



INFORMATIEBROCHURE

De Heurne 21 | 7511 GV Enschede

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

TE KOOP – TE HUUR

De Heurne 21 | 7511 GV Enschede

Omschrijving van de onroerende zaak

Ruime winkelruimte met 2 verhuurde bovenwoningen op toplocatie aan De Heurne. De winkel komt eind 2025 leeg, de 2 woningen zijn verhuurd.

Indeling:

Begane grond: ca. 390 m² winkel met ca. 15 m² keuken, toilet en C.V.-ruimte. In de winkel is een opgang naar ca. 55 m² opslagruimte op de etage (eventueel om te bouwen naar woonruimte).

De 2 woningen op de etages zijn bereikbaar via de poort aan de rechterzijgevel met stalen trap naar de verdiepingen.

Indeling woningen:

Eerste verdieping: entree, keuken, toilet, woonkamer en apart eetgedeelte.

Tweede verdieping: overloop, 2 slaapkamers en een badkamer met douche en wastafel.

Zolder: 1 slaapkamer.

Oppervlaktes: ca. 85 en 95 m².

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kadastrale informatie

De onroerende zaak is kadastraal bekend als:

- Gemeente Enschede, sectie B, nummer 6735, perceelsgrootte 268 m².
- Gemeente Enschede, sectie B, nummer 6736, perceelsgrootte 217 m².

Bestemming van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan “Binnenstad 2016”. De vigerende bestemming is “Detailhandel”. Voor de meest recente informatie verwijzen wij u graag naar www.omgevingswet.overheid.nl danwel de betrokken gemeente.

Bouwjaar/-periode

1929.

Energielabel

De onroerende zaak zal door verhuurder aan huurder worden opgeleverd onder afgifte van een geldig energielabel.

Vraagprijs

€ 1.350.000,- k.k.

Huurprijs

€ 77.500,-- per jaar te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden

Bankgarantie/waarborgsom

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Model huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model Huurovereenkomst kantoorruimte (model 2015), met bijbehorende algemene bepalingen en aangevuld met de tussen verhuurder en huurder gemaakte afspraken.

Jaarlijkse huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopovereenkomst, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Model koopovereenkomst

De koopovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014), vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, aangevuld met de tussen verkoper en koper gemaakte afspraken.

In de te sluiten koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden.

[Meer informatie?](#)

ten Hag makelaarsgroep

Postbus 438

7500 AK ENSCHEDE

053-8506070

Email: bedrijfsmakelaars@tenhag.nl

Uiteraard kunt u ook rechtstreeks contact opnemen met de behandelend makelaar: **Onno Kromhof**, mobiel te bereiken op **06-53696307** of per email via o.kromhof@tenhag.nl

FOTOREPORTAGE



Objectinformatie: **De Heurne 21 A, 7511 GV Enschede**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.













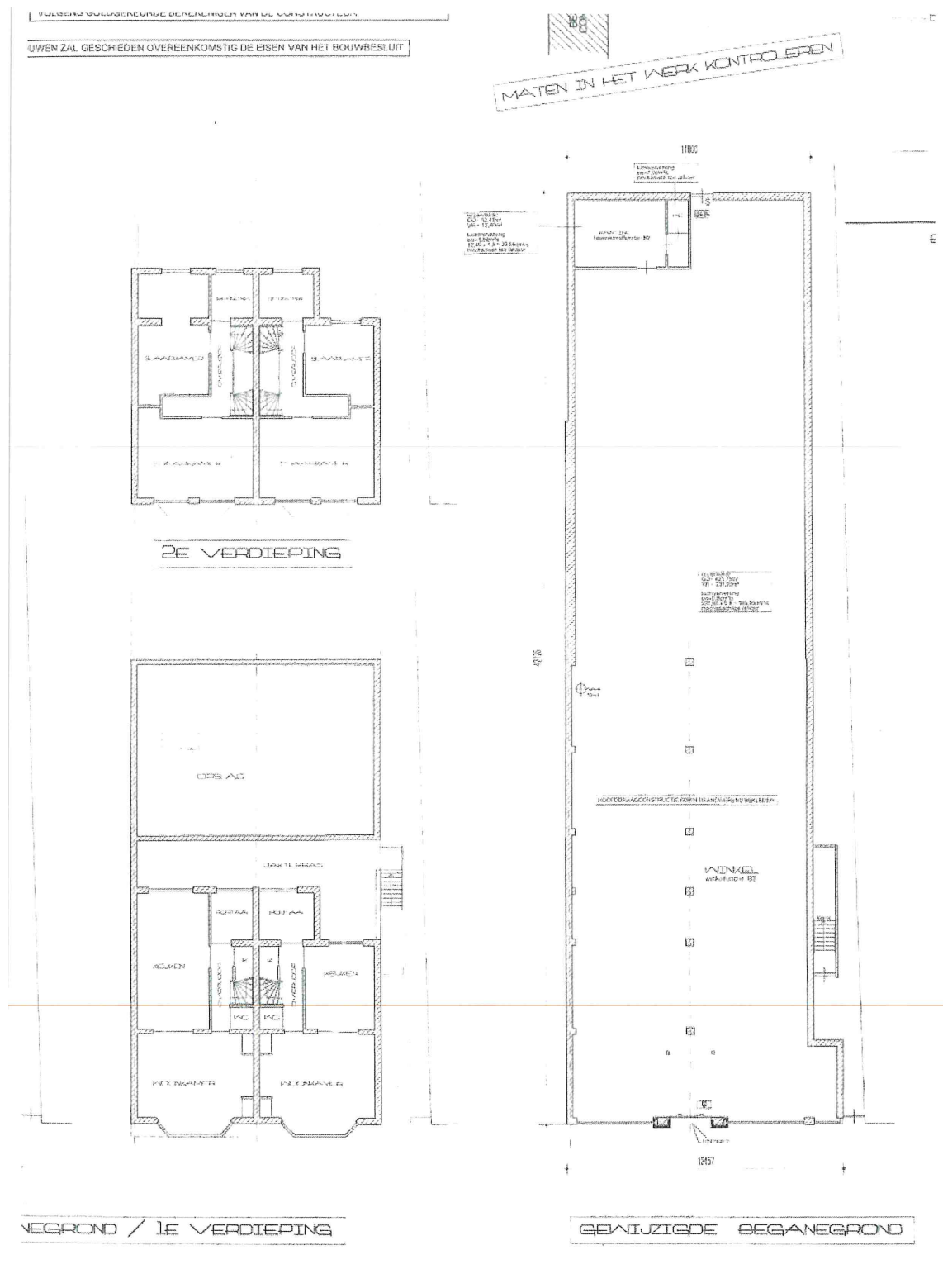








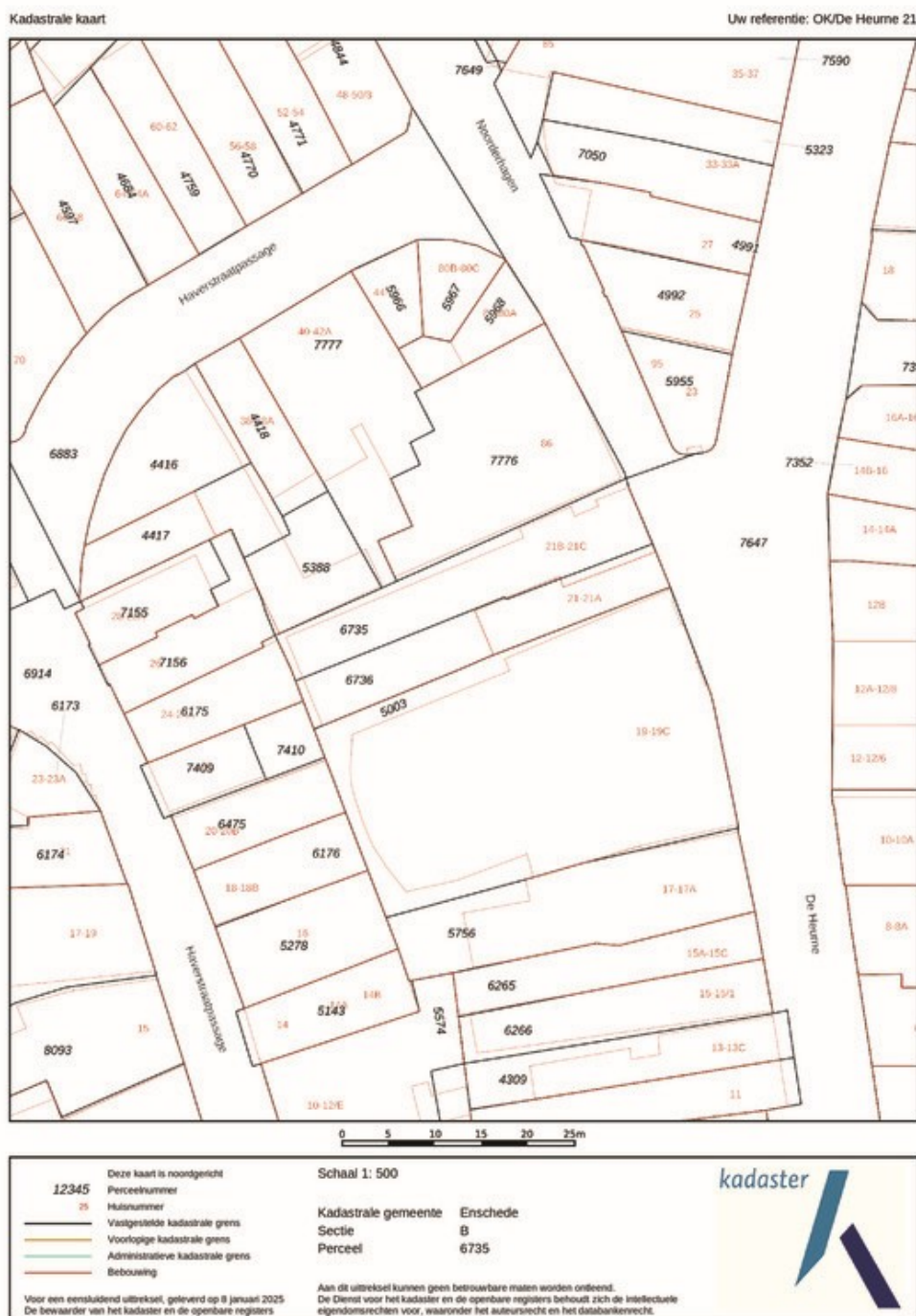
PLATTEGRONDEN



Objectinformatie: De Heurne 21 A, 7511 GV Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

KADASTRALE KAART



Objectinformatie: De Heurne 21 A, 7511 GV Enschede

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd.
Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

ONS TEAM



ALTIJD PERSOONLIJK CONTACT

Verzekeringen en ten Hag, beide een zaak van vertrouwen

Ervaren en professioneel

Al meer dan 50 jaar draait ten Hag mee in de financiële wereld van Oost Nederland. Met 25 professionals op verzekerings- en pensioengebied, staan wij voor u klaar.

Wij kennen u bij naam

Bij ten Hag verzekeringsadviseurs krijgt u geen callcenter aan de lijn. Wij kennen u en u kent ons. Wij nemen zelf de telefoon op, wij geloven in persoonlijk contact. Nu én in de toekomst.

Uitstekende service en persoonlijk contact

Daar staan wij voor als ten Hag verzekeringsadviseurs. Bij ons vormen persoonlijk contact en extra service juist een essentieel onderdeel van onze dienstverlening. Vind een vestiging bij u in de buurt: Almelo, Apeldoorn, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Zutphen en Zwolle.

Neem geheel vrijblijvend contact op met ten Hag voor persoonlijk advies over uw privé of zakelijke verzekeringen.