



TE HUUR WINKELRUIMTE

Grootestraat 23, Oldenzaal
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een karakteristieke winkelruimte, gesitueerd op een A1 locatie in het stadscentrum van Oldenzaal aan de Grootestraat 23. De winkelruimte is onlangs volledig gerenoveerd en wordt turn-key opgeleverd. De onderhavige winkelruimte ligt in het kernwinkelgebied, bij winkelcentrum De Vijfhoek en winkelcentrum De Driehoek.

Nabij gelegen winkels zijn onder andere La Lau Conceptstore, Pauw Lifestyle, Goud Koffiebar, Boekhandel Broekhuis, Het Broekenhuis, Tuunte, Lunch en Dinercafé "De Tijd".

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad' met als enkelbestemming 'Centrum – Kernwinkelgebied'.

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

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt 77 m² v.v.o, en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
begane grond	winkelruimte	77 m ²
Totaal		77 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 casco verhuurd, echter opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Representatieve winkelpui
- Sanitaire voorzieningen
- Airconditioning
- Houten vloer
- Keuken



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.350,-- per maand, niet te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is geen sprake van een BTW belaste verhuur.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief 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

De winkelruimte is goed bereikbaar door haar ligging in het stadscentrum van Oldenzaal met zowel eigen als met het openbaar vervoer. Het NS- en busstation zijn op circa 10 minuten loopafstand van het centrum gelegen.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen aan de Grootestraat 23 te Oldenzaal een op A1 locatie schuin tegenover de entrees van winkelcentrum "De Driehoek" en winkelcentrum "De Vijfhoek". Nabij gelegen winkels zijn onder andere Broekhuis, Het Broekenhuis, Tuunte, kledingwinkel Josephine en Lunch en Dinercafé "De Tijd". Op circa 70 meter afstand begint de horecamarkt met haar cafés en restaurants.

Parkeren

In de omgeving zijn voldoende (betaald) parkeermogelijkheden. De Ganzenmarkt is op circa 1 minuut loopafstand gelegen. Ook is parkeren mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage onder winkelcentrum "De Driehoek".



