



TE HUUR

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE

Ca. 629 m²

Schuttersveld 17, Enschede
Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u een zeer representatieve kantoorruimte aan, gelegen op de 1^e etage aan het Schuttersveld 17 te Enschede. Het betreft circa 629 m², verdeeld over meerdere kantoorruimtes, vergaderruimtes en gezamenlijke ruimten. Daarnaast zijn er 20 parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan 4 voorzien van een laadpaal. De kantoorruimte kan desgewenst inclusief meubilair worden gehuurd. Wilt u meer informatie of een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact met ons op.

Bestemmingsplan

"Schuttersveld" met als dubbelbestemming "Maatschappelijk-Onderwijs" en "Kantoor" met funtieaanduiding 'Kantoor'

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

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	I
Nummer	2032
Groot	3.880 m ²

Bouwjaar

1993

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 629 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Eerste verdieping	Kantoorruimte	Ca. 629 m ²
Totaal		Ca. 629 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het 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:

Algemeen

- Elektrisch VRF systeem
- Sanitaire voorzieningen
- Pantry
- Toiletgroep
- Koeling/- luchtbehandeling via luchtkanalen

Kantoorruimte

- Vloerbedekking
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Glasvezel en UTP
- Plafondcassette airconditioning
- Luxe glazen scheidingswanden



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€115,-- per m² per jaar, te vermeerderen met btw. (btw vrije huur in overleg)

Servicekosten

€ 40,-- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Parkeerplaatsen

Per parkeerplaats zullen wij € 350,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van 5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

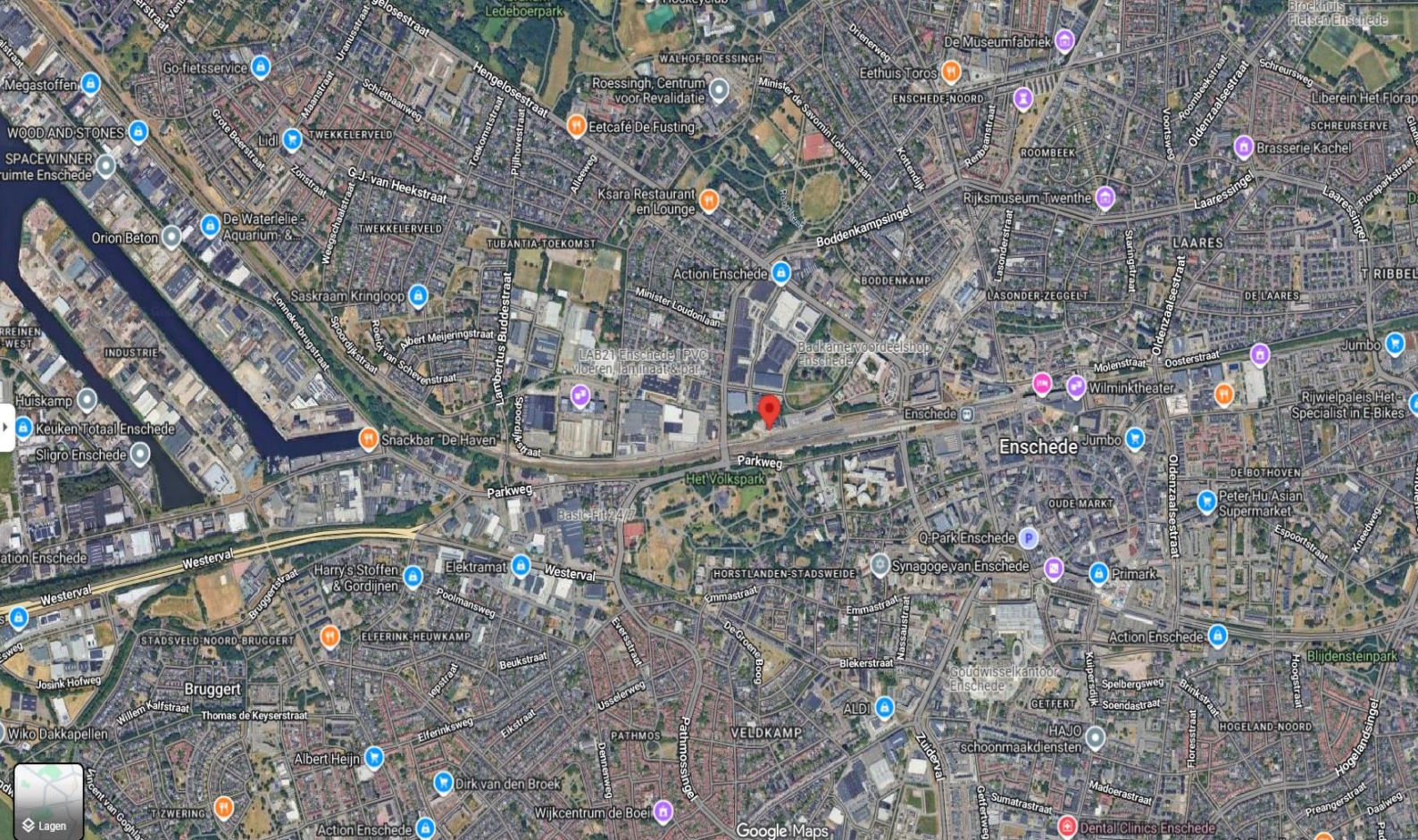
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een kleine btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

