



Snelder Zijlstra
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

VOORMALIG GEMEENTEHUIS

Hengelosestraat 52, Enschede

Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een zeer fraai gerestaureerde en gemoderniseerde zelfstandige kantoorvilla op een prominente zichtlocatie. De villa is met hoogwaardige materialen afgewerkt en vele authentieke details zijn bewaard gebleven.

Oorspronkelijk is de villa gebouwd door de gemeente Lonneker en heeft dienst gedaan als gemeentehuis. Het pand is gelegen aan de Hengelsestraat 52 te Enschede en wordt omringd door verschillende kantoorvilla's.

Bestemmingsplan

"Boddenkamp 2018" met als enkelbestemming 'gemengd-1'

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	C
Nummer	6703

Bouwjaar

1905 en volledig gerenoveerd.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 500 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	170 m ²
1 ^e verdieping	Kantoorruimte	170 m ²
2 ^e verdieping	Kantoor-/vergaderruimte	160 m ²
Totaal		500 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.

Verhuur mogelijk in units vanaf 170 m².



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is fraai gemoderniseerd en wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- entree met portaal
- airconditioning
- verwarmingsinstallatie
- moderne ICT infrastructuur
- glasvezel

Kantoorruimte

- stijlvolle plafonds, fraai gerestaureerd
- monumentale trapopgang
- parketvloeren
- moderne toiletgroep per etage
- kantine/presentatie ruimte 2^e etage



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Kantoorruimte: € 55.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 400,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Totaal op eigen terrein 15 parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

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-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief BTW.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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 ligt aan de rand van het centrum aan de doorgaande weg op een goede zichtlocatie. Het centrale NS- en busstation van Enschede is op enkele loopminuten afstand gelegen. Middels verschillende routes is de rijksweg A35, richting Amsterdam en Berlijn, binnen enkele rijminuten te bereiken. Het object beschikt over totaal 15 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Omgevingsfactoren

De locatie is gemengd, zowel wonen als werken. Er staan diverse vooroorlogse kantoorvilla's alsmede moderne kantoorgebouwen. De direct achterliggende woonwijk Boddenkamp heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een zeer gewilde wijk om te wonen. Voorzieningen zijn op loopafstand evenals het kernwinkelapparaat.

Locatieaanduiding

Het kantoorpand is gesitueerd aan de rand van het centrum, binnen de centrumring.

Parkeren

Het object beschikt over 15 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de openbare weg is beperkt parkeergelegenheid.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

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.



Roy Duijn
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

6102

Hengeloerke 52
1905

Plan tot het bouwen van een Linneker Gemeentehuis te Enschede.

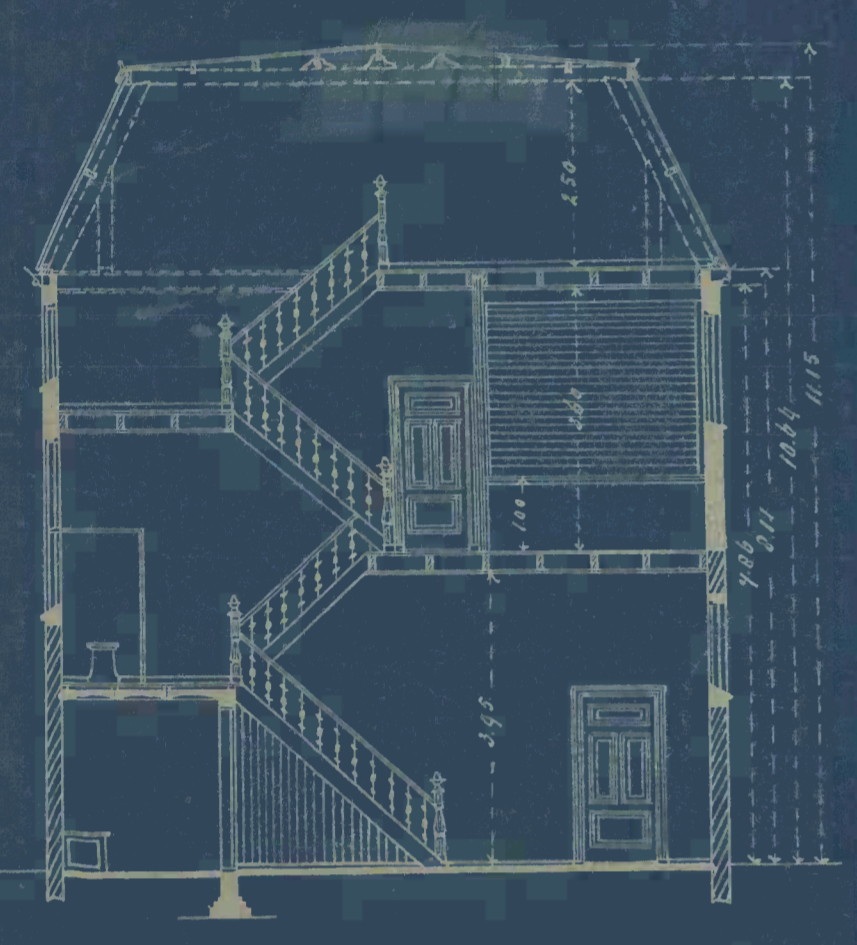
Voorgevel.



Zygevel.



Doorsnede A.B.



Doorsnede C.D.



Best. Zygevel.

Gew. Plattegrond.

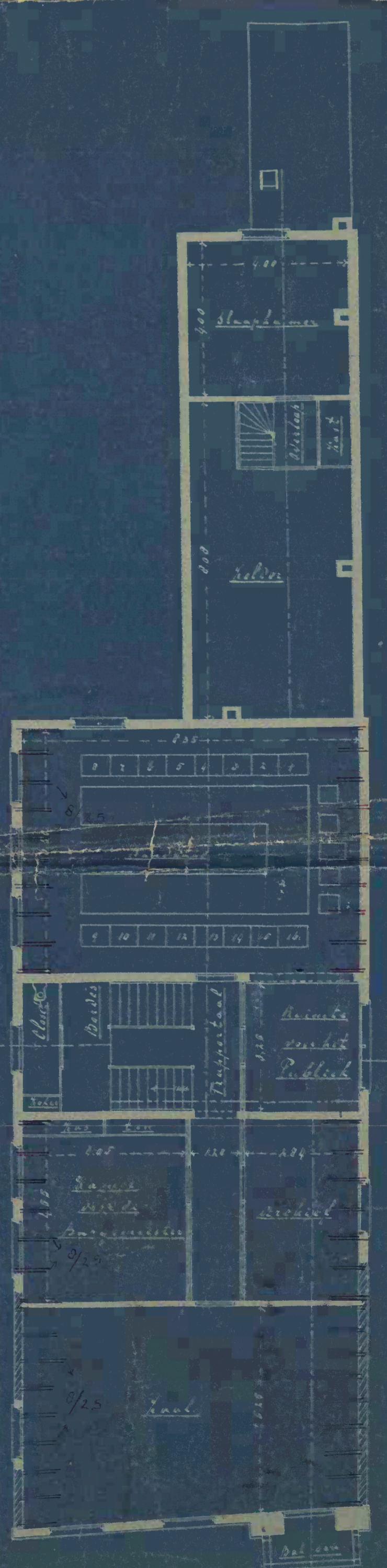
