



TE HUUR / TE KOOP

Maatschappelijke ruimtes

Het Bijvank 87-93, Enschede
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, maatschappelijke ruimtes gelegen in een kleinschalig winkelcentrum aan Het Bijvank 87-93 te Enschede. In het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd Snackbar Het Bijvank en Supermarkt Angelina.

Bestemmingsplan

"Wesselerbrink 2015" met enkelbestemming maatschappelijk (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	Z
Nummer	4646, 1560, 1561 en 1562

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 578 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Het Bijvank 87 Maatschappelijke ruimte	ca. 242 m ²
Begane grond	Het Bijvank 89 Maatschappelijke ruimte	VERHUURD
Begane grond	Het Bijvank 89a Maatschappelijke ruimte	ca. 132 m ²
Begane grond	Het Bijvank 91 Maatschappelijke ruimte	ca. 102 m ²
Begane grond	Het Bijvank 91a Maatschappelijke ruimte	ca. 102 m ²
Begane grond	Het Bijvank 93 Maatschappelijke ruimte	VERHUURD

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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- gladde betonnen vloer
- verlichtingsarmaturen
- brede pui
- achteringang
- toiletruimte
- eigen meterkast
- systeemplafond



HUUR/KOOPGEGEVENS

Huurprijs

Huurprijzen worden **niet** vermeerderd met btw.

Het Bijvank 87	ca. 242 m ²	€ 19.400,-- per jaar
Het Bijvank 89a	ca. 132 m ²	€ 12.600,-- per jaar
Het Bijvank 91	ca. 102 m ²	€ 9.690,-- per jaar
Het Bijvank 91a	ca. 102 m ²	€ 9.690,-- per jaar

Huurtermijn

5 jaar, kortere huurtermijnen zijn bespreekbaar.

Verlengingstermijn

In overleg.

Verkoopprijs

Op aanvraag.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is geen btw van toepassing.

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 goed te bereiken door de ligging nabij de rijksweg A35. Het onderhavige object is goed bereikbaar met zowel eigen als met openbaar vervoer.

Omgevingsfactoren

De wijk rondom het object is recent grotendeels gerenoveerd.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen aan Het Bijvank, in de wijk Wesselerbrink te Enschede.

Parkeren

In de directe omgeving van het object bevinden zich meerdere openbare parkeerplaatsen. Zowel aan de voor en achterzijde zijn parkeerplaatsen.



