

Brochure

Enschede
Lasondersingel 37
7514 BN



Wij zijn JB Vastgoed Advies

Sinds 2016 is Bert Mulder actief in de vastgoedmarkt, eerst vanuit een kantoor op de Westermaat en tegenwoordig vanuit het eigen gebouw aan de Enschedesestraat 94.

JB Vastgoed Advies bouwt voort op de stevige basis van het al jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met de groei van het kantoor en de uitbreiding van onze dienstverlening is destijds gekozen voor een nieuwe naam: JB Vastgoed Advies.

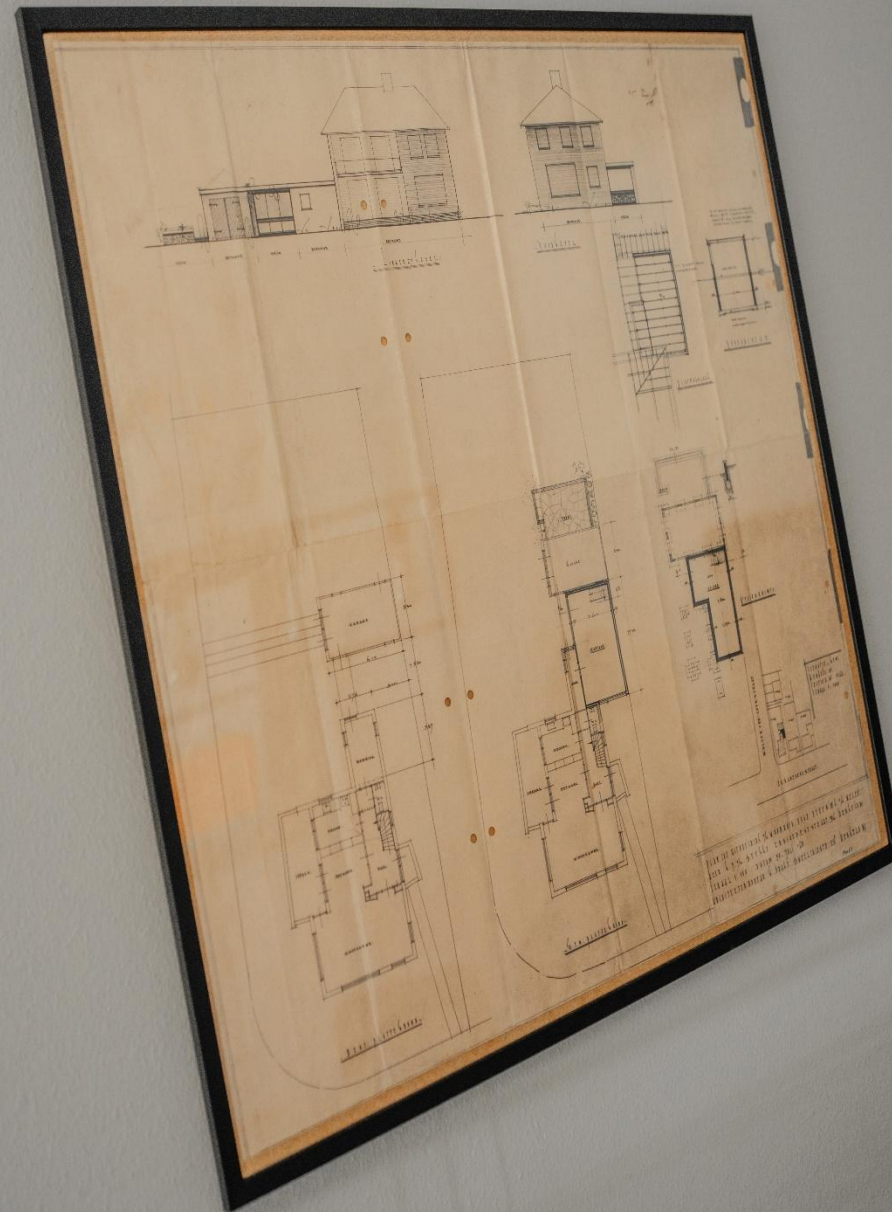
Wij zijn actief in de regio Twente en Overijssel en richten ons op (commercieel) vastgoed, vastgoed beheer, taxaties van zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede de verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.

Enschedesestraat 94

7551 EP Hengelo

074 205 10 18

info@jbvastgoedadvies.nl



Even voorstellen



Bert Mulder RM/RT

06 25 38 58 34

bert@jbvastgoedadvies.nl



Nick Driemel

06 34 11 19 66

nick@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

074 205 10 18

mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

06 43 20 39 00

tom@jbvastgoedadvies.nl



Tessa Tigcheler

074 205 10 18

tessa@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

Omschrijving	5
Indeling en oppervlakte(n)	7
Locatiekaart	8
Bestemmingsplan	9
Foto's	13
Plattegrond	18
Kadaster	19



Omschrijving



Algemeen

Graag bieden wij deze representatieve kantoorruimte te huur aan. De ruimte is gelegen op de eerste verdieping van een karakteristieke kantoorvilla op een uitstekende zichtlocatie aan de Lasondersingel. Uniek aan dit object is de ruime parkeergelegenheid; direct naast het object zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de Lasondersingel, één van de betere kantoorlocaties in Enschede. In de directe omgeving bevinden zich vergelijkbare hoogwaardige woon- en kantoorobjecten. Zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar.

Omschrijving

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 945,- per maand, inclusief water en internet.

Voor gas en elektra wordt gewerkt met een voorschot van € 110,- per maand. Verrekening vindt plaats op basis van werkelijke kosten.

Huurtermijn

Uitgangspunt is een minimale huurtermijn van 3 jaar.

Parkeervoorzieningen

Direct naast het object zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Voorzieningen

- Representatieve entree
- Vloerbedekking
- Plafonds voorzien van LED-verlichting
- Airconditioning
- Beveiliging
- CV-installatie (gas) met radiatoren
- Pantry
- Moderne toiletvoorziening
- Glasvezelverbinding
- Parkeergelegenheid
- Huurtermijn
- Uitgangspunt is een minimale huurtermijn van 3 jaar.

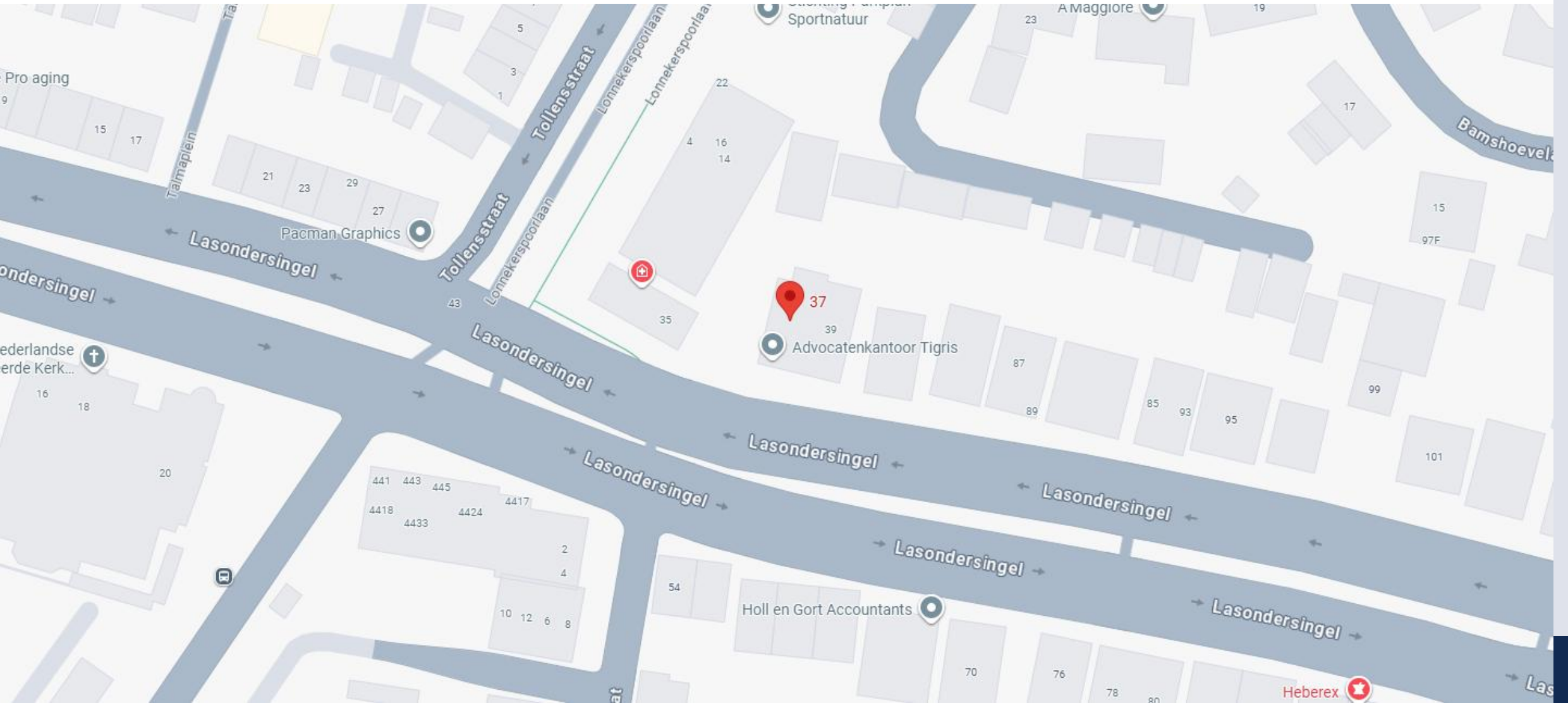


Indeling & Oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in M ²
Eerste verdieping	Kantoor kamers en een archief ruimte	83
Totaal		83

De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Locatiekaart



Bestemmingsplan

Artikel 20 Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuisen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is dienstverlening toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" is een bedrijf toegestaan, dat is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- d. Ter plaatse van de aanduiding "garage" is een garagebedrijf toegestaan;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "café" zijn cafés en bars toegestaan, zoals genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1),
- f. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is een maatschappelijke voorziening toegestaan, die is genoemd in categorie 1 of 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk en/of is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Cultuur en ontspanning van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- g. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, dat is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Detailhandel van de bij deze regels horende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- h. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, dat is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van cafés en bars;
- i. Ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning" zijn functies toegestaan, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Cultuur en Ontspanning van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);

Bestemmingsplan

- j. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn kantoren en/of kantooreenheden toegestaan;
- k. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" is een praktijkruimte toegestaan;
- l. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" zijn garageboxen toegestaan;
- m. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor het bedrijf overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze behorende Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3);
- n. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" is een onderbouw ten behoeve van parkeervoorzieningen en

bergingen toegestaan, bestaande uit maximaal 3 bouwlagen beneden peil.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 20.1 worden gebouwd;
- b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
 - 1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 - 2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m²;
 - 3. 50% voor percelen met een

- oppervlakte van 300 m² tot 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m²;
- 4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m²;
- c. In afwijking van het bepaalde in lid 20.2.1, onder b, mag ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- d. Bestaande woningen, niet zijnde woongebouw, mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

Bestemmingsplan

20.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 20.2.1 de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "plat dak" dienen de hoofdgebouwen met een plat dak te worden gebouwd.

20.2.3 Specifieke bouwaanduiding met lettercode a

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - met lettercode a" geldt in aanvulling op het bepaalde in de leden 20.2.1 en 20.2.2 dat de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 meter bedraagt, met uitzondering van percelen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied.

20.2.4 Specifieke bouwaanduiding met lettercode b

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - met lettercode b" geldt in aanvulling op het bepaalde in de leden 20.2.1 en 20.2.2 dat de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 meter bedraagt, met uitzondering van percelen grenzend aan openbaar toegankelijk gebied.

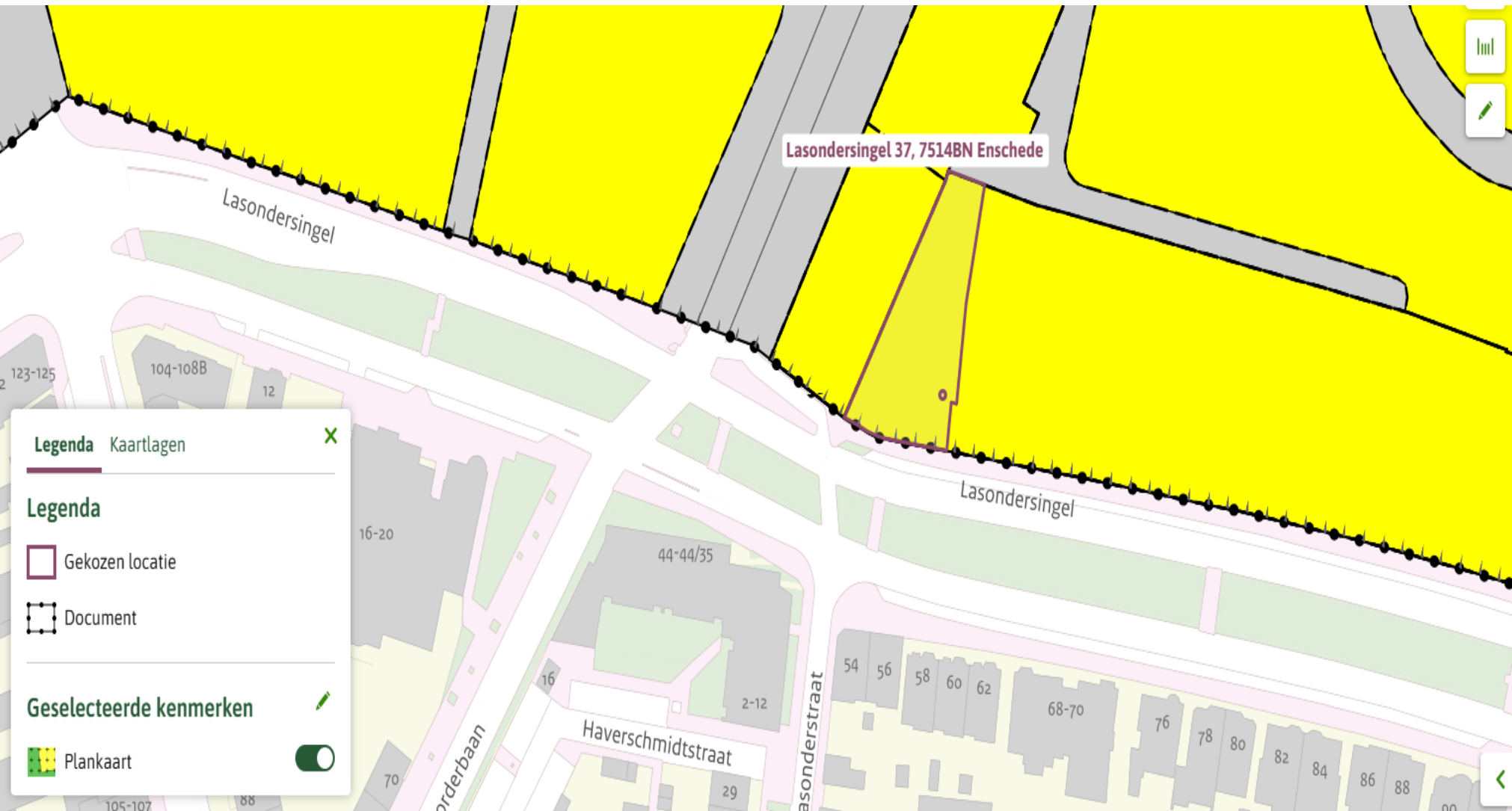
20.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 20.2.1, 20.2.3 en 20.2.4 de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;
 2. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw.

Voor het volledige bestemmingsplan verwijzen wij u naar omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Bestemmingsplan



Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#)

[Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingen (1)

Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - met lettercode a

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcieaanduidingen (2)

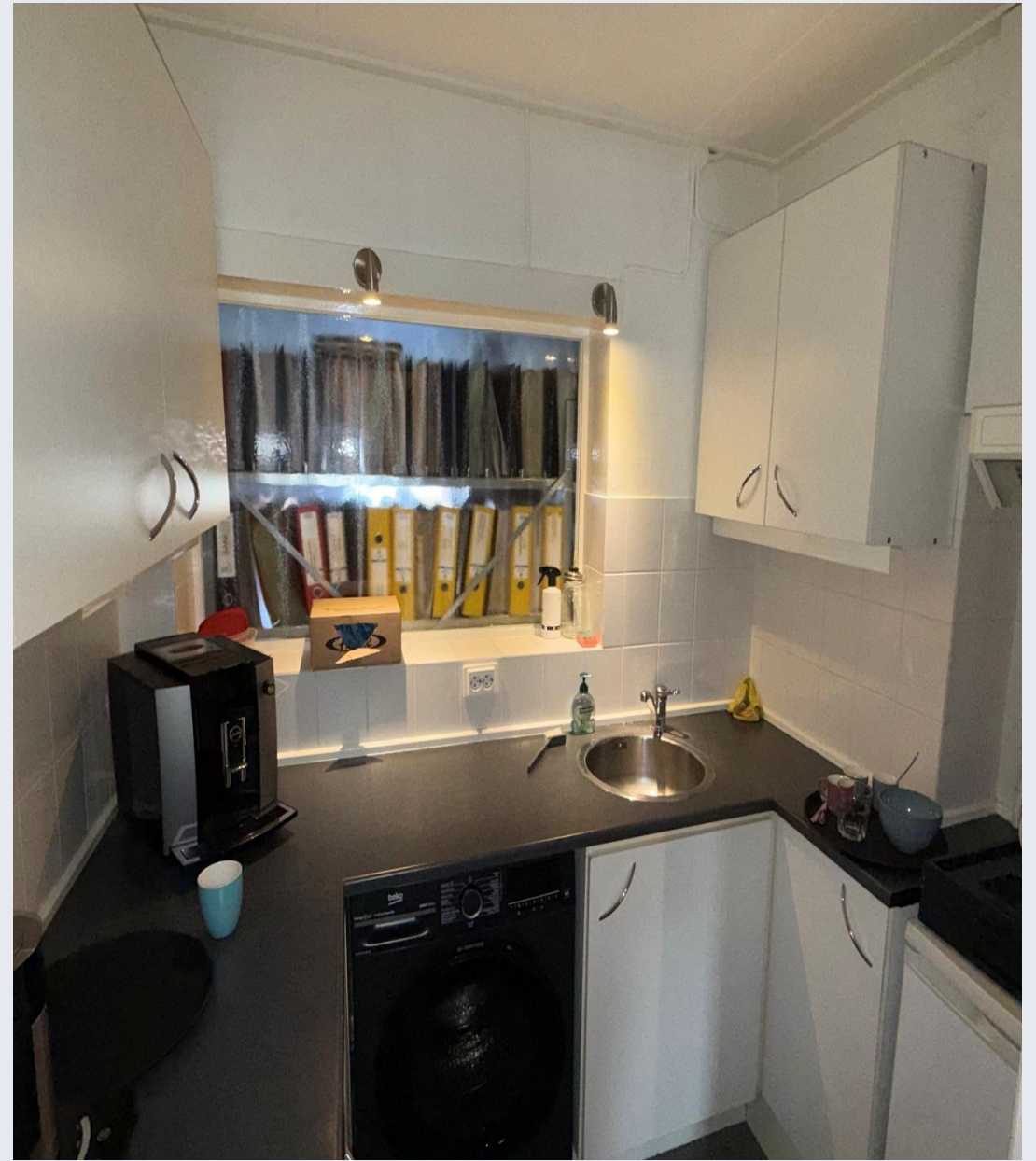
Foto's











Plattegrund

Plattegrund 3d



Interesse in dit object ? Neem contact op met Nick

06 34 11 19 66

nick@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.