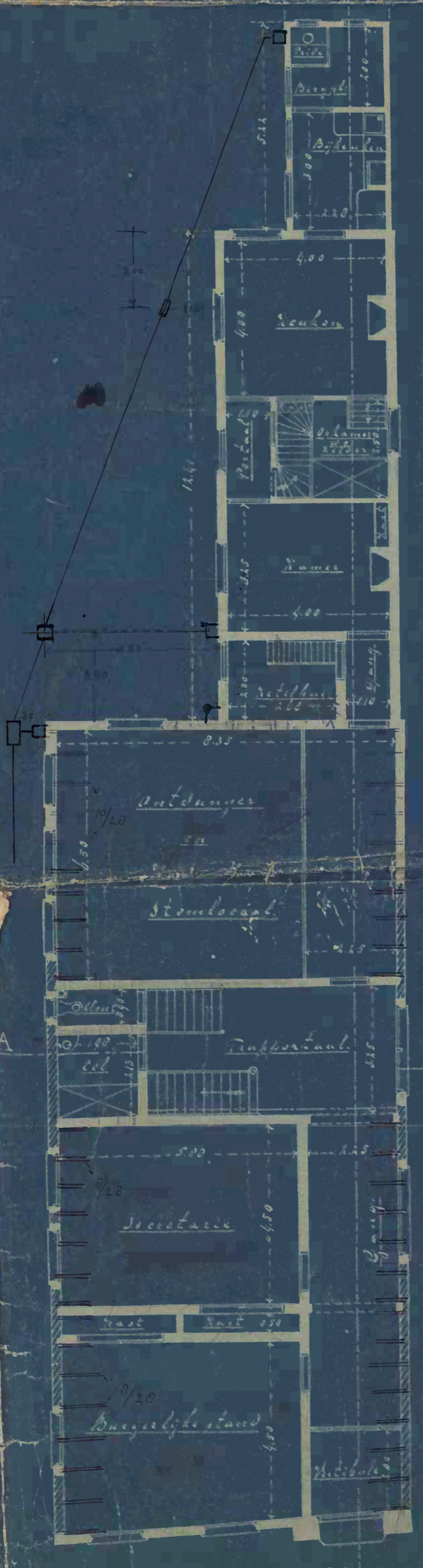
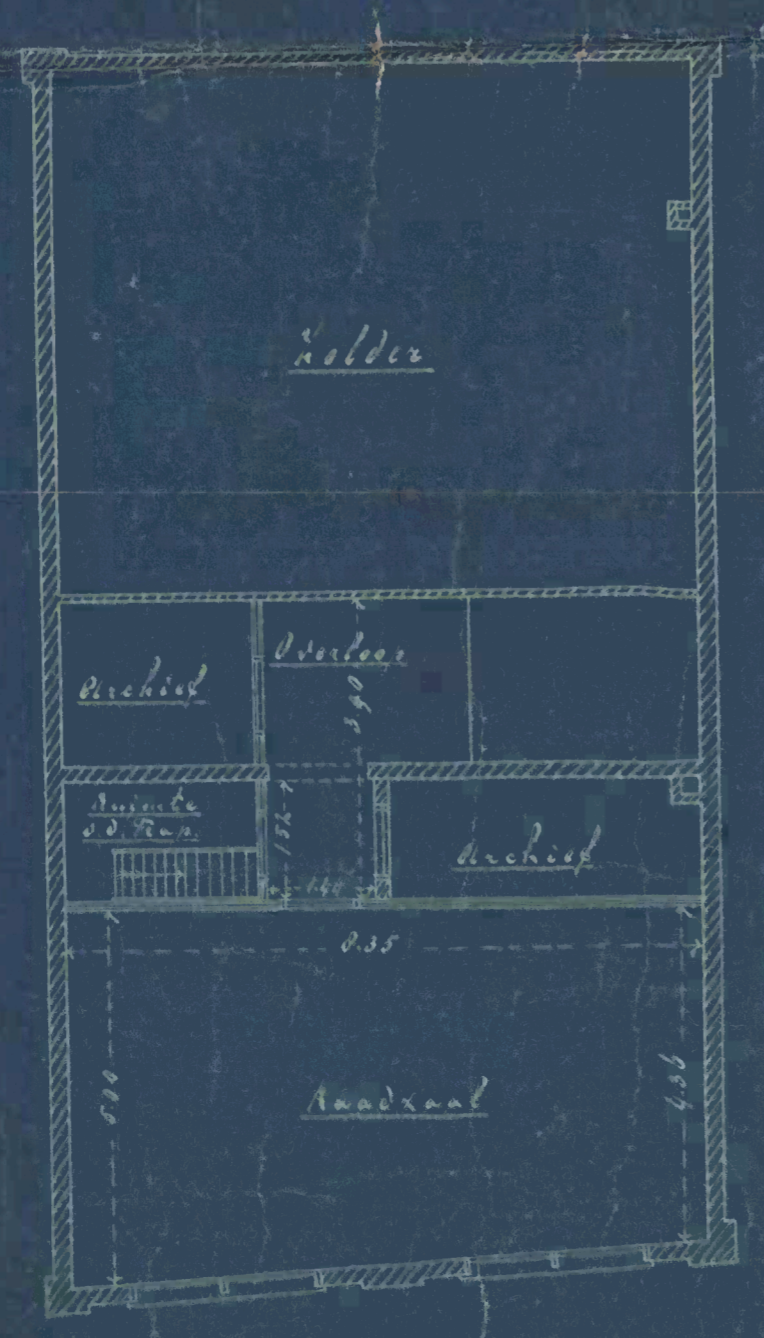
Gew. Verdieping.

39
7



Best. Plattegrond.

Best. Verdieping.

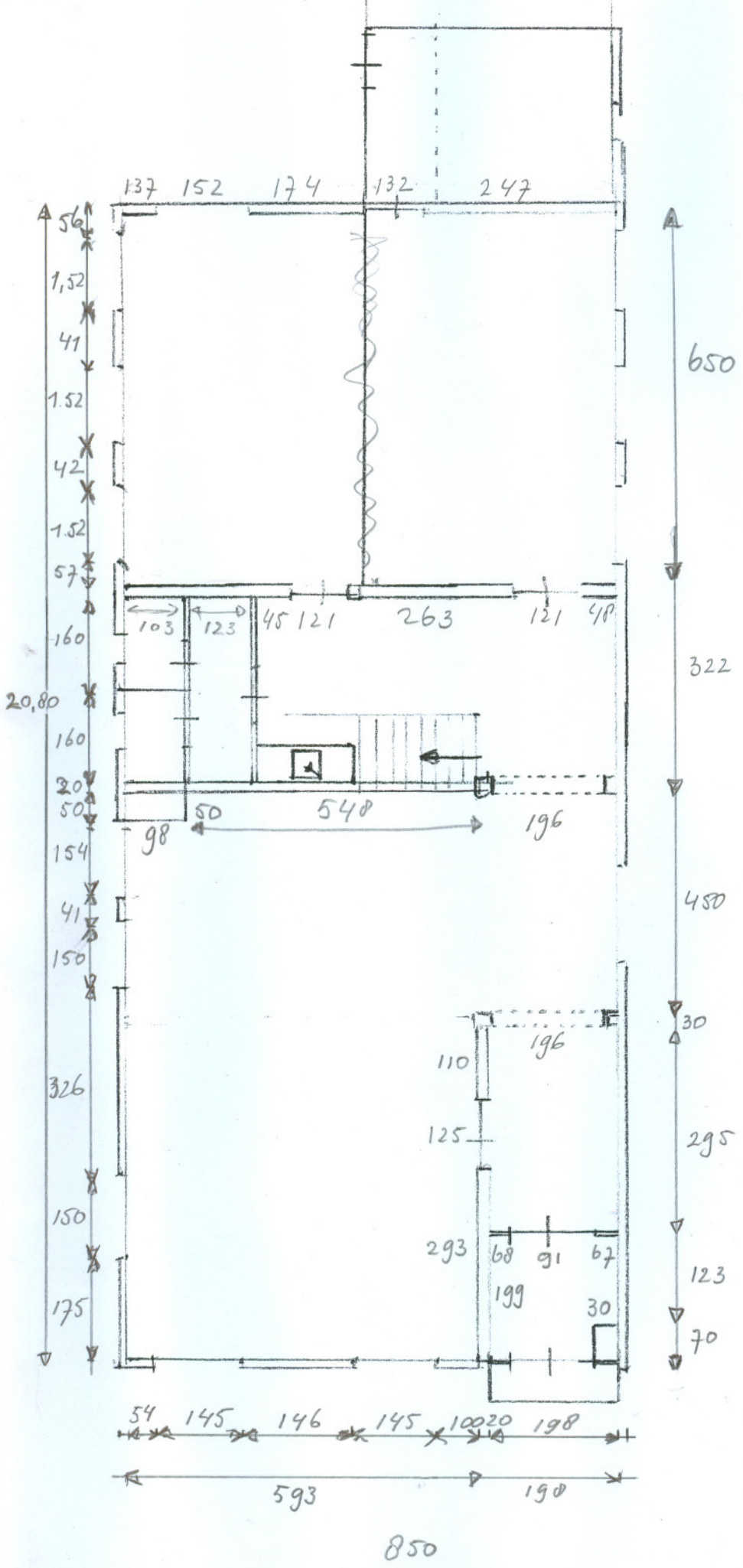


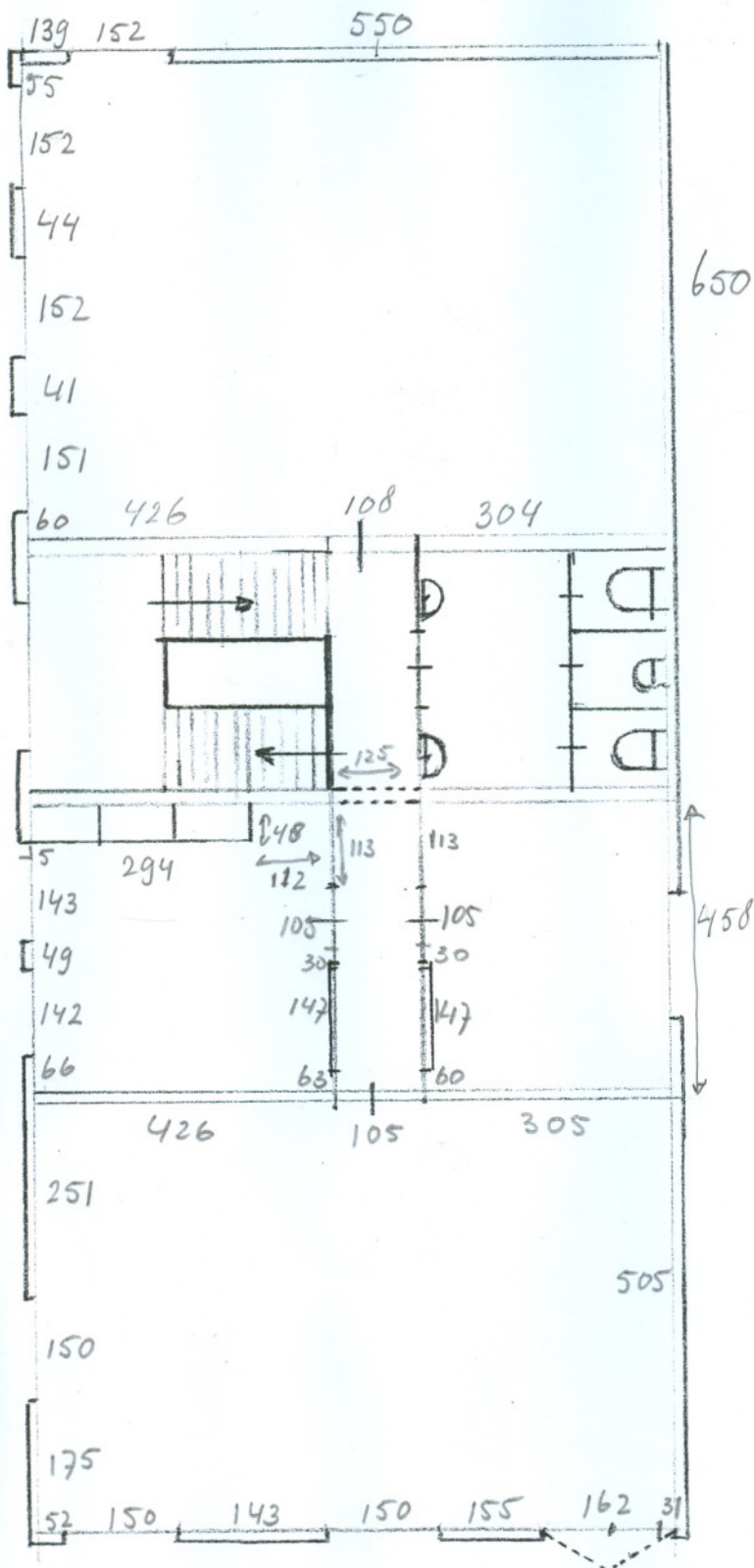
Enschede Mei 1905.

H. J. Loggenbach architect

oud. muurwerk.
— nieuw.

Schaal 1:100.





