



TE HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE

Molenstraat 4, Hengelo (O)
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u commerciële ruimte van circa 124 m² gelegen nabij het marktplein in het centrum van Hengelo (O) aan de Molenstraat 4.

Het marktplein in het centrum van Hengelo (o) is getransformeerd tot een groen en levendig plein met verlichting dat zorgt voor een sfeervolle ambiance. Het plein biedt een kleurrijke en biodiverse omgeving voor ontspanning en genot.

Dit object leent zich uitstekend voor bedrijven in de detailhandel of dienstverlenende sector.

Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan "Centrum 2013" met enkelbestemming "Centrum".

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	O
Nummer	3638

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 133 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Kelder	Opslagruimte	ca. 9 m ²
Begane grond	Commerciële ruimte	ca. 124 m ²
Totaal		ca. 133 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 en opgeleverd in huidige staat.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 18.000,- per jaar, 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 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 maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (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 uitstekend te bereiken met zowel openbaar als eigen vervoer. Op enkele minuten loopafstand is het centrale trein- en busstation gelegen. Verder is het object goed te bereiken via de Deldenerstraat, die een directe verbinding heeft met de rijkssnelweg A35/A1.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

De commerciële ruimte welke uitermate geschikt is voor bedrijven in de detailhandel of dienstverlenende sector, ligt nabij het marktplein in Hengelo (o). Het marktplein is omringd door voorzieningen, waaronder winkels, restaurants en andere commerciële bedrijven. In nabije omgeving zijn onder andere: Van Uffelen Mode, Shoeby, Bakker Bart, Grand-Café de Twee Wezen en Bistro Kees gevestigd.

Ook de warenmarkt is weer terug op het marktplein op zowel woensdag als zaterdag.

Parkeren

Vanuit het winkelcentrum is de ondergelegen parkeergarage "De Brink" direct te bereiken middels een overdekte ingang. De parkeergarage beschikt over 375 parkeerplaatsen.

Op het marktplein is een ondergelegen bewaakte fietsenstalling onder de horecagelegenheid, rooftopbar. Daar is plek voor 250 fietsen.



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

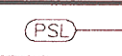
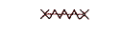


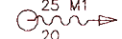









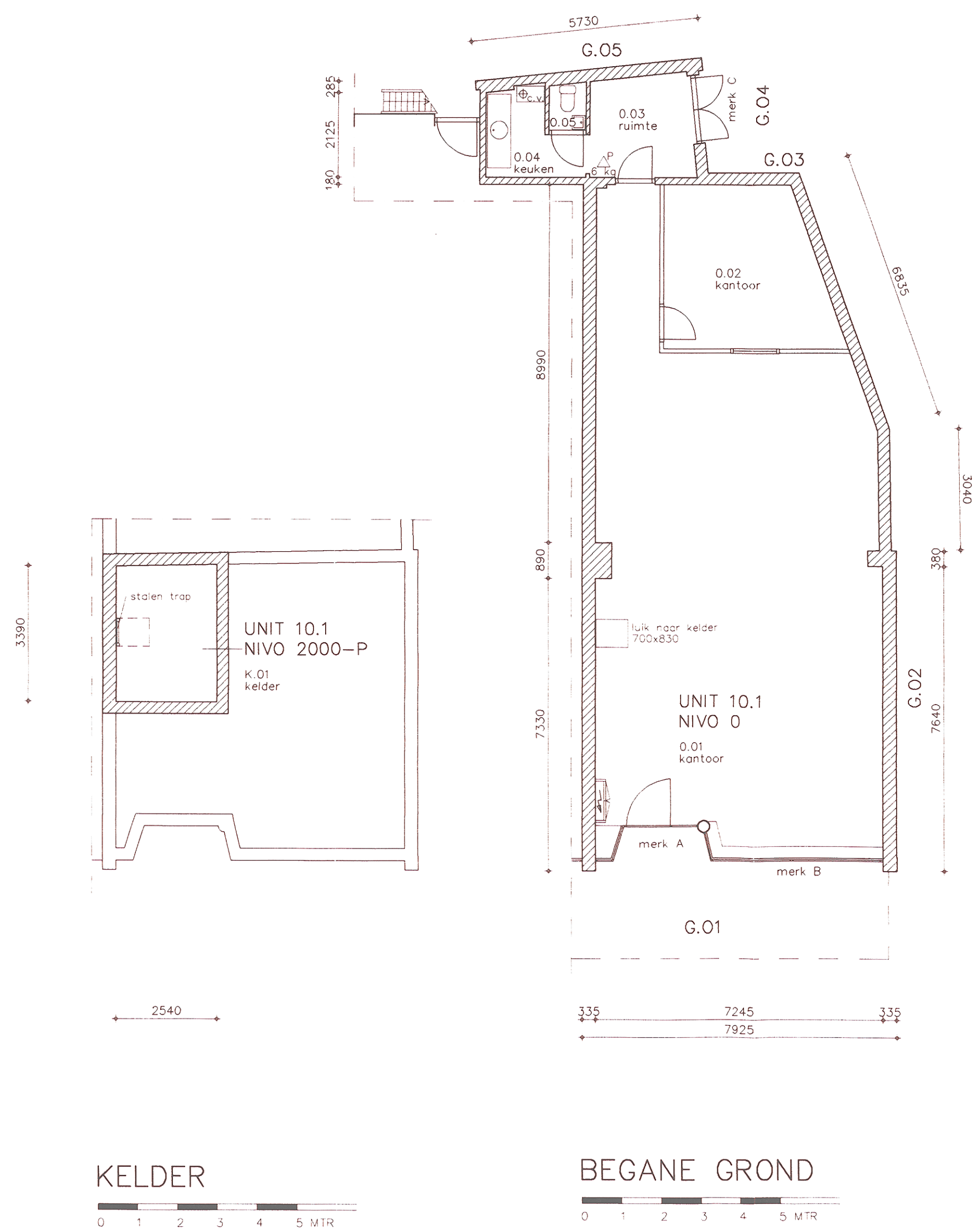
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

