



TE HUUR HORECARUIMTE

Noorderhagen 7, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan, een unieke horecaruimte van circa 140 m² gelegen aan de Noorderhagen 7 te Enschede. De Noorderhagen kenmerkt zich door haar diversiteit aan ondernemingen in met name horeca. Direct nabij is het centrale bus- en NS station van Enschede gelegen.

Tevens nabij ligt het Willem Wilminkplein waar gedurende het hele jaar allerlei evenementen en activiteiten worden georganiseerd.

Het bestemmingsplan staat hier ook toe bedrijven in de horeca categorie 2b. Hierbij ligt de nadruk op maaltijdverstrekking en verblijf.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Binnenstad 2016" met als enkelbestemming: "centrum".

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	B
Nummer	6874
Groot	175 m ²

Oorspronkelijk Bouwjaar

1915.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 140 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als ware het casco verhuurd, echter opgeleverd met onder andere:

- Gescheiden sanitair
- Houten vloer
- Systeemplafond met verlichting
- Airconditioning
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Koeling

De bar en geluidsinstallatie worden ter overname aangeboden.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 28.200,-- 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 object is uitstekend bereikbaar en gelegen in het stadscentrum van Enschede. Op loopafstand is gelegen de Oude Markt en het centrale NS station. Tevens zijn in de nabije omgeving meerdere mogelijkheden tot openbaar parkeren.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Noorderhagen, een centrale locatie in het hart van Enschede. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder kantoren, horecagelegenheden als cafés en restaurants en verschillende culturele instellingen.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

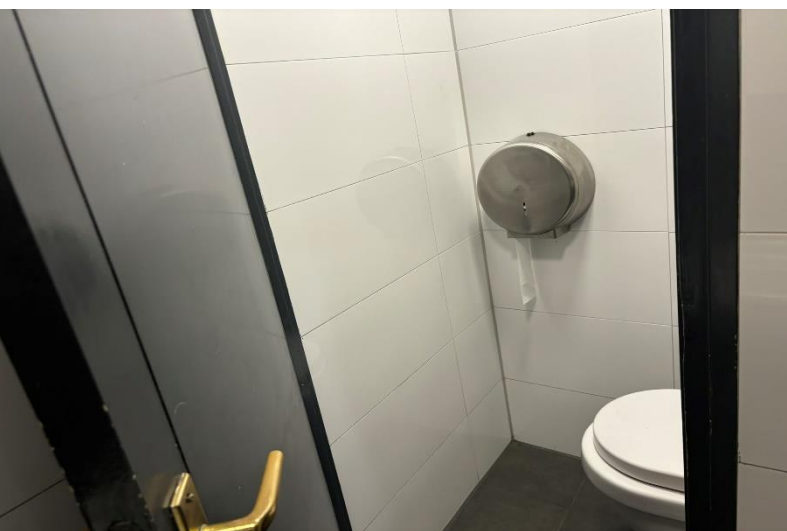
Per direct.

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.



Rob Temmink
053 485 22 44

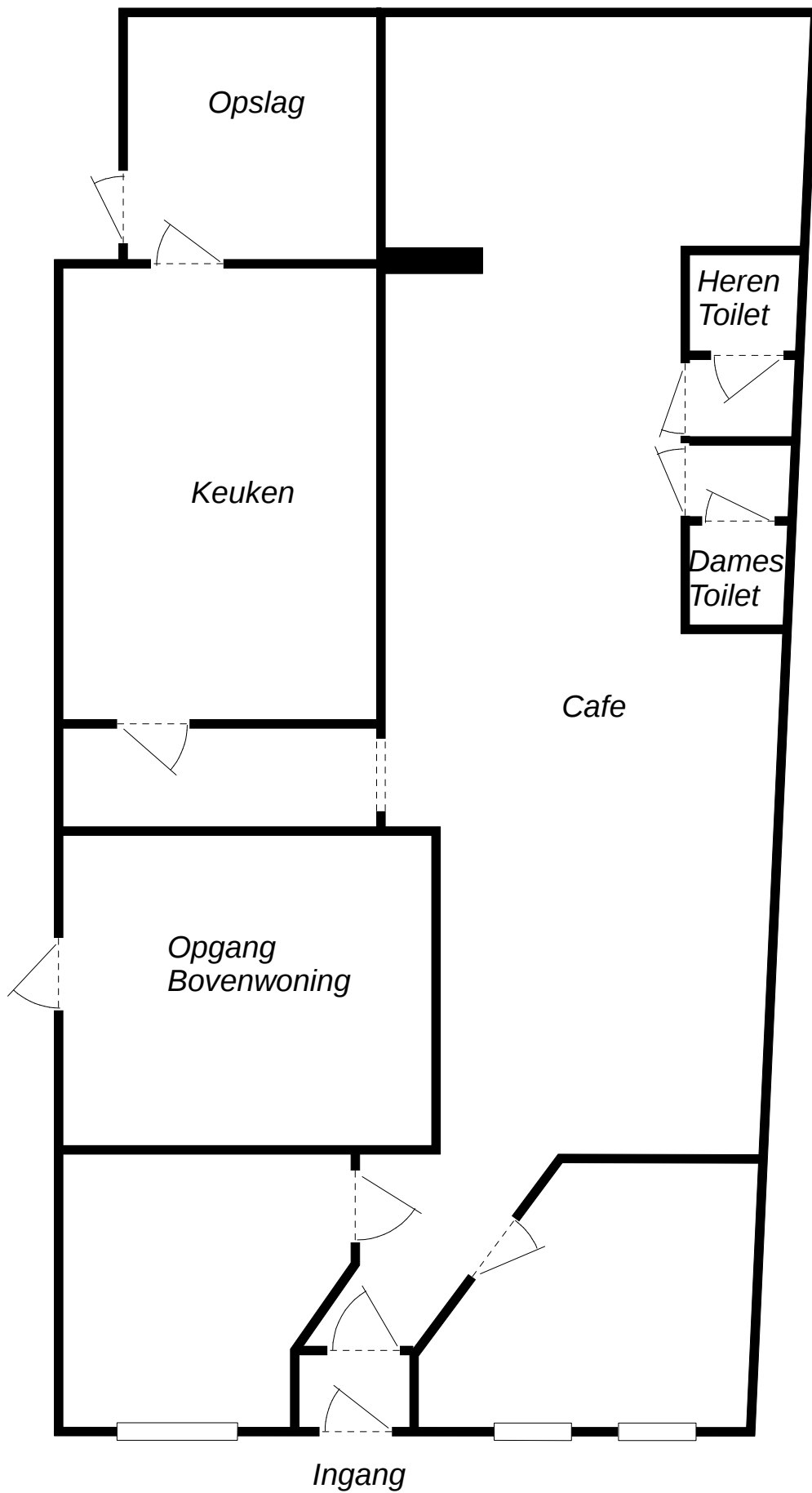


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Café Demi's
Noorderhagen 7
7511 EJ Enschede

BESTEMMINGSPLAN 'BINNENSTAD 2016'

- De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 2. detailhandel;
 3. publieksgerichte dienstverlening;
 4. bedrijfsactiviteiten en voorzieningen, die zijn genoemd in de hoofdgroep Cultuur & Ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage [1](#));
 5. ambachtelijke bedrijvigheid;
 6. horeca, voor zover voor deze gronden tevens het bepaalde in de artikelen 25.2.4 en 25.2.5 van toepassing is.
- Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel uitgesloten" is, in afwijking van het bepaalde onder a.2, detailhandel niet toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1" is horeca in de categorieën 1a, 1b, 2a, 2b en 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage [2](#)) toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2a" is horeca in de categorieën 2a, 2b en 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage [2](#)) toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2b" is horeca in de categorieën 2b en 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage [2](#)) toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3" is horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage [2](#)) toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" is een seksinrichting toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is zakelijke dienstverlening toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan die zijn genoemd in categorie A en B uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage [1](#)).
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - telecom" is een bedrijf voor het technisch beheren en onderling verbinden van telecommunicatieverbindingen toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "zend- en ontvangst installatie" is een zend- en ontvangstinstallatie of antenne-installatie ten behoeve van mobiele telecommunicatie toegestaan.
- De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bij de onder a tot en met k genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.