



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

KANTOORRUIMTE OP ZICHTLOCATIE
Totaal circa 700m² (deelverhuur mogelijk)

Wethouder Nijhuisstraat 1, Enschede

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan circa 700 m² kantoorruimte gesitueerd op de begane grond - op een prominente zichtlocatie – aan de Wethouder Nijhuisstraat 1 te Enschede. Het onderhavige object is gelegen aan de invalsweg Westerval aan de rand van het centrum alsmede de rijkssnelweg. De kantoorruimte heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de directe omgeving is een combinatie van bedrijvigheid en woonruimte te vinden. Op de eerste en tweede verdieping is zorggroep Manna gevestigd. Meer informatie? Neem dan gerust contact met ons op.

Bestemmingsplan

Enkelbestemming 'Kantoor'.

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

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	N
Nummer	10557, 10558 en 10887

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 700 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	circa 700 m ²
Totaal		circa 700* m ²

***Deelverhuur mogelijk vanaf circa 350 m² kantoorruimte.**

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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Representatieve gemeenschappelijke entree
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Cv-installatie met radiatoren
- Mechanische ventilatie met topkoeling
- Pantry
- Sanitaire voorzieningen
- Kabelgoten
- Vloerbedekking



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 105,-- m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Servicekosten

€ 55,-- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

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 zowel middels eigen- als openbaar vervoer goed te bereiken. Het is gelegen nabij het kruispunt met de invalsweg Westerval, die directe aansluiting biedt op de A35 en de N18. Ook met openbaar vervoer is de locatie te goed vinden; op minder dan tien minuten loopafstand bevindt zich een bushalte.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen aan de rand van het centrum van Enschede nabij de invalsweg Westerval. In de directe omgeving zijn tevens Elektramat, Basic Fit, Twepa en Munsterhuis autoverhuur gesitueerd.

Parkeren

Op eigen terrein zijn parkeerplaatsen beschikbaar waarvan 2 beschikken tot de mogelijkheid elektrisch laden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44

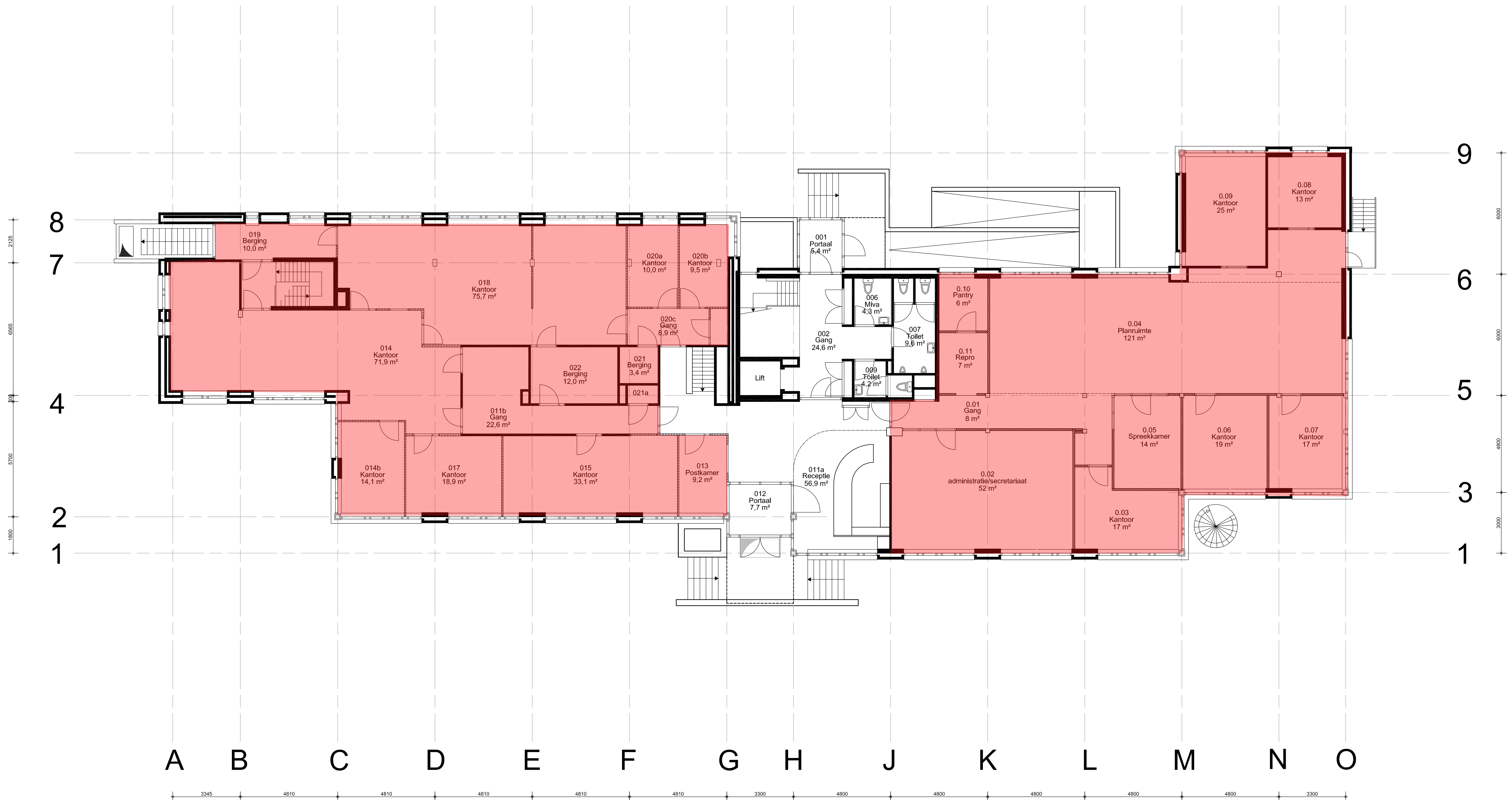


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Begane grond

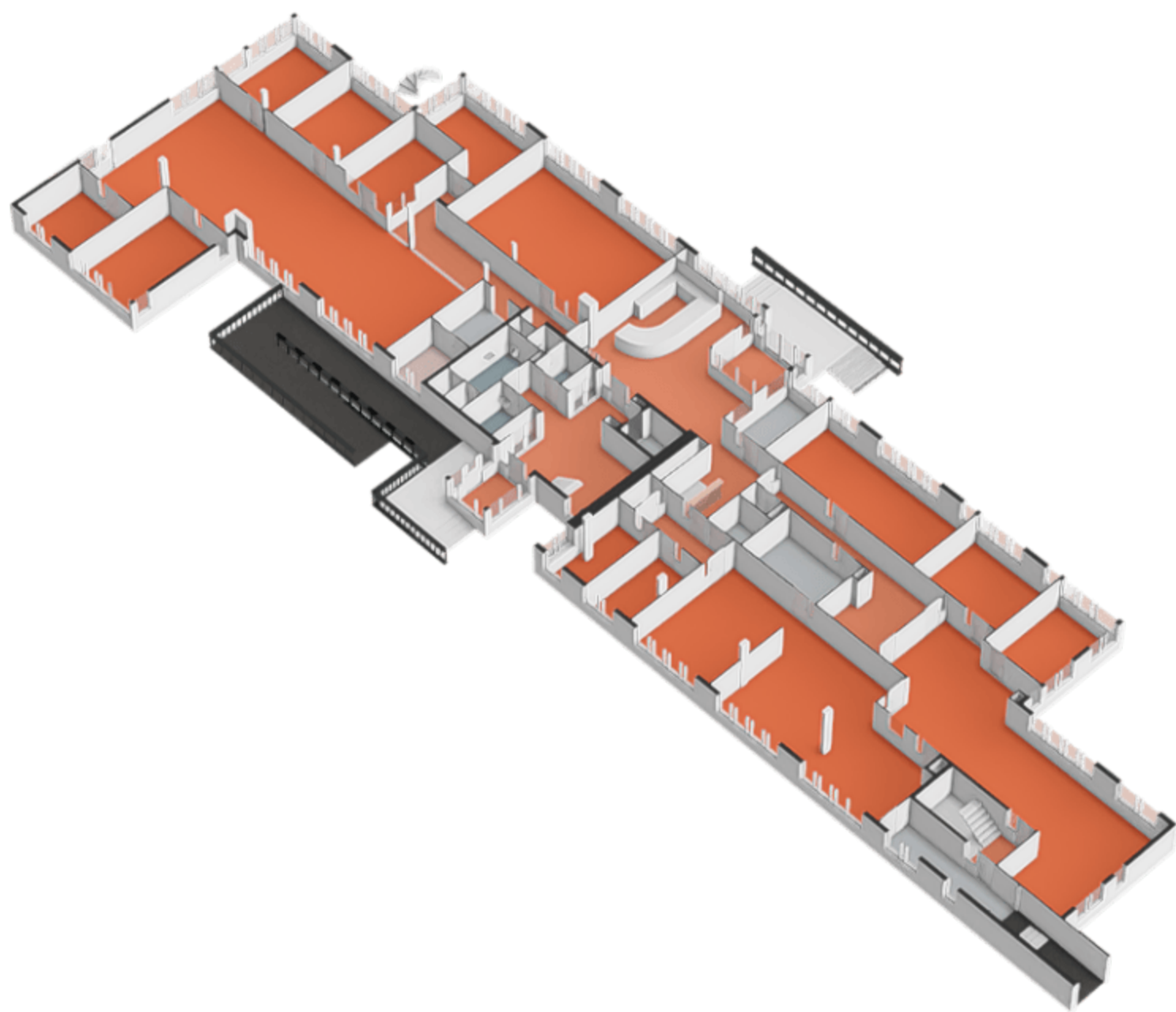
Te huur

THERO huisvesting- & bouwmanagement bv
Munsterstraat 17 7515 ED OLDENZAAL
Postbus 9 7507 ZD DE LUTTE
tel: 0541 - 57 14 70 fax: 0541 - 57 14 71
E-mail: info@therobv.nl www.therobv.nl

proj.nr. : 2008.760
syst.nr. : 1213

REVISIE

project	: Kantoorpand, Weth. Nijhuisstraat 1 te Enschede	tek.nr.	: 80P-01
tekening	: Begane grond	schaal	: 1:100
opdr. gever	: Stichting Kinderopvang Enschede	datum	: 15-09-2010
adviseur	: THERO huisvesting- & bouwmanagement bv	gewijzigd	: 06-05-2011
proj. leider	: Ing. E.G. Meijerink	gewijzigd	: -
tekenaar	: EM	gecontr.	: -
directory	: H:\Complexen\1213 Weth. Nijhuisstraat 1 Enschede\Tekeningen\Revisie\80P-01 6 m\2011.dwg		





Wethouder Nijhuisstraat 1, 7545NA Enschede

Stadsveld - Pathmos 2019

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer documentkenmerken

vastgesteld 01-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (4)

- Kantoor** >
- Verkeer** >
- Verkeer - Verblijfsgebied** >
- Bedrijventerrein** >

Bouwaanduidingen (1)

- kenmerkend**

Bouwvlakken (2)



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 13 Kantoor**

- **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Kantoor” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, laden en lossen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

- **13.2 Bouwregels**

- a. op de voor “Kantoor” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 13.1 worden gebouwd;
 - b. voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de algemene bouwregels in artikel 29.