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



LOCATIE

Bereikbaarheid

Schuttersveld 17 te Enschede is uitstekend bereikbaar dankzij de directe ligging aan de singelstructuur rond het centrum. Via de Zuiderval en de Westerval zijn de A35 en A1 binnen enkele minuten te bereiken, waardoor zowel regionale als landelijke verbindingen optimaal zijn. Het centraal station Enschede bevindt zich op loopafstand en biedt frequente trein- en busverbindingen richting onder meer Hengelo, Almelo en Münster. Ook diverse stads- en streekbussen stoppen in de nabije omgeving.

Omgevingsfactoren

De kantoorlocatie bevindt zich in een dynamische omgeving met een mix van zakelijke dienstverlening, maatschappelijke functies en diverse voorzieningen. Het centrum van Enschede met winkels, horeca en aanvullende faciliteiten ligt op korte afstand.

Parkeren

Op eigen terrein zijn twintig parkeerplaatsen beschikbaar, waarvan vier zijn voorzien van een laadpaal voor elektrische voertuigen.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

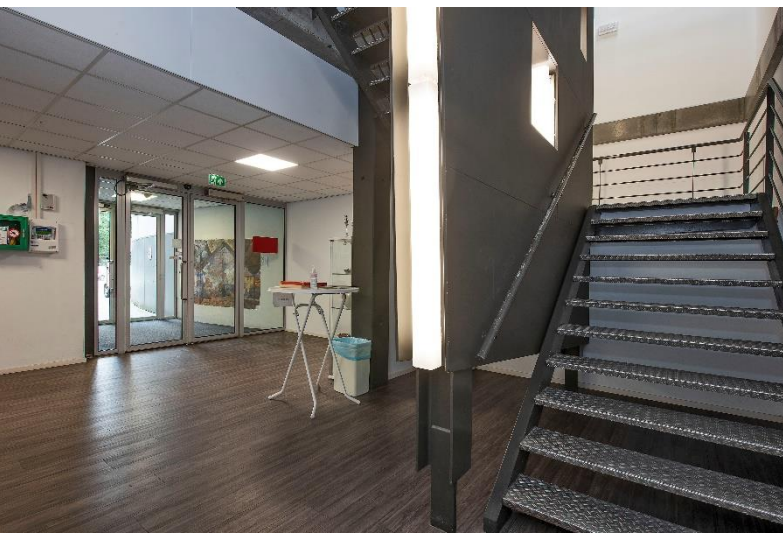
Aanvaarding in overleg.

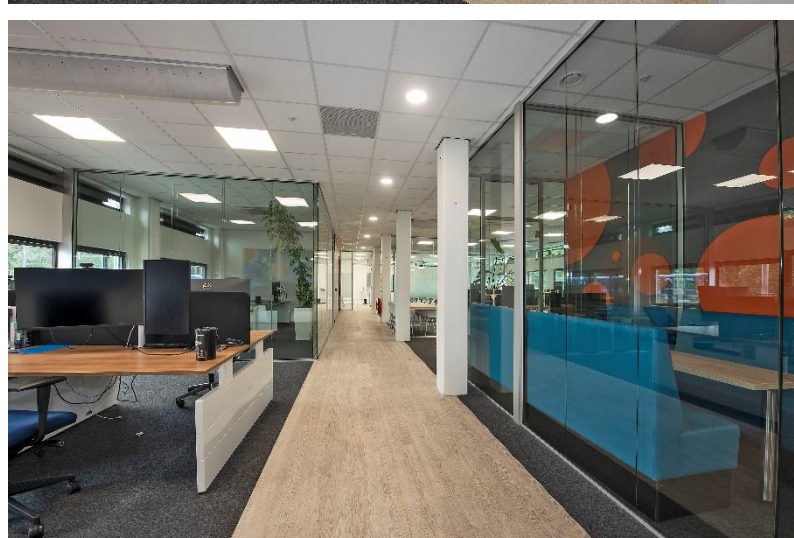
Voorbehoud

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.









OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44



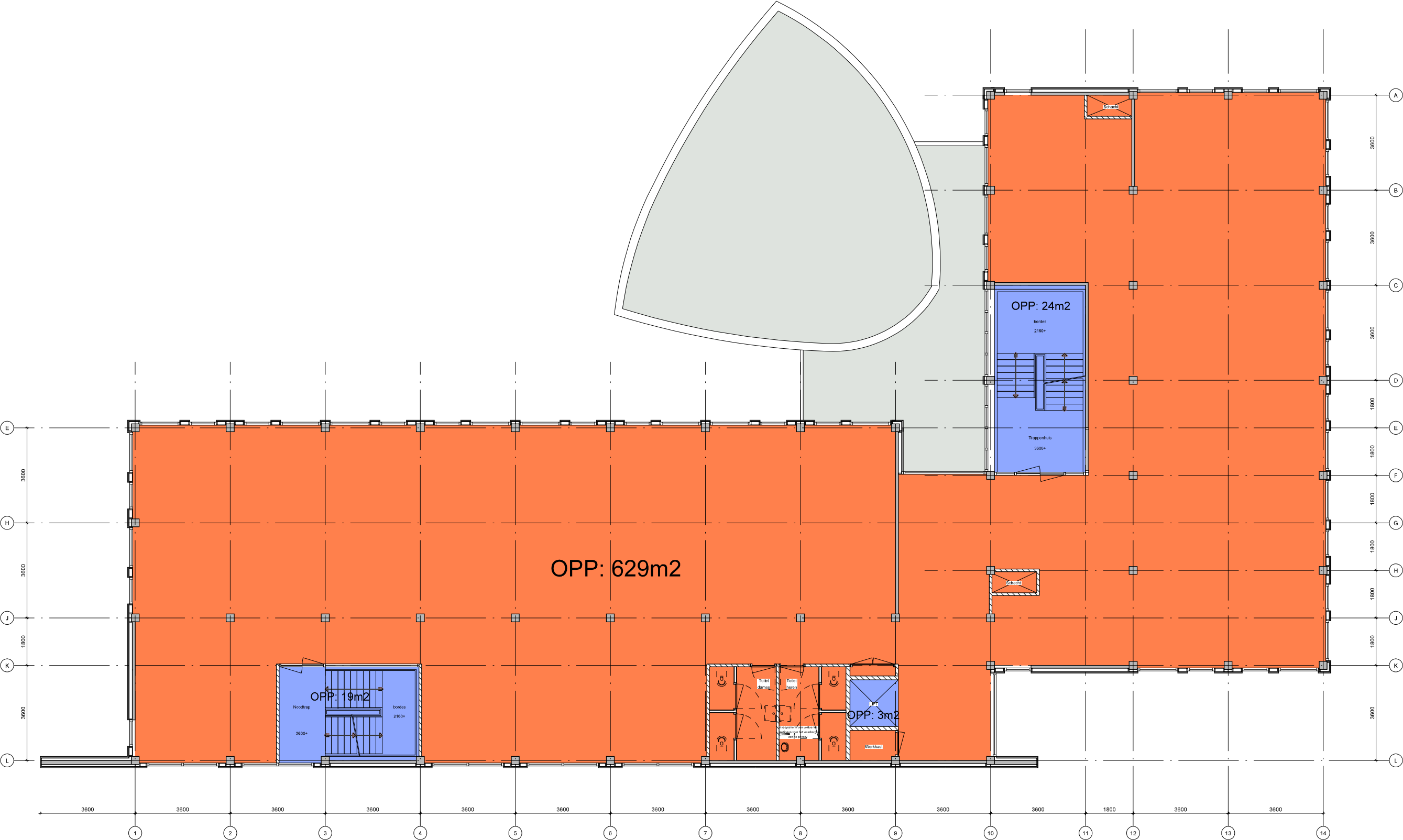
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

