



# boxxparq

Businessboxen | Enschede



# boxxparq

## De beste keuze voor u!

boxxparq realiseert op het Euregio bedrijvenpark 39 hoogwaardige businessunits. Gelegen op een rustige, veilige en groene locatie in Enschede zijn binnenkort verschillende typen businessboxen voor u beschikbaar. Op de begane grond gesitueerd en daardoor uitstekend toegankelijk. De boxen zijn in verschillende dieptematen verkrijgbaar, variërend van 6, 8 tot 9 meter diep. De boxen zijn ook in verschillende breedtes verkrijgbaar (3 en 3,5m). De toegang tot het park is georganiseerd via keytags en het park is in combinatie met high end cameratechniek uitstekend beveiligd.

Voor kleine ondernemers die op zoek zijn naar bedrijfsruimte, opslag of stalling is dit de ideale oplossing. Te koop en voor eigen gebruik en als belegging. Met prijzen vanaf € 19.900,- zeer bereikbaar en altijd een slimme investering met een rendement van 8% op de investering bij verhuur.

## De vijf essenties van boxxparq Enschede:

- 24/7 toegankelijk
- 24/7 optimale veiligheid door camerabewaking en centrale entreehek via keytags
- Diverse gebruiksmogelijkheden; van vestiging bedrijf tot opslag
- Met eigen postbus en huisnummer
- Hoge kwaliteit en 10 jaar garantie op de constructie



# Voor ondernemers bieden we de volgende voordelen:

## Beveiliging op een rijtje

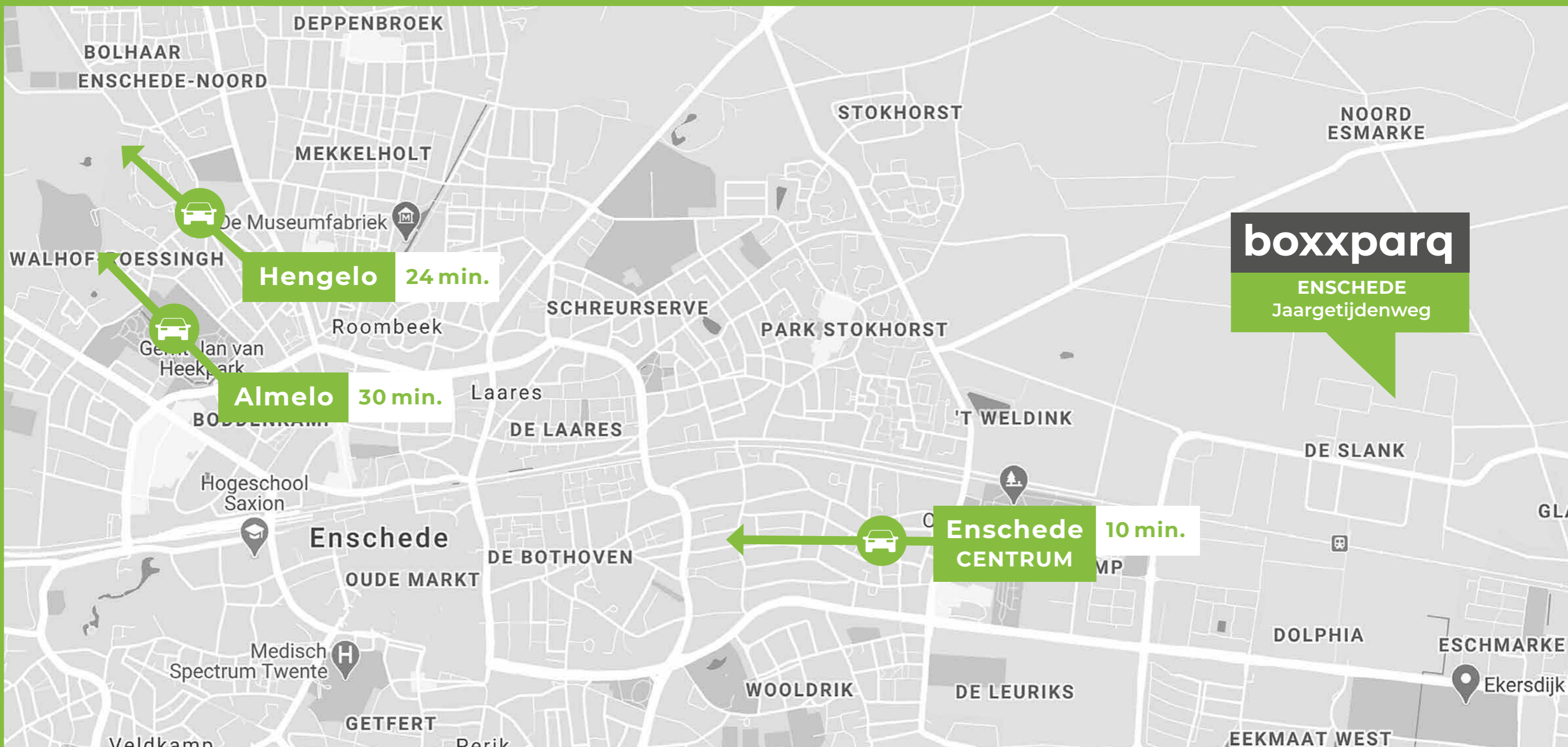
- Afgesloten terrein met toegangsbewaking
- Door hoog hekwerk afgesloten terrein met toegang door middel van Key-tags
- 24/7 camerabewaking met aansluiting op meldkamer
- Boxen zijn KOMO en KIWA gecertificeerd
- Optimale inbraak- en brandbeveiliging



## Gebruiksgemak

- Met eigen huisnummer en postbus
- Diverse gebruiksmogelijkheden van loods, werkruimte tot stalling
- Hoog afwerkingsniveau
- 10 jaar garantie op constructie
- Diverse persoonlijke opties mogelijk
- 24/7 toegang tot het park en persoonlijke box
- Aanvullende ruimte met sanitair en water
- Electra en verlichting via eigen tussenmeter
- Omringd door ondernemers dus ideaal om te netwerken





## Locatie

Het park met boxen is gelegen aan de Jaargetijdenweg op het aantrekkelijke en bedrijvige industrieterrein De Slank in Enschede. Deze locatie is uitstekend te bereiken vanaf de lokale N-wegen N731, N732 en N733. Het centrum van Enschede is op 10 autominuten verwijderd van de locatie. Het centrum van



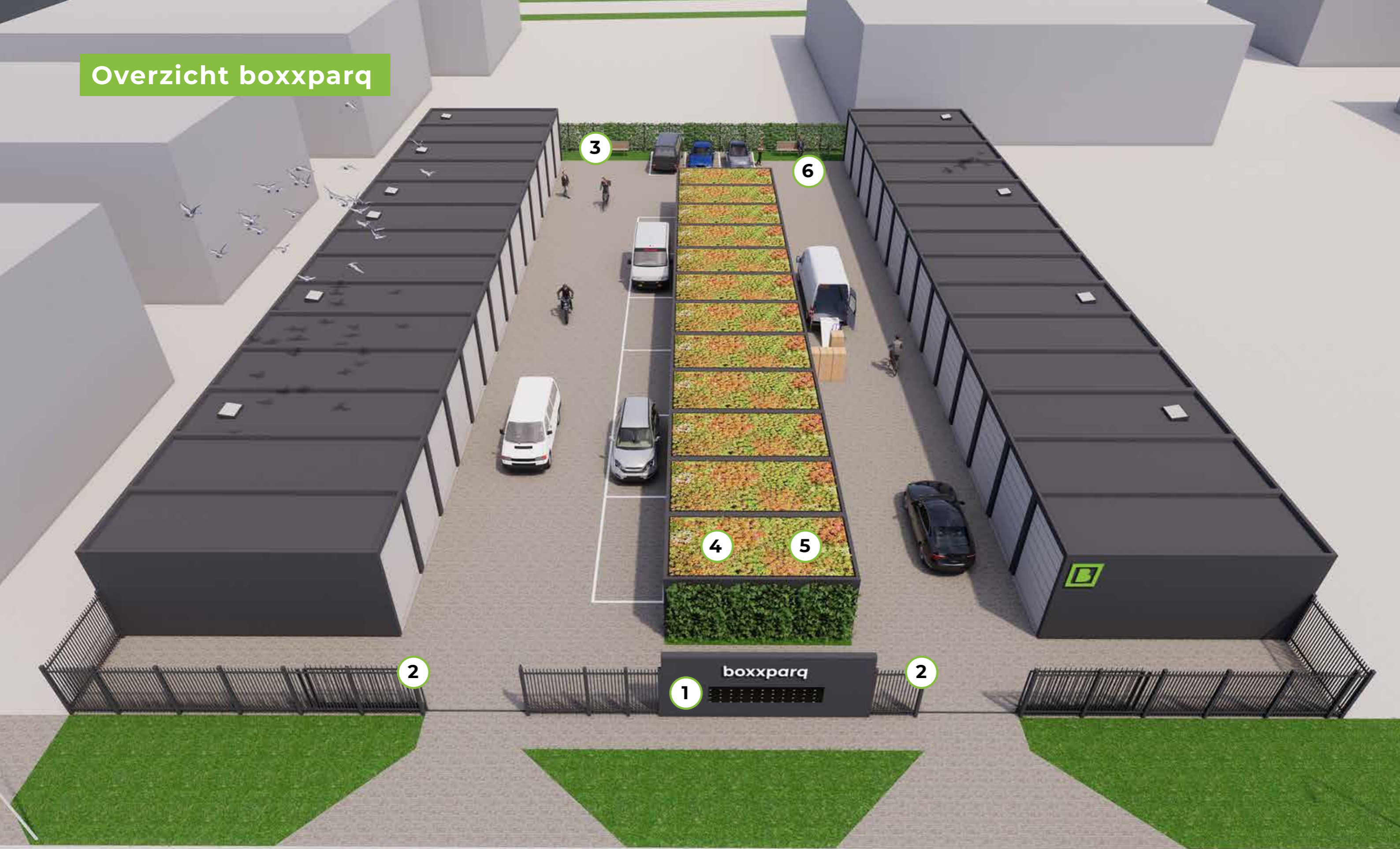
Hengelo is op 24 autominuten verwijderd. Almelo is op 30 verwijderd van de locatie. Kortom, de perfecte locatie voor uw businessbox.

## Bedrijventerrein Euregiopark

Binnen het overkoepelende bedrijventerrein Euregiopark wordt momenteel een nieuw deel ontwikkeld waarvan boxxparq onderdeel uitmaakt. Het boxxparq park Enschede is aangesloten bij het overkoepelende parkmanagement Euregio waardoor niet alleen aandacht wordt besteed aan de

kwaliteit van het eigen park maar ook aan de kwaliteit van het industrieterrein in zijn geheel. Bedrijventerrein Euregiopark kenmerkt zich door een ruime variëteit van ondernemingen. Bedrijventerrein Euregiopark is een belangrijke en gewaardeerde 'MKB' regio.

# Overzicht boxxparq



- 1 Huisnummer en brievenbus
- 2 Automatisch toegangshek
- 3 Groene achterwand

- 4 Aparte toiletunit
- 5 Technische ruimte
- 6 Bankje



## Typen business boxen

**boxxparq Enschede biedt vijf verschillende typen boxen aan. De boxxparq boxen variëren in afmeting van 18m<sup>2</sup> tot 32m<sup>2</sup>. Alle boxen worden opgeleverd met:**

## Standaarduitrusting businessbox

- Geïsoleerde sectionaaldeur met cilinderslot
- Electra en TL verlichting in de box
- 2 wandcontactdozen
- Betonvloer met een vloerbelasting van 350 kg/m<sup>2</sup>
- Electra tussenmeter in de centrale ruimte
- Dakventilatie
- Algemeen gebruik sanitaire ruimte met water
- Brandmeldinstallatie
- Vele optiemogelijkheden om er je businessbox van te maken

