

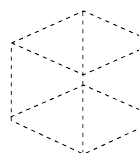
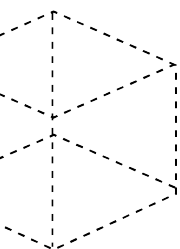


TE HUUR

REPRESENTATIEVE COMMERCIËLE RUIMTE

Enschedesestraat 119 en 119a, Hengelo

Huurprijs v.a. € 550,- p/m excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1930
Oppervlakte commerciële ruimte	circa 81 m ²
Locatie	aan de rand van het centrum van Hengelo
Parkeren	op het achtergelegen terrein is parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar
Betsemming	gelegen in bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken 2016" met vigerende bestemming "gemengd"
Aanvaarding	in overleg, per 1 juni 2025

Omschrijving

Op een goede locatie nabij de binnenstad van Hengelo bieden wij u deze representatieve commerciële ruimtes aan. De ruimtes zijn gelegen op de begane grond met ruime bestemmingsdoeleinden en een eigen ingang.

De commerciële ruimtes zijn recent volledig gemoderniseerd en zijn toegankelijk via een eigen entree aan de Enschedesestraat of Kievitstraat.

Indeling en oppervlakte

De commerciële ruimtes hebben een totale oppervlakte van circa 81 m² en zijn op de begane grond gesitueerd.

Enschedesestraat 119: circa 41,5 m²

Enschedesestraat 119a: circa 39,5 m²

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.

Voorzieningen

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

- eigen entree aan de Enschedesestraat of Kievitstraat;
- systeemplafonds v.v. LED- verlichting;
- verwarming middels c.v. en radiatoren;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- laminaatvloer Enschedesestraat 119a ter overname.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo (O)

Sectie: O

Nummer: 1001

Groot: totaal 314 m² (gedeeltelijk)

Locatie

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Hengelo en in de directe nabijheid zijn voornamelijk kantoren en woonhuizen gesitueerd.

Bereikbaarheid

Het NS-treinstation en het busstation liggen op enkele minuten loopafstand. Hengelo is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen en ligt in directe verbinding met de Rijksweg A1/A35, waardoor het centrum van de binnenstad ook vanuit omliggende steden met de auto uitstekend bereikbaar is.

Parkeergelegenheid

Op het achtergelegen terrein is parkeerruimte op eigen terrein beschikbaar. In overleg met verhuurder kan 1 parkeerplaats gehuurd worden.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan "Vooroorlogse Wijken 2016" met vigerende bestemming "gemengd". Dit maakt de ruimte geschikt voor onder andere detailhandel, kantoren en dienstverlenende bedrijven.

Aanvaarding

In overleg, per 1 juni 2025



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Commerciële ruimte nummer 119	circa 41,5 m ²
Commerciële ruimte nummer 119a	circa 39,5 m ²

De oppervlakten zijn gemeten de 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.



Prijsgegevens

Huurprijs

Enschedesestraat 119: € 625,- per maand, te vermeerderen met BTW
Enschedesestraat 119A: € 550,- per maand, te vermeerderen met BTW

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 150,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 150,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, met als uitgangspunt minimaal 1 jaar.

Opzegtermijn

In overleg.