1e Verdieping



- 1e Verdieping -



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Enschede

I

2032

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

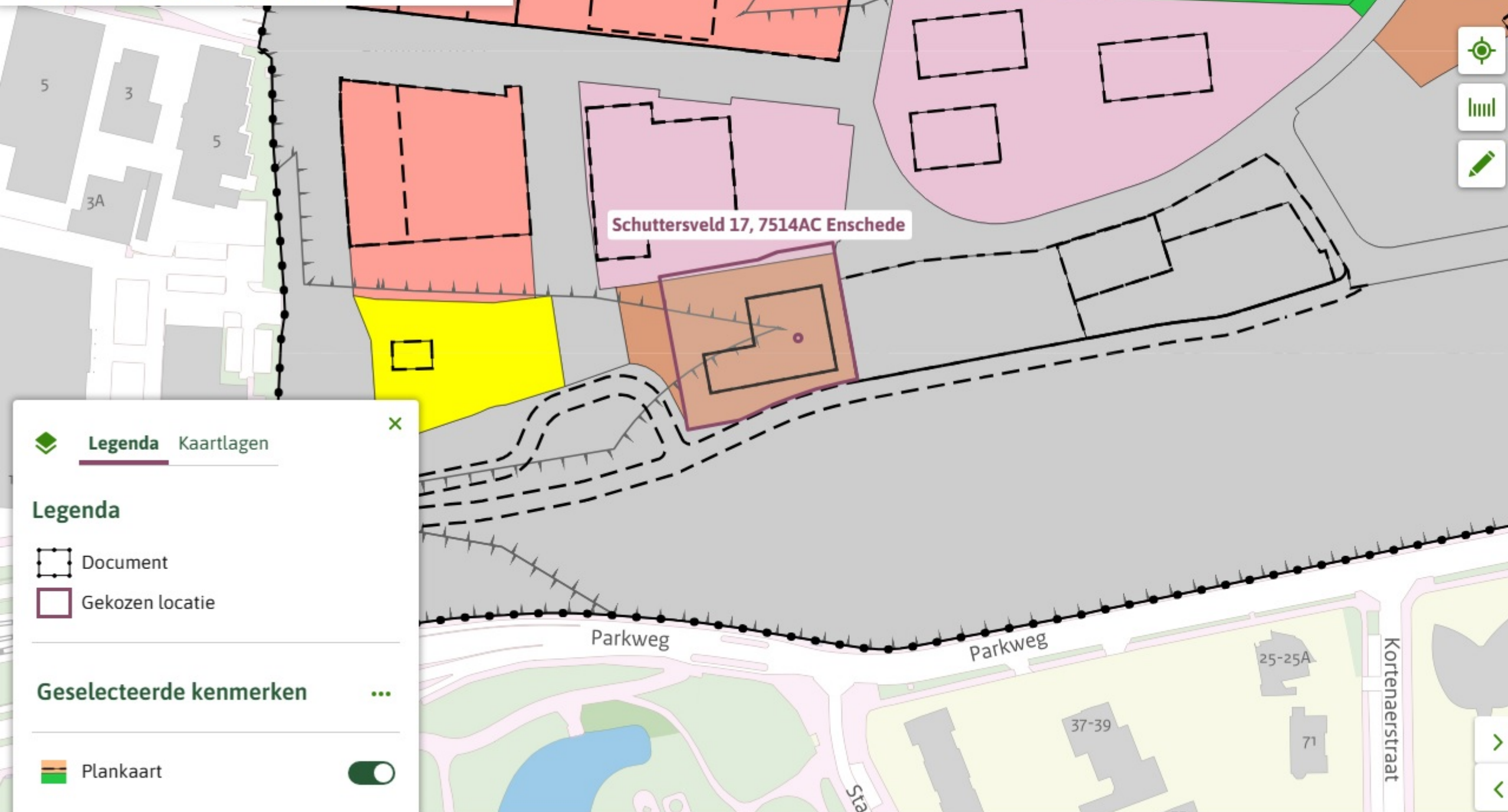
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



[← Locatie zoeken](#)

Schuttersveld 17, 7514AC Enschede

[✓ Toon documenten op gekozen locatie](#)**Legenda** Kaartlagen

Legenda



Document



Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken



Plankaart



Schuttersveld

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer documentkenmerken

vastgesteld 11-07-2022 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

[Regels](#)[Bijlagen bij regels](#)[Bijlagen bij toelichting](#)[Overig](#)

Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

[Maatschappelijk - Onderwijs >](#)[Verkeer - Busremise >](#)[Kantoor >](#)[Verkeer - Railverkeer >](#)[Verkeer >](#)

Bouwvlakken (1)

[bouwvlak](#)

Functieaanduidingen (1)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

-
-
-
-
- **Artikel 7 Kantoor**
 - **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding “kinderdagverblijf” is een kinderdagverblijf toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "wonen" is tevens het gebruik ten behoeve van wonen toegestaan;

bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

- **7.2 Bouwregels**
 - **7.2.1 Algemeen**
 - a. Op de voor “Kantoor” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 7.1 worden gebouwd.
 - **7.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a. zijn bijbehorende bouwwerken ook buiten het bouwvlak, achter de voorgevelrooilijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
 - 2. de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen;

▪ 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

▪ 7.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

▪ 7.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3 en/of 7.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ 7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- d. artikel 7.2.3, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- e. artikel 7.2.3, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
- f. artikel 7.2.5 voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;

2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- p. het woon- en leefklimaat;
- q. het straat- en bebouwingsbeeld;
- r. de verkeersveiligheid;
- s. de sociale veiligheid;
- t. de cultuurhistorische waarde;
- u. de milieusituatie;
- v. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

○ **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.