



TE HUUR

WINKELRUIMTE IN MIRO CENTER

Noord Esmarkerrondweg 431-5, Enschede
Vragen? Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een volumineuze winkelruimte gelegen op de eerste verdieping van het MIRO center. De winkelruimte is gelegen in het markante hoekgebouw op het zeer drukke kruispunt van de Gronausestraat met de Noord Esmarkerrondweg. De opgang bevindt zich op de begane grond direct naast de entree van Action. De winkelruimte zelf is zowel te bereiken via de trap als met een lift. De verdieping wordt gedeeld met Intertoys XL.

Andere huurders hier zijn onder andere Action, Albert Heijn XL, Gall & Gall, De Viszaak, Aldi, Bakkerij Nollen, C&A, Etos, Zeeman, Ter stal, Van Haren en Van der Poel.

Het MIRO center is 7 dagen per week geopend en heeft een eigen ruim parkeerterrein waar gratis geparkeerd kan worden.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 758 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Entree / opgang naar winkel (gemeenschappelijke ruimte)	circa 42 m ²
Eerste verdieping	Entree (gemeenschappelijke ruimte)	circa 43 m ²
Eerste verdieping	Winkelruimte	circa 673 m ²
Totaal		circa 758 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als ware casco verhuurd. Met de huidige huurder, Fietsenwinkel.nl zijn afspraken te maken met betrekking tot het opleveringsniveau.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 70.000-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaren.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Servicekosten

De servicekosten zijn € 32,88 per m² per jaar (prijspeil 2025), te vermeerderen met btw, als voorschot op de leveringen en diensten voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten.

Huurder heeft eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Promotiekosten

Een voorschot ter grootte van € 6,06 per m² per jaar (prijspeil 2025), te vermeerderen met btw.

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 servicekosten, promotiebijdragen 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 goed bereikbaar door haar centrale ligging aan de Gronausestraat, de doorgaande weg naar zowel Duitsland als ook naar het centrum van Enschede.

Parkeren

Het MIRO Center is gelegen in Enschede Oost aan twee grote doorgaande wegen (Noord Esmarkerrondweg en Gronausestraat) en is daarmee uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het OV.

Het winkelgebied beschikt over een groot eigen parkeerterrein, waar gratis kan worden geparkeerd.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

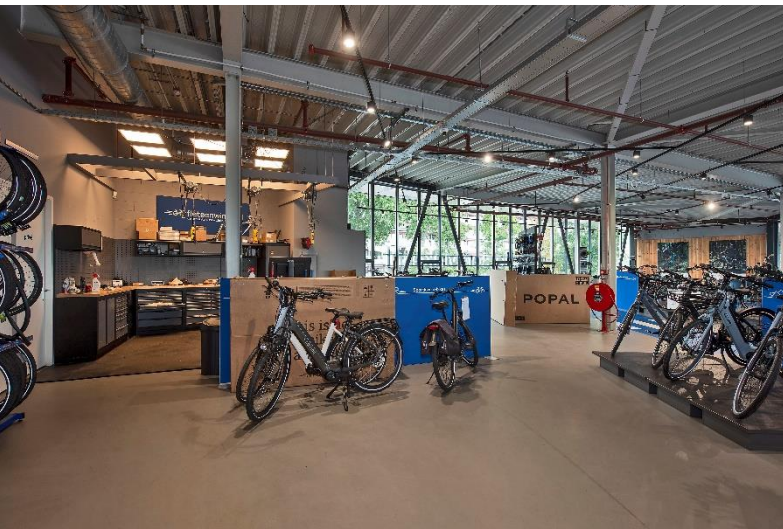
In overleg.

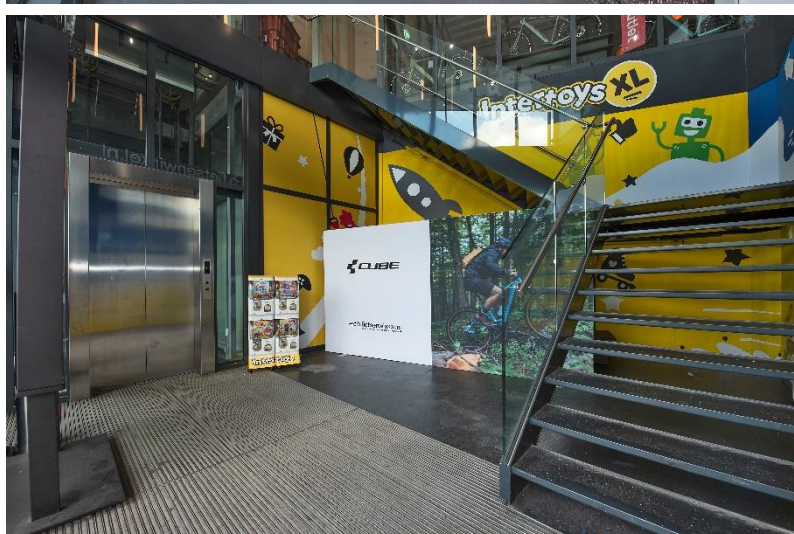
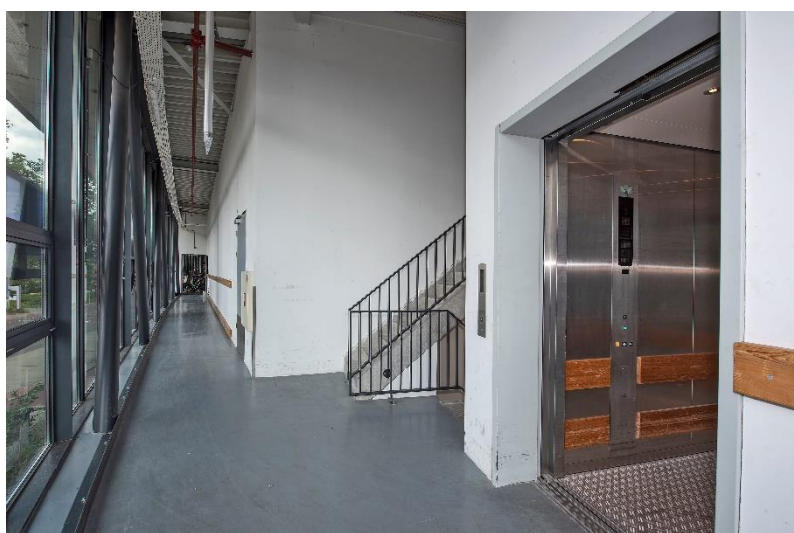
Voorbehoud

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 m² zijn kernbegrippen.



Rob Temmink
053 485 22 44



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



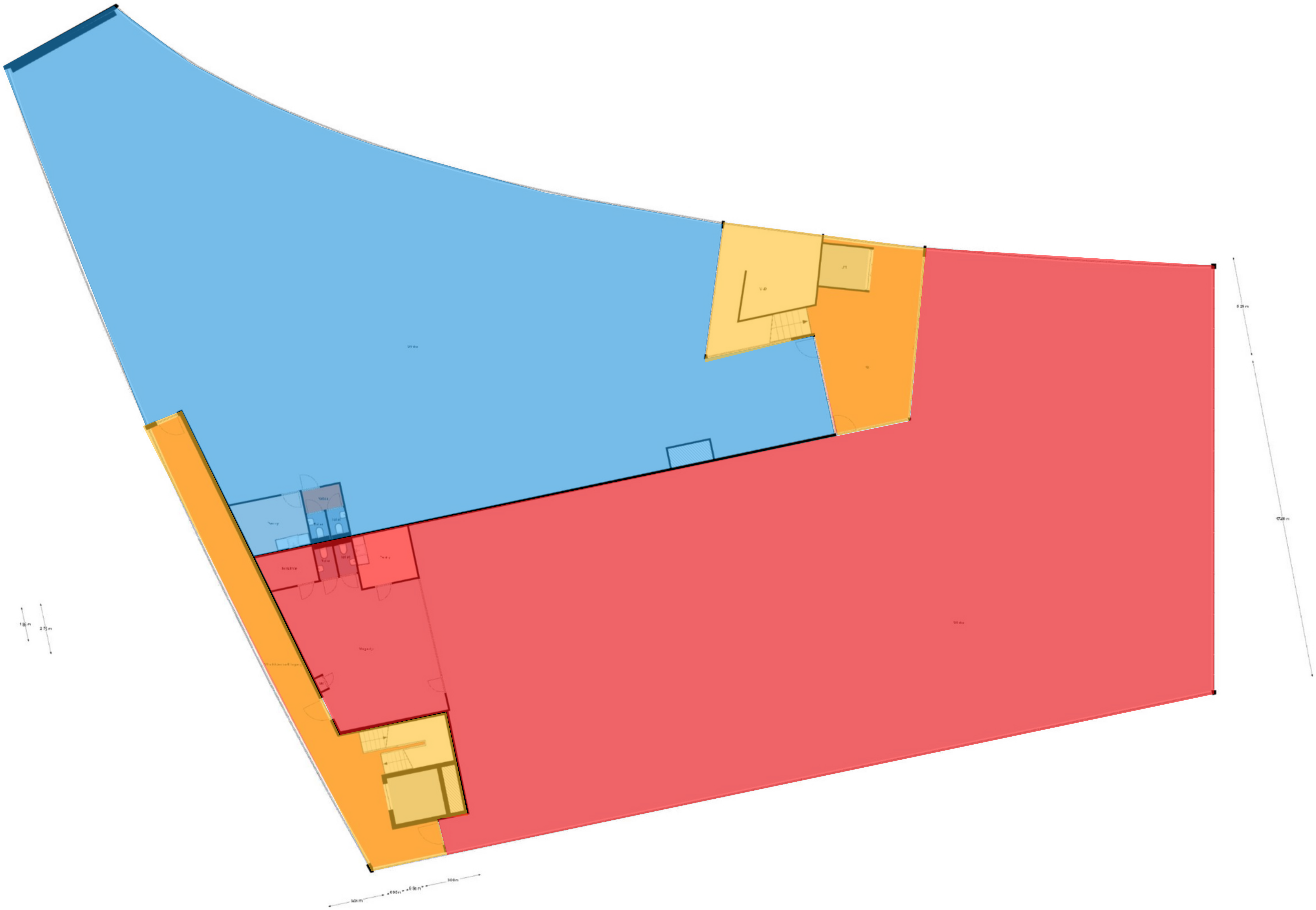
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

Beschikbaar

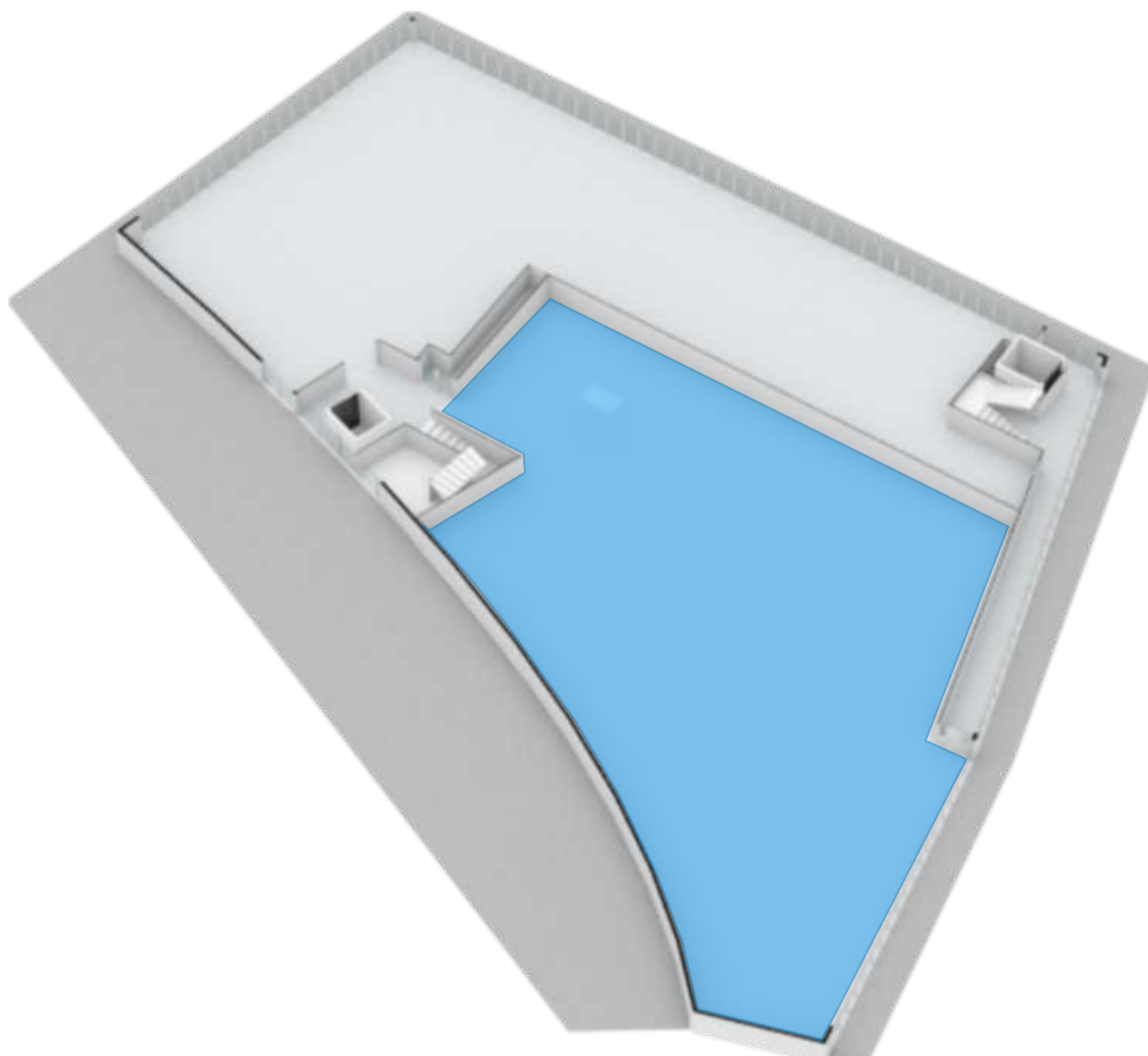
Gemeenschappelijk

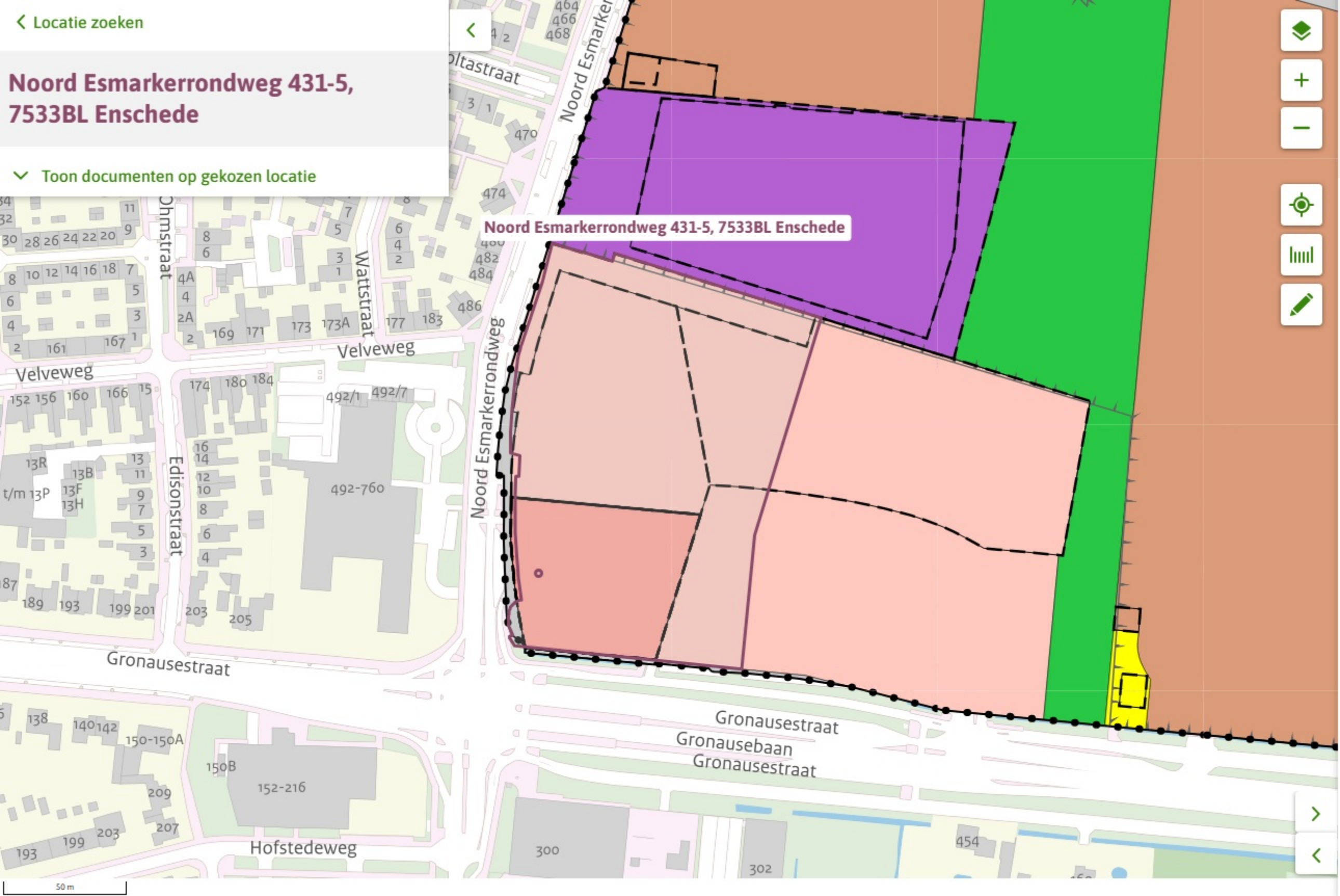
Verhuurd



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Beschikbaar





Eschmarke Noordwest

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 21-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

- Bedrijf** >
- Detailhandel - Perifeer** >
- Verkeer** >
- Verkeer** >
- Centrum** >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - luifel**

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak**

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

-
-
-

- **Artikel 6 Detailhandel - Perifeer**

- **6.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor “Detailhandel - Perifeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 1. perifere detailhandel; ;
 - 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
 - b. Ter plaatse van de aanduiding "cultuur en ontspanning" zijn de gronden tevens bestemd voor een creativiteitscentrum, een dansschool en wellness;
 - c. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijkevoorzieningen;;
 - d. Ter plaatse van de aanduiding "sportcentrum" zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een sportschool / fitnesscentrum.

- **6.2 Bouwregels**

- **6.2.1 Algemeen**

Op de voor “Detailhandel - Perifeer” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.

- **6.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

- **6.2.3 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

▪ **6.2.4 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

▪ **6.2.5 Bestaande bebouwing**

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

○ **6.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 6.2.3, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- b. lid 6.2.3, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

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

- m. het woon- en leefklimaat;
- n. het straat- en bebouwingsbeeld;
- o. de verkeersveiligheid;
- p. de sociale veiligheid;
- q. de milieusituatie;
- r. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

○ **6.4 Wijzigingsbevoegdheid**

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

1. het verwijderen van de aanduiding "cultuur en ontspanning",
 - a. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 - b. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit ;
2. het verwijderen van de aanduiding “maatschappelijk”,
 - a. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 - b. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
3. het verwijderen van de aanduiding “sportcentrum”,
 - c. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 - d. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit .

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

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.