



**Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars**

 053 485 22 44

 bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl

www.snelderzijlstra.nl

Te Huur

Getfertsingel 47, Enschede

Kenmerken



Huurprijs

€ 750 per maand



Type object

Bedrijfsruimte



Soort bouw

Bestaande bouw



Bouwjaar

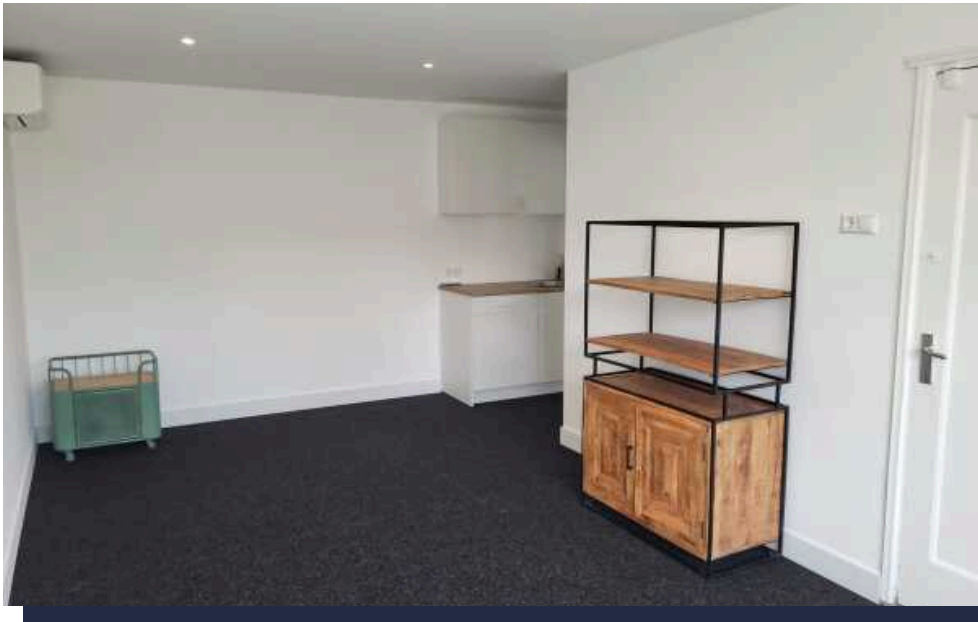
1940



Oppervlakte
bedrijfsruimte

52 m²





Omschrijving

TE HUUR FUNCTIONELE BEDRIJFS-/KANTOORRUIMTE

Voor de verhuur bieden wij u aan een kleine bedrijfsruimte/kantoorruimte dat per direct beschikbaar is: een representatieve en zelfstandige bedrijfs-/kantoorruimte met een eigen identiteit en karakteristieke uitstraling, gelegen op een uitstekende locatie aan de rand van het centrum van Enschede, aan de Getfertsingel 47.

De ruimte is uitstekend bereikbaar via de belangrijke invalsweg de Zuiderval en kent een snelle aansluiting op de hoofdwegenstructuur rondom Enschede. Dankzij deze strategische ligging profiteert u van optimale bereikbaarheid in combinatie met de nabijheid van het stadscentrum.

Deze locatie vormt een ideale uitvalsbasis voor kleine ondernemers en ZZP'ers die representatief en centraal gevestigd willen zijn, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

BESTEMMINGSPLAN

"Boswinkel 2018" bestemmingsplan Gemeente Enschede met als enkelbestemming "Bedrijf". Bedrijven in de categorie 1 en 2 uit de hoofdgroep 'Bedrijven'.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie.

KADASTRAAL

Gemeente : Enschede

Sectie : F

Nummer : 1769 & 1635 – deels

BOUWJAAR

1940

INDELING EN OPPERVLAKTE(N)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 52 m².

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

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Airco unit t.b.v. verwarmen en koelen
- Verlichting - spots
- Toilet
- Pantry
- Vloerbedekking
- Eigen aansluitingen ten behoeve van nutsvoorzieningen: elektra + water
- Veel daglichttoetreding rondom middels draai-/kiepramen
- Kleine buitenruimte voor zitje
- Overkapping voor fietsen - medegebruik

HUURPRIJS

€ 9.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

HUURTERMIJN

5 jaar.

VERLENGINGSTERMIJN

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) 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-vervangende opslag worden berekend.

ZEKERHEIDSSTELLING

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief 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.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid van Getfertsingel 47 te Enschede is uitstekend, zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer en vrachtverkeer. De locatie ligt direct aan de singelstructuur van Enschede, waardoor omliggende steden en dorpen snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Via de Zuiderval is de aansluiting op de Rijksweg A35 richting Hengelo, Amsterdam en Duitsland binnen circa twee minuten te bereiken.

Op loopafstand bevindt zich een bushalte aan de Kuipersdijk, wat zorgt voor een goede verbinding met het openbaar vervoer. Daarnaast is het stadscentrum van Enschede zowel per auto als per fiets of te voet snel en comfortabel bereikbaar.

De combinatie van een centrale ligging en directe ontsluiting naar hoofdwegen maakt deze locatie bijzonder geschikt voor zowel zakelijke als logistieke doeleinden.

OMGEVINGSFACTOREN / LOCATIE

De locatie kenmerkt zich door een gemengd karakter met zowel bedrijvigheid als woonbebouwing in de directe omgeving. Deze combinatie zorgt voor een levendige, maar toegankelijke omgeving. In de nabije omgeving bevinden zich diverse (lokale) ondernemingen en voorzieningen, terwijl het centrum van Enschede op korte afstand ligt. Hierdoor profiteert de locatie van zowel een zakelijke dynamiek als de nabijheid van stedelijke faciliteiten.

PARKEREN

Parkeren is aanwezig op openbaar terrein aan de voorzijde van het object, alsmede aan de Getfertsingel zelf en in de directe omgeving.

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

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.









Snelder
Zijlstra
Bedrijfsmakelaars DYNAMIS

TE HUUR

053 485 22 44
snelderzijlstra.nl

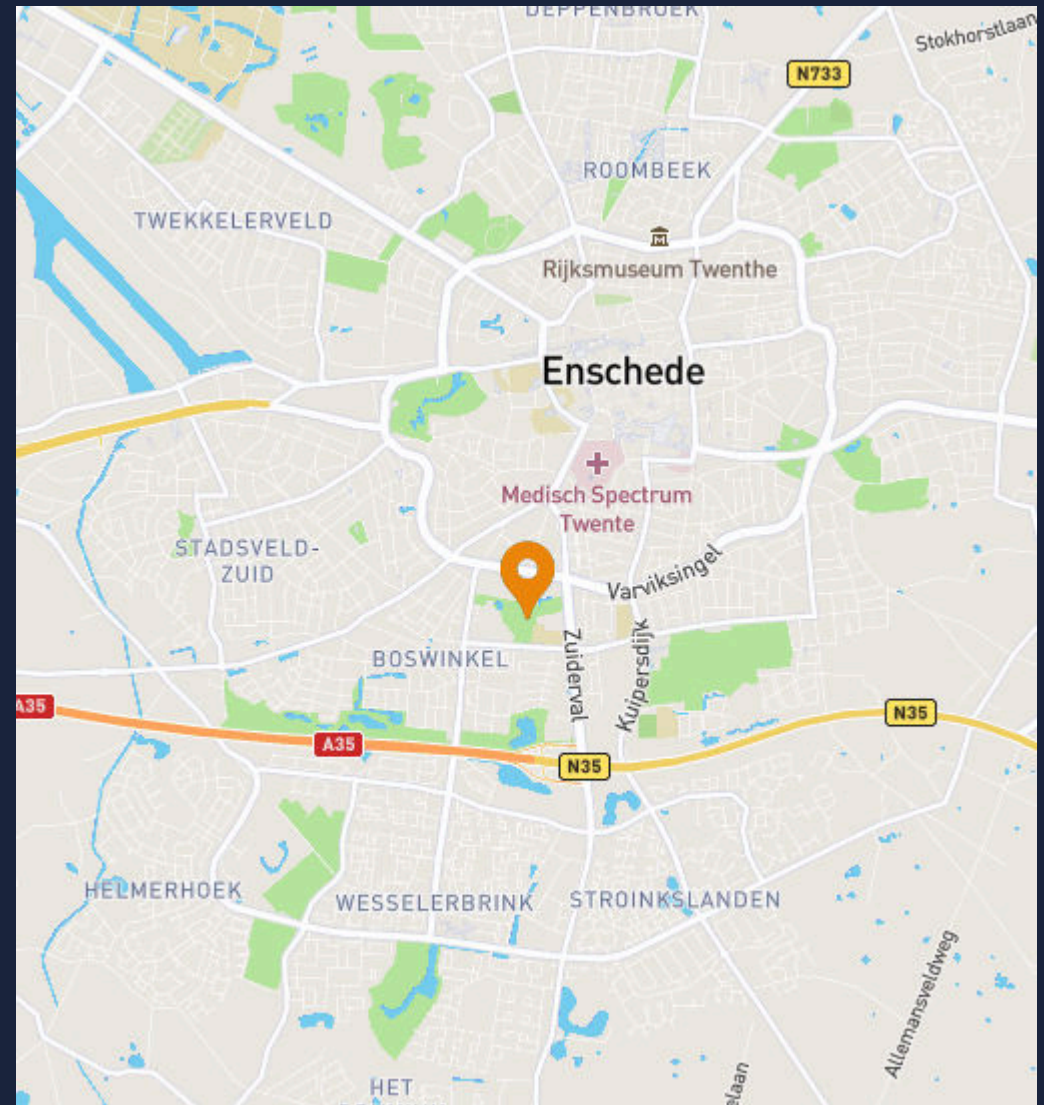
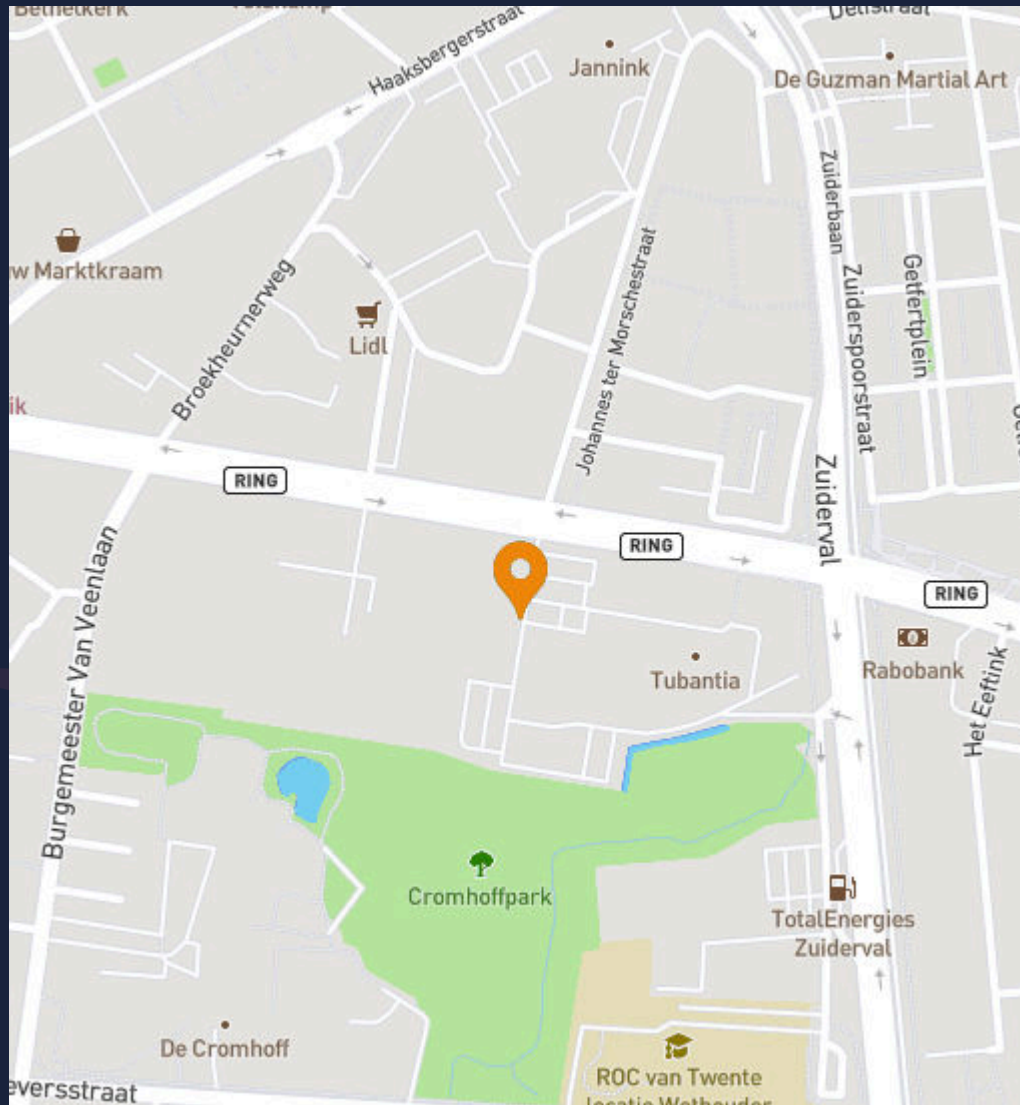
Snelder
Zijlstra
Bedrijfsmakelaars DYNAMIS

TE HUUR

053 485 22 44
snelderzijlstra.nl

47

Locatie



Contact



**SNELDER
ZIJLSTRA**



Alexander Engelbertink

Vennoot | Bedrijfsmakelaar |
Register taxateur

06 229 683 40

a.engelbertink@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra

Hoedemakerplein 1
7511 JR Enschede

 **053 - 485 22 44**

 **bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl**