



Te huur

De Heurne 33, 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

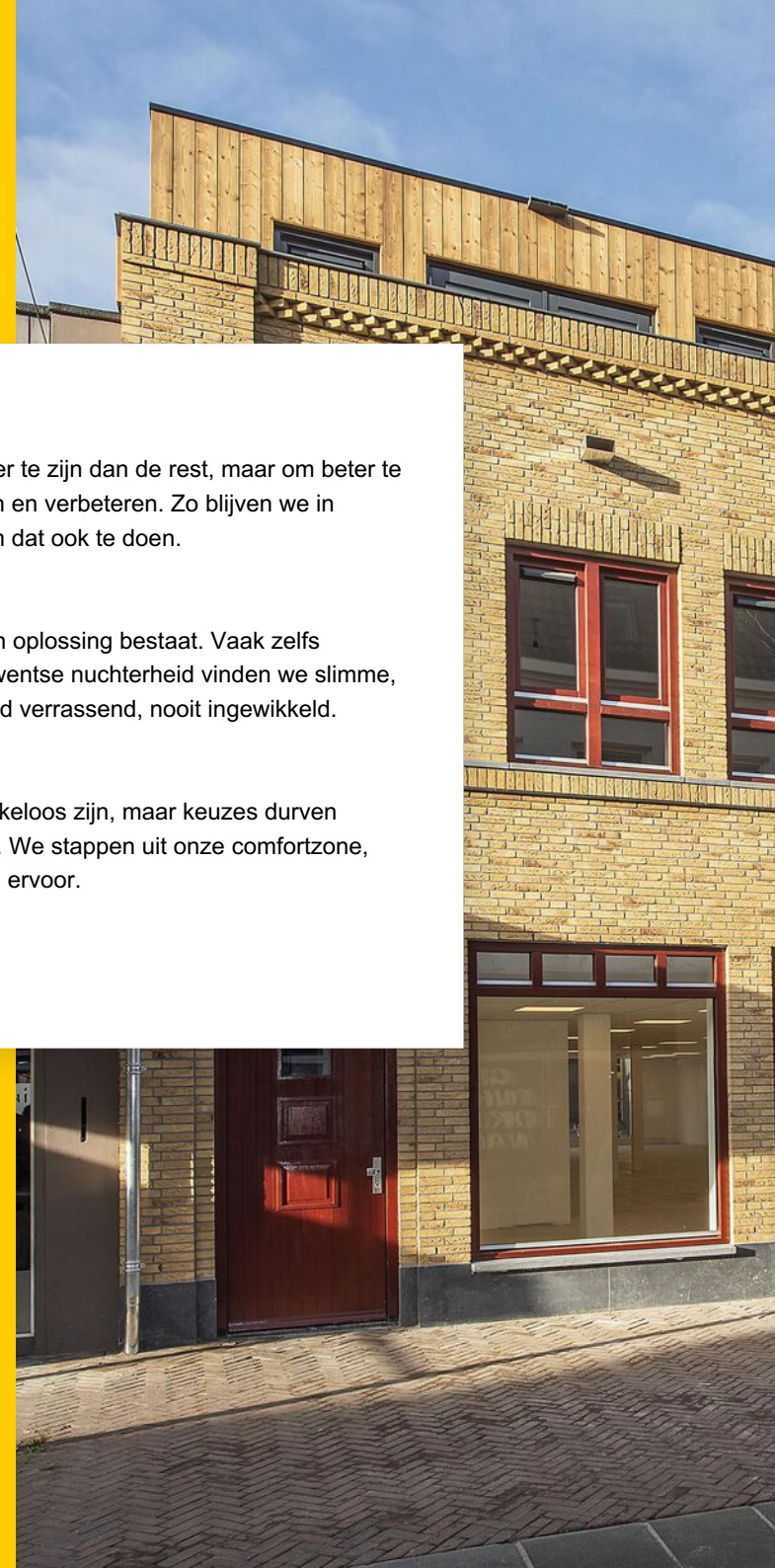
Vastgoedadviseur



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! Multifunctionele ruimte aan de Heurne!