Huurprijsaanpassing

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

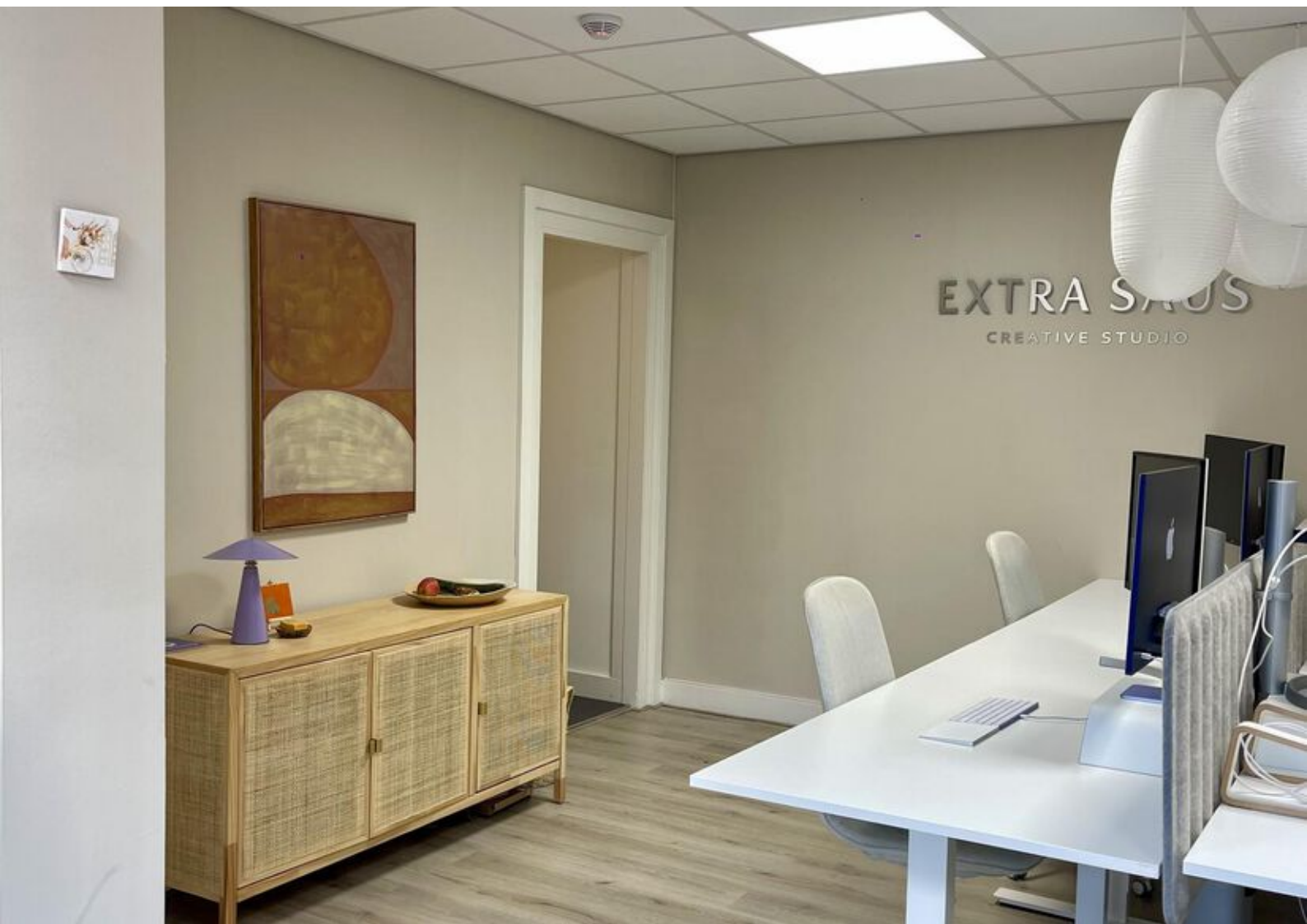
Zekerheidstelling

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

