



SNELDER ZIJLSTRA



TE KOOP/ TE HUUR GROOTSCHALIGE WINKELRUIMTE

Paul Steenbergestraat 5, Hengelo

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Een unieke kans!

Voor de verkoop en verhuur bieden wij u een grootschalige winkelruimte aan met een totale oppervlakte van ca. 1.226 m², gelegen aan de Paul Steenbergenstraat 5 te Hengelo. Het object is gesitueerd in de grootste wijk van Hengelo, de "Hasseler Es".

Het object is zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de rijksweg A1 en de Oldenzaalsestraat is de locatie uitstekend ontsloten. In de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Bovendien bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand een bushalte.

Bestemmingsplan

Het onderhavige object valt onder het bestemmingsplan "Hengelo Noord, Hasseler Es" met als bestemming "Gemengd".

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

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	T
Nummer	8657 A1

Bouwjaar

2004

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.226 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	1.088 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	138 m ²
Totaal		1.226 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend 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 opgeleverd.

Oplevering in huidige staat, derhalve inclusief inventaris, afwerking en installaties is bespreekbaar.



KOOP- & HUURGEGEVENS

Koopsom

€ 995.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Huurprijs

€ 95.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Servicekosten

De servicekosten belopen op basis van voorschotbijdrage en bedragen € 79,31 per maand, te vermeerderen met btw.

Opzegtermijn

12 (twaalf) 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 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 met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. Dankzij de nabijheid van de rijksweg A1 en de Oldenzaalsestraat is de locatie uitstekend ontsloten. Bovendien bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand een bushalte.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in de wijk Hasseler Es, met voornamelijk woningen in de directe omgeving.

Parkeren

In de directe omgeving zijn er ruime voldoende gratis parkeermogelijkheden.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper/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

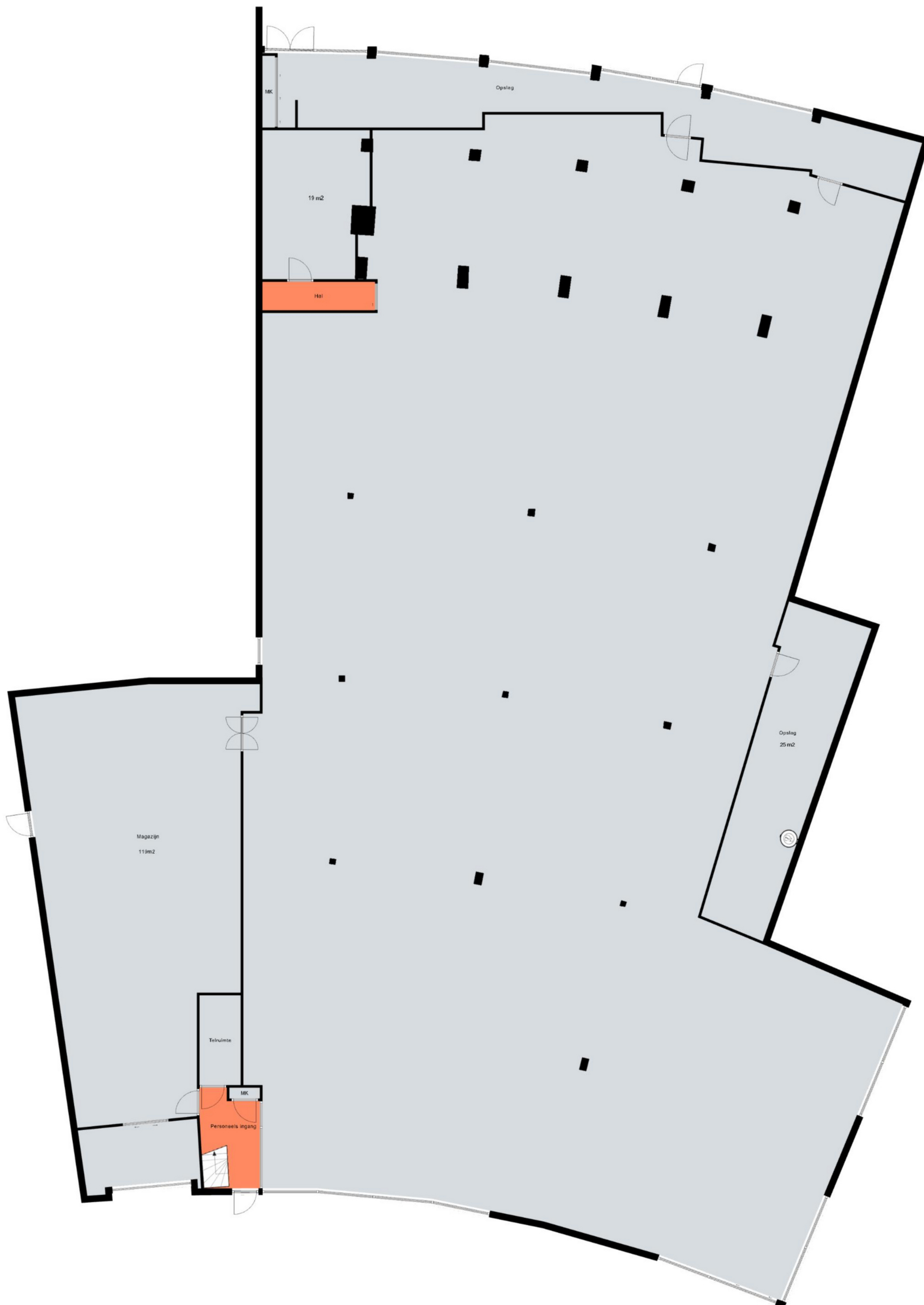


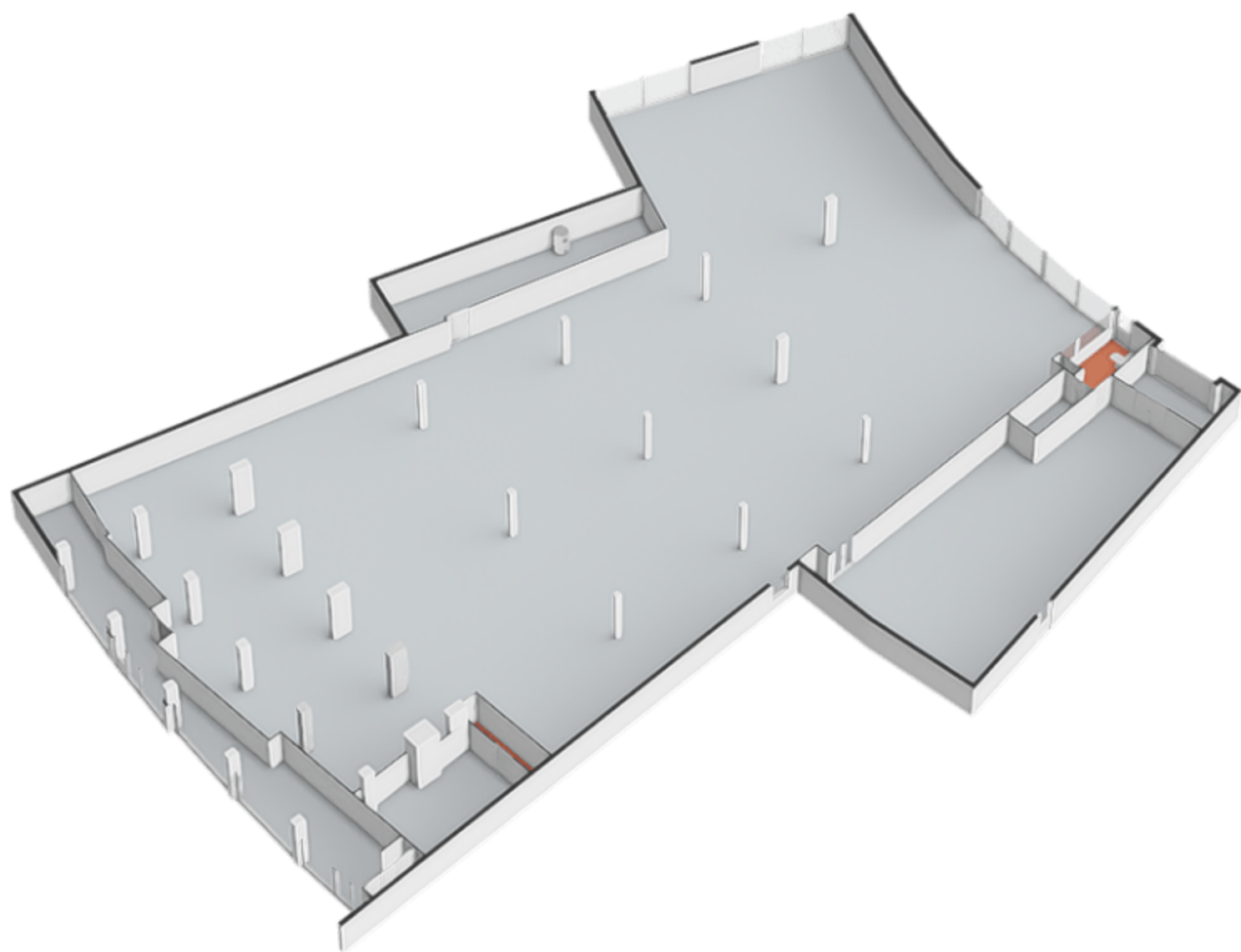
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