ruimteoppervlakten UNIT 10.1	M ²
K.01 kelder	9.0
0.01 kantoor	95.0
0.02 kantoor	16.5
0.03 ruimte	7.0
0.04 keuken	4.5
0.05 w.c.	1.0

ruimteoppervlakten UNIT 50.2	M ²
1.01 kamer	25.5
1.02 keuken	6.5
1.03 kast	1.5
1.04 hal	6.0
1.05 w.c.	1.0
2.01 kamer	19.0
2.02 kamer	6.5
2.03 trap	2.0
2.04 hal	4.0
2.05 douche	3.0
2.06 kamer	13.0

RENVOOI	
	panielsluiting
	zelfsluitende 30 min. brandwerende deur
	zelfsluitende 60 min. brandwerende deur
	brandslanghaspel
	brandslanghaspel L= 20m, D= 20mm, M= 6mm
	poederblusser
	brandmelder
	slow-whoop
	meterkast
	transparant armatuur opschrift : UIT
	transparant armatuur opschrift : NOODUITGANG
	noodverlichtingsarmatuur



Netto-vloeroppervlakten volgens NEN 2580 1e druk 1991	
ext.ref.	3000.3208

projectnr.	5689.00.01
tekening	B-1

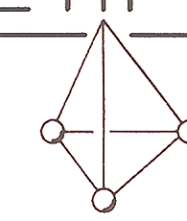
project :
MOLENSTRAAT 4 + 4a
HENGELO

onderdeel :
PLATTEGRONDEN +
DAKOVERZICHT BESTAAND

schaal	1:100			
getekend	RWS	17	07	98
gewijzigd	a			
	b			
	c			
	d			

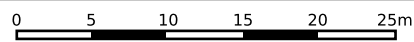
opdrachtgever :
VASTNED RETAIL N.V.
ROTTERDAM


MULTIPLAN



ARCHITECTEN
INGENIEURS
PROJECTMANAGERS

goudsmidstraat 5 5232 BN Den Bosch
postbus 3083 5203 DB Den Bosch
telefoon 073 - 6426500
telefax 073 - 6427285