Aan de levendige Heurne, midden in het kernwinkelgebied van Enschede, bieden wij deze volledig verbouwde en gerenoveerde winkelruimte te huur aan. De ruimte is recent hoogwaardig gemoderniseerd en beschikt over een eigentijdse uitstraling, waardoor deze direct gebruiksklaar is voor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden voor diverse commerciële formules.

De ligging is uitstekend: De Heurne vormt een belangrijke verbindingsstraat tussen het Van Heekplein en de Oude Markt. Daarnaast is er ook een ingang aan de Noorderhagen, dit zorgt voor een constante stroom van winkelend publiek aan beide kanten van het object. In de nabije omgeving zijn onder andere Het Broekenhuis, Intertoys, Willemientje en Eyelove Brillen XL gevestigd, wat bijdraagt aan een dynamisch en aantrekkelijk winkelklimaat.



Kenmerken

Bouwjaar

1961

Oppervlakte pand

circa 190 m²

Locatie

winkelgebied stadscentrum

Parkeren

betaalde parkeervoorzieningen in de omgeving

Energielabel

A+++

Huurprijs

€ 29.500 per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

per direct

2 Omschrijving

Locatie

De winkelruimte is gelegen aan De Heurne, met een extra ingang aan de Noorderhagen, en vormt een belangrijke verbindingsstraat tussen het Van Heekplein en de Oude Markt en kent een constante stroom van winkelend publiek.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging in het voetgangersgebied van de binnenstad, op korte loopafstand van bushaltes en het centraal station.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: B

Nummers: 5323 en 7050

Bestemmingsplan

Binnenstad 2016. Bestemming detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.

Huurtermijn

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

Huuringangsdatum

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Winkelruimte:

- 2 winkelpuien met een toegang aan De Heurne en de Noorderhagen
- Systeemplafond met LED-verlichting
- Sanitaire voorziening
- Pantry
- Airconditioning
- Opbergruimte
- Het object is volledig vrij van gas en energie duurzaam door het A+++ label

Huurprijs

€ 29.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

Per direct.

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. 190 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.



4 Foto's



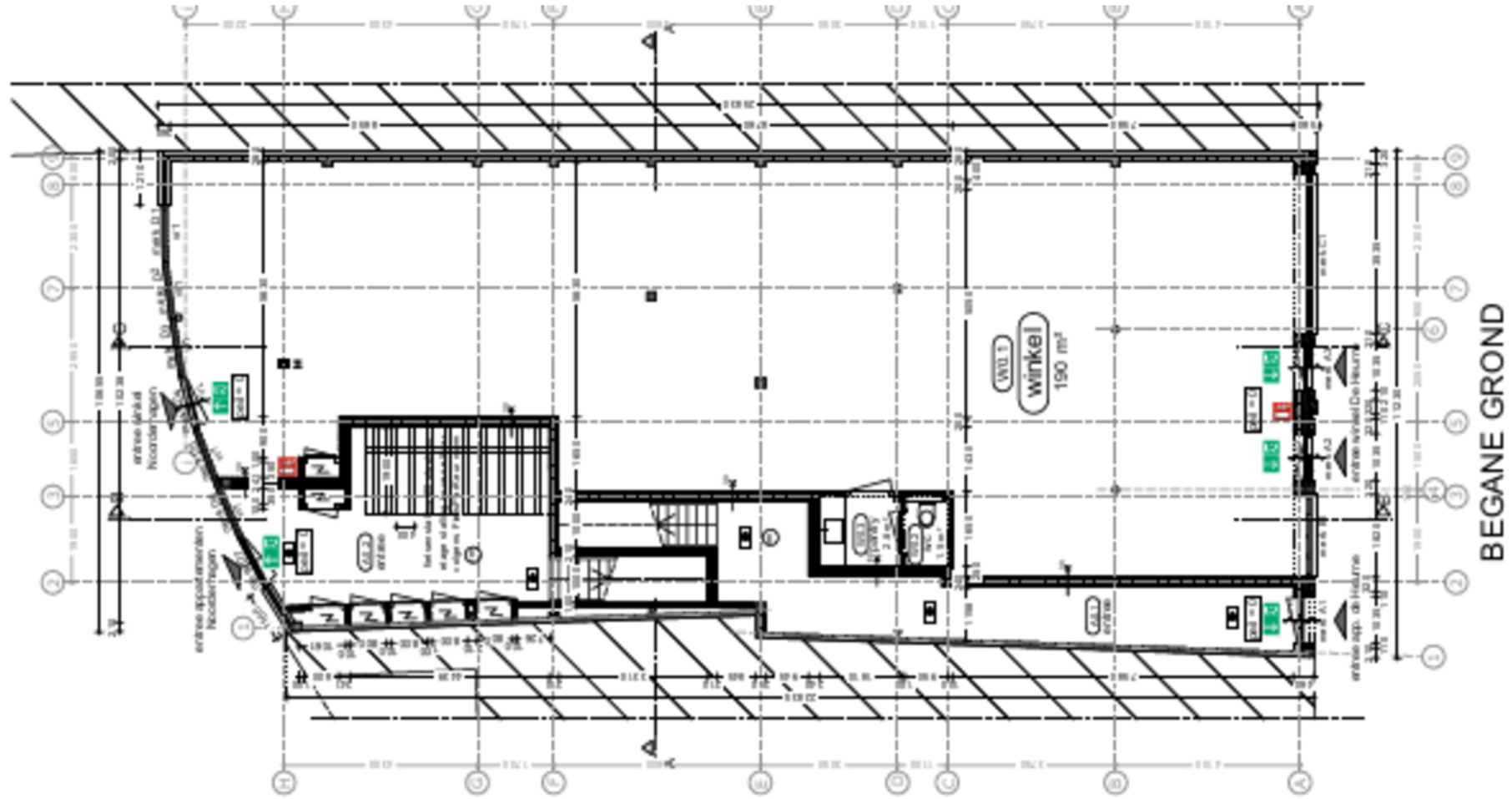




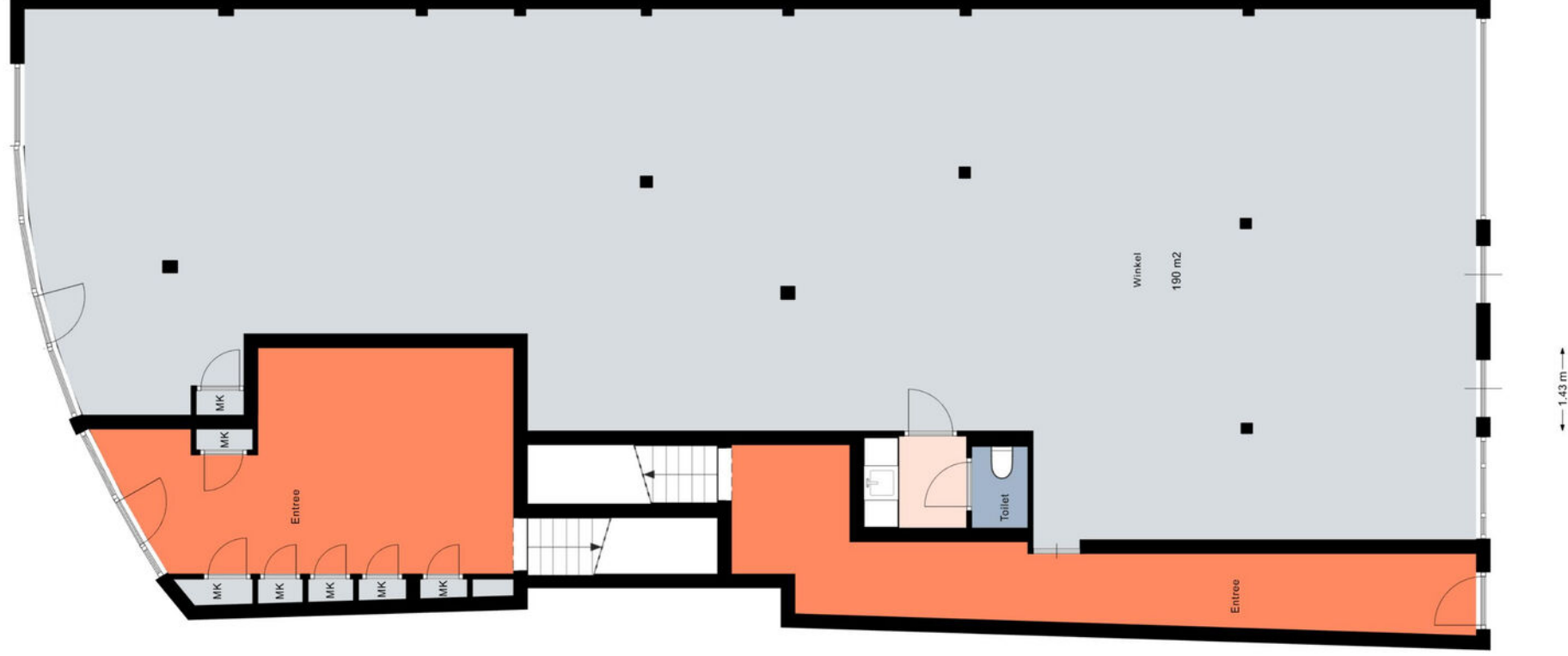




5 Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningsschouw www.woningsschouw.nl

