en toekomstbestendige waarde. Een duurzame investering voor uw bedrijf.

Groen & Gezond werken

Natuur inclusief ontwerp met een groene tuin, bomen, hagen en ruimte voor vogels. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht binnen en een aangename werksfeer.

Turn-key of casco oplevering

Kies voor een volledig turn-key oplevering, inclusief pvc-vloeren, glazen vergaderruimte, afgewerkte wanden en plafonds, moderne pantrykeuken, ingerichte toiletten, complete technische installaties en binnenwanden conform tekening. Liever zelf de inrichting bepalen? Een casco oplevering behoort eveneens tot de mogelijkheden, zodat u volledige vrijheid heeft in de indeling en afwerking van uw kantoor.

Elektrisch klaar & eigen terrein

Aangekleed buitenterrein, ruime hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein en laadinfrastructuur.

Eigendom dat rendeert

Ideaal voor MKB dat wil stoppen met huren en voorspelbare maandlasten en restwaarde zoekt; interessant voor zowel eigen gebruik als investering.

Belastingvoordeel

De kantoren worden Vrij op Naam en exclusief BTW verkocht. Dit betekent dat u geen overdrachtsbelasting betaald en dat de BTW over het aankoopbedrag teruggevraagd kan worden.



Het project

Vastadis ontwikkelt 9 luxe kantoorvilla's van twee en drie bouwlagen aan de Moutlaan in Enschede. De kantoren komen op de Creatieve Campus – CeeCee – op het Roombeek in Enschede. Een uniek ontwerp wat een blikvanger voor uw organisatie zal vormen aan de Moutlaan.

Representatief, eigentijds en 'nieuw-werken'-proof.

Oppervlaktes: vanaf ca. 168 m² tot 259 m² per unit.

Parkeerplaatsen: 3 of 4 eigen parkeerplaatsen per kantoor.

Plus mogelijkheid tot extra parkeren in de algemene parkeertoren.

Start bouw: Najaar 2026. Verwachte oplevering: Q4 2027.

Prijsindicatie: Casco vanaf: €450.000,- Turn-Key vanaf € 540.000,-
Prijzen zijn v.o.n. (excl. btw).

Beschikbaarheid: verkoop via (voorlopige) koop-/aannemingsovereenkomst.

Locatie & bereikbaarheid

Adres: Moutlaan-Noord, Enschede.

OV: NS-station dichtbij, bushalte minder dan 200 meter.

Auto: 10 minuten naar alle stadsdelen. Circa 32 parkeerplaatsen op eigen terrein

Fietzers: veilige routes; bezoekers parkeren op eigen terrein.

Voetgangers: rustig en mooi wandelgebied direct vanaf de voordeur.



Bestemmingsmogelijkheden

De locatie heeft een bestemming voor kantoor, zakelijke dienstverlening, praktijkruimte en een bedrijfswoning. Binnen deze bestemming is ruimte voor diverse functies binnen de lichte milieucategorieën 1 en 2. Door de ontwikkelaar wordt een kantoorbestemming aangevraagd in de vergunning. Binnen de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten vallen onder andere:

Branding- en designbureaus, accountancy, marketing en media, webdesign en digitale ontwikkeling, content- en mediaproductie, post- en koeriersdiensten, financiële dienstverlening en research & development.

Daarnaast zijn praktijkruimten mogelijk, bijvoorbeeld fysiotherapie, kaakklinieken, psycholoog, coaching, logopedie, podotherapie of huidtherapie.

Voor de exacte gebruiksmogelijkheden en voorwaarden wordt verwezen naar het geldende bestemmingsplan en de bijbehorende lijst van bedrijfsactiviteiten.



Turn-Key afbouw (optie)

- PVC-vloeren
- Glazen vergaderruimte
- Gestucte & geschilderde wanden
- Volledig afgewerkte toiletten met tegelwerk
- Moderne pantry-keuken met koelkast en vaatwasser
- Elektra-, water- en verwarmings-/verkoelingsinstallaties
- Binnenwanden conform verkooptekening
- High-speed glasvezel (tijdens de bouw aangelegd)
- 10 Zonnepanelen

Duurzaam & natuur-inclusief

- **Beoogd A++++ energielabel**
lage energielasten
- **Duurzame bouwmethode**
- **Laadinfrastructuur**
4 laadplekken voorbereid
- **Groene buitenruimte** ontspannen werken, prettig verblijf voor medewerkers en bezoekers



Ondernemen met oog voor biodiversiteit



Verkooprijzen kantoorvilla's

De verkooprijzen zijn Vrij op Naam, dat betekent vrijgesteld van overdrachtsbelasting en exclusief 21%BTW.

Metrages zijn in Bruto Vloer Oppervlakte en onder voorbehoud van eventuele wijzigingen.

	M ² BEGANE GROND	M ² 1 ^e ETAGE	M ² 2 ^e ETAGE	M ² TOTAAL	PRIJS CASCO V.O.N.	PRIJS TURN-KEY V.O.N.
Kantoor 1 met entree	88 m ²	88 m ²		176 m ²	€499.000,-	€589.000,-
Kantoor 2 met entree	87 m ²	86 m ²	86 m ²	259 m ²	€660.000,-	€785.000,-
Kantoor 3 met entree	84 m ²	84 m ²		168 m ²	€450.000,-	€540.000,-
Kantoor 4 met entree	87 m ²	86 m ²	86 m ²	259 m ²	€660.000,-	€785.000,-
Kantoor 5 met entree	84 m ²	84 m ²		168 m ²	€450.000,-	€540.000,-
Kantoor 6 met entree	87 m ²	86 m ²	86 m ²	259 m ²	€660.000,-	€785.000,-
Kantoor 7 met entree	84 m ²	84 m ²		168 m ²	€450.000,-	€540.000,-
Kantoor 8 met entree	87 m ²	86 m ²	86 m ²	259 m ²	€660.000,-	€785.000,-
Kantoor 9 met entree	88 m ²	88 m ²		176 m ²	€485.000,-	€575.000,-

Eigendomssituatie:

U koopt een appartementsrecht. Dit betekent dat u mede-eigenaar wordt van het gehele gebouw en het terrein, met een exclusief gebruiksrecht voor uw eigen kantoorvilla.

De parkeerplaatsen op het terrein zijn toebedeeld aan de verschillende kantoorunits. 4 parkeerplaatsen blijven van de VvE en worden voorzien van laadpalen van Oppio-Energie. Ook is het mogelijk dat u als eigenaar extra parkeervakken huurt in de openbare parkeergarage aan de Moutlaan.

Financiering van uw aankoop

De financieringsgilde helpt u snel aan een passende financiering. Het eerste gesprek is altijd vrijblijvend en kosteloos. Dhr. Oomens helpt u graag verder en geeft toegang tot alle financieringsvormen:

085 482 93 30/ 06-21 58 65 50 /

roomens@financieringsgilde.nl

FINANCIERINGSgilde



Voorzijde





Achterzijde









Kantoorvilla's 1, 3, 5, 7 & 9

Representatieve kantoorvilla's verdeeld over twee volwaardige bouwlagen (begane grond en verdieping), met hoogwaardige en flexibel indeelbare kantoorruimtes.

De begane grond is bij uitstek geschikt voor ontvangst- en representatieve functies, zoals entree, werkplekken en spreekkamers. De verdieping biedt ruimte voor aanvullende werkplekken, vergaderfaciliteiten en ondersteunende functies. De efficiënte en doordachte indeling maakt de units uitermate geschikt voor zowel groeiende organisaties als gevestigde bedrijven die waarde hechten aan kwaliteit, uitstraling en functionaliteit.

Elke kantoorvilla beschikt over een eigen, zelfstandige entree aan de Moutlaan en een directe aansluiting op de parkeer- en buitenruimte.

Per villa zijn drie parkeerplaatsen exclusief beschikbaar.

Iedere villa beschikt over een prive tuin van ca. 20 m²



Begane grond



1^e Verdieping



Kantoorvilla's 2, 4, 6 & 8

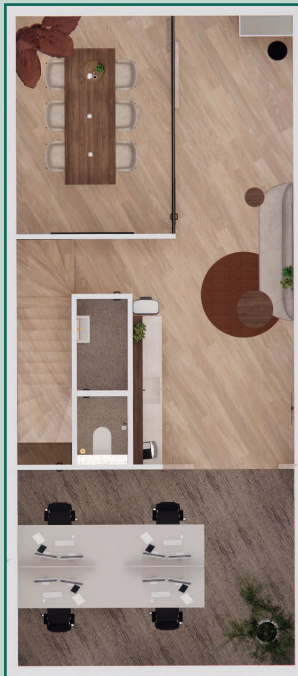
Representatieve kantoorvilla's verdeeld over drie volwaardige bouwlagen (begane grond en twee verdiepingen), met hoogwaardige en flexibel indeelbare kantoorruimtes.

De begane grond is bij uitstek geschikt voor ontvangst- en representatieve functies, zoals entree, werkplekken en spreekkamers. De verdiepingen bieden ruimte voor aanvullende werkplekken, vergaderfaciliteiten en ondersteunende functies. Dankzij de opzet over drie bouwlagen lenen de units zich uitstekend voor organisaties die behoefte hebben aan extra capaciteit en een heldere functionele indeling tussen verschillende bedrijfsactiviteiten.

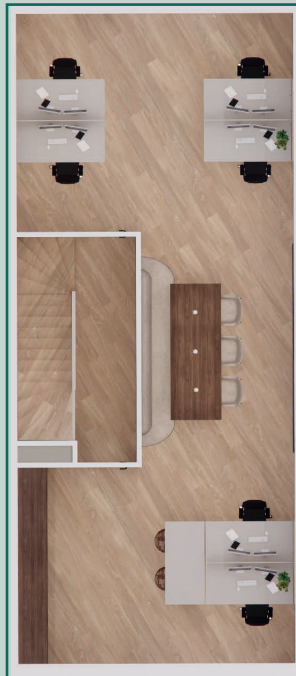
Elke kantoorvilla beschikt over een eigen, zelfstandige entree aan de Moutlaan en een directe aansluiting op de parkeer- en buitenruimte.

Per villa zijn vier parkeerplaatsen exclusief beschikbaar.

Iedere villa beschikt over een prive tuin van ca. 20 m²



Begane grond



1^e Verdieping



2^e Verdieping









Casco Kantoorvilla

Voor organisaties die maximale vrijheid willen in de indeling en afwerking bestaat er de mogelijkheid om het kantoor casco te kopen. Dit biedt kopers de mogelijkheid om de ruimte volledig naar eigen wens in te richten en af te werken.

Dit is ideaal voor de organisaties die maatwerk wensen of een eigen interieurconcept willen realiseren.

Vraag naar de mogelijkheden.

Combineren van Kantoorvilla's

Voor organisaties die behoefte hebben aan extra ruimte bestaat de mogelijkheid om twee naastgelegen kantoren te combineren. Hierdoor ontstaat een grotere kantoorruimte met meer flexibiliteit en indeling voor gebruik.

Door het samenvoegen van twee kantoren ontstaat een ruim kantoor verdeeld over meerdere verdiepingen, waardoor verschillende functies – zoals werkplekken, vergaderruimten en ontvangstruimen – efficiënt kunnen worden gescheiden.

Vraag naar de mogelijkheden en groeipaden.

De voordelen van kopen

- Stabiele belegging met relatief laag risico
- Constante vaste lasten (meer controle over uw huisvestingskosten)
- Volledige zeggenschap over indeling en afwerking
- Verhuur- of verkoopoptie bij veranderende behoefte
- Ideale pensioensvoorziening voor de ondernemer die denkt aan zijn toekomst

Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)

Als eigenaar neemt u automatisch deel in de VvE. De contributie en het stemrecht zijn gerelateerd aan de grootte van uw appartementsrecht.

Via de VvE wordt onder andere geregeld:

- Opstalverzekeringen en financiële/ administratieve zaken
- Groot- /klein onderhoud, bewegwijzering en overige voorzieningen
- Onderhoud van water en groen, afstemming met parkmanagement
- Uniforme reclamevoering: vaste plaats en maatvoering voor gevelreclame (kwaliteit & uitstraling)



Plattegronden en Gevels

De plattegronden en gevels op originele schaal kunt u opvragen bij de makelaar of projectontwikkelaar.