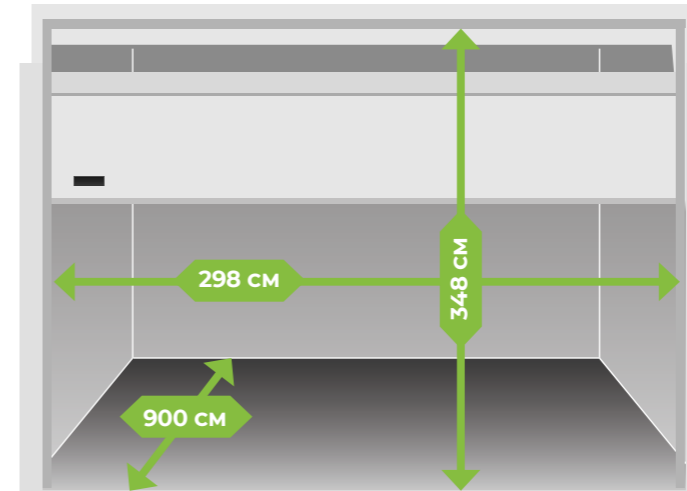


# Boxxparq kijk en vergelijk

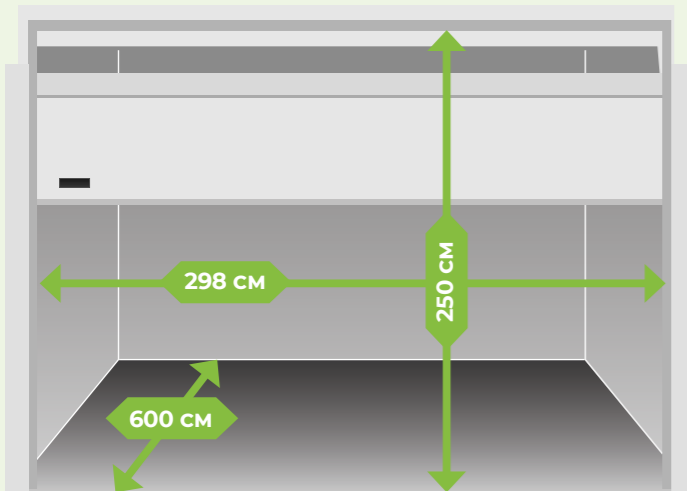
Met de hier getoonde voorbeelden kunt u de keuze maken welke het beste bij uw specifieke wensen en eisen past.

	Type A	Type B	Type C	Type D	Type E
Hoogte *	250 cm	348 cm	348 cm	348 cm	348 cm
Breedte *	298 cm	298 cm	298 cm	348 cm	348 cm
Lengte *	600 cm	800 cm	900 cm	800 cm	900 cm
Doorrijhoogte	197 cm	297 cm	297 cm	297 cm	297 cm
Doorrijbreedte	252 cm	250 cm	250 cm	300 cm	300 cm
Oppervlakte *	18 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	31,5 m <sup>2</sup>
Inhoud *	45 m <sup>3</sup>	83 m <sup>3</sup>	93 m <sup>3</sup>	97 m <sup>3</sup>	109 m <sup>3</sup>
Koopprijs VON	€ 19.900	€ 27.900	€ 31.500	€ 32.400	€ 36.450
Advieshuurprijs	€ 130	€ 185	€ 210	€ 215	€ 245