6 Locatie

Locatie

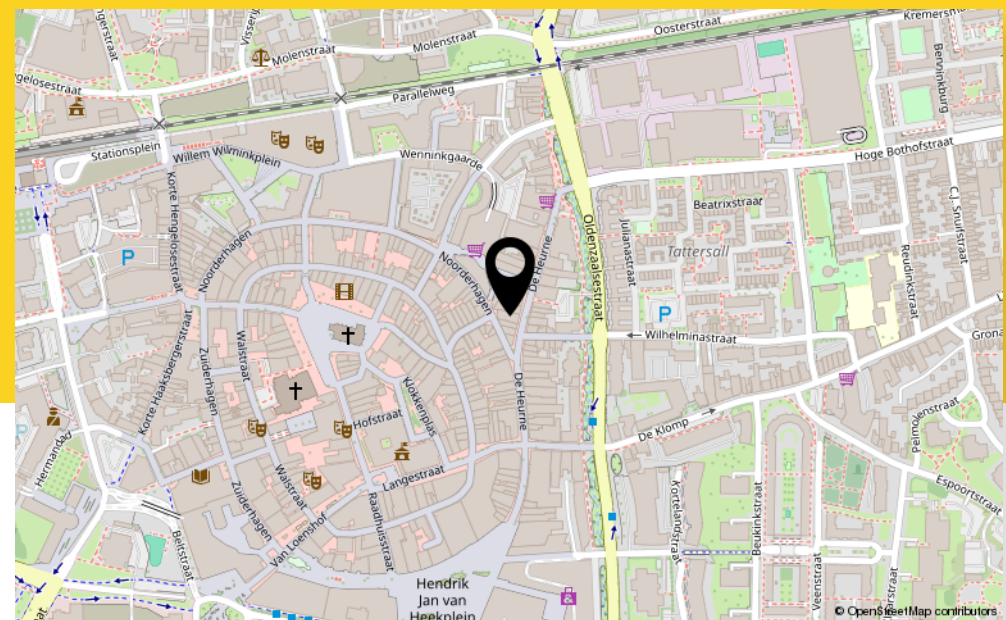
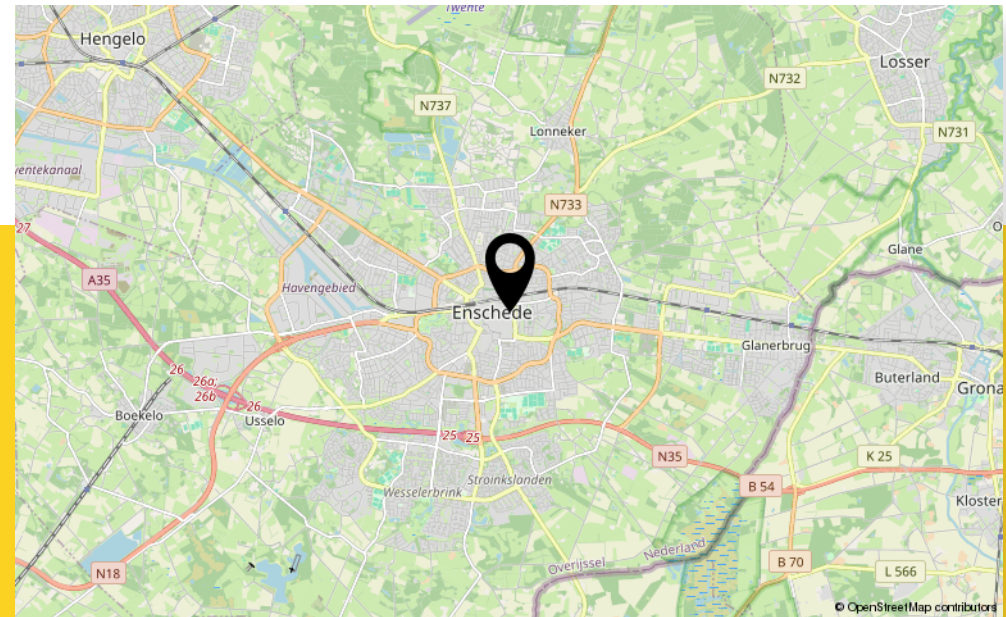
De winkelruimte is gelegen aan De Heurne, met een extra ingang aan de Noorderhagen, en vormt een belangrijke verbingsstraat tussen het Van Heekplein en de Oude Markt en kent een constante stroom van winkelend publiek.

(Snel)wegen

De Heurne is goed gelegen in het centrum van Enschede. Via het Singelgebied is de rijkseg A35 gelegen op een afstand van ca. 3 km.

Openbaar vervoer

Via het openbaar vervoer is het object eenvoudig te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op ca. 100 meter, het Centraal Station van Enschede is gelegen op ca. 800 meter.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

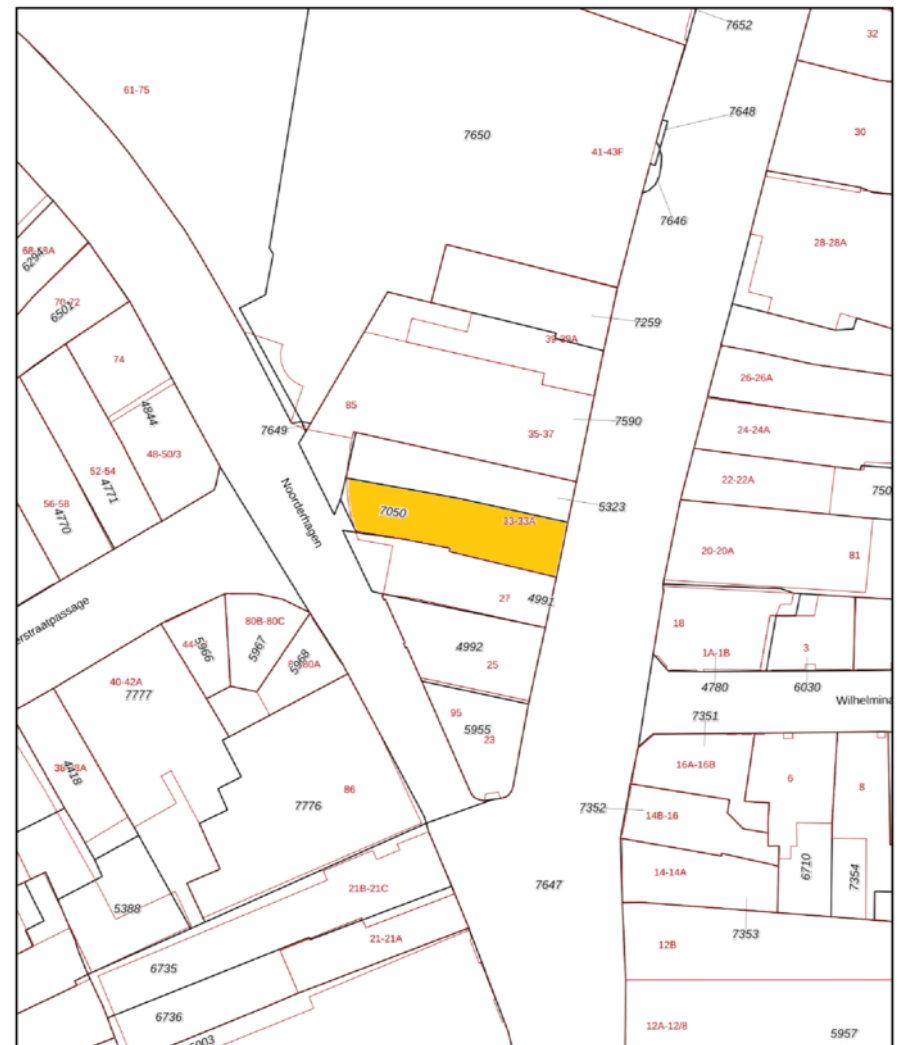
Gemeente: Enschede

Sectie: B

Perceel: 5323 en 7050

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede

Sectie B

Perceel 7050

kadaster

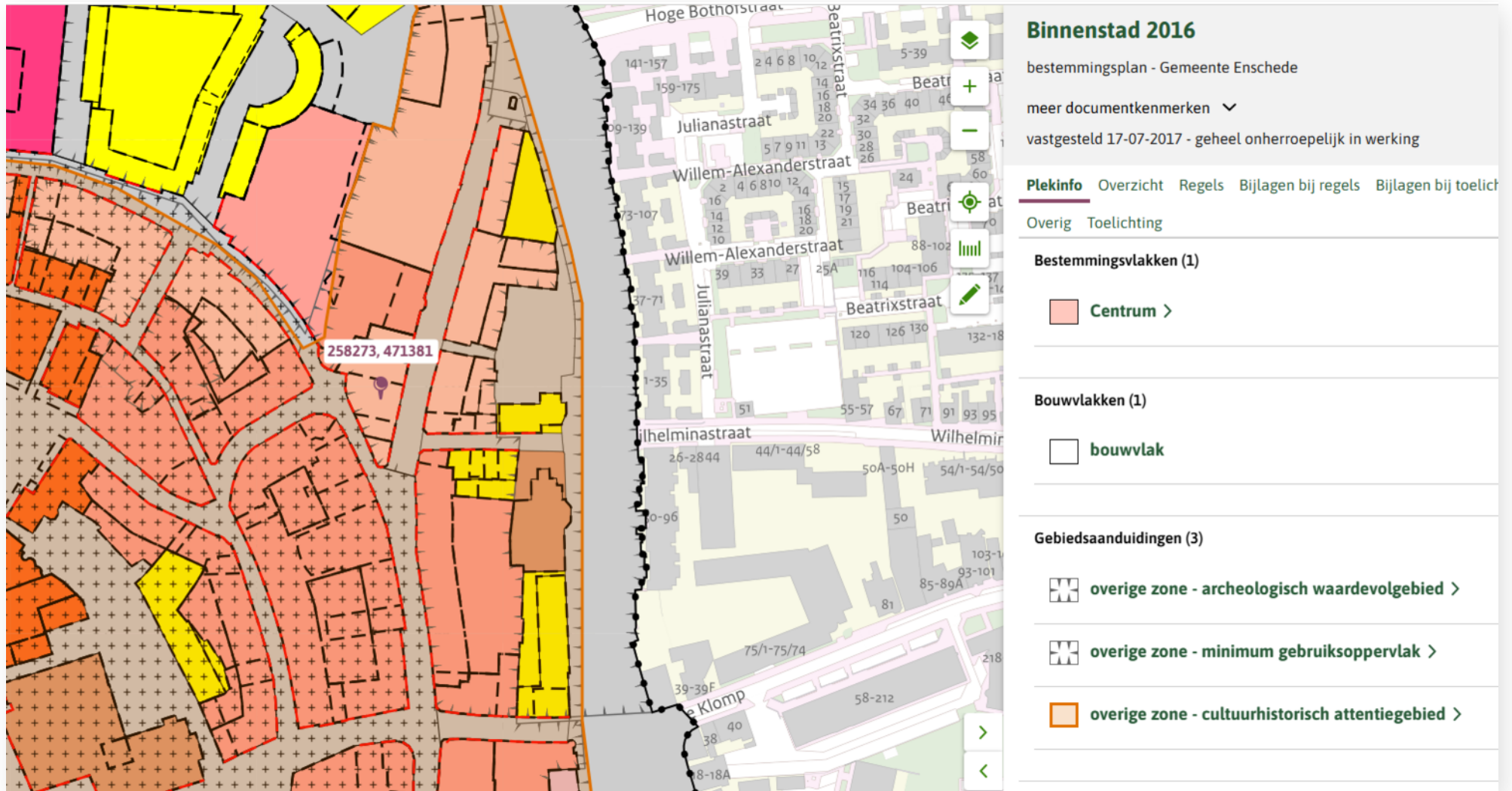
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 3 december 2025

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

8 Bestemmingsplan

Binnenstad 2016. Bestemming detailhandel en publieksgerichte dienstverlening.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 4 Centrum

○ 4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een **beroop 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.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel uitgesloten" is, in afwijking van het bepaalde onder a.2, **detailhandel** niet toegestaan.
- c. 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.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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.
- g. Ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" is een **seksinrichting** toegestaan.
- h. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is **zakelijke dienstverlening** toegestaan.
- i. 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).
- j. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - telecom" is een bedrijf voor het technisch beheren en onderling verbinden van telecommunicatieverbindingen toegestaan.
- k. Ter plaatse van de aanduiding "zend- en ontvangst installatie" is een zend- en ontvangstinstallatie of **antenne-installatie** ten behoeve van mobiele telecommunicatie toegestaan.
- l. 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**.

○ 4.2 Bouwregels

▪ 4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Centrum" aangewezen gronden mogen uitsluitend **gebouwen en bouwwerken** in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
- b. **Bestaande woningen** mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.
- c. In **bestaande bebouwing** buiten het **bouwvlak** is de realisatie van zelfstandige woningen niet toegestaan.
- d. 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.

▪ 4.2.2 Bebouwing

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

▪ 4.2.3 Onderdoorgang

- a. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is in afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 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**.

▪ 4.2.4 Zend- en ontvangst installatie

Ter plaatse van de aanduiding "zend- en ontvangstinstallatie" bedraagt de **maximum bouwhoogte** van een **antenne-installatie** 45 meter.

▪ 4.2.5 Nutsvoorzieningen

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

▪ 4.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, 4.2.4 en/of 4.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ 4.3 Afwijken van de bouwregels

▪ 4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een **omgevingsvergunning** afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 onder d, 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.

▪ 4.3.2 Toepassingscriteria

Een **omgevingsvergunning** als bedoeld in lid 4.3.1 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 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.

▪ 4.3.3 Randvoorwaarden

De in lid 4.3.1 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.
- **4.4 Specifieke gebruiksregels**
 - **4.4.1 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.

- **4.4.2 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** en/of **raamprostitutie**, tenzij op de verbeelding met een aanduiding is weergegeven dat ter plaatse een seksinrichting of raamprostitutie is toegestaan;
 - 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.
- **4.5 Afwijken van de gebruiksregels**
 - **4.5.1 Afwijkingsbevoegdheid**

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

- a. lid 4.1, onder a.4, 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 daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
- b. lid 4.1, onder a.5, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
- c. lid 4.1, onder a.5, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van **risicovolle** inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, **garagebedrijven** en vuurwerkbedrijven, mits die bedrijfsactiviteiten, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de in lid 4.1 onder a.5 toegestane bedrijfsactiviteiten;
- d. lid 4.1, onder a.6, voor het toestaan van horeca in de categorieën 2b en 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 20% per gevellengte zoals weergegeven in rode lijnen op de bij deze regels behorende kaartbijlage Gevellengte horeca in winkelstraten (bijlage 3);
 - 2. deze afwijkingsbevoegdheid niet van toepassing is ter plaatse van de aanduidingen "horecaconcentratiegebied" en "horecaontwikkelingsgebied".

- e. lid 4.1, onder i, voor het 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 maatschappelijke voorzieningen die in die hoofdgroep zijn genoemd in categorie A of B;
 - f. lid 4.4.2, onder a, voor het toestaan van het gebruik van gronden en **bouwwerken** ten behoeve van een **seksinrichting**, niet zijnde **raamprostitutie**.
- **4.5.2 Toepassingscriteria voor toevoegen horeca in winkelstraten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij de in lid 4.5.1 onder d 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 winkel-pand redelijkerwijs niet meer overeenkomstig de bestemming kan worden ingevuld dan wel daarin onevenredig wordt beperkt.
- **4.5.3 Toepassingscriteria voor toevoegen seksinrichtingen**

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in lid 4.5.1 onder f genoemde afwijkingsbevoegdheid wanneer aan onderstaande criteria wordt voldaan:

- a. de loopafstand tussen twee seksinrichtingen onderling bedraagt tenminste 200 meter;
 - b. binnen een loopafstand van 100 meter van de plaats waar de vestiging van een seksinrichting is beoogd mogen geen scholen, peuterspeelzalen, crèches of religieuze gebouwen aanwezig of geprojecteerd zijn;
 - c. vestiging van een seksinrichting is niet toegestaan:
 - 1. in een gebouw, waar de entree met anderen moet worden gedeeld;
 - 2. op hoeken van kruispunten van doorgaande verkeerswegen;
 - 3. in cultuurhistorisch waardevolle panden als bedoeld in artikel 25.2.3.
- **4.5.4 Randvoorwaarden**

De in lid 4.5.1 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.
- **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**
 - **4.6.1 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 "detailhandel uitgesloten";
- het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 1";
 - het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2a";
 - het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 2b";
 - het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3";
 - het verwijderen van de aanduiding "kantoor";
 - het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk";
 - het verwijderen van de aanduiding "seksinrichting";
 - het verwijderen van de aanduiding "zend- en ontvangstinstallatie".
 - het toevoegen van de aanduiding "bedrijf", voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die:
 - zijn genoemd in de categorieën A en B uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van **risicovolle inrichtingen**, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, **garagebedrijven** en vuurwerkbedrijven;
 - niet zijn genoemd in de categorieën A en B uit de hoofdgroep Bedrijven 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 bedrijven in de categorieën A en B, met uitzondering van **risicovolle inrichtingen**, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, **garagebedrijven** en vuurwerkbedrijven.

▪ **4.6.2 Toepassingscriteria**

Aan de in lid 4.6.1 onder a tot en met i 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.

▪ **4.6.3 Randvoorwaarden**

Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan de in lid 4.6.1 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 utiliteitsbouw

Registratienummer
260672129

Datum registratie
28-11-2025

Geldig tot
18-11-2035

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties	
		Hoofdsysteem	
Gevels	+	Verwarming	Warmtepomp
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler
Daken	+	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Vloeren	- +/+ +	Koeling	Compressiekoeling Verbeteradvies
Ramen	+	Verlichting	5,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Buitendeuren	- +/+ +	Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt niet verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

32,3 %

Over dit gebouw

Adres
De Heurne 33
7511GZ Enschede
BAG-ID: 0153010000517074

Bouwjaar
1961

Compactheid
1,06

Gebruiksoppervlakte
189 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Winkel

Opnamedetails

Naam
J de Groot

Vakbekwaamheidsnummer
9909.2367.6532

Certificaathouder
1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012383

KvK-nummer
89702417

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.

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

