



**TE HUUR**  
**KANTOORRUIMTE**  
volledig ingericht en gemeubileerd  
oppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>

**Deurningerstraat 4, Oldenzaal**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een volledig ingerichte en gemeubileerde kantoorruimte in een hippe en uitdagende omgeving, gesitueerd in het stadscentrum van Oldenzaal, aan de Deurningerstraat 4. In de aanwezige ruimte is plek voor maximaal 4 à 5 werkplekken in combinatie met een spreekkamer.

Uitgangspunt is het principe plug & play. De kantoorruimte is volledig gestoffeerd en werkplekken worden aangeboden inclusief bureau, bureaustoel, toilet, pantry en spreekkamer. Door de industriële look en verzorgde entourage is dit een professionele maar vooral gave werkplek met alle voorzieningen in de directe omgeving.

De kantoorruimte is zeer geschikt voor startups of kleinschalige bedrijvigheid met 2 tot 4 werknemers in de zakelijke & maatschappelijke dienstverlening.

### Bestemmingsplan

"Binnenstad" met als enkelbestemming volgens artikel 5: "centrum – kernwinkelgebied" (zie bijlage).



## OPLEVERINGSNIVEAU

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

### Algemeen

- Projectvloerbedekking
- Verlichtingsarmaturen - led
- CV (gas) installatie met hete luchtsysteem
- Industriële look
- Spreekkamer
- 5 Bureaus + bureaustoelen
- Entourage + inrichting
- Internetverbinding
- Pantry
- Toilet



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs per maand

Omschrijving	Oppervlakte	Huurprijs *
Begane grond	Kantoorruimte incl. inrichting en bureaus	€ 945,--

\* btw is niet van toepassing.

### Internet

Internet + televisie is reeds aanwezig in het gehuurde. De kosten hiervoor bedragen € 75,-- per maand.

### Servicekosten g/w/e

Het voorschot voor energie en water is geschat op basis van de bestaande invulling en bedraagt € 125,-- per maand, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

3 jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 3 jaar.



## LOCATIE

### Bereikbaarheid

De kantoorruimte is goed bereikbaar door haar ligging in het stadscentrum van Oldenzaal, zowel voor eigen vervoer als openbaar vervoer. Het NS-/busstation is op circa 10 minuten loopafstand van het centrum van Oldenzaal gelegen. De kantoorruimte is bereikbaar voor auto- en vrachtverkeer t.b.v. laden en lossen.

### Locatieaanduiding

De kantoorruimte is gelegen aan de Deurningerstraat. Hier zijn vooral winkels en bovenwoningen gelegen. Nabij gelegen winkels zijn o.a. Beter Horen, Kapsels en Zo, Ultimo, de Stadszolder. Op circa 30 meter afstand begint de Grootestraat, die in verbinding staat met de Grote Markt (horeca) en winkelcentrum "De Driehoek" en winkelcentrum "De Vijfhoek".

### Parkeren

In de omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig (betaald). De Ganzenmarkt is op circa 1 minuut loopafstand gelegen. Ook is parkeren mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage onder winkelcentrum De Driehoek.



## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding per 01 juli 2024.

### 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

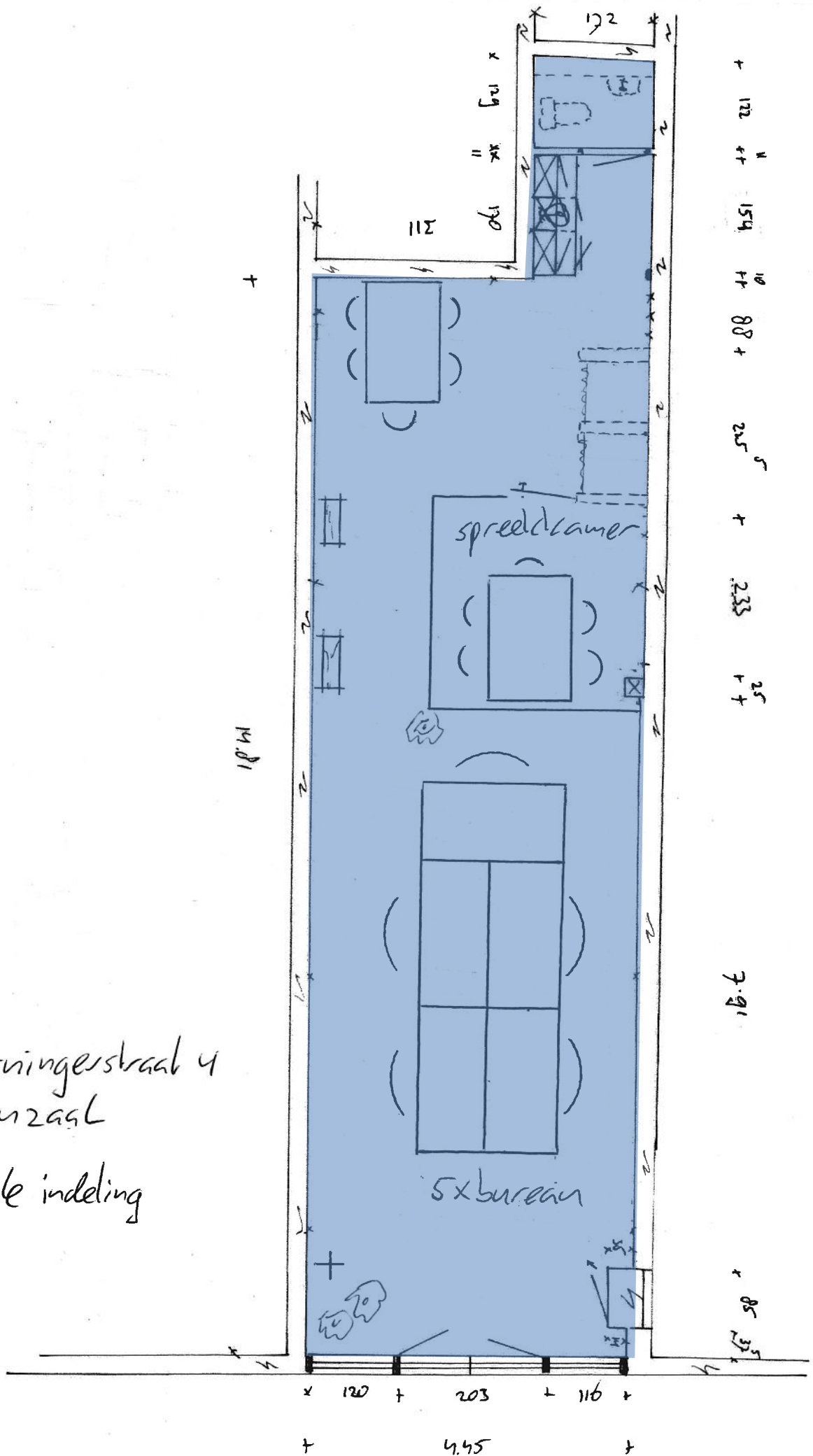


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars

Deurningerstraat 4  
 Oldenzaal  
 Globale indeling



Ruimtelijkeplannen.nl - Kaart

Home Help FAQ Contact

< Terug naar zoeken

### Een plan kiezen

Deurningerstraat 4, 7517BC Oldenzaal

Op de gemarkeerde plek bevinden zich 4 gemeentelijke, 17 provinciale en 20 rijksplannen. Kies een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

Welk bestemmingsplan? Keuzehulp

**Parapluplan parknormen Oldenzaal**  
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 28-11-2018)

**Binnenstad**  
bestemmingsplan, onherroepelijk (vastgesteld 28-02-2011)

structuurvisies

Structuurvisie Oldenzaal  
structuurvisie, vastgesteld (10-03-2014)

Structuurvisie Oldenzaal  
structuurvisie, vastgesteld (10-03-2014)

**Binnenstad**

eigenaar Oldenzaal

status onherroepelijk (vastgesteld 28-02-2011)

Toon meer +

**Plandocumenten**

regels

bijlage bij regels

toelichting

bijlage bij toelichting

Toon meer +

**Gerelateerde plannen (1)**

**Plekinfo**

enkelbestemming:  
centrum - kernwinkelgebied

dubbelbestemming:  
waarde - archeologie

gebiedsaanduiding:  
other: korrelgrootte

bouwvlak

maatvoering:  
• maximum bouwhoogte:  
11 m  
• maximum goothoogte:  
8 m

11:16  
17-4-2019

## Plekinfo

enkelbestemming:  
centrum - kernwinkelgebied

dubbelbestemming:  
waarde - archeologie

gebiedsaanduiding:  
other: korrelgrootte

bouwvlak

maatvoering:  
• maximum bouwhoogte:  
11 m  
• maximum goothoogte:  
8 m

## LEGENDA



plangebied	<b>Gebiedsaanduidingen</b>
<b>Enkelbestemmingen</b>	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerzone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	<b>Aanduidingen</b>
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	<b>Figuren</b>
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	<b>Gebiedsgerichte besluiten</b>
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	beslitsubvlak
<b>Dubbelbestemmingen</b>	<b>Structuurvisies</b>
waterstaat	plangebied
leiding	<b>Gescande kaarten</b>
waarde	plangebied
<b>Bouwvlakken</b>	<b>Overige besluiten</b>
bouwvlak	plangebied

## Artikel 5 Centrum - Kernwinkelgebied

- [5.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [5.2 Bouwregels](#)
  - [5.2.1 Hoofdgebouwen](#)
  - [5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen](#)
  - [5.2.3 Parkeergarage](#)
  - [5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde](#)
- [5.3 Afwijking van de bouwregels](#)
- [5.4 Afwijking van de gebruiksregels](#)

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - Kernwinkelgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horecabedrijven in de vorm van:
  - een café bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - café bar';
  - een cafetaria, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - cafetaria';
  - een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
- wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat wonen tevens op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- dienstverlening;
- sport, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende gebouwen en voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- het behoud en de verbetering van het monumentale karakter van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- gebouwd binnen het bouwvlak;
- de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- de gebouwen worden gebouwd met kap;
- de dakhelling van kappen bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling;
- voor de nokrichting geldt dat deze haaks staat op de straat, dan wel de bestaande nokrichting, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op hoekpanden.

### 5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- overkappingen worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;

- aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de begane grond worden minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel, bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>;
- de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,5 meter.

#### 5.2.3 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag een ondergrondse parkeergarage van maximaal twee bouwlagen worden gebouwd.

#### 5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen bedraagt maximaal:

- lichtmasten 6 m;
- overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

### 5.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel:

- 5.2.1 onder c en d voor het toestaan van een dakhelling van minimaal 0° mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied;
- 5.2.1 onder e voor een afwijkende nokrichting mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied.

### 5.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder b voor het toestaan van winkelondersteunende horeca, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



## **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**



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen