



Vastgoed
Advies

Brochure

Piet Heinstraat 12
7511 JE ENSCHEDE



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 10
Locatiekaart

04

Pagina 11
Bestemmingsplan

05

Pagina 19
Foto's

06

Pagina 25
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT

**Huurprijs**

Op aanvraag

Oppervlakte

ca. 2.280 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Er zijn in totaal 8 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar.

Locatie

Het object is gelegen in het centrum van Enschede

Hoofdfunctie

Kantoorruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Op een toplocatie in het stadscentrum van Enschede, tegenover het NS- en busstation bieden wij deze representatieve kantoorruimte aan voor verhuur volgens het OF-US concept.

OF-US biedt ondernemers, zzp'ers en anderen de mogelijkheid om een werkplek op maat te kiezen. Uitgangspunten zijn flexibiliteit en gemak. Een flexplek voor een uur, een vaste werkplek of vergaderzaal tot en met een kantoor voor langere termijn.

Naast een prettige en professionele sfeer biedt OF-US uitgebreide faciliteiten zoals supersnel (draadloos) internet, catering, ruime parkeergelegenheid, een professionele receptie en vergaderruimtes. Alle vergaderzalen zijn voorzien van een beamer of tv scherm en wifi. Door de uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en door de vele parkeerplekken waar OF-US over beschikt, een ideale locatie voor een vergadering op maat.

Oppervlaktes

Het object beschikt over circa 2.286 m² verhuurbare oppervlakte welke nog beschikbaar is en verdeeld over een begane grond, kelder en vier verdiepingen en is als volgt onderverdeeld:

Beschikbaar, laatst geüpdatet 31-07:

Eerste Verdieping:

- ca. 22 m², kantoorruimte beschikbaar voor € 550.- excl. BTW per maand inclusief voorschot service kosten € 35.- m² per jaar.

Tweede Verdieping:

- ca. 330 m² beschikbaar voor € ?? excl. BTW per maand inclusief voorschot servicekosten € 35.- m² per jaar.

Derde Verdieping:

- ca. 15 m², kantoorruimte beschikbaar voor € 450.- excl. BTW per maand inclusief voorschot servicekosten € 35.- m² per jaar.

- ca. 165 m², beschikbaar voor € 3300.- excl. BTW per maan inclusief voorschot servicekosten € 35.- m² per jaar.

Vierde Verdieping:

- ca. 270 m², beschikbaar voor € ??.- excl. BTW per maan inclusief voorschot servicekosten € 35.- m² per jaar.

Voorzieningen kantoorvloeren

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree op de begane grond
- bemande receptie van maandag t/m vrijdag 8:30-17:00!
 - eigen entree per verdieping
 - publieke business lounge
 - wifi
 - vergaderzalen
 - koffiebar
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
 - verwarming middels cv en radiatoren
 - pantry
- kabelgoten v.v. data en elektra
 - sanitaire voorzieningen
 - alarminstallatie
 - liftinstallatie
- overdekte fietsenstalling
- te openen ramen



Naast het huren van verdiepingen is het mogelijk om losse units te huren. Vraag naar de actuele beschikbaarheid.

Dit betreft een All-in concept.

Naast de bovengenoemde voorzieningen heb je tevens beschikking tot:

- gedeelde sanitair met douche voorziening
 - lockers
 - postservice
 - koffie en thee
- gebruik diverse vergaderruimtes
 - inpandige parkeergarage
- Flexibele voorwaarde mogelijk

Optioneel:

- schoonmaak
- meubels

Locatie

Het object is gelegen op een toplocatie in het centrum van Enschede, op zeer korte loopafstand van het NS- en busstation.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer en is op slechts enkele rijminuten afstand van de Rijksweg A35 gelegen. Door haar ligging tegenover het NS- en busstation is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend.

Parkeergelegenheid

Er zijn in totaal 8 parkeerplaatsen voor de verhuur beschikbaar.

Bestemmingsplan

Binnenstad 2016. Bestemming Kantoor.

Huurprijs kantoorvloer

Prijs op aanvraag.

Servicekosten kantoorvloer

Op voorschotbasis € 45,- per m², per jaar te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn kantoorvloer

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn kantoorvloer

12 maanden voor het einde van de desbetreffende huurtermijn, schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015 = 100).

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

In overleg.



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00086- van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van het plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 afhaalpunt:

een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde en betaalde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten.

1.6 afhaalzaak: een bedrijf waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije dranken en consumptie-ijs, worden verkocht voor consumptie anders dan ter plaatse.

1.7 ambachtelijke bedrijvigheid: Kleinschalige consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten waarin, geheel of overwegend, door middel van handwerk goederen worden vervaardigd, bewerkt, hersteld en/of geïnstalleerd, waaronder mede worden begrepen het verkopen en/of leveren, als aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde en naar aard, omvang en openingstijden ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met die bedrijfsactiviteit. Tot ambachtelijke bedrijvigheid worden in ieder geval de volgende bedrijfsactiviteiten gerekend: fietsenmaker, schoen- en/of kledingreparatie, kledingmakerij, woningstoffeerderij, lijstenmakerij, naai-atelier, wasserette, sleutelmakerij, klompenmakerij, uurwerkreparatie, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen, computerservice (systeembouw), grafisch ontwerp, decorbouw, goud- en/of zilvermederij, opslag van goederen voor particulieren, opslag van goederen voor bedrijvigheid die in hoofdzaak elders wordt uitgeoefend, kantoorfunctie voor bedrijvigheid die in hoofdzaak elders wordt uitgeoefend.

1.8 ander geluidgevoelig gebouw:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft:

- i. een onderwijsgebouw;
- ii. een ziekenhuis;
- iii. een verpleeghuis;
- iv. een verzorgingstehuis;
- v. een psychiatrische inrichting;
- vi. een kinderdagverblijf

met uitzondering van de delen van het gebouw die een andere gebruiksfunctie en/of bestemming hebben dan verblijfsruimten.

1.9 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of overkappingen.

1.12 bed and breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geleid door de bewoners van de betreffende woning. In planologische zin valt een bed & breakfast onder beroep of bedrijf aan huis.

1.13 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.14 beperkt kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- i. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- ii. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- iii. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- iv. winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- v. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- vi. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- vii. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- viii. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare zijn, en
- ix. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.15 beroep of bedrijf aan huis:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, dan wel een kleinschalig bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.16 beschermde boom:

een op het door burgemeester en wethouders vastgestelde bomenoverzicht weergegeven boom of boomgroep en alle gemeentelijke bomen die niet op dit overzicht zijn weergegeven, waarvoor in de algemene plaatselijke verordening een omgevingsvergunning voor het kappen van houtopstanden verplicht is gesteld.

1.17 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.18 bestaande woning als bedoeld in het verbod tot bouwkundig splitsen van woningen: een woning die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan feitelijk aanwezig is dan wel na dat tijdstip is of kan worden gerealiseerd overeenkomstig een, al dan niet in afwijking van dit plan, verleende omgevingsvergunning.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.22 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is ingedeeld in categorie 1, 2 of 3 en dat bij of krachtens het Vuurwerkbesluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik.

1.29 cultuurhistorisch attentiegebied:

een gebied gekenmerkt met een cultuurhistorisch waardevolle structuur, een waardevol stedenbouwkundig patroon en/of een gebied met een karakteristieke ruimtelijke samenhang.

1.30 cultuurhistorisch beeldbepalend gebouw:

een gebouw dat door zijn architectonische waarde(n) en/of zijn cultuurhistorische waarde de specificiteit en herkenbaarheid van zijn omgeving verhoogt.

1.31 cultuurhistorisch bijzonder complex:

een gebouw dat door zijn bijzondere architectonische verschijningsvorm qua cultuurhistorische waarde vergelijkbaar is met een cultuurhistorisch structuurbepalend gebouw.

1.32 cultuurhistorisch deskundige:

door burgemeester en wethouders benoemde persoon of groep van personen die expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie.

1.33 cultuurhistorisch structuurbepalend gebouw:

een gebouw dat bijdraagt aan de ritmiek van de bebouwing in een straat voor wat betreft vormgeving, stedenbouwkundige verschijningsvorm (bv. twee-onder-één kap of rijtjeswoningen), volume en functie (wonen, bedrijf, cultureel) en cultuurhistorische waarde heeft.

1.34 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.35 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of een bijbehorend bouwwerk.

1.36 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.38 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening en zoals nader uitgewerkt in de beleidsregel 'Toetsingskader evenementenvergunningen', waaronder mede wordt verstaan:

- i. een herdenkingsplechtigheid;
- ii. een braderie;
- iii. een themamarkt;
- iv. een beurs;
- v. een grootschalig verkoopevenement in een evenementenhal;
- vi. een optocht op de weg niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2.3 APV;
- vii. een besloten bijeenkomst voor zover die plaatsvindt op een doorgaans voor het publiek toegankelijke plaats, of waarvoor publiekelijk kaarten worden verkocht en/of publiekelijk reclame wordt gemaakt;
- viii. tentfeesten;
- ix. vechtsportgala's waarbij activiteiten in het kader van vecht- of verdedigingssporten worden georganiseerd;
- x. het afsteken van vuurwerk door professionele vuurwerkbedrijven;
- xi. een feest met een besloten karakter met meer dan 50 personen, waarbij in de directe omgeving van het feest een grootschalig evenement plaatsvindt.

garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop, het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.

1.40 garageboxen:

een zelfstandig, van bijbehorende bouwwerken te onderscheiden, complex van minimaal twee aaneengesloten gebouwen, kennelijk bestemd voor de stalling van (motor)voertuigen.

1.41 gastenverblijf:

een ruimte, al dan niet behorend tot een (bedrijfs)woning, die geschikt is voor incidentele overnachting van gasten en waarbij geen sprake is van permanente bewoning of van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatieverblijf.

1.42 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.43 geluidgevoelig terrein:

een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats in het water voor een woonschip.

1.44 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.45 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan bedrijfsmatige (niet-consumptieve) afnemers ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.46 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.47 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.48 hotel:

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse.

1.49 huishouden:

een verzameling van één of meerdere personen die een zelfstandige huishouding voeren die zich kenmerkt door continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid.

1.50 kamerverhuurpand:

een woning / wooneenheid die wordt gebruikt door meerdere afzonderlijke huishoudens, die zich kenmerkt door het gezamenlijk gebruik van kook- en wasgelegenheid en / of toilet en in de meeste gevallen met een gezamenlijk gebruikte toegang. In afwijking van deze definitie wordt een kamer in een verzorgings- of verpleeghuis niet aangemerkt als onzelfstandige bewoning in een kamerverhuurpand.

1.51 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.52 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.53 kiosk:

bouwwerk voor detailhandel in het openbaar toegankelijk gebied, waar informatie kan worden verkregen en waar hoofdzakelijk lectuur, bloemen, lederwaren, frisdranken, versnaperingen en daarmee vergelijkbare producten worden verkocht.

1.54 kleinschalige ondergeschikte detailhandel

detailhandel in producten die in directe relatie staat met de aanwezige bedrijfsvoering en/of detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten. Kleinschalige ondergeschikte detailhandel is naar aard en omvang en openingstijden ondergeschikt en ondersteunend aan en een integraal onderdeel van de hoofdfunctie. Kleinschalige ondergeschikte detailhandel heeft een vloeroppervlak dat zichtbaar kleiner is dan het totale voor consumenten toegankelijke vloeroppervlak van de hoofdfunctie en beschikt niet over een afzonderlijke eigen ingang. Kleinschalige ondergeschikte detailhandel is alleen toegestaan tijdens de winkelopeningstijden en in geval van onderdeel van een horecabedrijf alleen voor zover dit is toegestaan op grond van de Drank- en Horecawet.

1.55 kleinschalige ondergeschikte horeca:

horeca in categorie 3b van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2), die naar aard en omvang en openingstijden ondergeschikt en ondersteunend is aan de hoofdfunctie. Kleinschalige ondergeschikte horeca is een integraal onderdeel van de hoofdfunctie en heeft een vloeroppervlak dat zichtbaar kleiner is dan het totale voor consumenten toegankelijke vloeroppervlak van de hoofdfunctie. Kleinschalige ondergeschikte horeca is niet toegankelijk buiten de openingstijden van de hoofdfunctie en beschikt niet over een afzonderlijke eigen ingang. Bij kleinschalige ondergeschikte horeca is geen terras toegestaan.

