



TE HUUR – TE KOOP
COMMERCIELE-/KANTOORRUIMTE
Oppervlakte ca. 155 m²

Oldenzaalsestraat 212, Hengelo
Vragen? Bel naar Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur, alsmede voor verkoop bieden we u aan een winkel-/kantoorruimte van circa 155 m² met achtertuin gelegen aan de Oldenzaalsestraat 212 te Hengelo. De Oldenzaalsestraat zorgt voor een directe verbinding tussen het centrum van Hengelo en de Rijkssnelweg A1.

Aan de Oldenzaalsestraat treft men een diversiteit aan winkels, boetiekjes, supermarkten, restaurants en andere bedrijven, waardoor het een levendige straat is met de mogelijkheid te parkeren voor de deur. Heeft u interesse in meer informatie over dit object of wilt u een bezichtiging inplannen? Neem dan gerust contact op met ons kantoor.

Bestemmingsplan

De winkel-/kantoorruimte is gelegen binnen het bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)" met als bestemming "gemengd" en functie aanduiding "wonen uitgesloten".

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

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	O
Nummer	78



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 155 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte 4 kamers	ca. 105 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte 3 kamers	ca. 50 m ²
Totaal		ca. 155 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:

Kantoorruimte

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafond met lichtarmaturen in combinatie met spots
- Gedeeltelijk pvc, gedeeltelijk vloerbedekking
- Pantry
- Toilet
- Begane grond – 2 grote kantoorruimten + 2 spreekkamers + nevenruimten
- Verdieping – 3 kantookamers

Algemeen

- Volledig bestraatte tuin t.b.v. terrasfunctie en stalling fietsen
- Eigen aansluitingen nutsbedrijven
- Voldoende daglicht toetreding in alle kantoorruimten



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.750,-- per maand, 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.



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 290.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is zowel per auto als met openbaar vervoer goed te bereiken. De Oldenzaalsestraat staat in directe verbinding met het centrum van Hengelo en de Rijkssnelweg A1 richting Duitsland, Almelo en Amsterdam. Ook omliggende dorpen en steden zoals Borne, Oldenzaal en Deurningen zijn goed en snel bereikbaar door de lokale uitvalswegen. Op enkele minuten loopafstand zijn diverse bushaltes gelegen.

Omgevingsfactoren/locatieaanduiding

Het object is gelegen in de wijk Noord aan de Oldenzaalsestraat nabij het stadscentrum van Hengelo. Aan de Oldenzaalsestraat treft men een diversiteit aan winkels, boetiekjes, supermarkten, restaurants en andere bedrijven, waardoor het een levendige straat is met een aanzienlijke mate van commerciële activiteit.

In de directe omgeving zijn onder andere New York Pizza, St. Janschool, Aldi, Dierenkliniek Hengelo Klein Driene gevestigd

Parkeren

Langs de Oldenzaalsestraat zijn voldoende parkeermogelijkheden op openbaar terrein aan de voorzijde van het object, almede in de directe omgeving.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

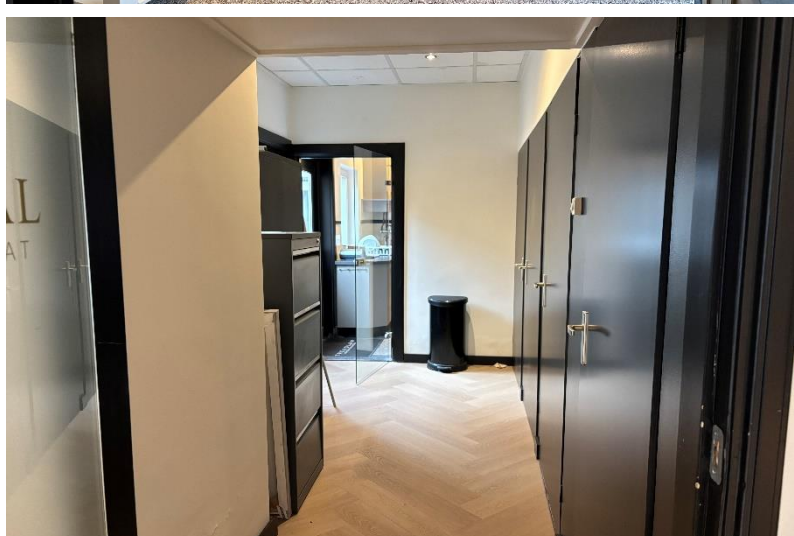
Aanvaarding per direct.

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

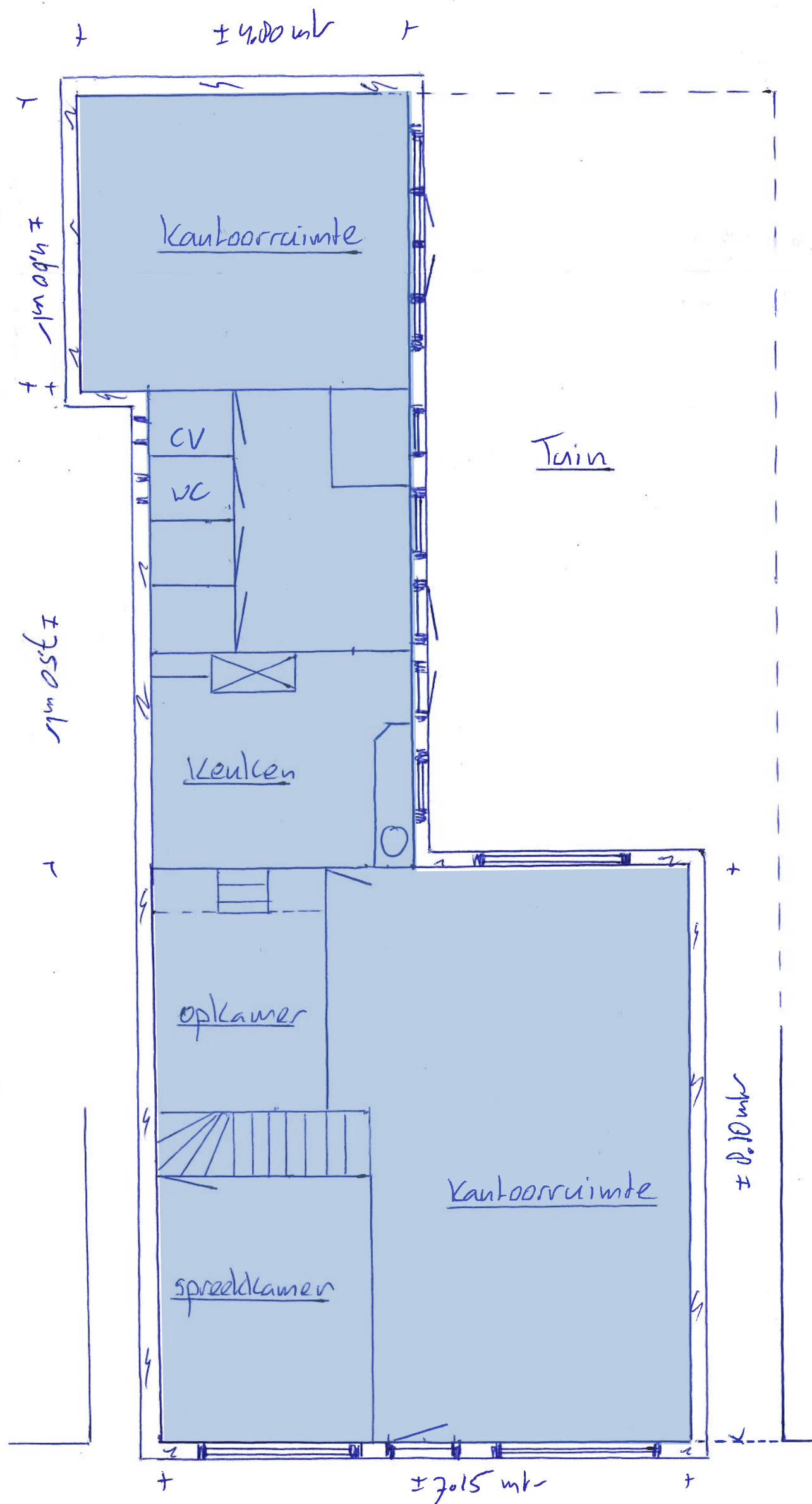