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

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



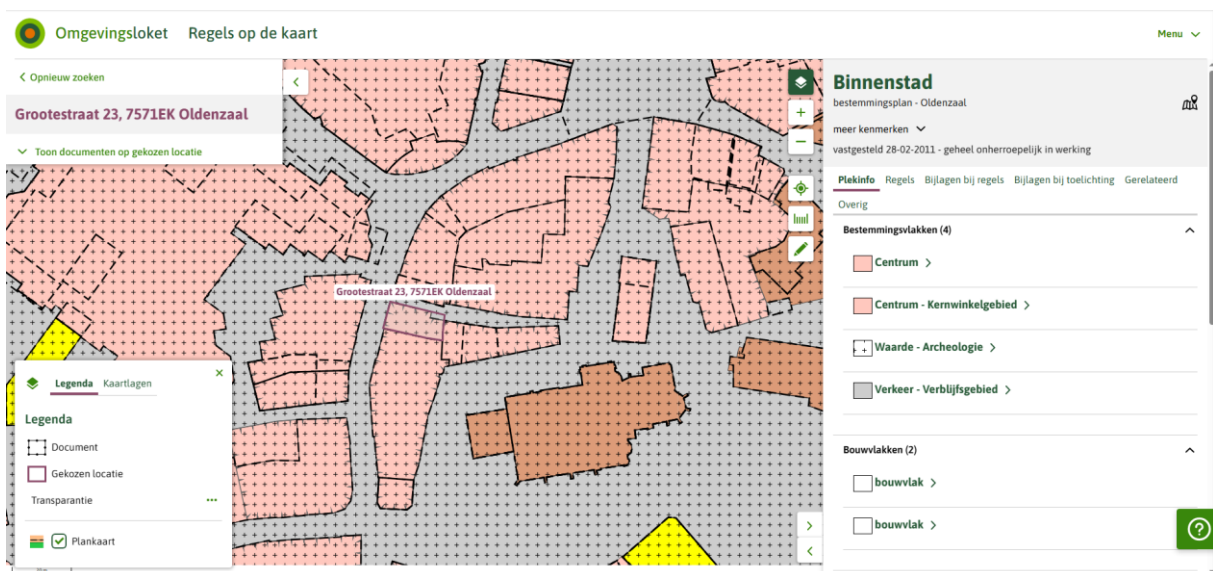
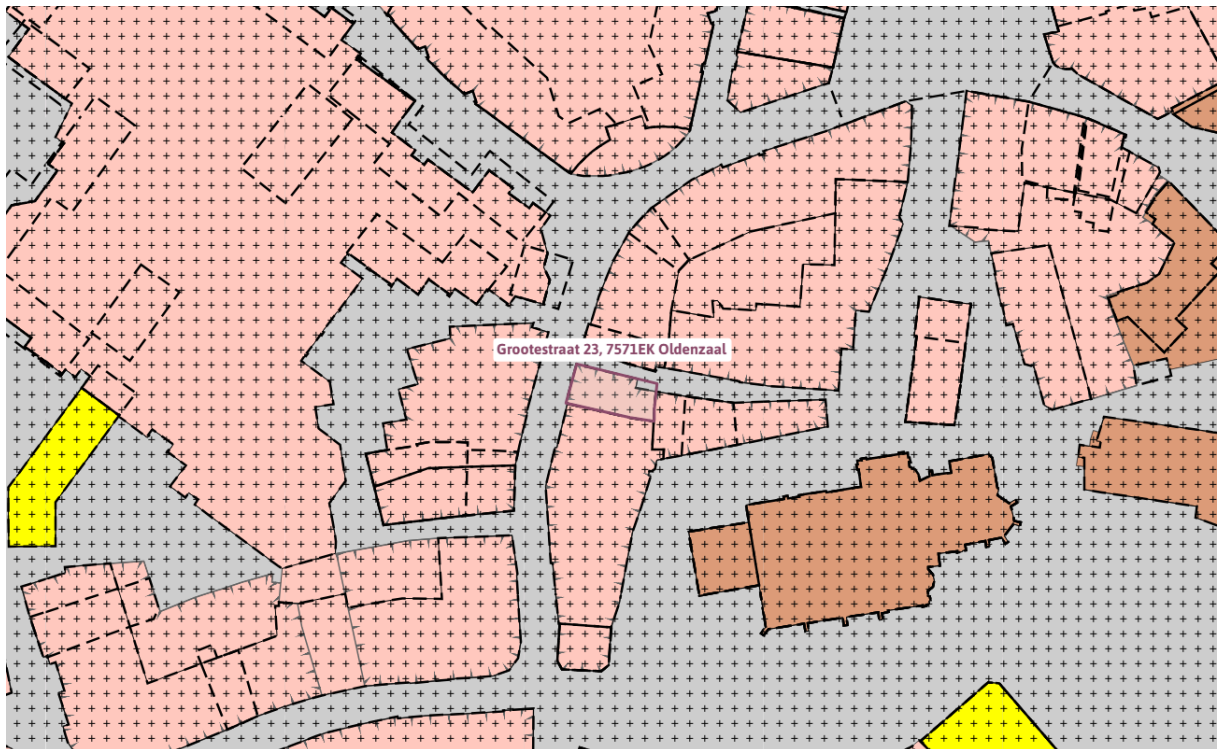
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **artikel 5 Centrum - Kernwinkelgebied**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Centrum - Kernwinkelgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven in de vorm van:

1. een café bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - café bar';
 2. een cafetaria, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - cafetaria';
 3. een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
- c. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat wonen tevens op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - d. dienstverlening;
 - e. sport, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
 - f. een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende gebouwen en voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
 - g. het behoud en de verbetering van het monumentale karakter van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

○ **5.2 Bouwregels**

▪ **5.2.1 Hoofdgebouwen**

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. de gebouwen worden gebouwd met kap;
- d. de dakhelling van kappen bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling;
- e. voor de nokrichting geldt dat deze haaks staat op de straat, dan wel de bestaande nokrichting, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op hoekpanden.

▪ **5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. overkappingen worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de begane grond worden minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel, bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,5 meter.

▪ **5.2.3 Parkeergarage**

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag een ondergrondse parkeergarage van maximaal twee bouwlagen worden gebouwd.

▪ **5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde**

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen bedraagt maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

○ **5.3 Afwijking van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel:

- a. 5.2.1 onder c en d voor het toestaan van een dakhelling van minimaal 0° mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied;
- b. 5.2.1 onder e voor een afwijkende nokrichting mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied.

○ **5.4 Afwijking van de gebruiksregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder b voor het toestaan van winkelondersteunende horeca, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.