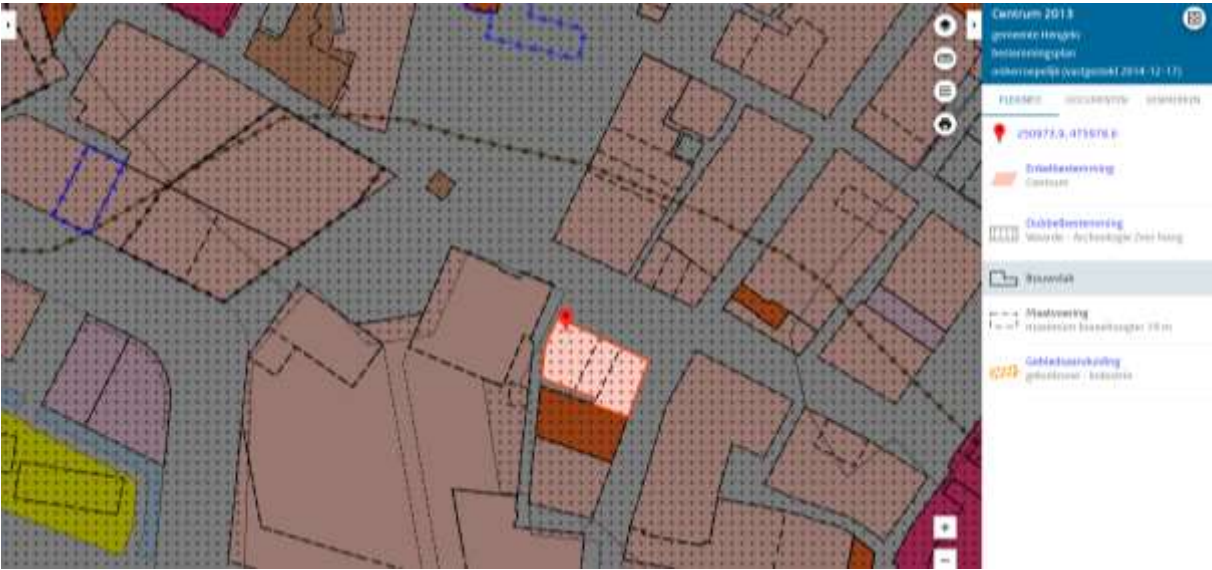


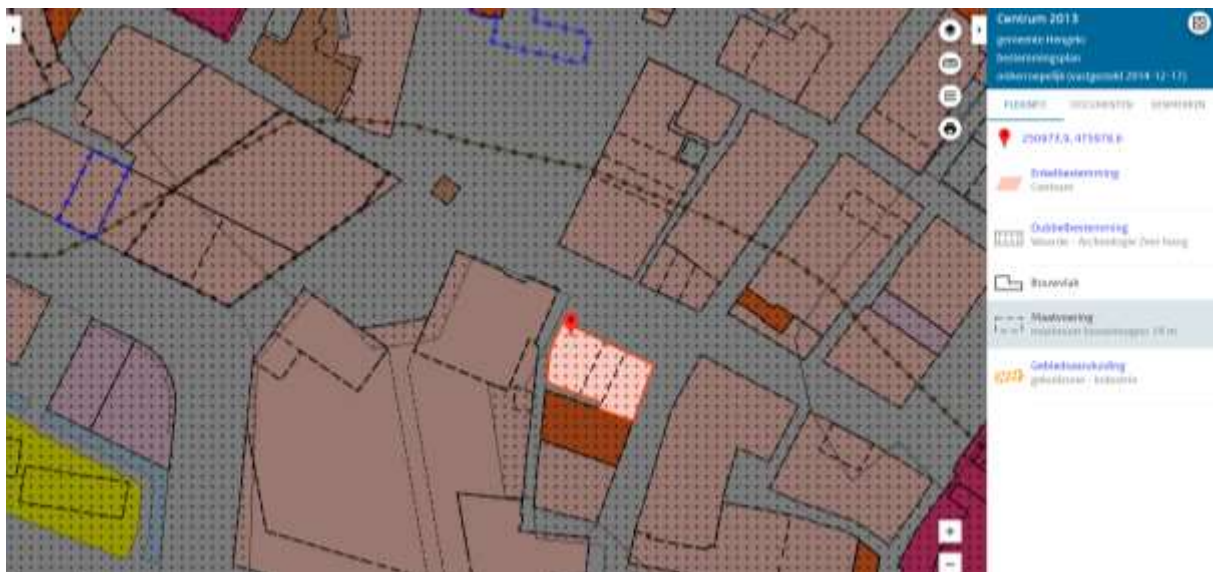
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3638</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Bestemmingsplan Centrum 2013





Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- c. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- e. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;

- g. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;
- i. [dienstverlenende instellingen](#), uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- k. [kantoren](#), uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdiepingen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping-1' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdieping;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- x. wegen en paden;
- y. groenvoorzieningen;
- z. speelvoorzieningen;
- aa. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- bb. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- cc. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- dd. ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';
- ee. het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;

- ff. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- gg. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- hh. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 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. een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- d. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- e. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een bouwlaag mag bestaan;
- f. 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) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

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

- 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 m mag bedragen;

4.2.4 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.



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

*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