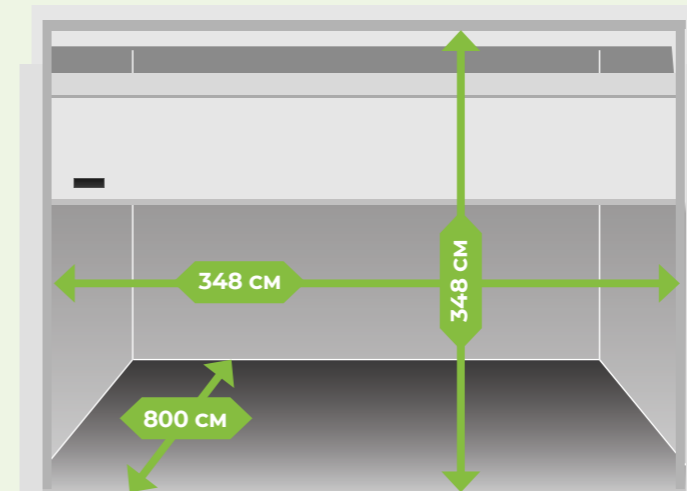
\* Betreffen buitenmaten



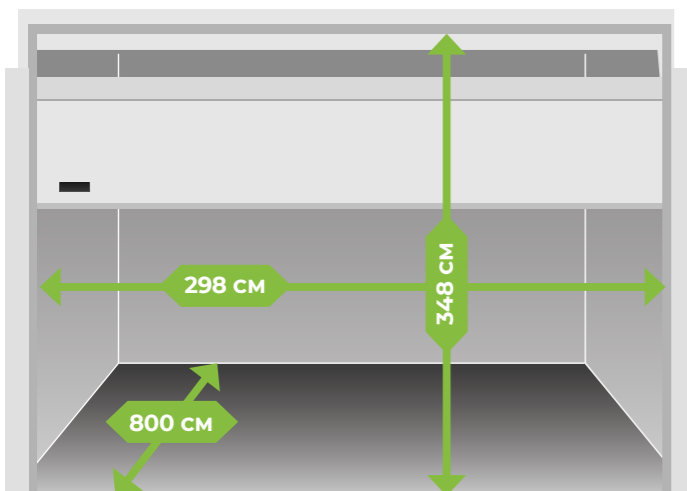
Type **C**



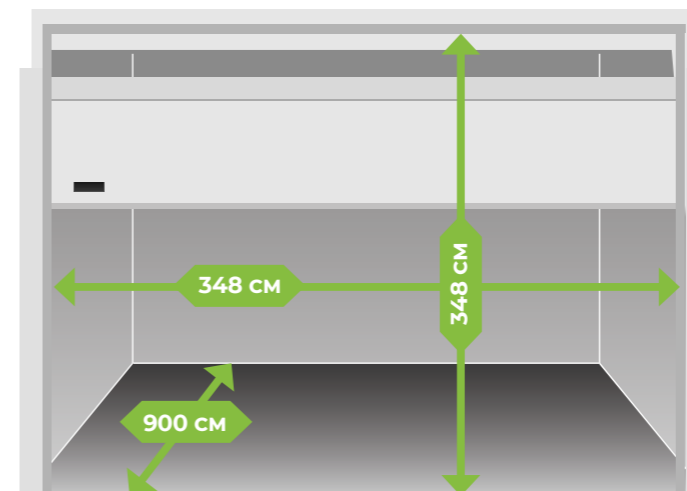
Type **A**



Type **D**



Type **B**



Type **E**

## Boxxparq optiemogelijkheden

Om boxxparq volledig naar eigen wens samen te stellen bieden we ruime optiemogelijkheden die in opdracht van de individuele koper tijdens de bouw worden ingebouwd. Aanpassingen aan de garagebox worden voor rekening van de koper uitgevoerd. Bij de garageboxen die verkocht worden nadat de bouw is gestart kunnen niet alle opties meer worden gerealiseerd. Als opties zijn de volgende aanpassingen aan de garagebox mogelijk.

### Opties

- Koppelen van boxen
- Extra TL-verlichting
- Elektrische lichtsensoren
- Extra wandcontactdozen
- Krachtstroom
- Elektrische sectionaaldeur
- Loopdeur in sectionaaldeur
- Dakkoepel
- Lichtopening in sectionaaldeur
- Vloercoating