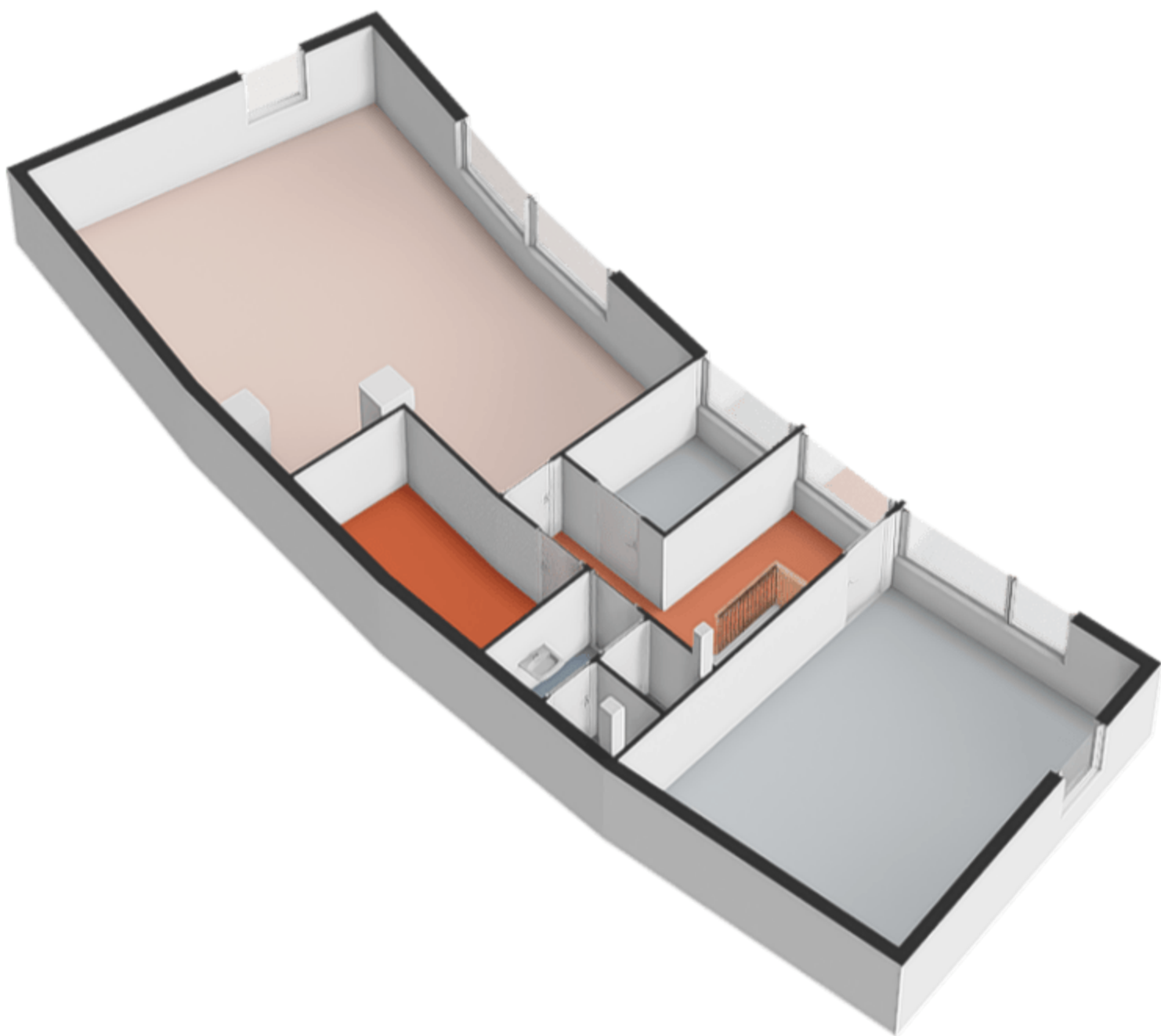


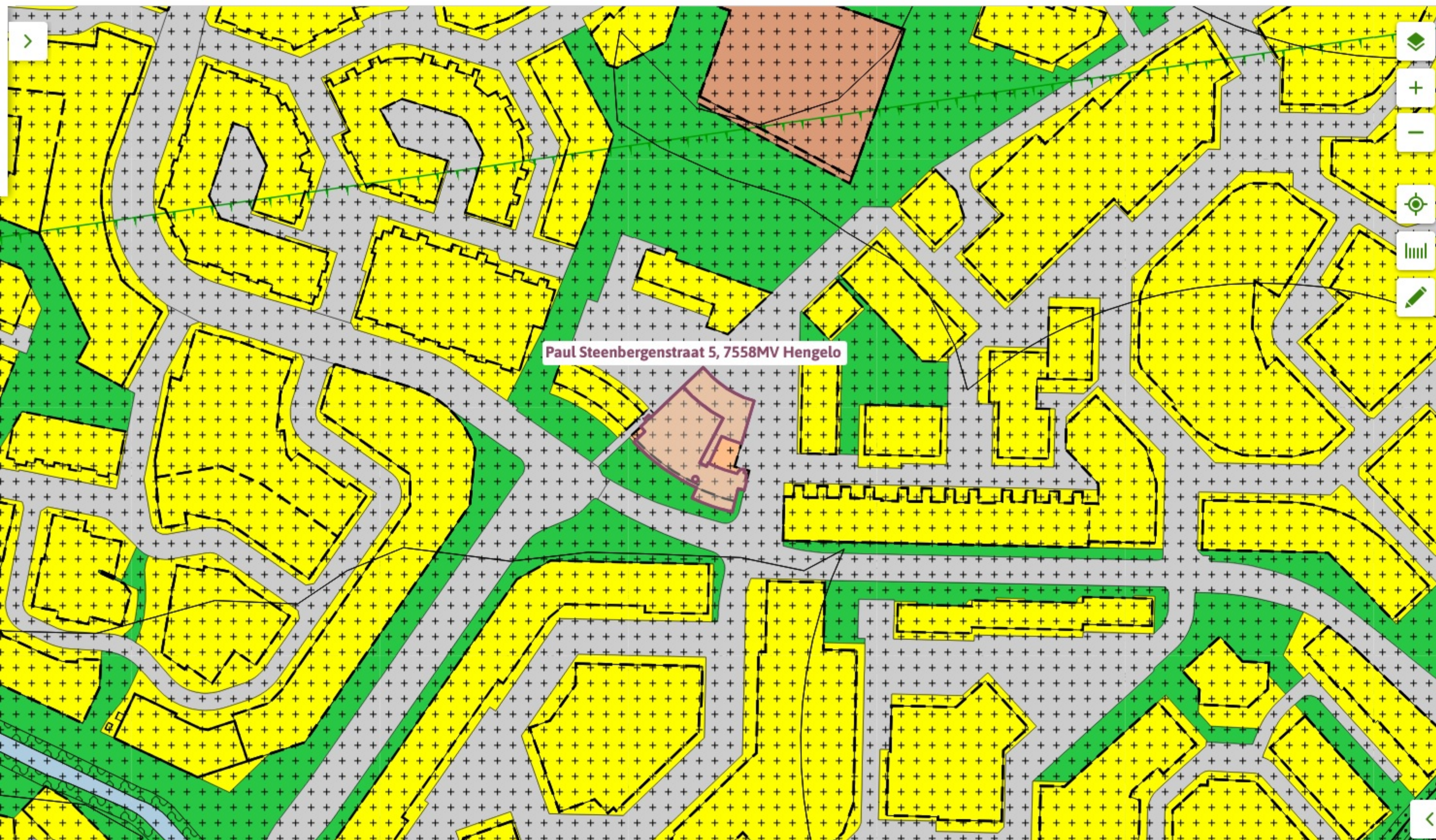




119 m2

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





Hengelo Noord, Hasseler Es

bestemmingsplan - Gemeente Hengelo

meer documentkenmerken

vastgesteld 06-03-2018 - geheel
onherroepelijk in werking

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

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

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

Bestemmingsvlakken (4)

Verkeer - Verblijfsgebied

Groen

Gemengd

**Waarde - Archeologie
Hoog**

Bouwaanduidingen (1)

onderdoorgang

Bouwvlakken (1)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 6 Gemengd**

- o **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. 'horeca 1 activiteiten', zoals omschreven in artikel 1.54, uitsluitend ter plaatse van de percelen:
 - 1. Christiaan Langeveldstraat 1
 - 2. Hans Vonkstraat 1
- c. kantoren;
- d. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- e. maatschappelijke dienstverlening;
- f. wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning, uitsluitend op de verdiepingen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ook voor een onderdoorgang;

met tevens ondergeschikt:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. wegen en paden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. ondersteunende horeca;
- n. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- o. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- p. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

o 6.2 Bouwregels

▪ 6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

▪ 6.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd;
- b. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de [aanduiding](#) 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang, waaronder kolommen en kopgevels, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

▪ 6.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrans anders is bepaald.

▪ 6.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

▪ **6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.