



TE HUUR

Kantoorkamers in kantoorgebouw op 1^e etage

Deldenerstraat 20, Hengelo (OV)

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur bieden wij aan diverse kantoor kamers op de eerste etage van een kantoorgebouw gesitueerd aan de Deldenerstraat 20 te Hengelo (OV). Het object ligt achter de kerk van de Protestantse Gemeente te Hengelo en is gesitueerd nabij het centrum. Het kantoorgebouw is voorzien van een ondergrondse parkeergarage.

Bestemmingsplan

'Centrum 2013' met als enkel bestemming "Maatschappelijk".

Kadastraal

Gemeente	Hengelo Overijssel
Sectie	B
Nummer	11247
Groot	3.139 m ²

Bouwjaar

Kantoorgebouw - 1991

Indeling en oppervlakte(en) : kantoorgebouw

De totale verhuurbare oppervlakte van de beschikbare kantoor kamers in het kantoorgebouw bedraagt circa 101 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag – kamer nr.	Oppervlakte (excl. aandeel in algemene ruimte)
1e verdieping 1.02	ca. 21,4 m ²
1e verdieping 1.03	ca. 23,9 m ²
1e verdieping 1.09	ca. 16,6 m ²
1e verdieping 1.11	ca. 39,3 m ²
Totaal	ca. 101 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend 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 KANTOORGEBOUW

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- Vloerbedekking
- Systeemplafond met armaturen
- CV- installatie met radiatoren
- Akoestisch schuim
- Toiletgroep
- Lift



HUURGEGEVENS

Huurprijs kantoorkamers

Bouwlaag / kamer nr.	Oppervlakte (excl. aandeel in algemene ruimte)	Huurprijs m ² /jr.
1 ^e verdieping – 1.02	21,4 m ²	€ 80,-- + € 35,20 servicekosten
1 ^e verdieping – 1.03	23,9 m ²	€ 80,-- + € 35,20 servicekosten
1 ^e verdieping – 1.09	16,6 m ²	€ 80,-- + € 35,20 servicekosten
1 ^e verdieping – 1.11	39,3 m ²	€ 80,-- + € 35,20 servicekosten

Huurtermijn

Minimale periode van 1 jaar.

Verlengingstermijn

Verlenging van onbepaalde tijd.

Opzegtermijn

3 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

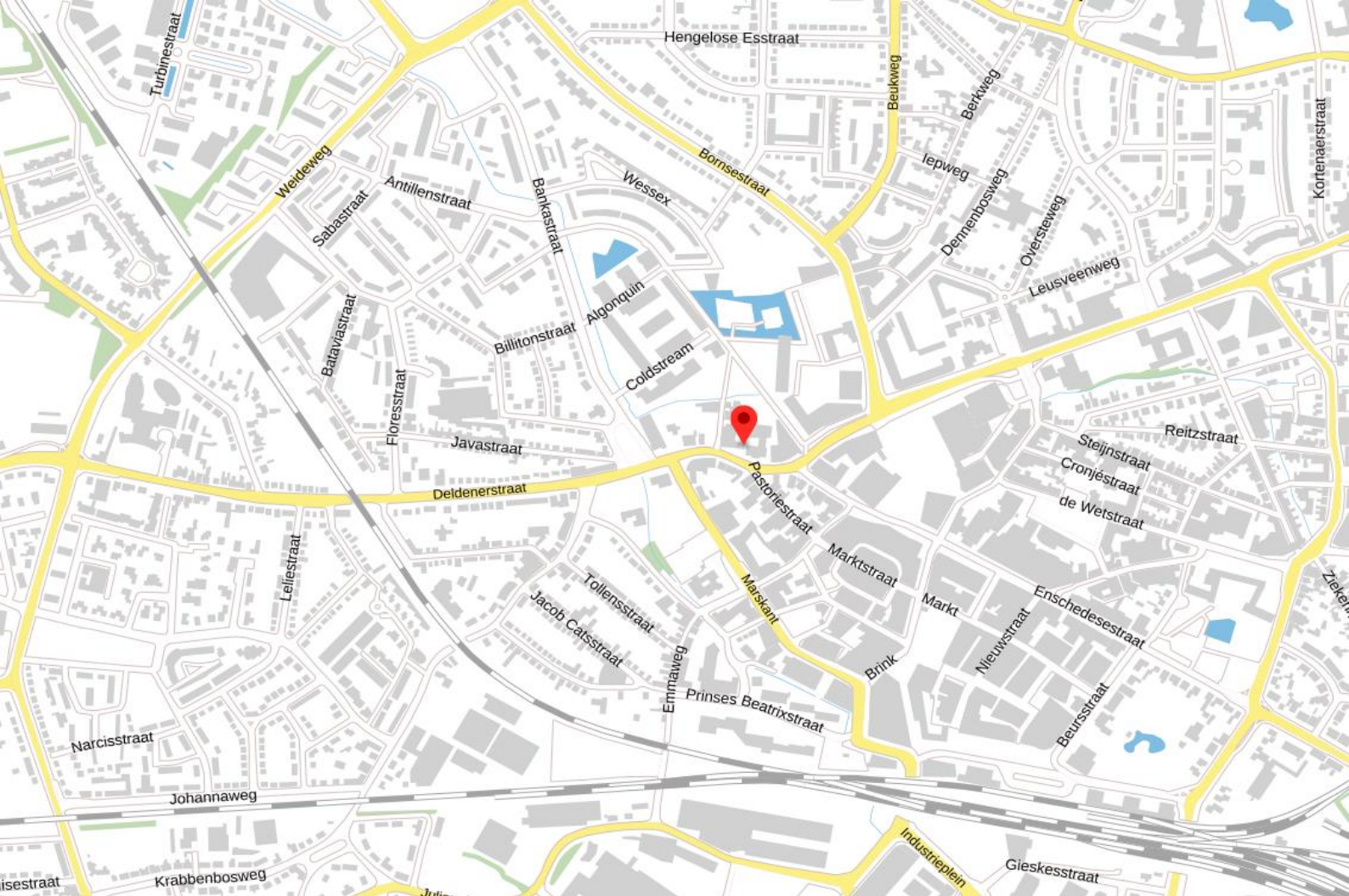
Er is geen sprake van een verhuur met btw.

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

De bereikbaarheid is zonder meer goed te noemen vanuit diverse rijrichtingen. Via de Oldenzaalsestraat en de Deldenerstraat zijn de snelwegen A1/A35 op minder dan 5 minuten rijafstand gelegen. De Deldenerstraat is één van de belangrijkste toegangswegen naar het centrum van Hengelo. Het NS Station ligt op circa 600 meter afstand en wordt binnen circa zes minuten lopen bereikt.

Omgevingsfactoren

Het object ligt in het westelijke deel van de binnenstad en op loopafstand van het winkelgebied. In de directe omgeving van het object zijn onder andere; Plegt Vos, Snelder Zijlstra Makelaars, IJssalon Van Der Poel, Randstad en het nieuwe stadskantoor gevestigd.

Parkeren

Parkeren is mogelijk in de parkeerkelder onder het kantoorpand gesitueerd aan de Deldenerstraat 20 te Hengelo (OV). Hier is beperkt parkeerruimte beschikbaar.



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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

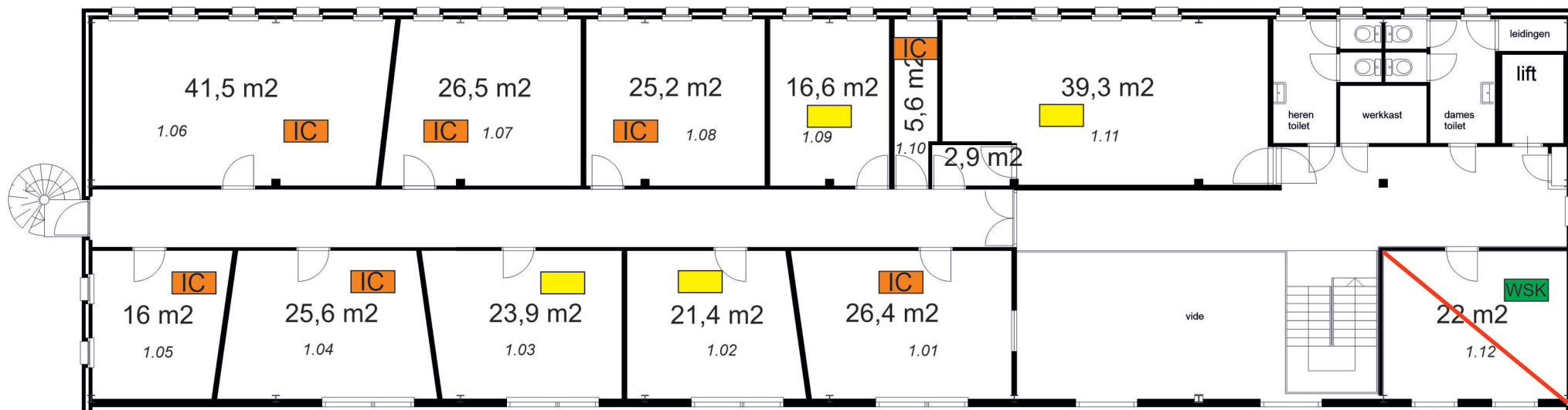
BIJLAGEN

1e verdieping


IC in gebruik door InteraktContour

Te verhuren

WSK in gebruik door WSK



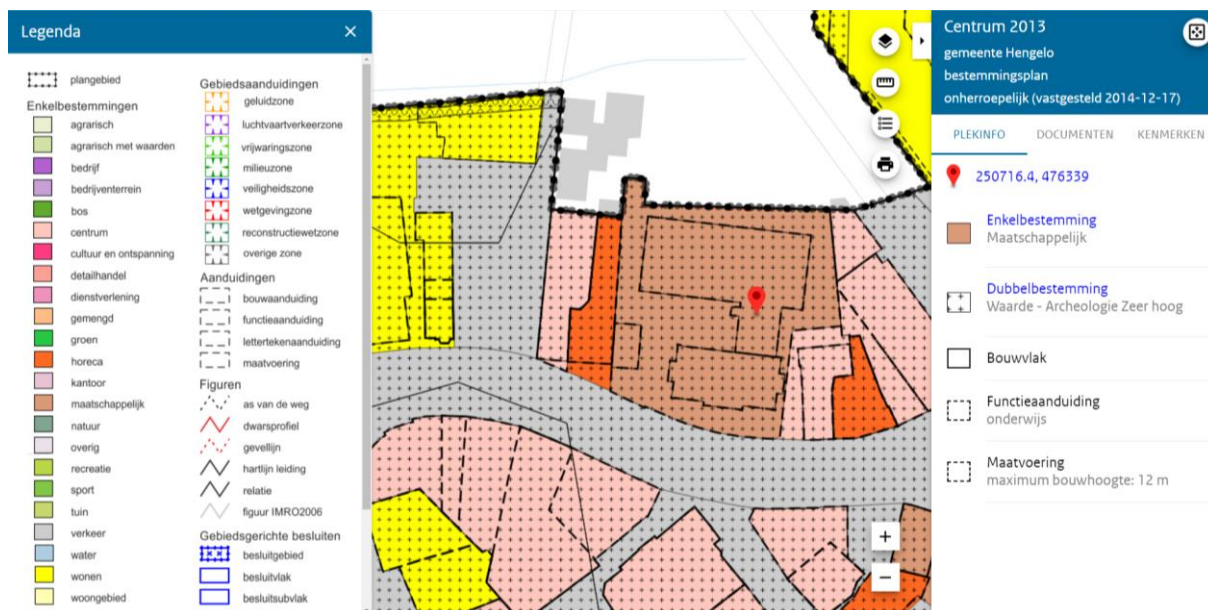


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 11247</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
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 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- [maatschappelijke dienstverlening](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' ook voor onderwijsdoeleinden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping' voor maximaal 1 woning op de verdieping;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning op verdieping' voor maximaal 1 bedrijfswoning op de verdieping;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk uitgesloten - geluidsgevoelig' zijn geen geluidsgevoelige functies toegestaan;

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, [erven](#) en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- [ondersteunende horeca](#);
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

Bestemmingsplan: Centrum 2013

- p. [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

10.2.2 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. de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de [aanduiding](#) 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- c. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- d. 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, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

10.2.3 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.
- b. [nutsgebouwen](#) die de onder a genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de [aanduiding](#) 'nutsvoorziening' op de [verbeelding](#), met de bestaande [hoogte](#) en bebouwde [oppervlakte](#) als maximum.

10.2.4 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 5 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 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

10.3 Wijzigingsbevoegdheid

10.3.1 Wijzigingsregels

Bestemmingsplan: Centrum 2013

1. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de [aanduiding](#) 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', wijzigen in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:

- a. de voorschriften van artikel [15 Wonen](#) in acht genomen moeten worden;
- b. de maximale bouwhoogte 12 meter mag bedragen;
- c. de afstand van de voorgevelrooilijn tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens minimaal 5 meter mag bedragen;
- d. het totale aantal woningen maximaal 45 mag bedragen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. De woonsituatie;
 3. De verkeersveiligheid;
 4. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel [10.3.2 Toetsingskader](#).

2. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de [aanduiding](#) 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2', wijzigen door de functies Kantoren en Wonen toe te voegen aan de bestemming 'Maatschappelijk' met dien verstande dat:

- a. de functies Kantoren en Wonen door middel van aanduidingen worden toegevoegd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. De woonsituatie;
 3. De verkeersveiligheid;
 4. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel [10.3.2 Toetsingskader](#).

10.3.2 Toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in [10.3.1 Wijzigingsregels](#) dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:

- a. luchtkwaliteit
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders.
- c. voldoende parkeergelegenheid
- d. bodemkwaliteit
- e. watertoets
- f. archeologie
- g. externe veiligheid
- h. ecologie, toetsing flora- en faunawet
- i. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

10.3.3 Procedureregels

Bestemmingsplan: Centrum 2013

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan als bedoeld in artikel [10.3.1](#) is het bepaalde in artikel [25.1](#) van toepassing.



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