

binc



Te huur

De Heurne 8, Enschede

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Amber van Tubbergh

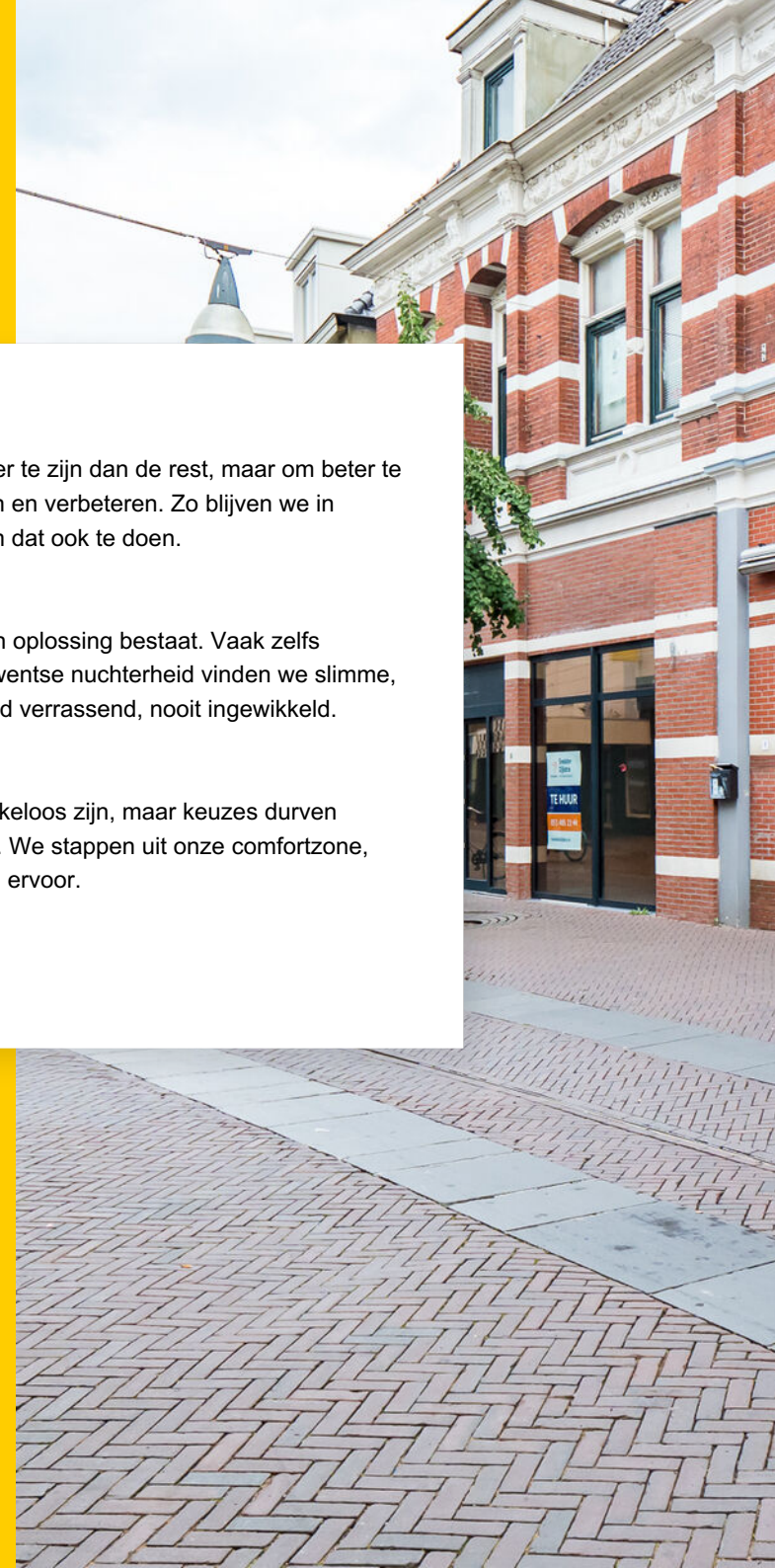
Vastgoedadviseur



06 86 86 51 25



amber@binc.nl





Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Energielabel**
- 10 **Aanvullende informatie**
- 11 **Contactgegevens**



1 Introductie

Te huur! Representatieve winkelruimte in Enschede Centrum!

In het kernwinkelgebied van Enschede bieden wij deze uiterst representatieve winkelruimte aan voor de verhuur. De winkelruimte is gesitueerd op een A-locatie, aan het drukste gedeelte van De Heurne, en heeft een totale oppervlakte van circa 304 m².

De Heurne kenmerkt zich door haar diversiteit aan lokale- en landelijke retailformules. In de nabijheid zijn landelijke ketens gevestigd als Van Uffelen, Douglas, Van Haren en Jac Hensen. Lokale ondernemers zijn onder anderen Engbers en Luca Store.



Kenmerken

Bouwjaar

1992

Oppervlakte pand

circa 304 m²

Locatie

kernwinkelgebied Enschede

Parkeren

betaald parkeren nabij het object

Energielabel

A

Huurprijs

€ 5.500,- per maand, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het betreft een winkelruimte gelegen op zeer goede stand in het kernwinkelgebied van Enschede, aan het drukste gedeelte van De Heurne.

Bereikbaarheid

Het object is per openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 200 meter en het dichtstbijzijnde station is gelegen op 700 meter. De winkelruimte is dagelijks tot 11:00 's ochtends bereikbaar per auto.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: B

Nummer: 7886 A1

Bestemmingsplan

Binnenstad 2016, bestemming: Detailhandel

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Huuringangsdatum

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen (Casco +):

- Meterkast
- Pui en entree
- Toilet en pantry
- Airconditioning
- Luchtgordijn

In overleg is het mogelijk om de wandpanelen en de verlichtingsarmaturen over te nemen.

Huurprijs

€ 5.500,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte in de zin van art. 7:290 BW.

Aanvaarding

In overleg,

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Begane grond	Winkelruimte	ca.	304 m ²

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.



4 Foto's

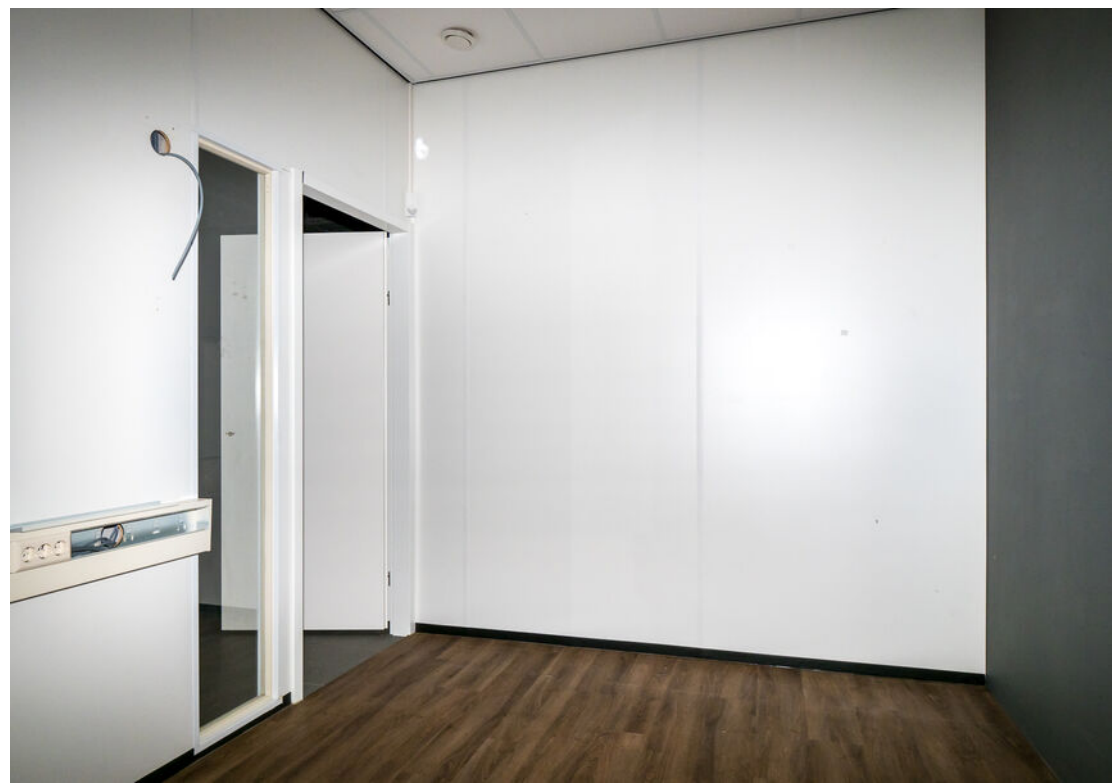




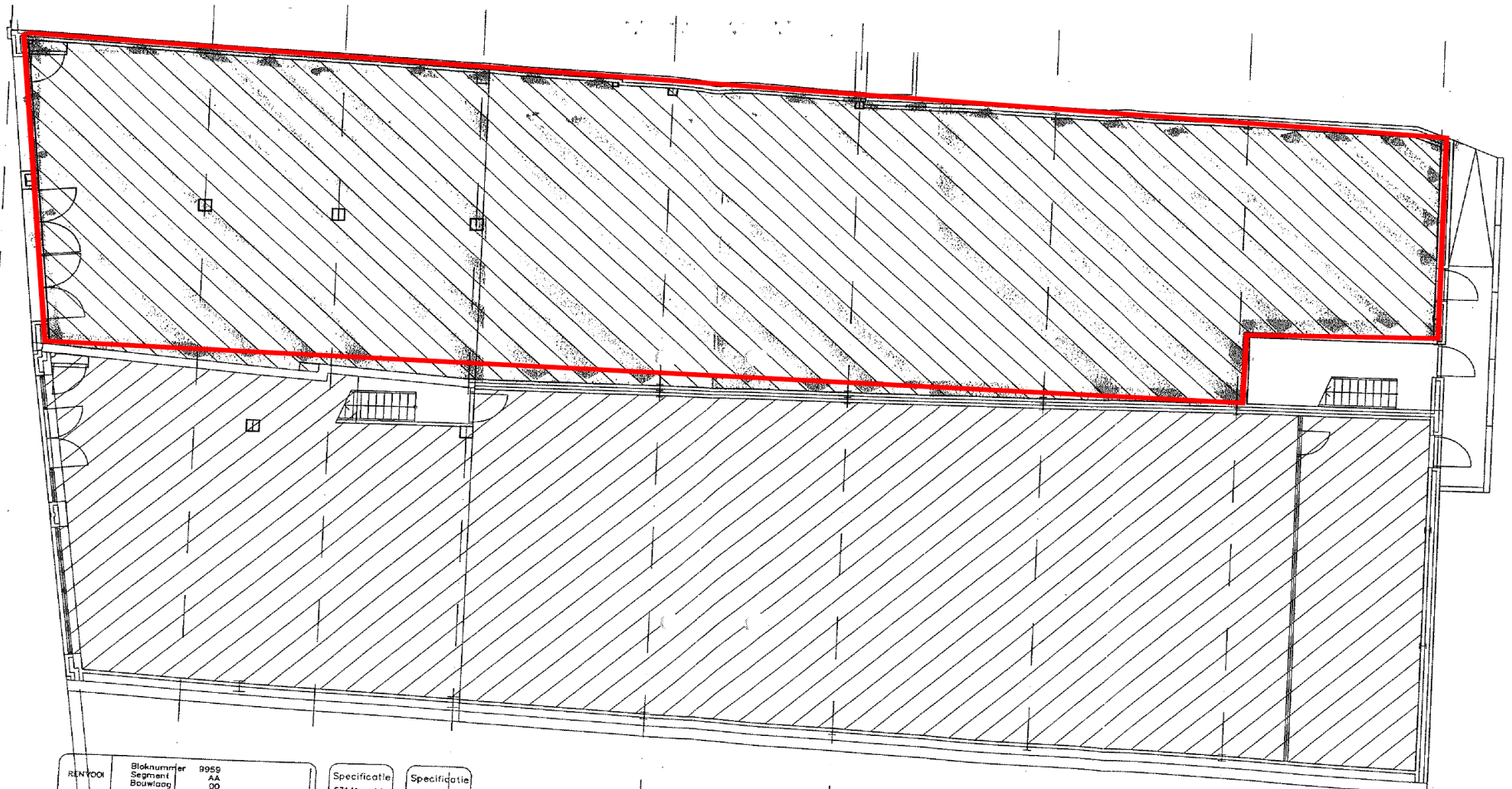








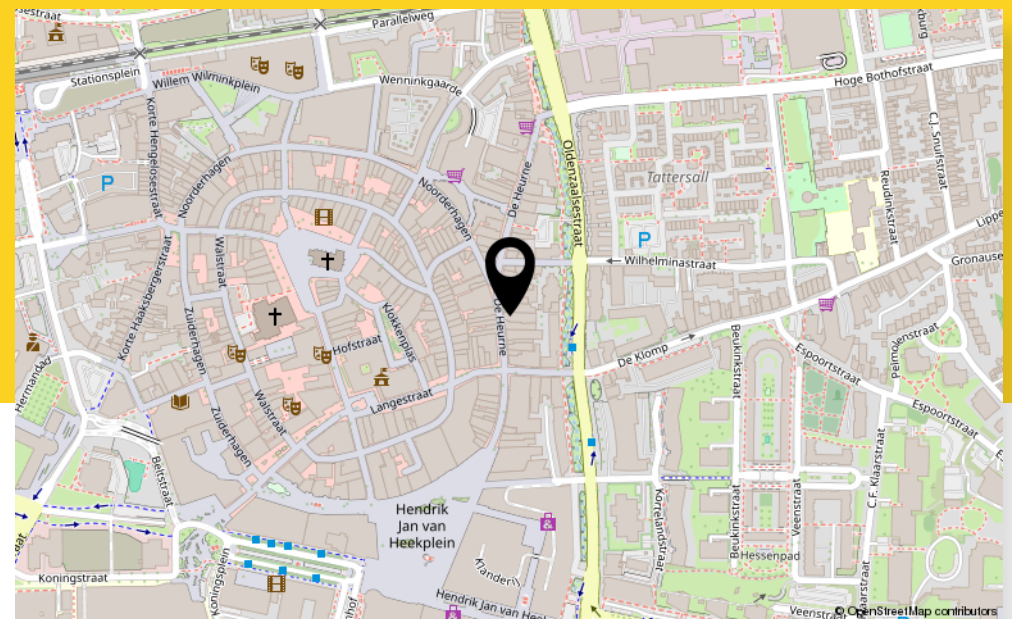
5 Plattegrond



RENTVOOI	Bloknummer Segment Bouwlaag	9959 AA 00	Specificatie 63141 AA	Specificatie 42079 AA
	A Kantoorruimten	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	A Winkelruimten 100.00 %	643.14 m ²	304.45 m ²	338.69 m ²
	A Bedrijfsruimten	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	B Specifieke ruimten	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	G Glaslijncorrectie	1.62 m ²	0.18 m ²	0.00 m ²
	C Gangzones bij deelverhuur	0.00 m ²	0.00 m ²	1.45 m ²
	C Sanitaire ruimten	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	D Horizontaal verkeer	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	D Gemeenschappelijke ruimten	0.00 m ²	304.63 m ²	340.14 m ²
	E Verhuurbare oppervlakte	644.76 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	F Verticaal verkeer	3.49 m ²	304.63 m ²	340.14 m ²
	F Installatieruimten	0.00 m ²		
	H Winkelpassages, expeditie en parkeren	0.00 m ²		
	J Vloer > 4m	0.00 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²
	I Bruto oppervlakte	706.63 m ²		
	Inhoud van deze huiskamer			

0 1 2 3 4 5 10 M

ING. ADVASTGOED
DE HEURNE 6-8
ENSCHDEDE
Bouwlaag 00
Bloknr. 9959
Segment AA



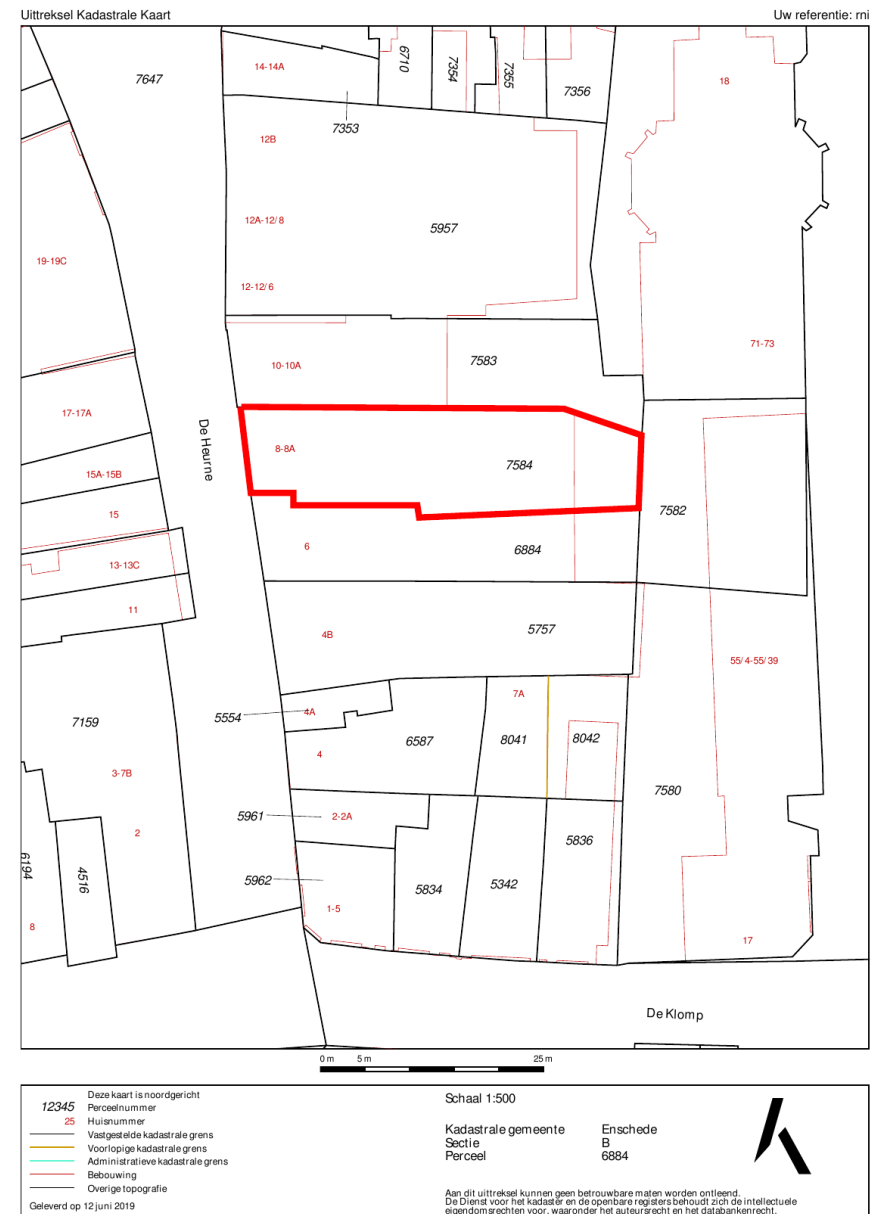
7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Enschede

Sectie: B

Perceel: 7886 A1



8 Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Binnenstad 2016', functieaanduiding 'detailhandel'

ken

5, 471302

ten liggen in
7511GX Enschede
ede (ESD00) B 7584

umenten op gekozen locatie

Kaartlagen

ment

en locatie

eerde kenmerken

aart

258296, 471302

Binnenstad 2016
bestemmingsplan - Gemeente Enschede
meer documentkenmerken
vastgesteld 17-07-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)
☒ **Detailhandel** >

Bouwwakken (1)
☐ **bouwvlak**

Gebiedsaanduidingen (3)
☐ **overige zone - archeologisch waardevolgebied** >
☐ **overige zone - minimum gebruiksoppervlak** >
☐ **overige zone - cultuurhistorisch attentiegebied** >

Maatvoeringen (1)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 6 Detailhandel

o 6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. detailhandel, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en in een eventueel aanwezige kelderverdieping;
2. publieksgerichte dienstverlening in de vorm van reisbureau, kapsalon en postkantoor, uitsluitend toegestaan op de begane grond;
3. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, uitsluitend toegestaan op (een) eventueel aanwezige verdieping(en);
4. horeca, voor zover voor deze gronden tevens het bepaalde in de artikelen 25.2.4 en 25.2.5 van toepassing is.

b. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is in afwijking van het bepaalde onder a.1 verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de aanwezige verdiepingen toegestaan.

c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - 1" is, in afwijking van het bepaalde onder a.1, verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de 1e verdieping toegestaan.

d. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - 2" is, in afwijking van het bepaalde onder a.1, verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de 1e en 2e verdiepingen toegestaan.

e. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - 4" is, in afwijking van het bepaalde onder a.1, verkoopvloeroppervlak van detailhandel tevens op de 2e, 3e en 4e verdiepingen toegestaan.

f. Ter plaatse van de aanduiding "atelier" is op de verdieping(en) een atelier toegestaan.

g. Ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning" zijn bedrijfsactiviteiten en voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in de hoofdgroep Cultuur & Ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1).

h. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is op de begane grond naast de onder a.2 genoemde tevens overige publieksgerichte dienstverlening toegestaan.

i. Ter plaatse van de aanduiding "fitnesscentrum" is op de verdieping(en) een sportschool of fitness centrum en daarmee naar aard en omvang vergelijkbare sportactiviteiten toegestaan.

j. 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.

k. 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.

l. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3" is op de begane grond horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) toegestaan.

m. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is op de verdieping(en) zakelijke dienstverlening toegestaan.

n. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn op de verdieping(en) maatschappelijke voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1).

Object: De Heurne 8 Enschede
Plan: Binnenstad 2016
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

o. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" is toegestaan:

1. een bestaande openbaar toegankelijke ondergrondse parkeergarage en/of fietsenstalling (Van Heek garage);
2. aan de Beltstraat een bestaande openbaar toegankelijke parkeergarage op parkeerdek(ken) boven de winkels (Zuidmolen);
3. aan de Van Lochemstraat een bestaande openbaar toegankelijke parkeergarage op parkeerdek(ken) boven de winkels (Irenegarage);
4. de bij een parkeergarage behorende - al dan niet gebouwde - voorzieningen en bouwwerken zoals (al dan niet in pandige) in- en uitritten, hellingbanen, autoliften, stijpunten en ondersteunende facilitaire voorzieningen voor het beheer en de veiligheid.

p. Ter plaatse van de aanduiding "maximum vloeroppervlakte bvo (m²)" is in afwijking van het bepaalde onder l horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) tevens toegestaan op de verdiepingen, tot een maximum van het op de verbeelding weergegeven aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak.

q. De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bij de onder a tot en met o genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

o 6.2 Bouwregels

▪ 6.2.1 Algemeen

a. Op de voor "Detailhandel" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.

b. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

c. Het gebruiksoppervlak van woningen bedraagt tenminste 75 m², tenzij op de verbeelding met een aanduiding is weergegeven dat ter plaatse een ander minimum gebruiksoppervlak geldt.

▪ 6.2.2 Bebouwing

Voor het bouwen van bebouwing gelden de algemene bouwregels in artikel 23.1 van deze regels.

▪ 6.2.3 Onderdoorgang

a. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is in afwijking van het bepaalde in lid 6.2.2 het bouwen van gebouwen met een onderdoorgang toegestaan en dienen bestaande onderdoorgangen in stand te worden gehouden.

b. De minimum bouwhoogte van een onderdoorgang is gelijk aan de bouwhoogte van de bovenzijde van de vloer van de 1e verdieping van het gebouw.

▪ 6.2.4 Parkeergarage

a. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" bedraagt de maximum bouwdiepte van de bestaande ondergrondse parkeergarage "Van Heek garage" 2 parkeerlagen.

b. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" bedraagt de maximum bouwhoogte van de bestaande bovengrondse parkeergarages aan de Beltstraat en de Van Lochemstraat 3 parkeerlagen boven winkels.

▪ 6.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.2 van deze regels.

▪ 6.2.6 Onderkelderen van gebouwen

Voor het onderkelderen van gebouwen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.3 van deze regels.

▪ 6.2.7 Bestaande bebouwing

Object: De Heurne 8 Enschede
Plan: Binnenstad 2016
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5 en/of 6.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

- o 6.3 Afwijken van de bouwregels
 - 6.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c, voor het realiseren van een woning met een gebruiksoppervlak kleiner dan 75 m² dan wel, het ter plaatse middels een aanduiding toegestane kleinere gebruiksoppervlak.

b. Voor het overige gelden voor het afwijken van de bouwregels de algemene regels voor het afwijken van de bouwregels in artikel 23.5 van deze regels.

- 6.3.2 Toepassingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.3.1 onder a wordt uitsluitend verleend in de hierna genoemde categorieën van gevallen:

a. Woningen boven winkels en andere commerciële ruimten of boven culturele dan wel maatschappelijke voorzieningen: indien de oppervlakte van de beschikbare woonruimte aantoonbaar te klein is om een woning met een gebruiksoppervlak van tenminste 75 m² dan wel het ter plaatse middels een aanduiding toegestane kleinere gebruiksoppervlak te realiseren;

b. Woningen voor specifieke doelgroepen: indien voor de betreffende doelgroep naar redelijkheid en billijkheid een kwalitatief goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden in een woning met een kleiner gebruiksoppervlak dan 75 m² dan wel het ter plaatse middels een aanduiding toegestane kleinere gebruiksoppervlak en voor deze doelgroep nog geen of onvoldoende geschikte woonruimte aanwezig is.

- 6.3.3 Randvoorwaarden

De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

9. het woon- en leefklimaat;
10. het straat- en bebouwingsbeeld;
11. de verkeersveiligheid;
12. de parkeerdruk op de openbare ruimte;
13. de sociale veiligheid;
14. de milieusituatie;
15. de monumentale of cultuurhistorische waarde;
16. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- o 6.4 Specifieke gebruiksregels
 - 6.4.1 Beroep of bedrijf aan huis

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels in artikel 24.2 van deze regels.

- 6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf behorende bij een woning.

- o 6.5 Afwijken van de gebruiksregels
 - 6.5.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 6.1, onder a.4, voor het toestaan van horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2), met dien verstande dat:

1. horeca is beperkt tot een maximum van 10% per gevellengte zoals weergegeven in blauwe lijnen op de bij deze regels behorende kaartbijlage Gevellengte horeca in winkelstraten (bijlage 3);
2. horeca is beperkt tot een maximum van 20% per gevellengte zoals weergegeven in rode lijnen op de bij deze regels behorende kaartbijlage Gevellengte horeca in winkelstraten (bijlage 3);
3. lid 6.1, onder a.1, voor het toestaan van verkoopvloeroppervlak op de aanwezige verdieping(en);

b. lid 6.1, onder a.2, voor het toestaan van de in dit lid genoemde publieksgerichte dienstverlening op de aanwezige verdieping(en);

c. lid 6.1, onder g, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten of voorzieningen die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Cultuur & Ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde bedrijfsactiviteiten en voorzieningen;

d. lid 6.1, onder h, voor het toestaan van overige publieksgerichte dienstverlening op de aanwezige verdieping(en);

e. lid 6.1, onder n, voor het op de verdieping(en) toestaan van maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde maatschappelijke voorzieningen in categorie A.

- 6.5.2 Toepassingscriteria toevoeging horeca in winkelstraten

Burgemeester en wethouders kunnen bij de in lid 6.5.1 onder a genoemde afwijkingsbevoegdheid voor het toevoegen van horeca in een pand een grotere gevellengte horeca toestaan indien:

a. er nog slechts een beperkt aantal meters gevellijn beschikbaar is en invulling daarvan tot gevolg zou hebben dat de horecafunctie niet over de volledige gevellengte van het betreffende pand kan worden uitgeoefend; en

b. het onverkort vasthouden aan het beschikbare aantal meters gevellijn, gelet op de specifieke situatie ter plaatse van het betreffende pand, tot gevolg zou hebben dat het resterende deel van het winkelpand redelijkerwijs niet meer overeenkomstig de bestemming kan worden ingevuld dan wel daarin onevenredig wordt beperkt.

- 6.5.3 Randvoorwaarden

De in lid 6.5.1 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

17. het woon- en leefklimaat;
18. het straat- en bebouwingsbeeld;
19. de verkeersveiligheid;
20. de parkeerdruk op de openbare ruimte;
21. de sociale veiligheid;
22. de milieusituatie;
23. de monumentale of cultuurhistorische waarde;
24. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- o 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 6.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "atelier";
- b. het verwijderen van de aanduiding "cultuur & ontspanning";
- c. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening";
- d. het verwijderen van de aanduiding "fitnesscentrum";
- e. het verwijderen van de aanduiding "kantoor";
- f. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk";
- g. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2a";
- h. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2b";
- i. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3".

▪ 6.6.2 Toepassingscriteria

Aan de in lid 6.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen Burgemeester en wethouders uitsluitend toepassing geven wanneer aan tenminste één van onderstaande criteria is voldaan:

- a. de betreffende activiteit ter plaatse is gedurende tenminste een half jaar beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit zal worden voortgezet;
- b. met de eigenaar is overeenstemming bereikt over het beëindigen van de betreffende activiteit.

▪ 6.6.3 Randvoorwaarden

Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan de in lid 6.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor onevenredige aantasting plaats vindt van:

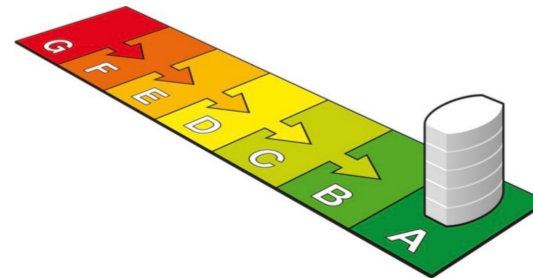
- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de monumentale of cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9 Energielabel

Energielabel gebouw

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

A

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

De Heurne 8 Enschede

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

300.7 m²

Opnamedatum

28-01-2020

Energielabel geldig tot

28-01-2030

Afmeldnummer

23868724

Naam adviseur

I.J.H. Habets

Examennummer

58281

Handtekening

Adviesbedrijf

Energieadvies voor uw bedrijf B.V.

Inschrijfnummer

IKB0162

KvK-nummer

65361040

energieadviesvooruwbedrijf.nl

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☒ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

De Heurne

Nummer/toevoeging

8

Postcode

7511GX

Woonplaats

Enschede

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

1.095,1 MJ/m²
(megajoules)

64,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

93,0 kWh/m² (elektriciteit)

6,7 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Amber van Tubbergh

Vastgoedadviseur



06 86 86 51 25



amber@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545

7521 AG Enschede

053 - 433 55 77

Stationsstraat 11

7607 GX Almelo

0546 - 74 00 00

info@binc.nl

www.binc.nl

