



TE HUUR

REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE

Oppervlakte ca. 425 m²

Industriestraat 88a, Hengelo
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een opvallende ruime winkelruimte gesitueerd in Hengelo Zuid. Het object ligt aan de drukke Industriestraat met omliggende verschillende winkels zoals Albert Heijn, Wibra Kruidvat en DA. Er kan onder andere voor het object gratis geparkeerd worden.

Onlangs is de volledige pui van de winkel vernieuwd waardoor de winkel een zeer representatieve uitstraling heeft.

Bestemmingsplan

"Hengelo Zuid – Breemarsweg e.o." met als enkelbestemming "gemend".

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

Kadastraal

Gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	D
Nummer	13304

Bouwjaar

1962

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 425 m² en is geheel gelegen op de begane grond.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd. De opleveringsdatum wordt nader in overleg vastgesteld. Overname van inventaris en installaties is bespreekbaar met de huidige huurder



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 45.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 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 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

Het pand is zowel met eigen- als openbaar vervoer goed bereikbaar. De industriestraat is een doorgaande weg en de verbinding tussen het centrum van Hengelo en de Breemarsweg.

Omgevingsfactoren

Het pand is gelegen dichtbij o.a. Albert Heijn, Wibra, Cafetaria De Es, Bakkerij Nollen, Kruitvat, Wauw Bloemist, Direct Sushi, Broodbode Hengelo en Jumper Hengelo zijn gevestigd.

Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid, onder andere direct voor de winkel.



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.



Rob Temmink
053 485 22 44

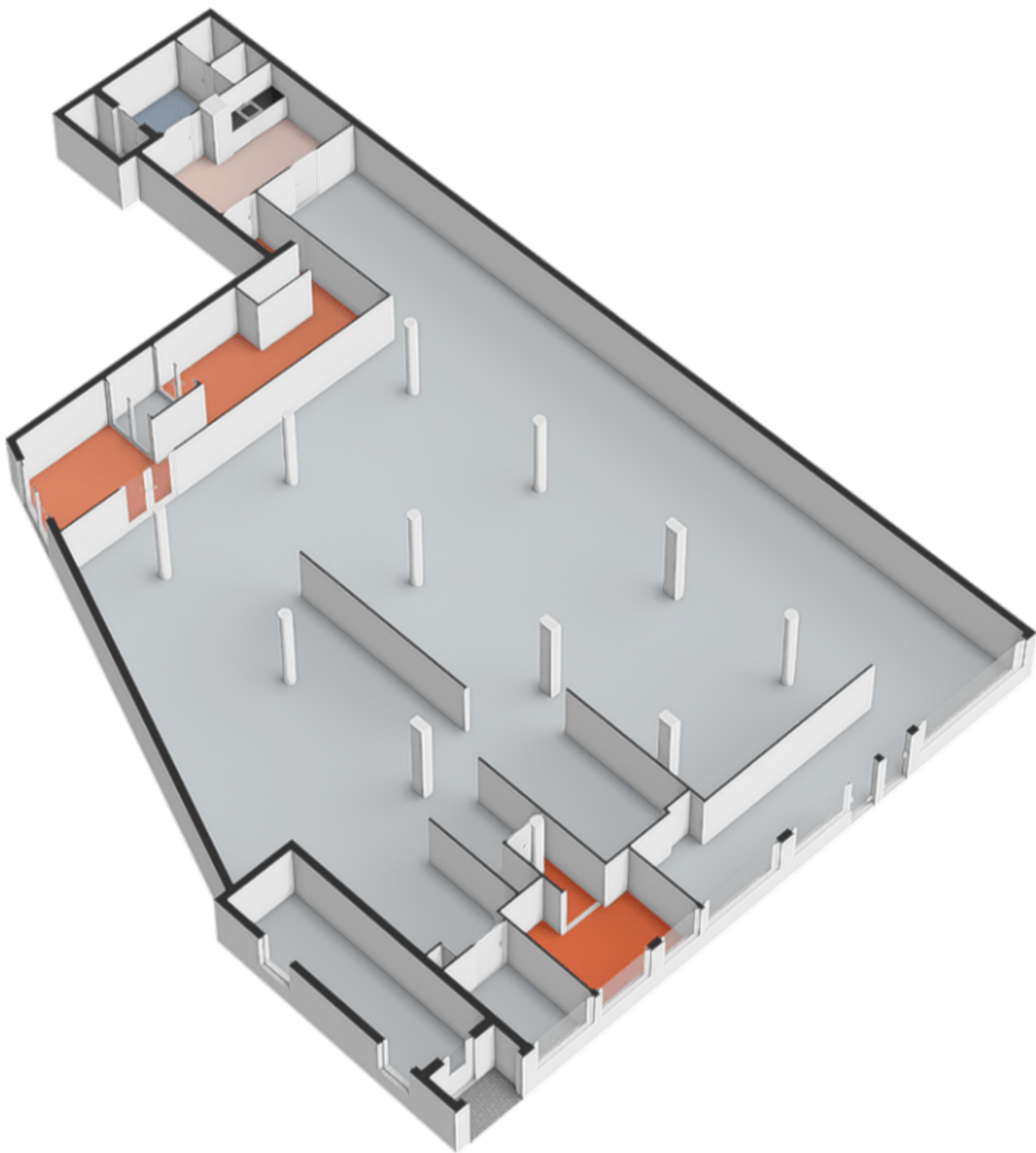


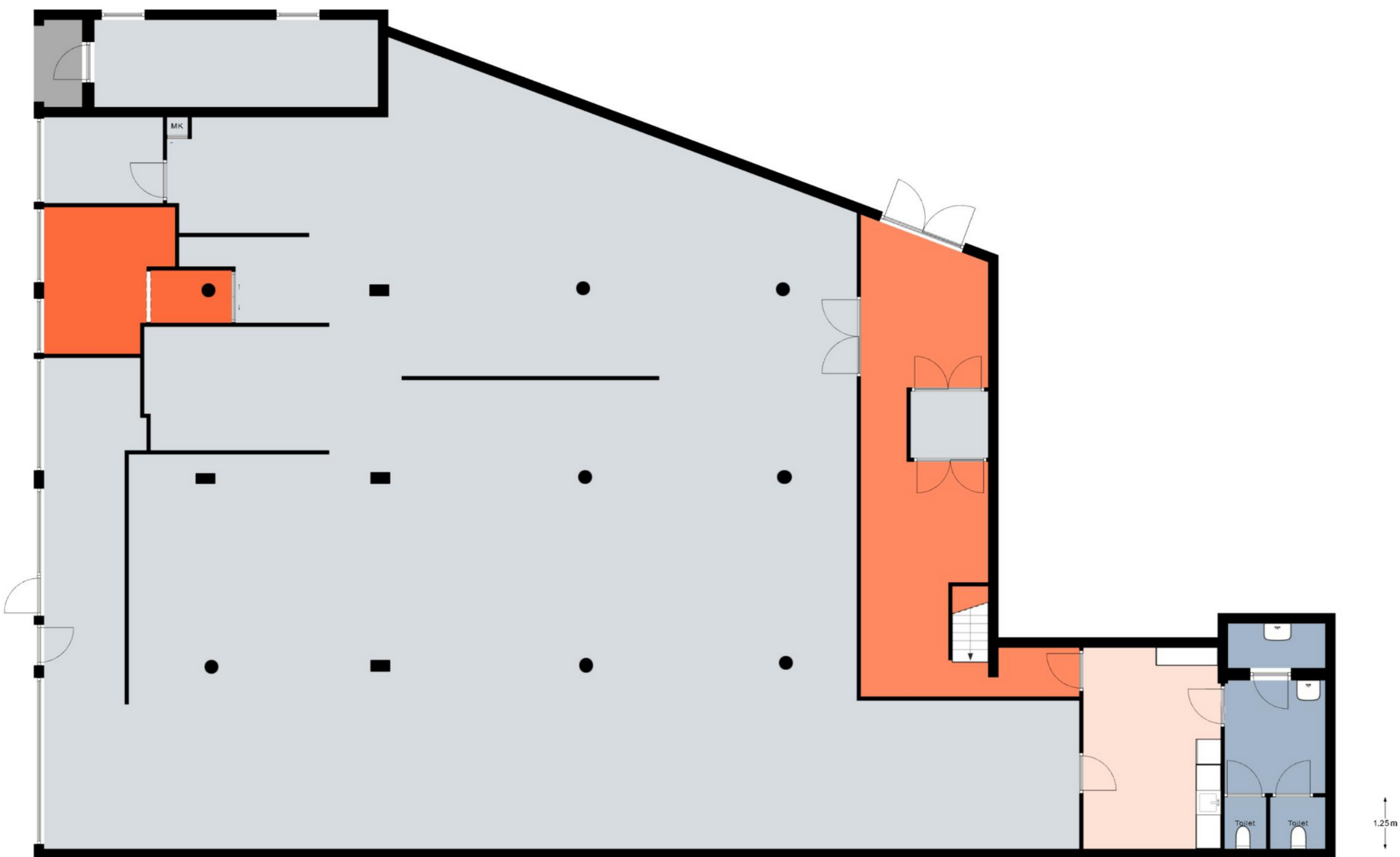
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



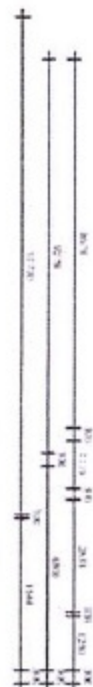
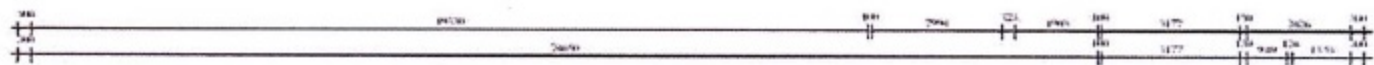
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

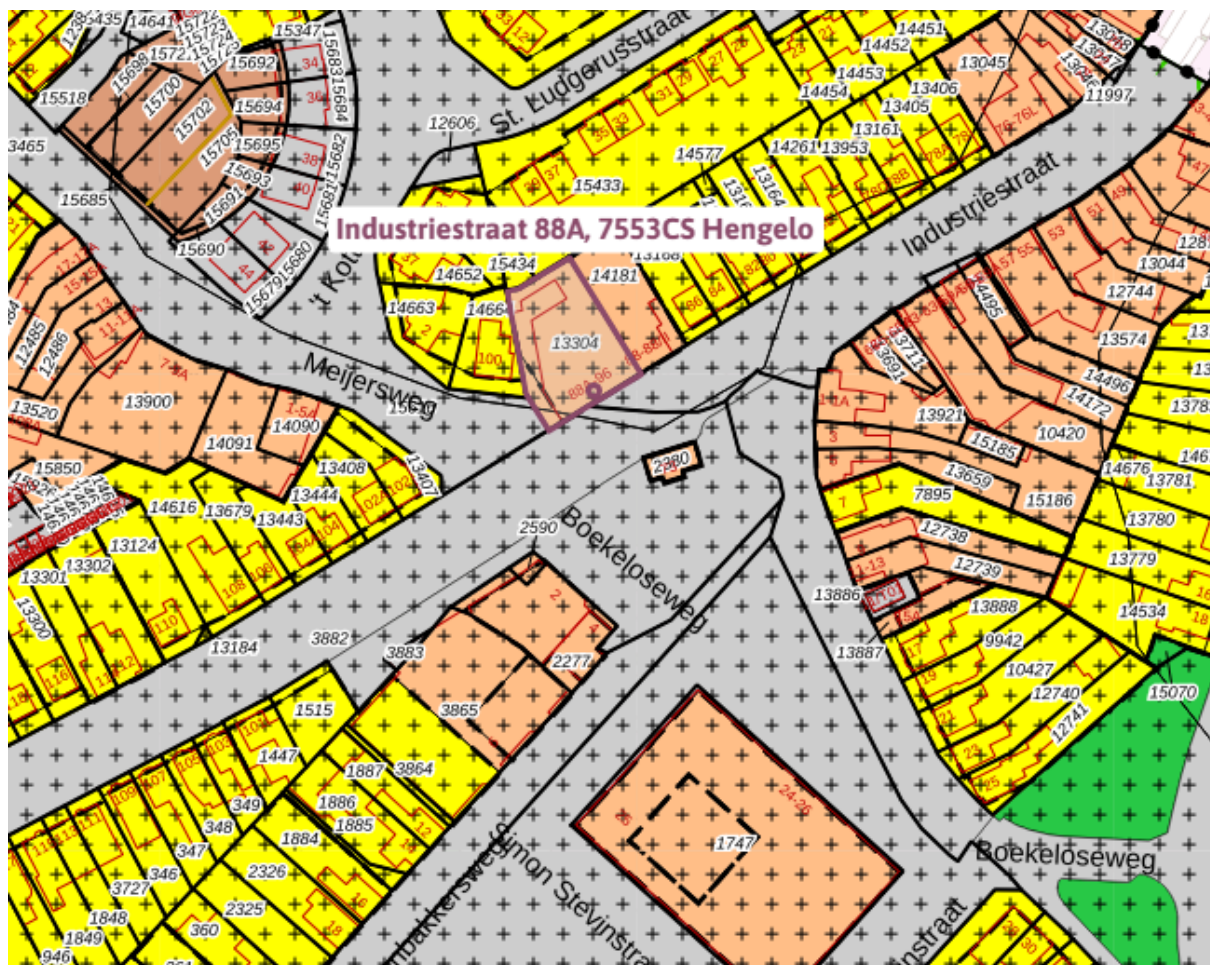
BIJLAGEN





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl





Hengelo Zuid - Breemarsweg e.o.

bestemmingsplan - Gemeente Hengelo

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 02-07-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (6)

 Waarde - Archeologie Hoog (binnen kom) >

 Waarde - Archeologie Middel (binnen kom) >

 Verkeer >

 Gemengd >

 Verkeer - Verblijfsgebied >

 Wonen >

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

✓ artikel 4 Gemengd

✓ 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. **detailhandel**, uitsluitend op de begane grond;
- b. **dienstverlenende bedrijven en/of instellingen**, uitsluitend op de begane grond;
- c. **maatschappelijke voorzieningen** niet zijnde geluidgevoelig, uitsluitend op de begane grond;
- d. uitsluitend ter plaatse van de **aanduiding** 'horeca' voor **horeca 2 activiteiten**, uitsluitend op de begane grond;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' voor kantoor op de verdiepingen;
- f. schilder-/((kunst)atelier/fotograaf, uitsluitend op de begane grond;
- g. wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van **kamerverhuur/kamerbewoning**;
- h. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;

met tevens ondergeschikt:

- i. tuinen, **erven** en terreinen;
 - j. wegen en paden;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. speelvoorzieningen;
 - m. parkeervoorzieningen;
 - n. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
 - o. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
 - p. **nutsvoorzieningen**;
- met de daarbij behorende:

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

✓ 4.2 Bouwregels

✓ 4.2.1 Algemeen

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

✓ 4.2.2 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. de **diepte van een hoofdgebouw** mag ten hoogste 11 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;
- c. de **voorgevel** van een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen **bouwgrens** te worden gebouwd;
- d. de **bouwhoogte** ter plaatse van de **aanduiding** 'maximale bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande **bouwhoogte** meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- e. daar waar de **gothoogte** ter plaatse van de **aanduiding** 'maximale gothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande **gothoogte** meer bedraagt, geldt dat als maximum gothoogte.

✓ 4.2.3 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 bouwgrens 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 toe gestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

✓ 4.2.4 Nutsvoorzieningen

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

- 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.

✓ 4.2.5 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 ten hoogste 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** niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en **bouwwerken** ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter **hoog** zijn.

✓ 4.3 Nadere eisen

✓ 4.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de **bebouwing**, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

✓ 4.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 4.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 20.2 van het plan.