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

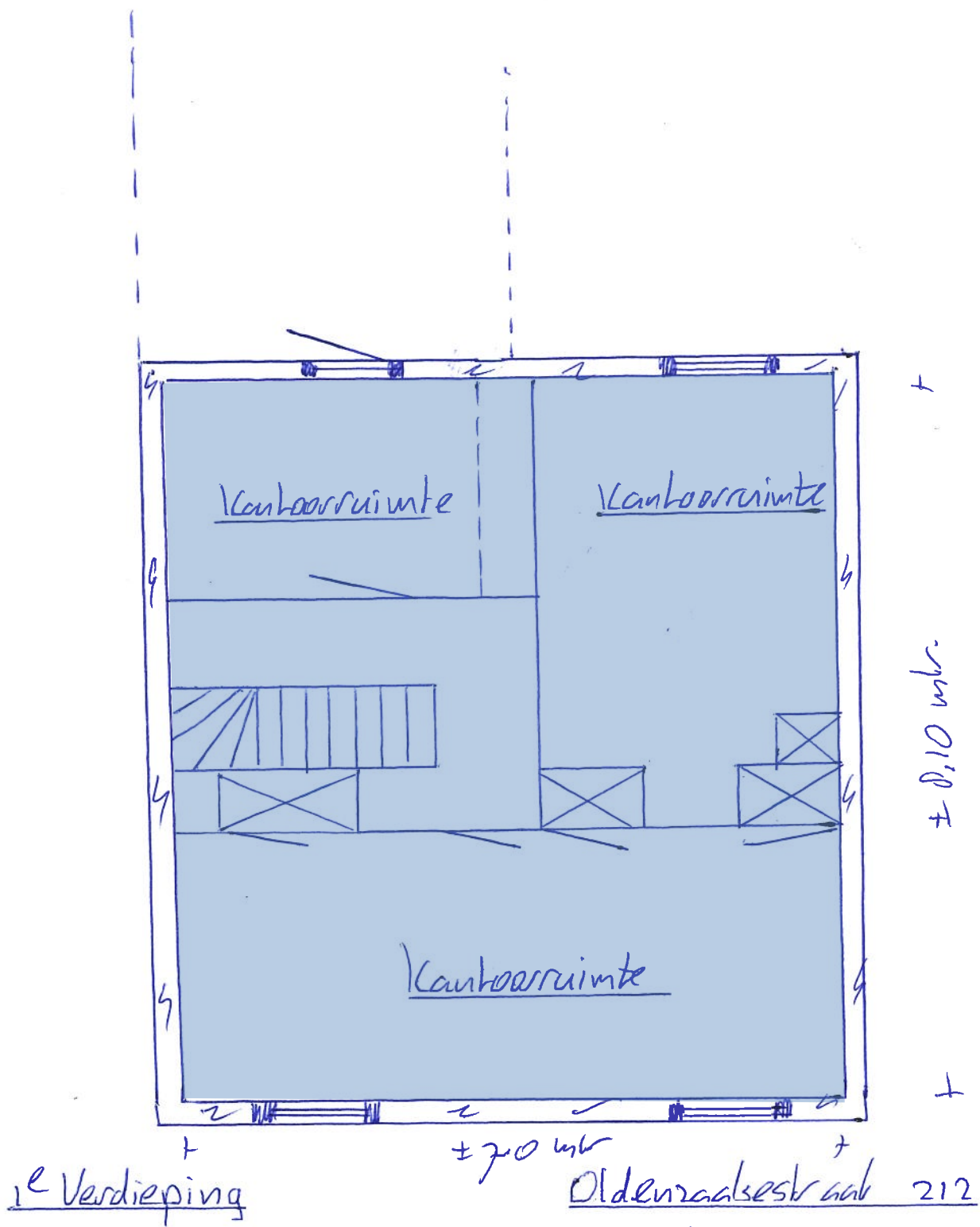


Beagna Grond.

Oldenzaalsestraat 212

Hengelo (o)

