



# TE HUUR

winkel-/commerciële ruimte

**Wethouder Nijhuisstraat 256, Enschede**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Te huur een winkel-/commerciële ruimte van totaal 55 m<sup>2</sup> gesitueerd aan de Wethouder Nijhuisstraat 256 te Enschede. De winkel is gelegen in het kernwinkelgebied van de wijk Stadsveld en komt door verhuizing van de huidige gebruiker Westbound Travel binnen het winkelcentrum beschikbaar.

De courante winkelruimte heeft een front meter ruim 6 meter.

Parkeren (gratis) direct voor de winkel is mogelijk. De navolgende winkels zijn op loopafstand van dit object gelegen; Jumbo, Action, Jumper Ter Stal, Zuivelhoeve, Aldi, Kruidvat, Primera, Bakkerij Nollen en de apotheek 'Het Stadveld'.

### Bestemmingsplan

'Stadsveld – Pathmos 2019' met als enkelbestemming 'Centrum' (zie bijlage).

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 55 m<sup>2</sup> en is geheel gelegen op de begane grond.

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 als ware het casco zijnde verhuurd, echter opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

### Algemeen

- Systeemplafond met verlichting
- Laminaat vloer
- Winkelpui
- Airconditioning
- Pantry
- Toilet



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 1.100,- per maand, 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-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 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 is goed bereikbaar per auto via de N18 met aansluiting op de A35 waardoor de steden in de omgeving op enkele minuten rijafstand zijn gelegen.

### Locatieaanduiding / omgevingsfactoren

De winkel-/commerciële ruimte is gelegen op het winkelcentrum Stadsveld. De navolgende winkels zijn op loopafstand van dit object gesitueerd; Jumbo, Ter Stal, Zuivelhoeve, Aldi, Kruidvat, Primera, Bakkerij Nollen en de apotheek 'Het Stadveld'.

### Parkeren

Op de parkeerplaats voor de deur zijn voldoende mogelijkheden om gratis te parkeren.



## 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44



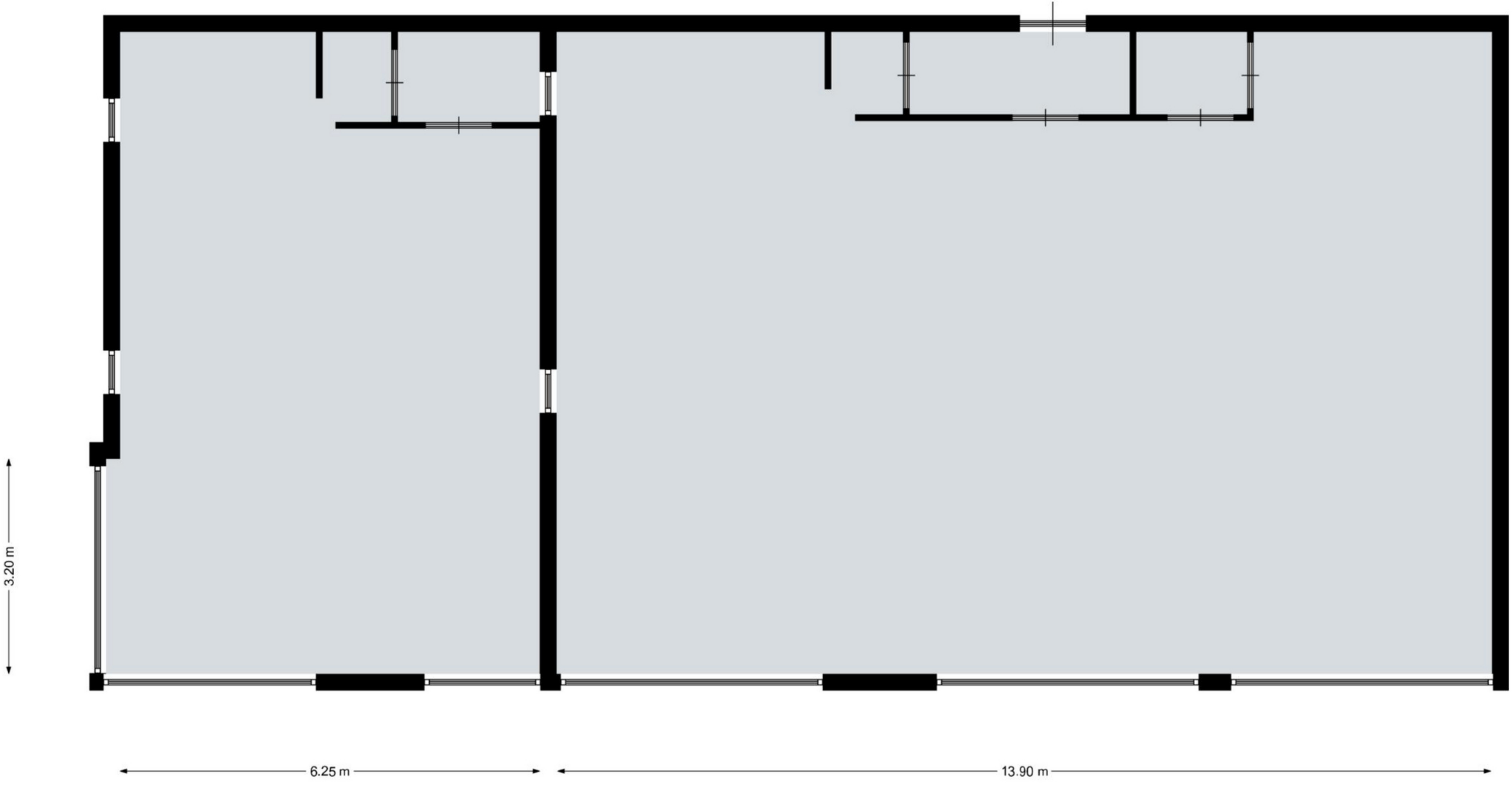
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

## BIJLAGEN

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)

# BESTEMMINGSPLAN: STADSVELD – PATHMOS 2019



## ARTIKEL 7 CENTRUM

### 7.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, met dien verstande dat het verkoop vloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en een eventueel aanwezige winkelverdieping in een onderbouw;
- dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- horeca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot horecabedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1);
- maatschappelijke basisfuncties, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond
- bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep "Bedrijven" van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1);
- het wonen in een woning, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat de functie wonen niet is toegestaan op de begane grond en in een eventueel aanwezige kelderverdieping;
- bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, ontsluitingswegen, laden en lossen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
- Het bepaalde onder f ten aanzien van kamerverhuurpanden is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.

### 7.2 BOUWREGELS

- op de voor "Centrum" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 7.1 worden gebouwd.
- voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de algemene bouwregels in artikel 29.

### 7.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

#### 7.3.1 AFWIJKINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a, voor het toestaan van het verbouwen van een woning of wooneenheid tot kamerverhuurpand, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

#### **7.4 SPECIFIEKE GEBRUIKREGELS**

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen, gelden de algemene gebruiksregels van artikel 30.2.

#### **7.5 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKREGELS**

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

- a. lid 7.1 onder c, voor het toestaan van een horeca-activiteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1), dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die horeca-activiteit gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 7.1 onder c op die locatie toegestane horeca-activiteiten.
- b. lid 7.1 onder d, voor het toestaan van een andere maatschappelijke basisfunctie die niet is genoemd in lid 1.76, mits die maatschappelijke functie, gelet op de milieubelasting en het woon- en leefklimaat, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met het bepaalde in lid 1.76.
- c. lid 7.1 onder e, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (Bijlage 1), dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die bedrijfsactiviteit gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 7.1 onder e op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten.
- d. lid 7.1, onder f, voor het toestaan van het gebruik van een woning of wooneenheid als kamerverhuurpand, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel. Het bepaalde in dit lid (7.5 onder d) is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.



## 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