Plannaam: **Boddenkamp 2018**

Datum afdruk: 2022-09-07

Naam overheid: gemeente Enschede

IMRO-versie: IMRO2012

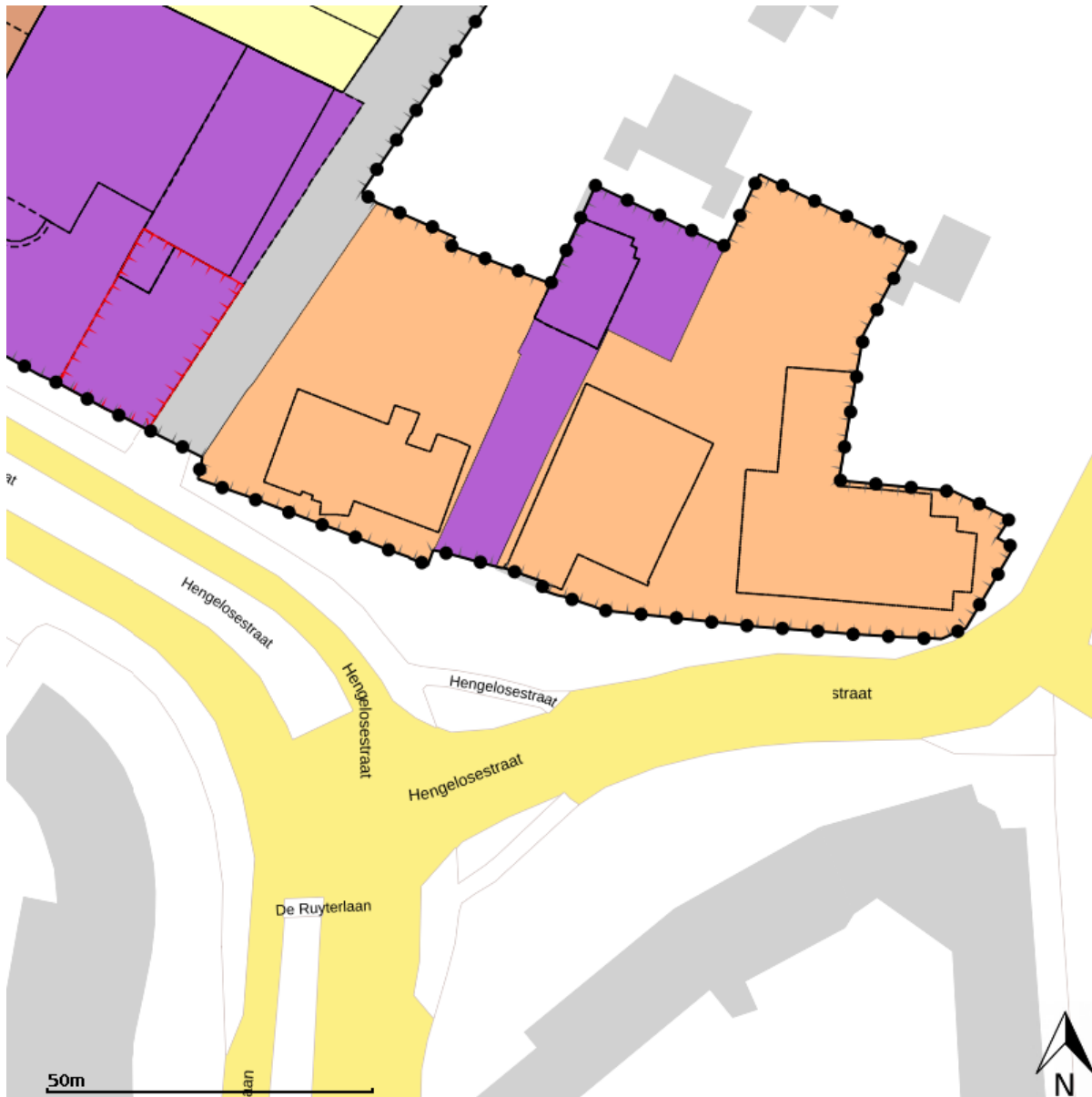
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-04-08

Planidn: NL.IMRO.0153.BP00172-0003

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

ARTIKEL 6 GEMENGD - 1

6.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- a. De voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 1. kantoren, met dien verstande dat, met in achtneming van de bouwregels van dit artikel, maximaal 350 m² bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel is toegelaten. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 350 m² aanwezig is, dan geldt dat grotere oppervlak als maximum;
 2. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1);
 3. het wonen, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 4. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

[snelderzijlstraverzekeringen.nl](https://www.snelderzijlstraverzekeringen.nl)

*optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur



Gijs van der Kruk
Senior Accountmanager