Huurovereenkomst

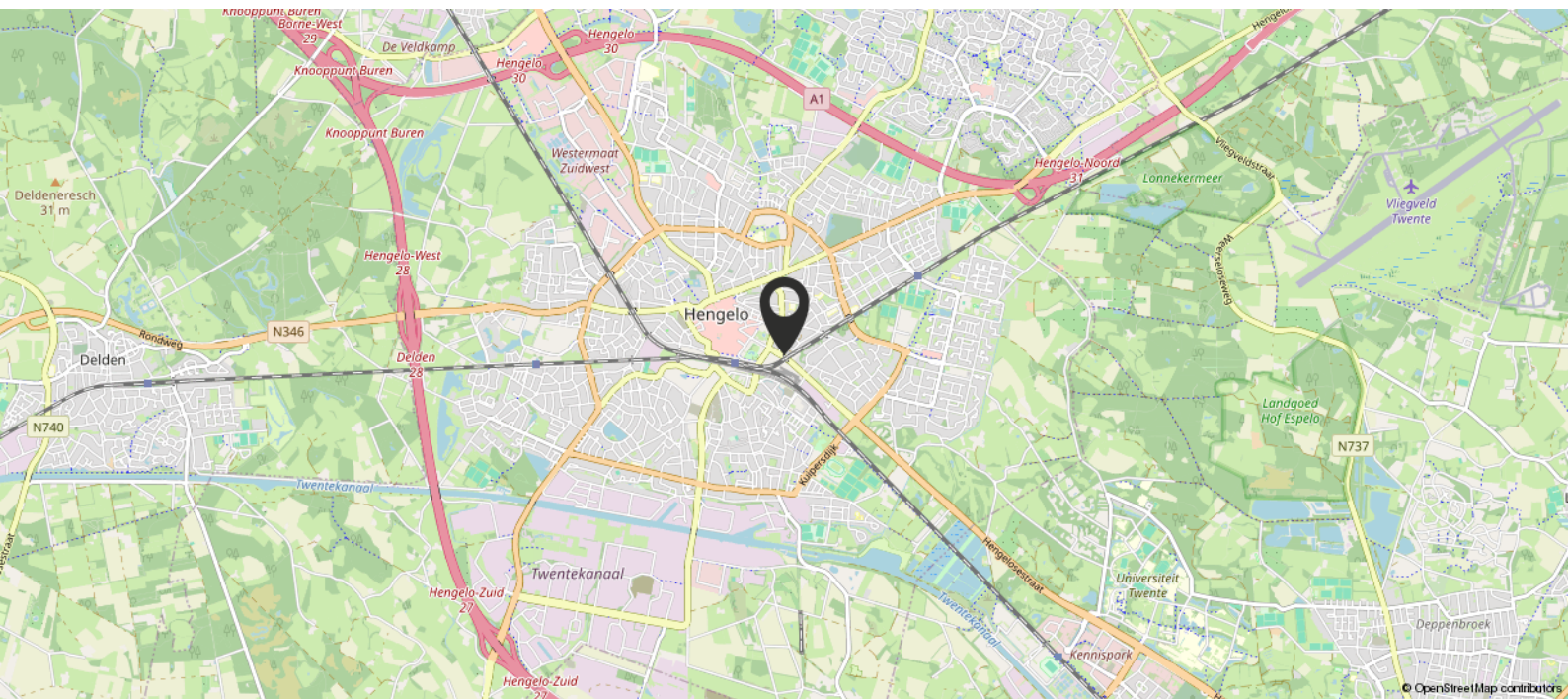
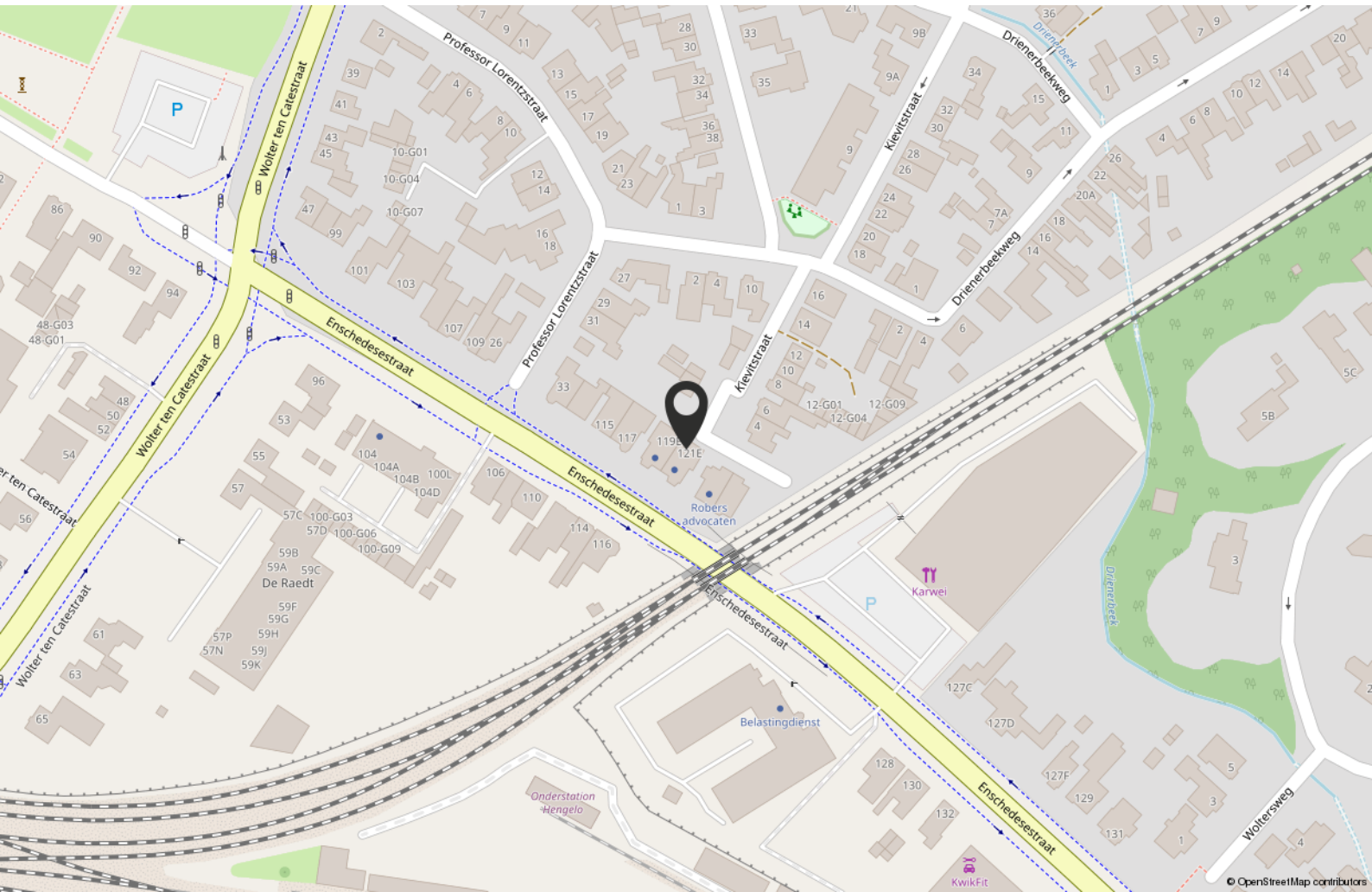
Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform een ROZ model huurovereenkomst.



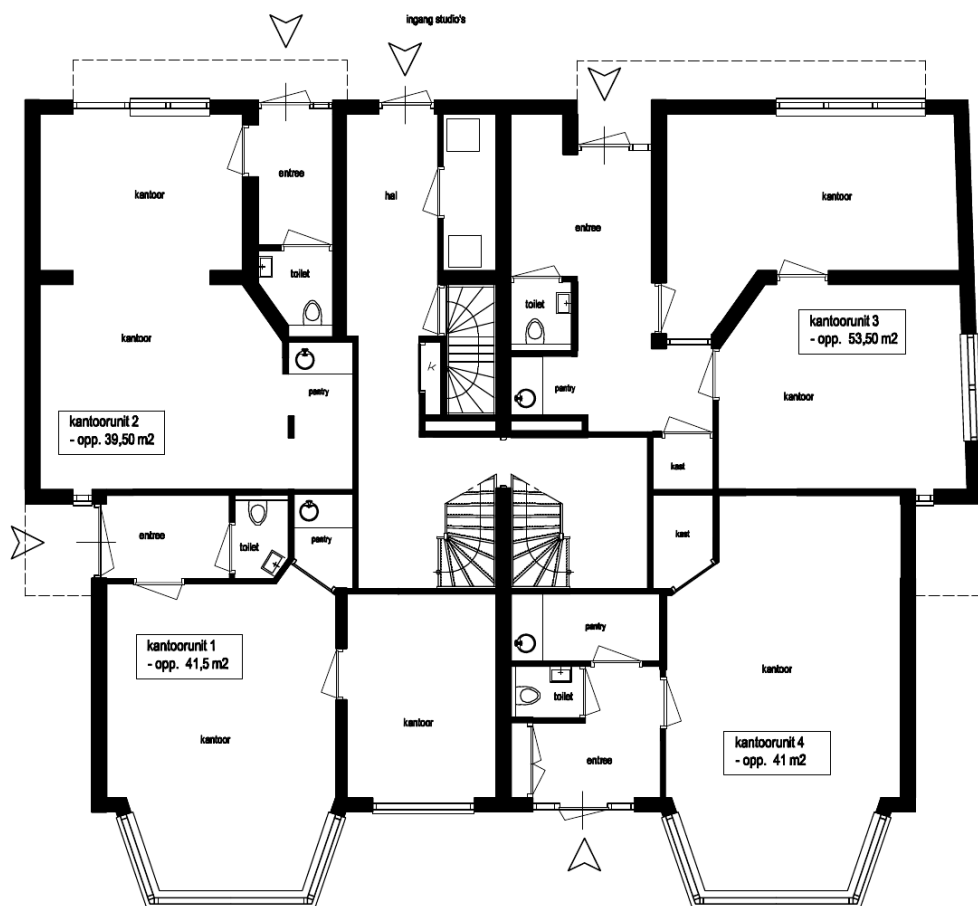




Locatie



Plattegrond



begane grond

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	O
Perceel	1001

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2024
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



Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels Artikel 5 Gemengd

Toelichting bekijken

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;

Bestemmingsplan

- 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.

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:

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

Bestemmingsplan

- h. 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.
- i. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- j. 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;
- k. 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 bouwgrens anders is bepaald;
- l. 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:

- m. 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:

- n. de **hoogte** van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terreinen 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.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gaan, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Amber van Tubbergh



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspand online!

BOERS
& LEM

Enschedesestraat 119a, Hengelo



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