Globale indelingstekening



1e Verdieping

Oldenzaalsestraat 212

Hengelo Co

Globale indelingstekening



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie O

Perceel 78

kadaster

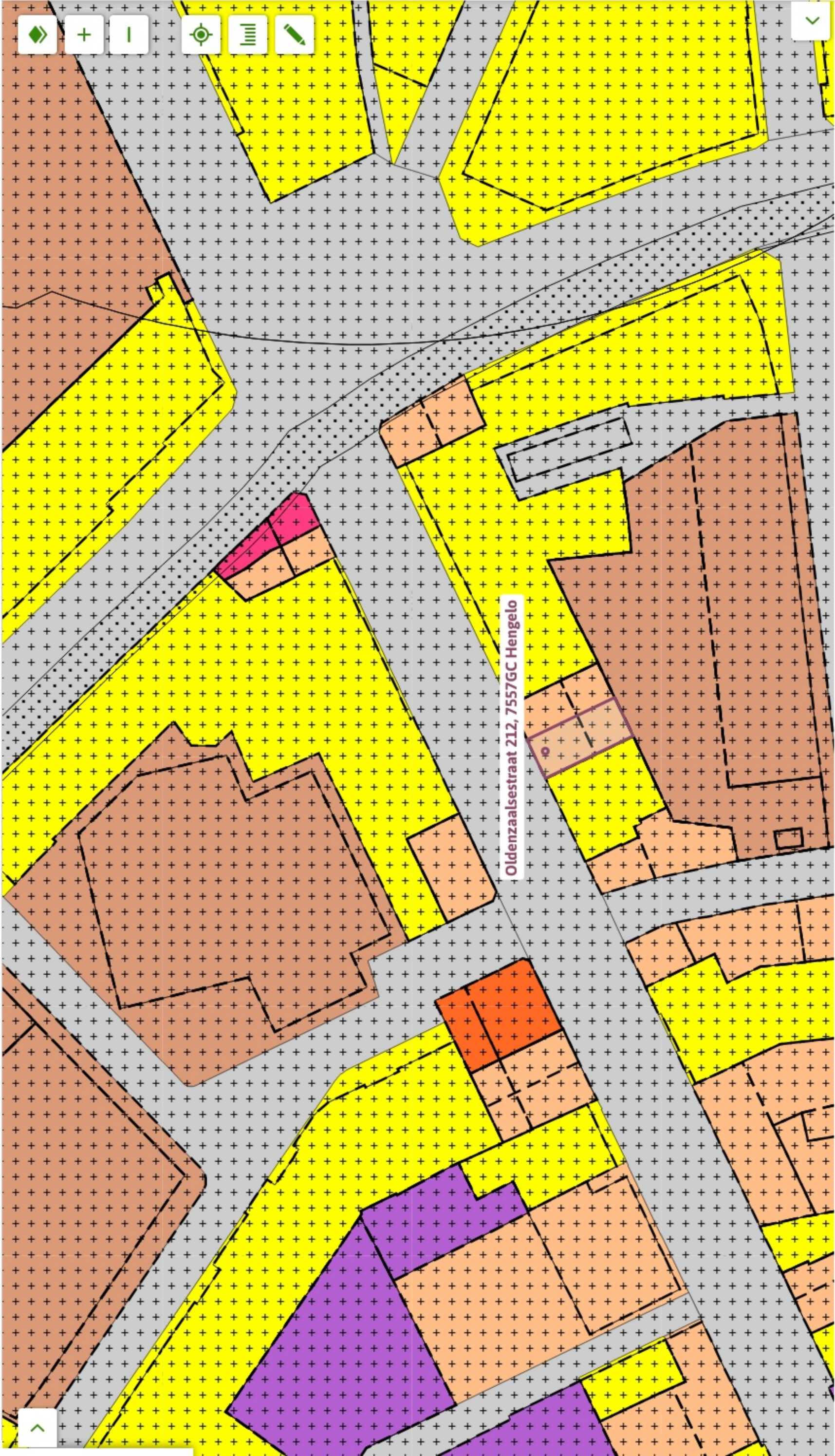


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

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.



Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)

bestemmingsplan - Gemeente Hengelo (O.)

meer documentkenmerken >

vastgesteld 12-02-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo	Regels	Bijlagen bij regels
	Bijlagen bij toelichting	Overig
Toelichting		

Bestemmingsvlakken (5)

Gemengd >

Verkeer >

Waarde - Archeologïe Middel

Wonen >

Maatschappelijk >

Bouwvlakken (3)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

-
-
- **Artikel 5 Gemengd**
 - o **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. **detailhandel**, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat op de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan;
- b. **kantoren**, uitsluitend op de begane grond;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor ondergeschikte horeca;
- e. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- f. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage 'Staat van Inrichtingen' onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluid gezoneerde inrichtingen, uitsluitend op de begane grond, vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- g. wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet mag worden gewoond, en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping', wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan. Met dien verstande dat het bestaande aantal wooneenheden in het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- h. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' uitsluitend voor garageboxen;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' ook voor horeca van categorie 1.

met tevens ondergeschikt:

- l. tuinen, **erven** en terreinen;
- m. wegen en paden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;

- q. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- r. waterberging, watergangen en waterpartijen;
- s. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- t. **nutsvoorzieningen**;

met de daarbij behorende:

- u. **bouwwerken**, geen **gebouwen** zijnde.

o **5.2 Bouwregels**

▪ **5.2.1 Algemeen**

Uitsluitend zijn toegestaan **gebouwen** en **bouwwerken**, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

▪ **5.2.2 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het **bouwvlak** te worden gebouwd;
- b. indien in het bouwvlak de **aanduiding** 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak;
- c. de **bouwhoogte** ter plaatse van de **aanduiding** 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- d. indien in het bouwvlak de **aanduiding** 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte.
- e. Het bestaande aantal wooneenheden in het bouwvlak niet mag worden vergroot;

▪ **5.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen**

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 1. 50 m²;
 - 2. 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 3. 100 m² voor percelen groter dan 1000 m².
- d. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrans anders is bepaald;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor of praktijkruimte behorende bij een aan-huis-verbonden-beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

▪ 5.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen **nutsvoorzieningen** worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de **bebouwde oppervlakte** niet meer dan 15 m² en de **bouwhoogte** niet meer dan 3 m mag bedragen.

▪

▪ 5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de **hoogte** van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de **voorgevelrooilijn** wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen.

Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu

Locatie zoeken

Oldenzaalsestraat 214, 7557GC
Hengelo

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Legenda

Document

Gekozen locatie

Geselecteerde kenmerken

Plankaart

Oldenzaalsestraat 214, 7557GC Hengelo

Oldenzaalsestraat 214, 7557GC Hengelo

Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)

PlekinfoRegelsBijlagen bij regelsBijlagen bij toelichtingOverig

Toelichting

Waarde - Archeologie Middel

Wonen

Maatschappelijk

Bouwvlakken (3)

bouwvlak

bouwvlak

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

onderwijs

wonen uitgesloten

Gebiedsaanduidingen (1)

Wonen uitgesloten