



TE HUUR
kleinschalige kantoorruimte
t.b.v. dienstverlening

Gronausevoetpad 48-52, Enschede
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u een kantoorruimte aan met als gebruiksdoeleinden sport of dienstverlening. De kantoorruimte is gelegen in de wijk Hogeland – Velve aan het Gronausevoetpad 48-52.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunits zijn gelegen binnen het bestemmingsplan “De Bothoven 2016” met als bestemming “sport” en als functieaanduiding “dienstverlening”.

Voor een toelichting verwijzen wij u naar de website: www.ruimtellijkeplannen.nl en/of de bijlagen.

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	D
Nummer	15071

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 70 m² en is geheel gelegen op de begane grond.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoor (sport/dienstverlening)	ca. 70 m ²
Totaal		ca. 70 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.

De mogelijkheid bestaat om in overleg met verhuurder te treden, waarin de mogelijkheid wordt geboden om grotere ruimten te huren.



OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- gemeenschappelijke entree met kapperszaak
- 2 kantoorruimten
- 1 opslag-/nevenruimte met pantry
- toilet
- wastafel (2x) in de kantoorruimte
- CV (gas) installatie met radiatoren
- systeemplafond met verlichting



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	Huurprijs p/m
Begane grond	Kantoor	ca. 70 m ²	€ 625,-- excl. btw

Huurtermijn

Vanaf 2 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 2 jaar.

Servicekosten

Afhankelijk van het gebruik van de huurder, een voorschot per maand voor gas, water en elektra van € 200,-- te vermeerderen met btw.

Opzegtermijn

6 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum. Schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

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 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 gelegen aan de rand van het centrum van Enschede en is goed bereikbaar via de Singel. Daarnaast is de A35 snel bereikbaar via de Varvikingel en via de Zuiderval is de Rijksnelweg A35 richting Hengelo/Amsterdam en Duitsland binnen 5 minuten bereikbaar.

Op loopafstand is een bushalte aanwezig, welke in directe verbinding staat met het centraal NS-station en het centrum van Enschede.

Omgevingsfactoren/locatieaanduiding

De kantoorruimte is gelegen aan de oostzijde van het stadscentrum van Enschede. Aan het Gronausevoetpad zijn voornamelijk woningen gesitueerd.

Parkeren

De kantoorruimte is gelegen aan een straat waar voldoende ruimte is met gratis parkeergelegenheid. De mogelijkheid bestaat om in overleg te voorzien in parkeren op eigen terrein, een ander afhankelijk van de behoefte van huurder.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

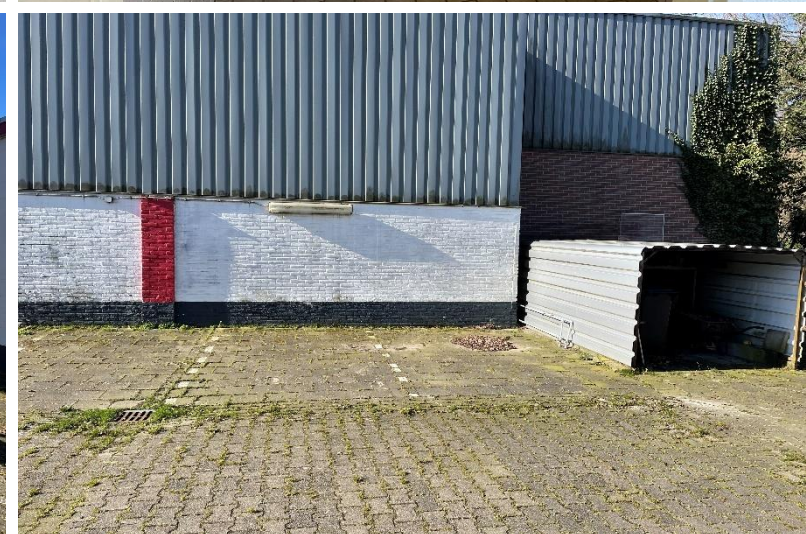
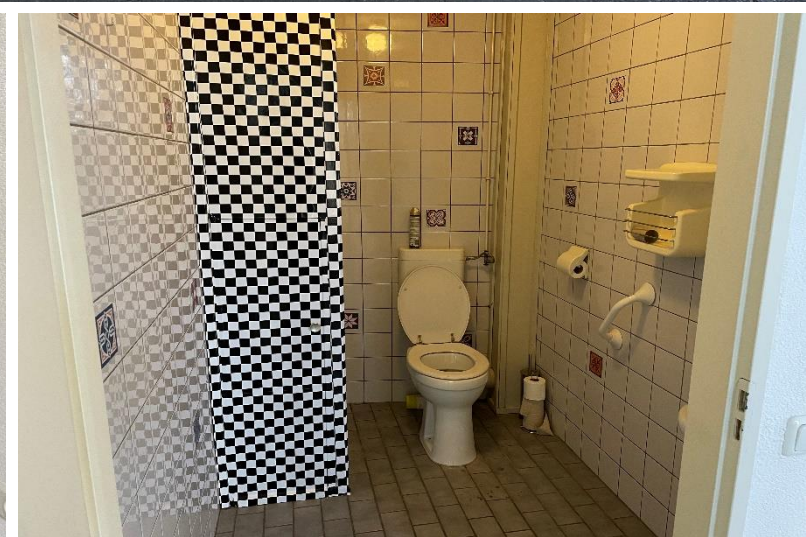
Aanvaarding per direct.

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

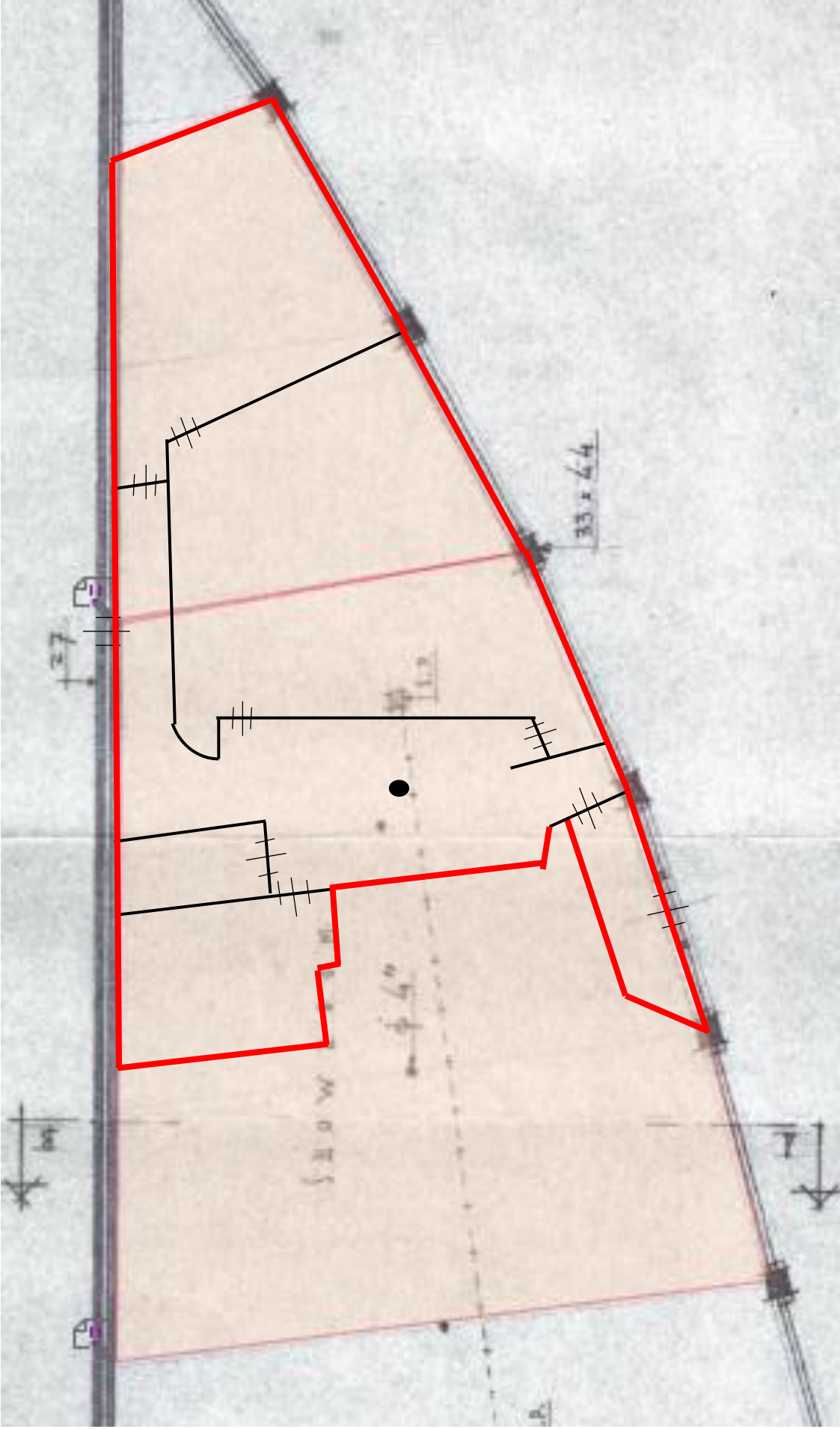




Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



	Verhuurbare oppervlakte
	Indeling

Plannaam: De Bothoven 2016

Datum afdruk: 2022-02-14

Naam overheid: gemeente Enschede

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2016-11-14

Planidn: NL.IMRO.0153.BP00105-0003

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

De Bothoven 2016
gemeente Enschede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-11-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

258964.5, 471392.7

Enkelbestemming
Sport

Bouwvlak

Functieaanduiding
dienstverlening

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 4 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - archeologisch
onderzoeksgebied b

63/r_NLIMRO.0153.BP00105-0003.html#_13_Sport

De Bothoven 2016
gemeente Enschede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-11-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

258965.5, 471390.4

Enkelbestemming
Sport

Bouwvlak

Functieaanduiding
dienstverlening

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 4 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - archeologisch
onderzoeksgebied b



De Bothoven 2016
gemeente Enschede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-11-14)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

258965.5, 471390.4

Enkelbestemming
Sport

Bouwvlak

Funcctieaanduiding
dienstverlening

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 4 m

Gebiedsaanduiding
overige zone - archeologisch
onderzoeksgebied b



Artikel 13 Sport

13.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. [sportvoorzieningen](#), die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen, zoals kantines, kleedruimtes, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is een dienstverlenend bedrijf toegestaan die is genoemd in de hoofdgroep Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- c. Ter plaatse van de aanduiding "zwembad" is een kleinschalig instructiebad toegestaan.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Sport" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [13.1](#) worden gebouwd.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

13.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. het maximum bebouwingspercentage voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 50%;
- d. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- e. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;

13.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van [overige bouwwerken](#) gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum [bouwhoogte](#) van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum [bouwhoogte](#) van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum [bouwhoogte](#) van andere [overige bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, bedraagt 8 meter.

13.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van [nutsvoorzieningen](#) gelden de volgende bepalingen:

- a. de [oppervlakte van een bouwwerk](#) mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de [goothoogte van een bouwwerk](#) mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. de maximum [bouwhoogte van een bouwwerk](#) bedraagt 5 meter.

13.2.6 Bestaande bebouwing

[Bestaande bebouwing](#), die afwijkt van het bepaalde in de leden [13.2.1](#), [13.2.2](#), [13.2.3](#), [13.2.4](#) en/of [13.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid [13.2.4](#), onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- b. lid [13.2.6](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [13.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van een [sportvoorziening](#) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande sportvoorziening in een sportvoorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Sport van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [13.1](#), onder a, op die locatie toegestane sportvoorzieningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5 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 op de verbeelding aangegeven functieaanduidingen:
 1. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
 2. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.



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