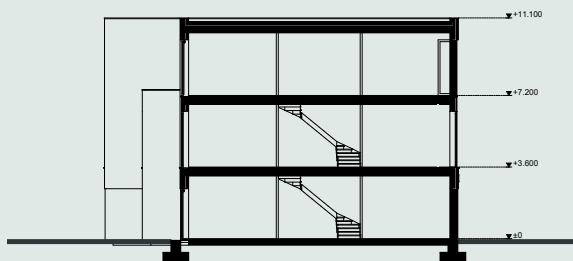




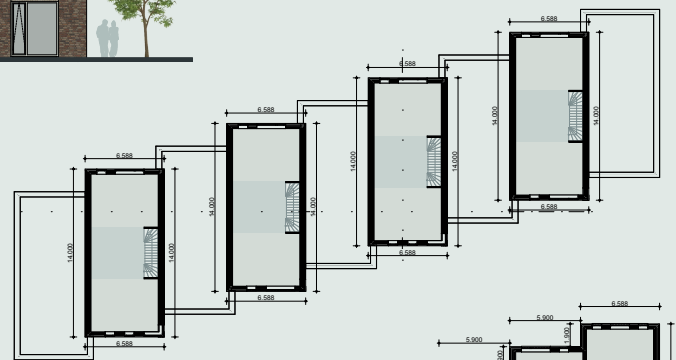
RECHTERGEVEL



LINKERGEVEL



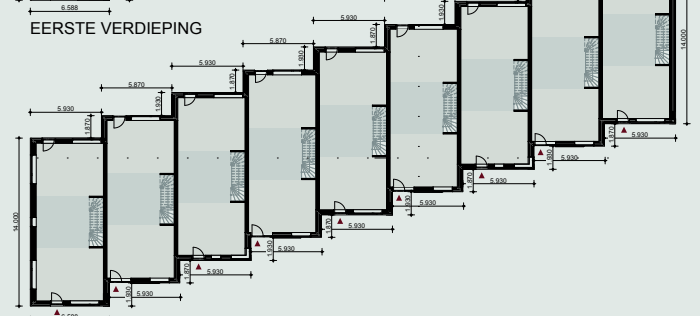
DOORSNEDEN A-A



TWEDE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



BEGANE GROND



Planning & partners

Start bouw: Q4 2026

Verwachte oplevering: Q4 2027

Initiatief: Vastadis Projectontwikkeling

Ontwerp: Driessen Architectuur

Interieurontwerp: Daisy van den Heuvel

Financieel advies: FinancieringsGilde

Verkoopbegeleiding: Binc Bedrijfs Makelaars





Colofon

Ontwikkeling

Vastadis Projectontwikkeling B.V.

VASTADIS

Verkoop en Informatie

Luc Beumer Bedrijfsmakelaars

www.lucbeumervastgoed.nl

luc@lucbeumervastgoed.nl

024 - 260 2602



Ontwerp

Driessen Architectuur

Sint Annalaan 10

5804AJ VENRAY

Tel 0478-769059

www.driessenarchitectuur.nl



Disclaimer & voorbehoud

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. De afgebeelde illustraties en artist's impressions zijn indicatief en niet bindend voor het eindresultaat. Alle informatie kan wijzigen. Niets uit deze brochure en bijlagen mag worden gepubliceerd of verspreid zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.

Voorbehoud projectontwikkelaar: de (ver)koop geschiedt middels een koop-/aannemingsovereenkomst onder voorbehoud van het verkrijgen van de onherroepelijke omgevingsvergunning. Zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is en 75% van de kantoren verkocht zijn, (of zoveel minder ter beoordeling van de ontwikkelaar) start de bouw van dit project.





VASTADIS

PROJECTONTWIKKELING

T 0485 - 798 008

E info@vastadis.nl

Bezoekadres

Heiligenberg 21

5431 SC, Cuijk

www.vastadis.nl