1.56 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- i. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- ii. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
- iii. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- iv. kampeer- en andere recreatieterrains bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.57 luifel:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt, waarbij de ene horizontale zijde bevestigd is aan de buitenzijde van een gebouw en de daar tegenoverliggende zijde vrij dragend is.

1.58 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals de in bijlage 1 van deze regels onder de hoofdgroep 'Maatschappelijk' genoemde voorzieningen.

1.59 motorvoertuig:

alle motorrijtuigen als bedoeld in de Wegenverkeerswet met uitzondering van bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen. Onder motorvoertuigen worden boten, caravans en aanhangwagens mede begrepen.

1.60 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.61 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.62 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.63 onderdoorgang:

een verblijfsgebied dat aan weerszijden en aan de bovenzijde geheel of gedeeltelijk wordt omsloten door een gebouw.

1.64 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen die uitsluitend zijn bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.65 overig bouwwerk:

niet eerder in de bouwregels genoemd bouwwerk, geen gebouw en geen bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.66 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand, niet zijnde een luifel.

1.67 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.68 praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.69 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.70 publieksgerichte dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel, makelaar, bankfiliaal, kopieerwinkel, postkantoor, afhaalpunten (van goederen) en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.71 raamprostitutie:

een vorm van prostitutie waarbij de klanten worden geworven via zichtbaarheid achter een raam. Het contact wordt afgewerkt in een ruimte met een besloten karakter.

1.72 risicovolle inrichting:

1.een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarbij op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

2.een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarop het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) van toepassing is.

1.73 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar maar met uitzondering van raamprostitutie. 1.74 slopen: geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.75 stationsvoorzieningen:

gebouwen en overige gebouwde voorzieningen ten behoeve van het reizigersverkeer per rail, zoals perrons, wacht- en dienstruimten, kiosken en commerciële ruimten ten behoeve van detailhandel, horeca als bedoeld in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) en consumentverzorgende dienstverlening. 1.76 straatmeubilair: de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes, abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.77 terras:

een buiten het gebouw, al dan niet in openbaar toegankelijk gebied, liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.78 themamarkt:

een themamarkt als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening is geen reguliere warenmarkt, maar is vooral gericht op vermaak en verkoop met een specifiek thema en valt daardoor onder het begrip 'evenement'. Een themamarkt wordt gehouden in de open lucht en bestaat voor minimaal 67% uit kramen in een bepaald thema en voor maximaal 33% uit kramen met overig, ondergeschikt, aanbod. Voorbeelden hiervan zijn een CD-markt, een tweedehands boekenmarkt, een kunstmarkt.

1.79 tunnel:

Een ondergronds infrastructureel voor mensen toegankelijk bouwwerk om tussen twee punten transport, passage of communicatie mogelijk te maken.

1.80 verbindingsbrug:

een boven het verblijfsgebied gesitueerd voor mensen toegankelijk bouwwerk om tussen twee gebouwen transport, passage of communicatie mogelijk te maken.

1.81 verblijfsgebied:

Openbaar toegankelijk gebied dat is bestemd voor (de aanleg en instandhouding van) erfontsluitingswegen, pleinen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, (openbare) nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, waterlopen en -partijen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en geluidwerende voorzieningen.

1.82 verblijfsruimten:

de ruimten als bedoeld in artikel 1.1 van het Besluit geluidhinder, zijnde:

- i. leslokalen en theorielokalen van onderwijsgebouwen;
- ii. onderzoeks- en behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- iii. onderzoeks-, behandelings-, recreatie-, en conversatieruimten, alsmede woon- en slaapruimten van verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven;
- iv. theorievaklokalen van onderwijsgebouwen;
- v. ruimten voor patiëntenhuisvesting, alsmede recreatie- en conversatieruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen.

1.83 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van – een deel van de – voorgevels van de bestaande bebouwing.

1.84 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit

1.85 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.86 vuurwerkbesluit:

besluit houdende regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk;

1.87 warmte-koude opslag:

energievoorziening in de vorm van het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.88 woning / wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw met woonfunctie / een complex van ruimten, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.89 woongebouw:

een gebouw , dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.90 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

1.91 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

📍 257772, 471457

Deze coördinaten liggen in

Piet Heinstraat 12, 7511JE Enschede

Perceel Enschede (ESD00) B 7874

✓ Toon documenten op gekozen locatie

257772, 471457



Legenda Kaartlagen

Legenda



Document



Gekozen locatie

Transparantie



Plankaart







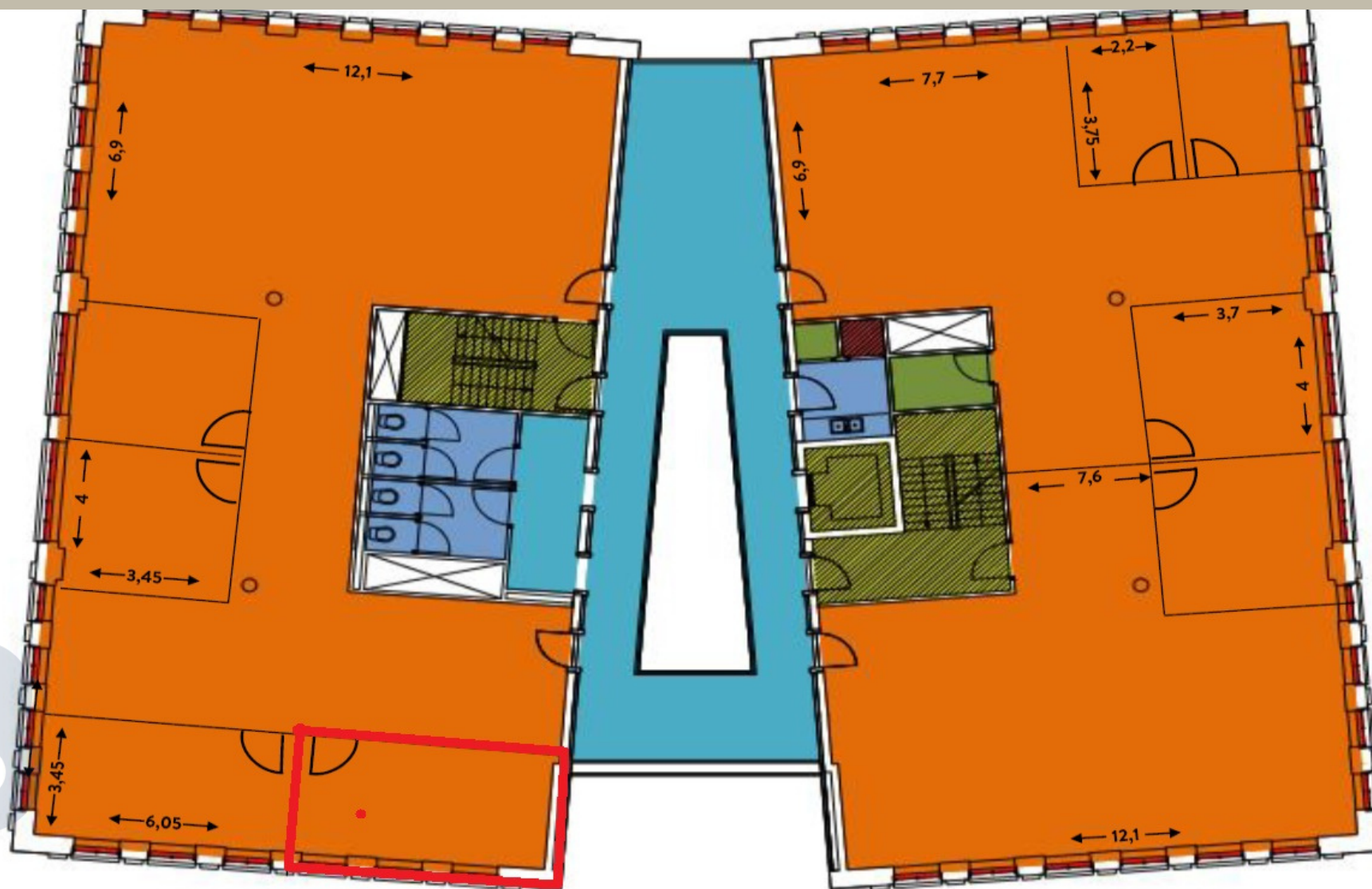


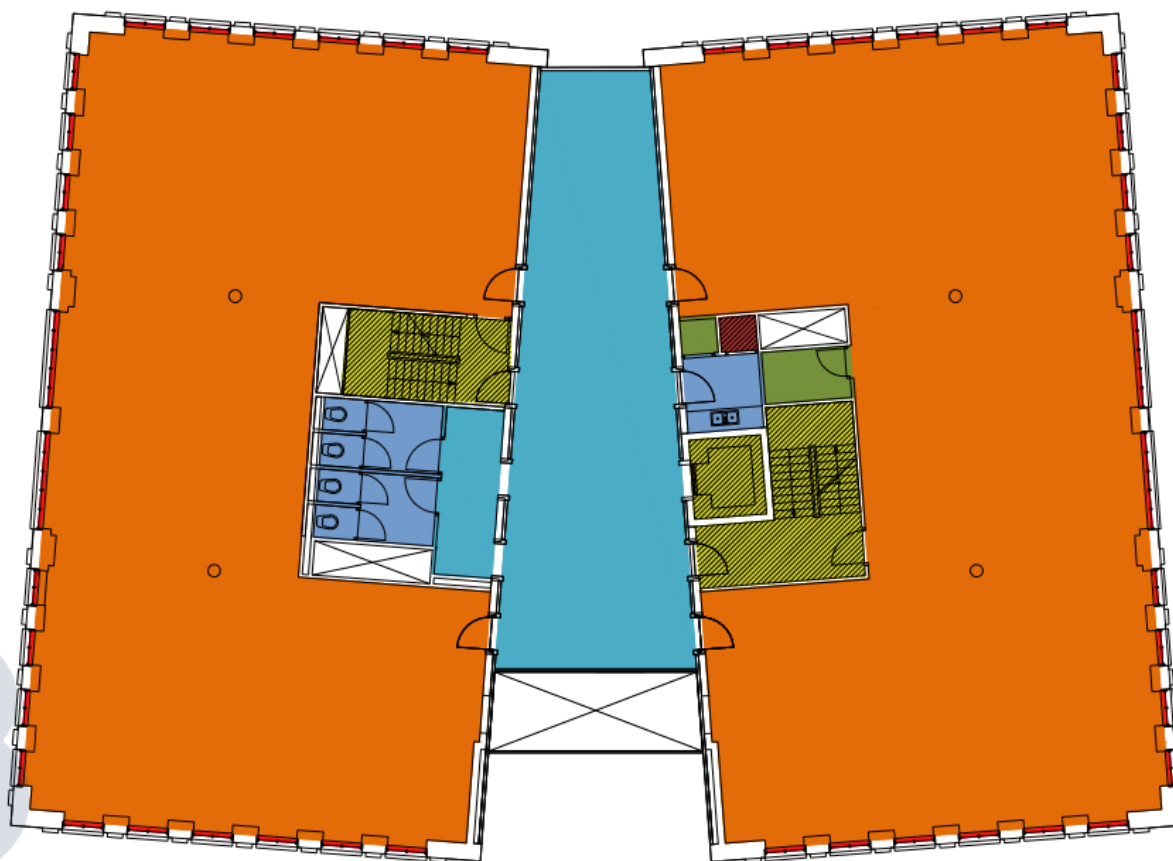






Unit 3.1





Gebouw : 1736 PIET HEINSTRAAAT
 Adres : Piet Heinstraat 12
 Plaats : Enschede
 Datum : 15-3-2013

Certificaat

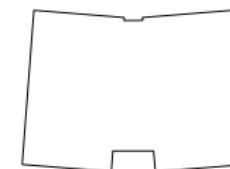
A

Bouwlaag : 2e Verdieping

Ruimten:

	Kantoor	473,55 m ²
	Specifiek	4,64 m ²
	Sanitair	17,59 m ²
	Hor-Verkeer	79,66 m ²
	Glaslijn	6,46 m ²
	Vert-Verkeer	30,65 m ²
	Installatie	0,96 m ²
	Vide > 4m ²	12,70 m ²
	VVO	581,90 m ²
	BVO	664,55 m ²

Contour:



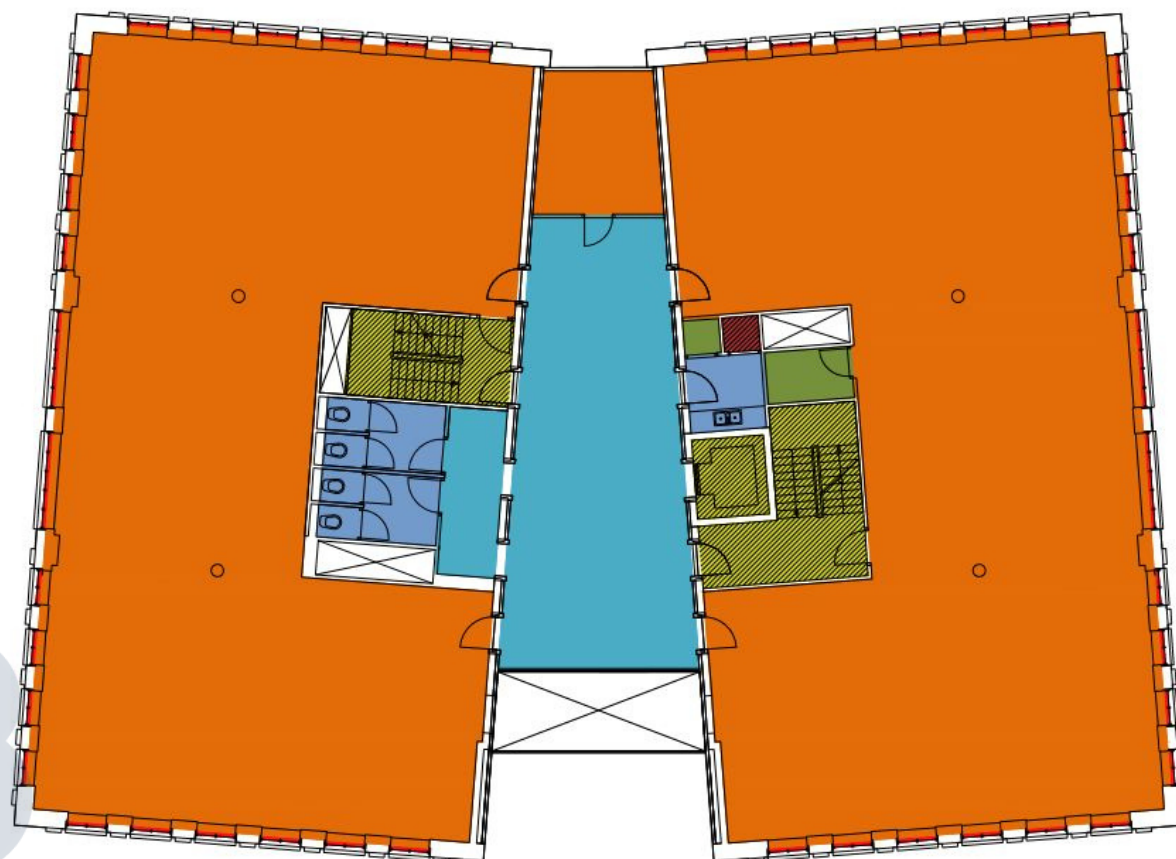
Informatie:

Herkomst gebruikte plattegronden:
 - Verstrek door DTZ

Opname:
 - Op locatie

Meetapparatuur:
 - Geijkte lasermeter

Aannames:
 - Geen



Gebouw : 1736 PIET HEINSTRAAAT
Adres : Piet Heinstraat 12
Plaats : Enschede
Datum : 15-3-2013

Certificaat

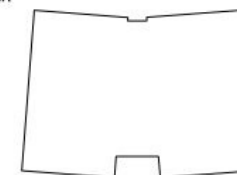
A

Bouwlaag : 3e Verdieping

Ruimten:

	Kantoor	487,05 m ²
	Specifiek	4,64 m ²
	Sanitair	17,59 m ²
	Hor-Verkeer	66,16 m ²
	Glaslijn	6,46 m ²
	Vert-Verkeer	30,77 m ²
	Installatie	0,96 m ²
	Vide > 4m ²	12,70 m ²
	VVO	581,90 m ²
	BVO	664,56 m ²

Contour:



Informatie:

Herkomst gebruikte plattegronden:
- Verstrekt door DTZ

Opname:
- Op locatie

Meetapparatuur:
- Geijkte lasermeter

Aannames:
- Geen



Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit
object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.