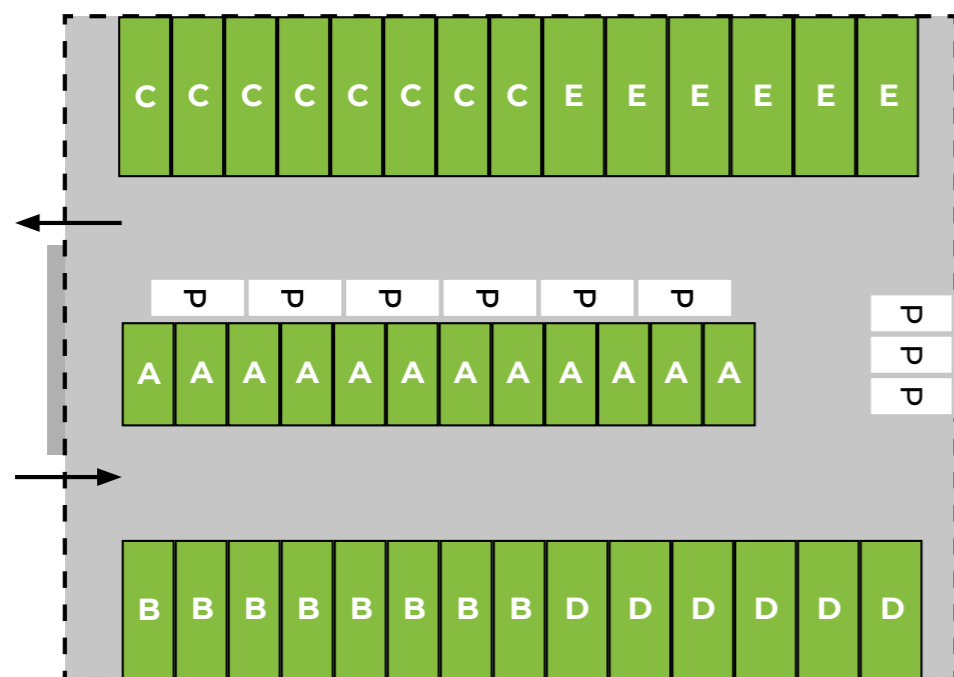




Door de groeiende markt van eenmanszaken, webstores en zzp-ers zal er een groeiende vraag zijn naar kleine en betaalbare bedrijfsruimtes.



Plattegrond met de verschillende typen



# Beleggen

De rente bevindt zich al jaren in een dalende trend en zit momenteel op een ongekend laag niveau. Ook zijn er steeds meer ondernemers en particulieren investeren in vastgoed. Het gevolg is een nog sterkere toename van de prijzen van goed verhuurbaar vastgoed. Er wordt de laatste jaren veel geïnvesteerd in woningen, waardoor de laatste jaren de koopprijzen flink zijn gestegen en de BAR (het Bruto Aanvangs Rendement) hard is teruggelopen. Een enigszins onbekende markt is de verhuur van boxen aan ondernemers en particulieren. Ten opzichte van de investering in woningen of appartementen heeft de investering in boxen veel voordelen. Het voornaamste verschil is een duidelijk hoger bruto en netto rendement dan het verhuurrendement bij woningen. Voor de overige voordelen zie de volgende tabel.

	Type A	Type B	Type C	Type D	Type E
Investing	€ 19.900	€ 27.900	€ 31.500	€ 32.400	€ 36.450
Huurinkomsten per maand	€ 130	€ 185	€ 210	€ 215	€ 245
Huurinkomsten per jaar	<b>€ 1.560</b>	<b>€ 2.220</b>	<b>€ 2.520</b>	<b>€ 2.580</b>	<b>€ 2.940</b>
Bruto aanvangs rendement (BAR)	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>
Servicekosten *	€ 128	€ 238	€ 268	€ 278	€ 313
WOZ Belasting eigenaar *	€ 75	€ 80	€ 85	€ 85	€ 90
Totale kosten per jaar	<b>€ 203</b>	<b>€ 318</b>	<b>€ 353</b>	<b>€ 363</b>	<b>€ 403</b>
Verhuurrendement	<b>€ 1.357</b>	<b>€ 1.902</b>	<b>€ 2.167</b>	<b>€ 2.217</b>	<b>€ 2.537</b>
Verhuurrendement in procenten	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>	<b>7%</b>

\* uitgangspunt is dat de kosten met betrekking tot gebruik als servicekosten aan de huurder in rekening worden gebracht

\* De servicekosten zijn een indicatie en dienen nader vastgesteld te worden door de VVE.



## De voordelen van beleggen in boxxparq

- Nagenoeg geen onderhoud
- Vrijwel al het onderhoud komt voor rekening van de VVE
- Professionele VVE beheerder
- Betere debiteurenspreiding ten opzichte van woningen bij hetzelfde belegde vermogen
- Waardevastheid van vastgoed
- Jaarlijkse indexering huuropbrengsten
- Aantal ZZP-ers en kleine MKB bedrijven groeit heel hard
- Bedrijfslocaties worden komende decennia schaarser als gevolg van woningbouw en natuurbehoud
- Maandelijks goede kasstroom door hoge BAR en lage onderhoudskosten
- Als investeerder kunt u hiermee ruim het netto rendement overstijgen waarmee de Belastingdienst vanaf 2021 rekent voor de Box 3 heffing.
- Goede verhuurbaarheid en zeer ruime en groeiende doelgroep
- Bruto aanvangsrendement (BAR) van 8% vanaf verhuur
- Weinig leegstandsrisico
- Fiscaal voordeel: bedrijfsmatige gebruikers en investeerders hebben onder voorwaarden recht op BTW aftrek op de aanschaf. Mogelijk kunt u ook gebruik maken van de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek



# Algemene informatie

## Bestemmingsplan

Het boxxparq complex wordt gerealiseerd op het Euregio bedrijvenpark II in Enschede. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van 35 hectare en er zijn in totaal zo'n 265 bedrijven gevestigd, divers in omvang en qua branchering. In dit gebied is het bestemmingsplan 'Euregio-Bedrijvenpark 2013' van toepassing. Het boxxparq complex past binnen de uitgangspunten van dit bestemmingsplan.

## Aankoop vrij op naam

Bij het aangaan tot aankoop van een bedrijfsunit op boxxparq Enschede koopt u een appartementsrecht op het park, waarmee u eigenaar wordt van een aandeel in het eigendom van de grond en de gebouwen met het exclusieve gebruiksrecht van uw bedrijfsunit.

De bedrijfsunit wordt "vrij op naam" aan u verkocht. Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de koopsom zijn begrepen:

- Grond- en bouwkosten
- Makelaarscourtage
- Notariskosten van de akte ten behoeve van de juridische levering
- Aansluitkosten riolering en elektra

De volgende posten zijn niet begrepen in de "vrij op naam" koopsom

- Omzetbelasting
- Vestigings-/ gebruiksvergunning

## Vereniging van Eigenaren

Voor boxxparq Enschede zal een Vereniging van Eigenaren (VVE) worden opgericht. Het bestuur van deze VVE zal bij een professionele partij worden ondergebracht. De koper van een appartementsrecht wordt tevens deelnemer in deze VVE. Iedere eigenaar van een appartementsrecht is van

rechtswege lid van de VVE van het complex. De VVE zorgt voor het onderhoud van het park en alle gemeenschappelijke belangen van de eigenaren. Zij sluit tevens een gemeenschappelijke opstal- en aansprakelijkheidsverzekering af.

## Kosten

Als eigenaar bent u bij aankoop een eenmalige bijdrage verschuldigd aan de VVE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Maandelijks bent u deze bijdrage verschuldigd aan de VVE, waarvan de hoogte wordt vastgesteld door de VVE. Met deze bijdrage worden het VVE beheer en de opstal- en aansprakelijkheidsverzekeringen betaald. Daarnaast wordt met behulp van deze maandelijkse bijdrage een reservering gevormd voor groot onderhoud. Als eigenaar bent u onroerendzaakbelasting verschuldigd, de hoogte hiervan wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde. Indien u besluit de box te verhuren kunt u (een deel van) de kosten doorberekenen aan de huurder als servicekosten indien u dit in uw verhuurvoorwaarden opneemt.



# Technische informatie

## Fundering

De bedrijfsunits zijn gefundeerd door middel van een strokenfundering van betonnen palen. De diepte en afmetingen van de palen worden bepaald door de constructeur in afstemming met de gemeente.

## Terreinafwerking

De bestrating zal worden uitgevoerd met betonklinkers en ten behoeve van de afwatering worden straatkolken aangebracht. Het terrein is deels omsloten door de bedrijfsunits zelf en deels door middel van een hekwerk met een elektrische schuifpoort.

Op verschillende punten aan de bedrijfsunits worden camera's aangebracht met een gehele dekking van het terrein. De beelden worden 24 uur per dag, 7 dagen per week opgenomen en opgeslagen. Het terrein is LED verlicht die is geschakeld middels een bewegingssensor in combinatie met een schemerschakelaar.

In de centrale ruimte wordt een ruimte ingericht waarin de tussenmeters worden geplaatst ten behoeve van de verschillende bedrijfsunits. Deze ruimte zal tevens dienen ten behoeve van het camerabeveiligingssysteem. De toegang tot deze ruimte zal worden beheerd door de huismeester en/of de beheerder. Tevens wordt een centrale sanitaire ruimte ingericht voorzien van toilet en wastafel.

## Postadres

Voor het complex wordt een huisnummerbesluit aangevraagd, zodat men het adres van de bedrijfsunits kan gebruiken als postadres. Bij de ingang zullen de brievenbussen aan de buitenzijde van het hek worden aangebracht.

## Afwerking bedrijfsunits

De bedrijfsunits worden fabrieksmatig geproduceerd. De wanddikte bedraagt circa 8 cm en de dakdikte bedraagt circa 10 cm. De vloeren zijn minimaal 9 cm dik. Het dakoppervlak wordt afgedicht met twee lagen dakbedekking en afgewerkt met een dakrand.

De buitenwanden worden voorzien van waterafstotende met glasvezel versterkte hoogwaardige buitenbepoistering met structuur. Tussen de bedrijfsunits worden de verticale voegen afgedekt met een kunststof sierstrip. De bedrijfsunits worden voorzien van een 40 mm geïsoleerde Hörmann sectionaaldeur met cilinderslot. De binnenwanden en het plafond worden afgewerkt met een lichte kleur en veegvaste

verflaag. De hemelwaterafvoeren van de daken bevinden zich aan de binnenzijde tegen de achterwand van de bedrijfsunit. In het dak bevinden zich kunststof ventilatievoorzieningen afgewerkt met een kap tegen inregenen.

Alle bedrijfsunits worden voorzien van een 16A aansluiting door middel van een tussenmeter. Nabij de de deur wordt een dubbele wandcontactdoos en lichtsakelaar gemonteerd. Het plafond is voorzien van een enkele TL-armatuur. In de achterwand is een dubbele wandcontactdoos aangebracht. De units hebben een brandwerendheid van 60 minuten en worden alle voorzien van een rookmelder. Op het terrein zijn brandpreventie middelen aanwezig conform de eisen van de brandweer.

Wijzigingen kunnen ook van invloed zijn op de situatietekening, hoewel deze is vervaardigd aan de hand van de laatst bekende gegevens. De afbeeldingen in de brochure zijn artist impressions. Alle genoemde maten zijn circa maten. Kleuren kunnen afwijken. De verkoper behoudt zich het recht voor tijdens de uitvoering, op of aan opstellen, de naar haar oordeel noodzakelijke architectonische of technische wijzigingen door te voeren. De wijzigingen zullen geen ernstige afbreuk doen aan de waarde en bruikbaarheid van de unit en geven geen recht tot enige verrekening met de koper.

## Contactgegevens



### makelaar

**Boers & Lem**  
**de heer B.J. Wientjes RT**  
bart@boersenlem.nl  
053-4335577



### ontwikkelaar

info@boxxparq.nl

# Disclaimer

## Status van de ontwikkeling

De verkoopstukken zijn nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en andere adviseurs voor dit plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen, wensen en goedkeuringen van overheden en/of nutsbedrijven. De ontwikkelaar is gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid van de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit en bruikbaarheid van de bedrijfsunit. Deze wijzigingen zullen geen van de partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening van minder- of meerkosten. Daarbij is de ontwikkelaar gerechtigd wijzigingen in het plan aan te brengen indien noodzakelijk ter verkrijging van een omgevingsvergunning.

Gedurende de bouw tot aan de oplevering zijn alle bedrijfsunits via de aannemer verzekerd tegen de risico's van brand- en stormschade. Vanaf de datum van oplevering draagt de koper zelf het risico. Via de VvE wordt een gemeenschappelijk opstalverzekering geregeld. Een inboedelverzekering en/of overige verzekeringen dient door de koper of huurder zelf geregeld te worden.

De belangrijkste maten welke in de verkooptekeningen zijn aangegeven betreffen circa buiten maten. Afwijkingen in maatvoeringen kunnen ontstaan door nadere uitwerking van details, materiaalkeuzes, definitieve terreinmaten, et cetera. Tevens is er geen rekening gehouden met wandafwerkingen. De afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening.

De verkooptekeningen en technische omschrijving geven een goede indruk en sfeerbeeld, maar kunnen afwijken van de daadwerkelijke bouwkundige en technische uitvoering.

Wijzigingen hierin vallen buiten de invloedssfeer van de verkoper. U kunt er geen rechten aan ontleen.

## Risico's beleggen/verhuren

Indien u besluit te beleggen in bedrijfsunits en deze te verhuren loopt u hierbij risico's. Specifieke risico's zijn:

- De kans bestaat dat uw bedrijfsunit in waarde daalt of minder hard in waarde toeneemt dan andere soorten onroerend goed.
- Het risico bestaat dat uw bedrijfsunit tijdelijk of langere tijd niet wordt verhuurd.
- Het risico bestaat dat uw huurder de huur niet of niet volledig betaald.
- Het risico dat op enig moment de financiële positie van de VvE niet toereikend is en de leden genoodzaakt zijn een extra bijdrage te leveren.



# boxxparq



053-4335577



Enschede

**BOERS  
& LEM**