



## TE HUUR WINKELRUIMTE

**Enschedesestraat 17, Hengelo**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een aantrekkelijke winkelruimte, op het A1 winkelgebied in het centrum van Hengelo. De afgelopen jaren heeft het centrum van Hengelo een metamorfose ondergaan, zoals een volledig nieuw ingericht marktplein en nieuwe ingerichte straten en pleinen. Mede hierdoor is het nu een sterk goed bezocht kernwinkelgebied. De onderhavige winkelruimte is groot circa 250 m<sup>2</sup>.

Direct nabij zijn bekende retailers gevestigd, zoals o.a. Kruidvat, Costes, The Sting, Parfumerie Douglas, Zeeman en Intertoys.

Op eigen terrein zijn 2 parkeerplekken beschikbaar.

In overleg met verhuurder kan er extra opslagruimte in de kelder worden gehuurd.

### Bestemmingsplan

"Centrum 2013" met als enkelbestemming "Centrum"

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: [omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie)

### Kadastraal

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Gemeente | Hengelo (O)        |
| Sectie   | O                  |
| Nummer   | 578                |
| Groot    | 343 m <sup>2</sup> |

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 250 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

| Bouwlaag     | Omschrijving | Oppervlakte              |
|--------------|--------------|--------------------------|
| Begane grond | Winkelruimte | circa 250 m <sup>2</sup> |
| Totaal       |              | circa 250 m <sup>2</sup> |

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

### Algemeen

Het object zal als ware het casco worden verhuurd, echter kan worden opgeleverd in huidige turn-key staat.



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

Op aanvraag.

### Huurtermijn

5 jaar

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### **Opzegtermijn**

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

### **BTW**

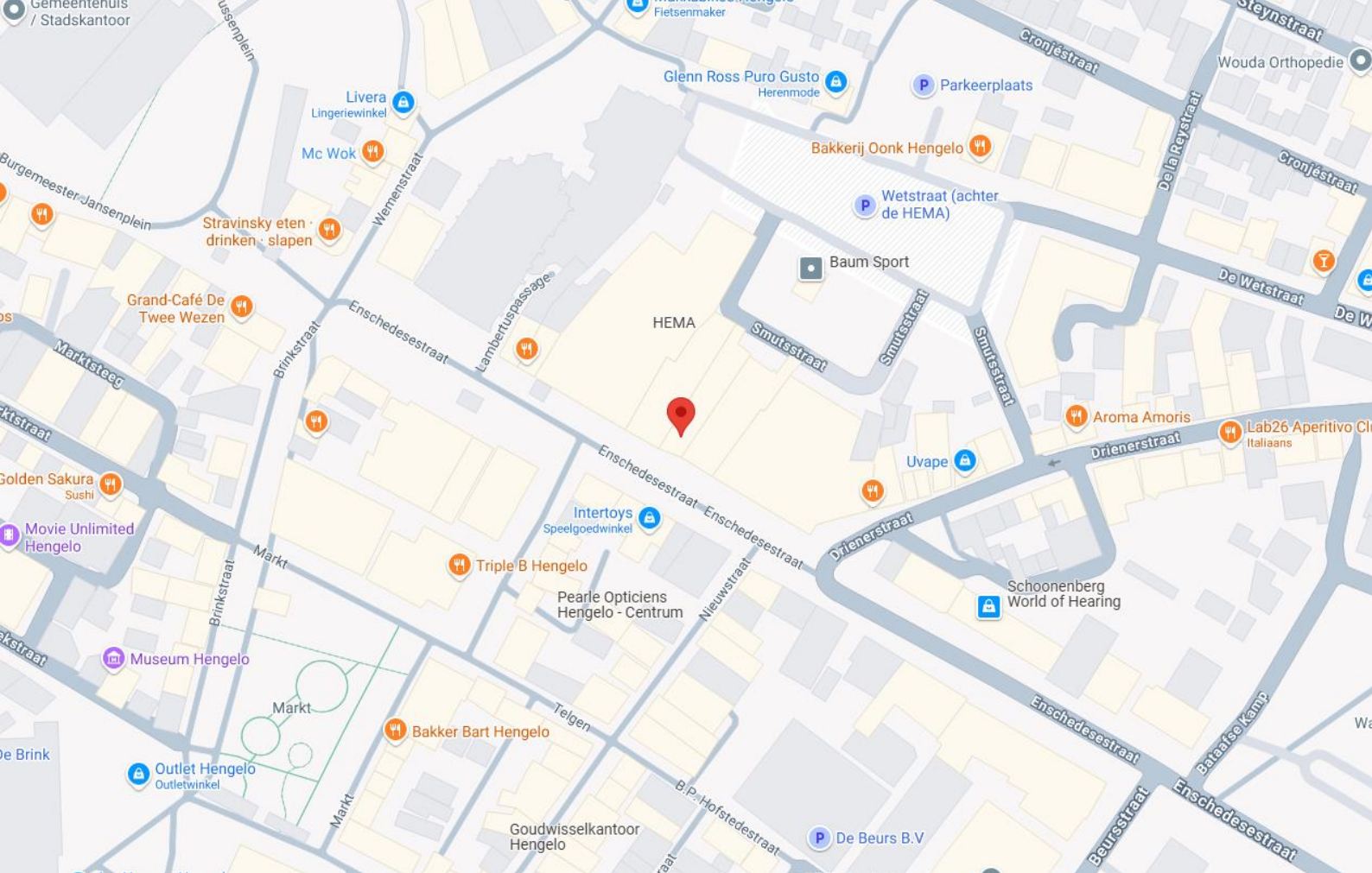
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

### **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

Door de centrale ligging in het stadscentrum van Hengelo is de winkelruimte uitstekend te bereiken met zowel eigen als met het openbaar vervoer, dat op zeer korte loopafstand is gelegen.

### Omgevingsfactoren

Het object is gesitueerd in het kernwinkelgebied van Hengelo. In de directe nabijheid zijn zowel winkels als horecabedrijven gevestigd. Het horecaplein met onder andere de Twee Wezen, Stravinsky, De Blauwe Engel en het Pleintje is op steenworp afstand gelegen.

### Parkeren

In de directe omgeving zijn voldoende mogelijkheden om de auto te parkeren, zowel parkeergarages als parkeerterreinen.



## 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44



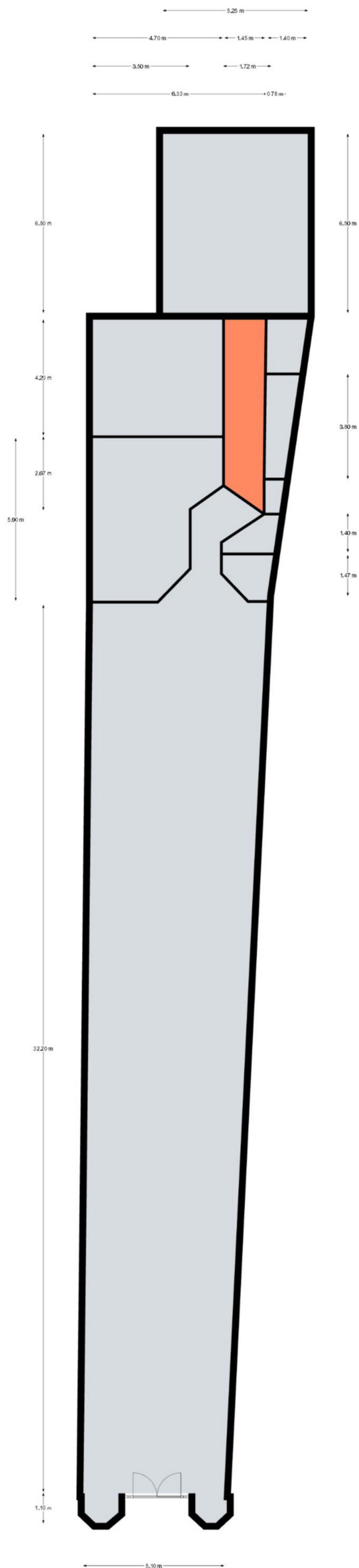
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

# BIJLAGEN

---

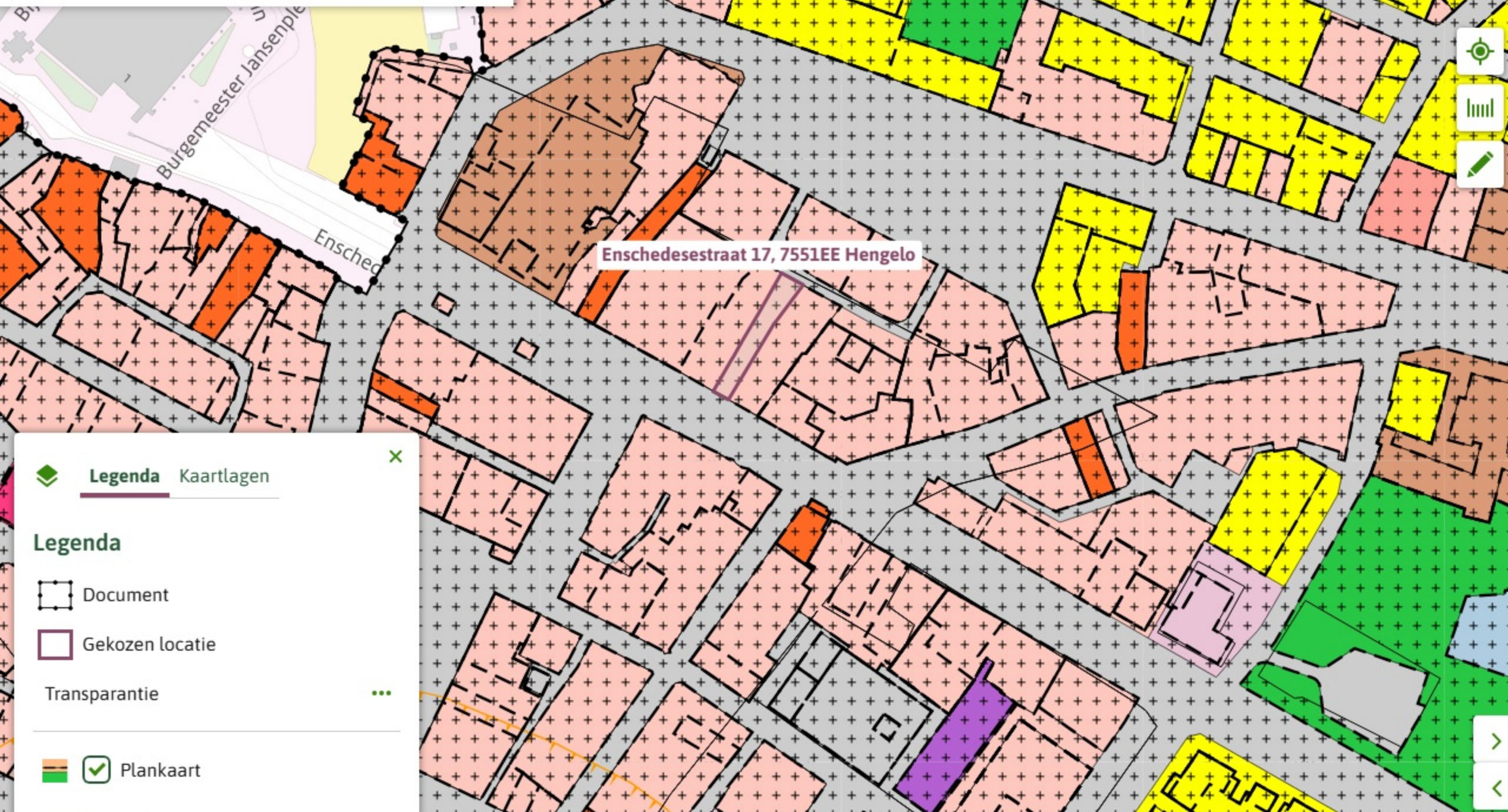




Locatie zoeken

Enschedesestraat 17, 7551EE Hengelo

Toon documenten op gekozen locatie



## Centrum 2013

bestemmingsplan - Gemeente Hengelo

meer documentkenmerken

vastgesteld 17-12-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

### Bestemmingsvlakken (3)

Waarde - Archeologie Zeer hoog

Centrum

Verkeer - Verblijfsgebied

### Bouwvlakken (1)

bouwvlak

### Maatvoeringen (1)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 14



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- 
- **Artikel 4 Centrum**
  - **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- c. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- e. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;
- g. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;
- i. dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- k. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;

- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdiepingen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping-1' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdieping;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. wegen en paden;
- y. groenvoorzieningen;
- z. speelvoorzieningen;
- aa. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- bb. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- cc. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- dd. ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m<sup>2</sup>,

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';

ee. het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;

ff. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

gg. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

hh. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

ii. 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. een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- 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. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- e. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een bouwlaag mag bestaan;

- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van: ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang (waaronder kolommen en kopgevels) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

- **4.2.3 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 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;

- **4.2.4 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.