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

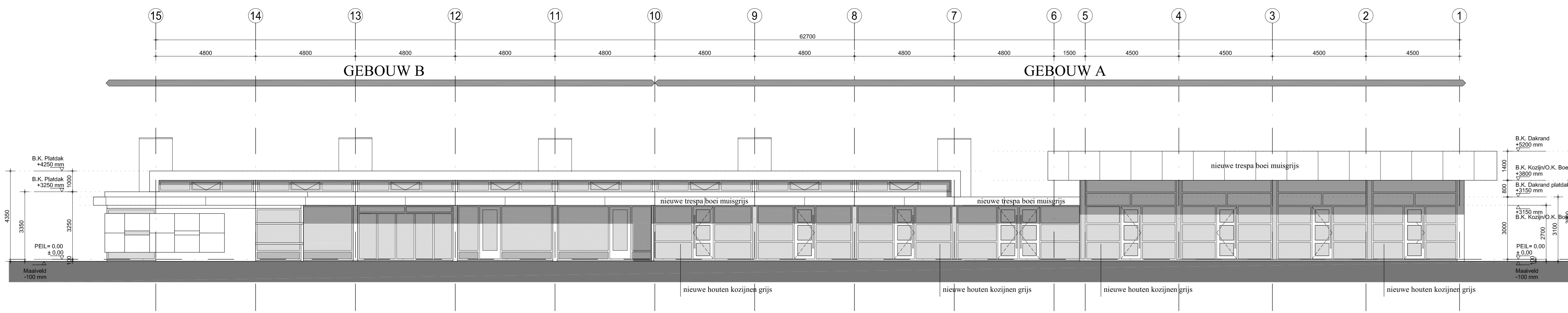


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

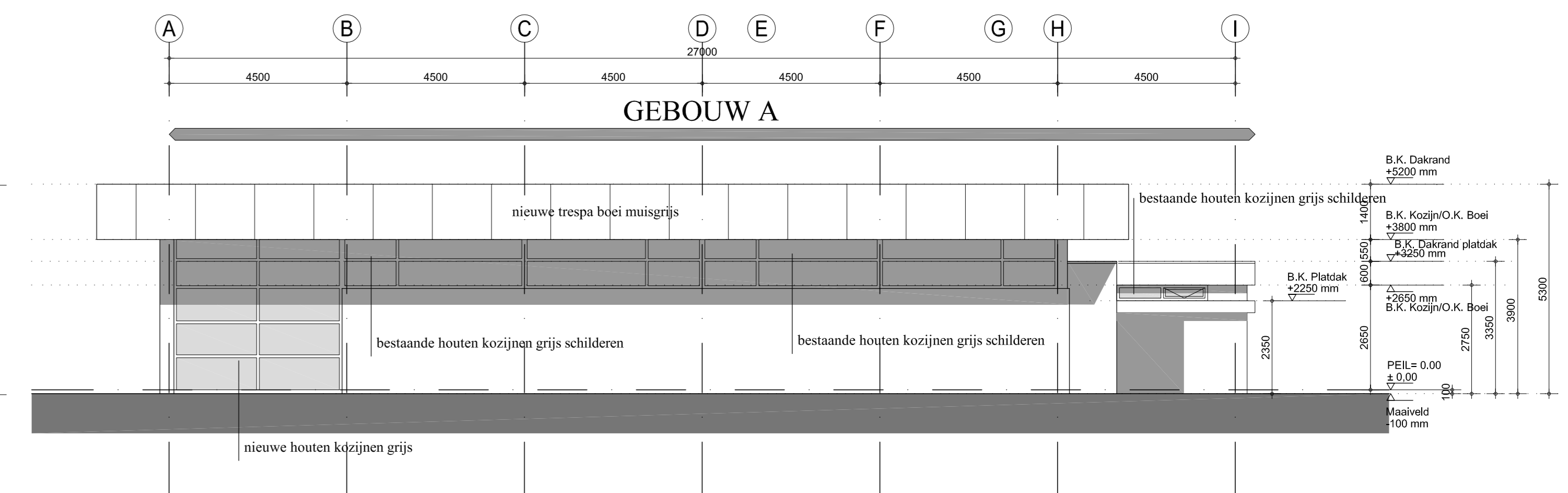


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

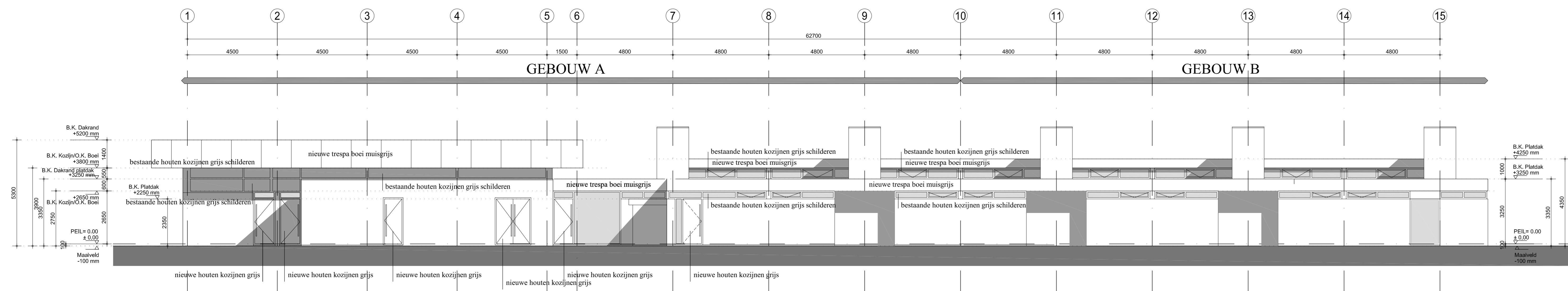
BIJLAGEN



VOORGEVEL NIEUW



RECHTER ZIJGEVEL NIEUW

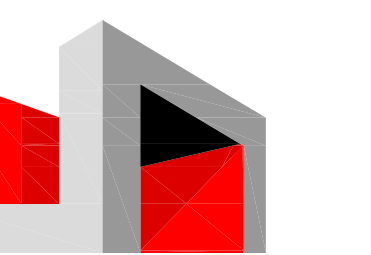


ACHTERGEVEL NIEUW



BEGANE GROND NIEUW P=0

- BRANDWEER**
- transparante verlichting met pictogram
 - "LIT" en richtingsaanduiding
 - transparante verlichting met pictogram "NOODUITGANG" en richtingsaanduiding
 - noodverlichting, lichtsterkte minimaal 1 Lux gemeten op de vloer
 - zelfsluitende deur
 - brandwerende en zelfsluitende deur 20, 30 of 60 min. wd/bd
 - 30 min. rookwerende, zelfsluitende deur
 - brandwerende en rookwerende constructie
 - vliechkleur van binnenuit te openen zonder losse hulpmiddelen
 - vaste brandslanghoopje in omkasting met voltblasring, 1-20m., Ø=20mm. en spuitmond Ø6mm.
 - maatvoering nissen i.o.m. leverancier als boven, echter zonder omkasting
 - handbediend sluisoppant volgens voorschriften brandweer
 - rookmelder, aangestoten op het lichtnet



INGENIEURSBUREAU
AG DESIGN

Winkelcentrum Het Bijvank 87-93 Enschede
opdelen en verbouwen naar 3 tot 8 verhuurbare units.

GEVELS / BEGANE GROND NIEUW M. 1:100

Opdrachtgever: A. Orun
Kurzweg 26
48599 Gronau


Bureau: Ingenieursbureau
AG Design
Rooienweg 8c-2
7523BS Enschede
Tel. 0031 (0)924488426
ag.design@live.nl

Akkoord: Akkoord

Datum: Enschede, 01. Juni 2017

Project: Het Bijvank
Plan: PLAN_BGN_BA



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>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 Lonneker</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 4646</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 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.



Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor “Maatschappelijk” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - 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);
 - bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- Ter plaatse van de aanduiding "wonen" zijn woningen toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding “horeca” is een horecabedrijf toegestaan, met diens verstande dat discotheken, muziekcafé's, café's en bars niet zijn toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "groen" zijn groenvoorzieningen toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is consumentverzorgende dienstverlening toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimten" zijn praktijkruimten toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "sportzaal" is een sportzaal toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne" is een brandweerkazerne toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij" is een kinderboerderij met bijbehorende activiteiten- en kantoorruimte, dierenverblijven, opslagruimte en dierenweiden toegestaan;
- Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf " zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende

Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

- Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)); met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" zijn bedrijven toegestaan, in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)); met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn bedrijven toegestaan, in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage [1](#)), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen