



De laatste unit !

TE HUUR WINKELRUIMTE

Lage Bothofstraat 175, Enschede
Vragen? Bel voornaam Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur de laatste winkelunit in het deels getransformeerde en deels nieuw gerealiseerde winkelcentrum "De Lage Bothof" in de wijk Bothoven te Enschede.

In het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd Jumbo, Primera, Jumper en Aldi.

Bestemmingsplan

"Lage Bothofstraat Fase 3" met als enkelbestemming "Centrum – 2". Hieronder behoort detailhandel en dienstverlening. Horeca is uitgesloten.

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	D
Nummer	14165 en 15124

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 120 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkel 5	120 m ² bvo
Totaal		120 m ² bvo

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:

Voorzieningen

De winkelruimte wordt "casco" verhuurd, echter inclusief een winkelpui en aansluitingen tot in de meterkast.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Huurprijs op aanvraag.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden 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 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

De unit bevindt zich op enkele rijminuten van het stadscentrum van Enschede. Het object is via de Oliemolensingel erg goed bereikbaar en in de nabije omgeving zijn meerdere bushaltes gelegen. Mede door dit feit is het object ook met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

Omgevingsfactoren

Het winkelcentrum is gelegen in een woonwijk waar voornamelijk woningen zijn gelegen. De units maken deel uit van een groter geheel, waar o.a. de Jumbo, de Jumper en de Aldi zijn of worden gevestigd.

Locatieaanduiding

Het winkelcentrum is gelegen in de wijk Bothoven, aan de Lage Bothofstraat te Enschede.

Parkeren

Op eigen perceel rondom het object is ruim voldoende parkeergelegenheid.



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.



Rob Temmink
053 485 22 44



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

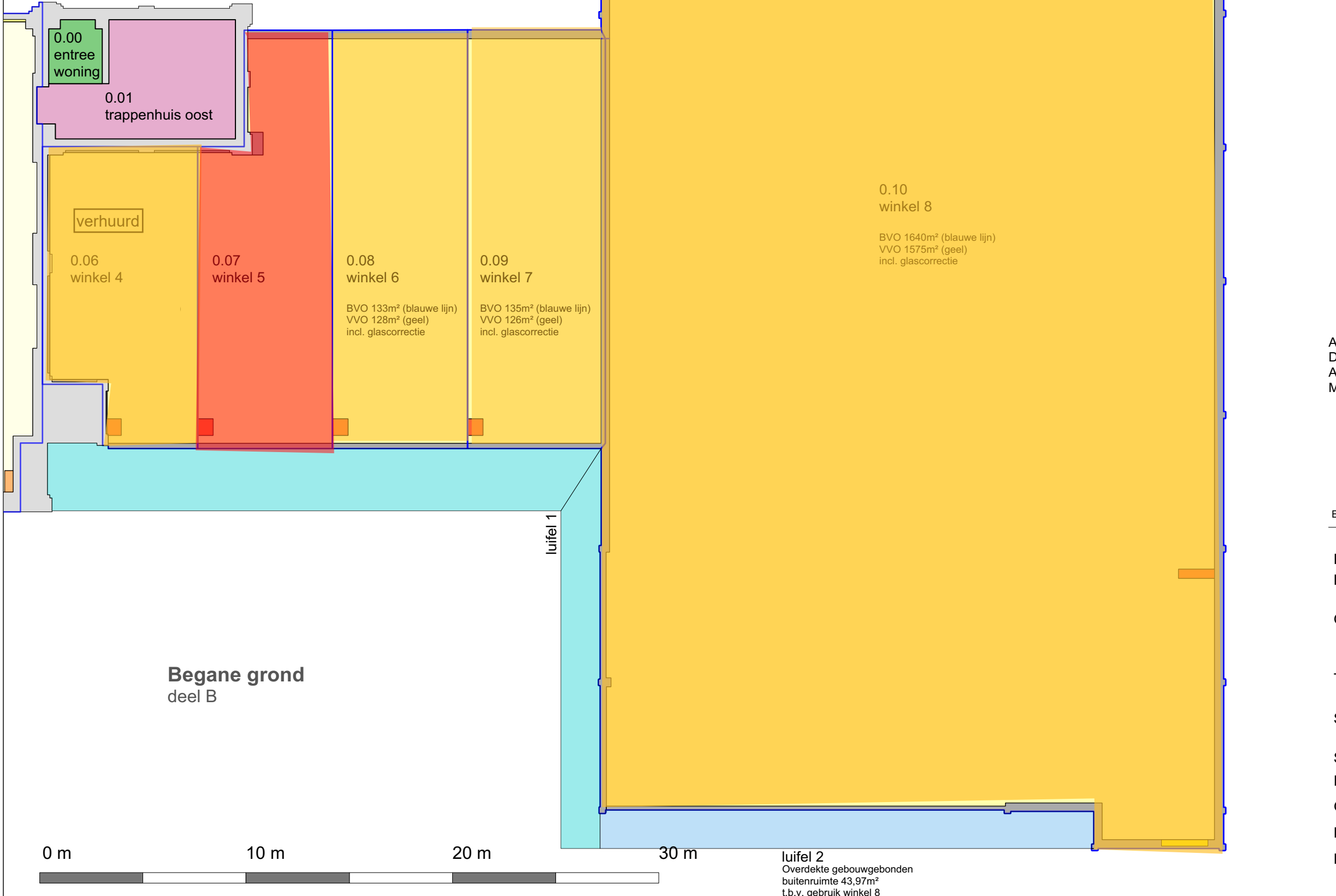


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

NEN 2580 Meting

VERHUURD

TE HUUR



Oppervlaktes

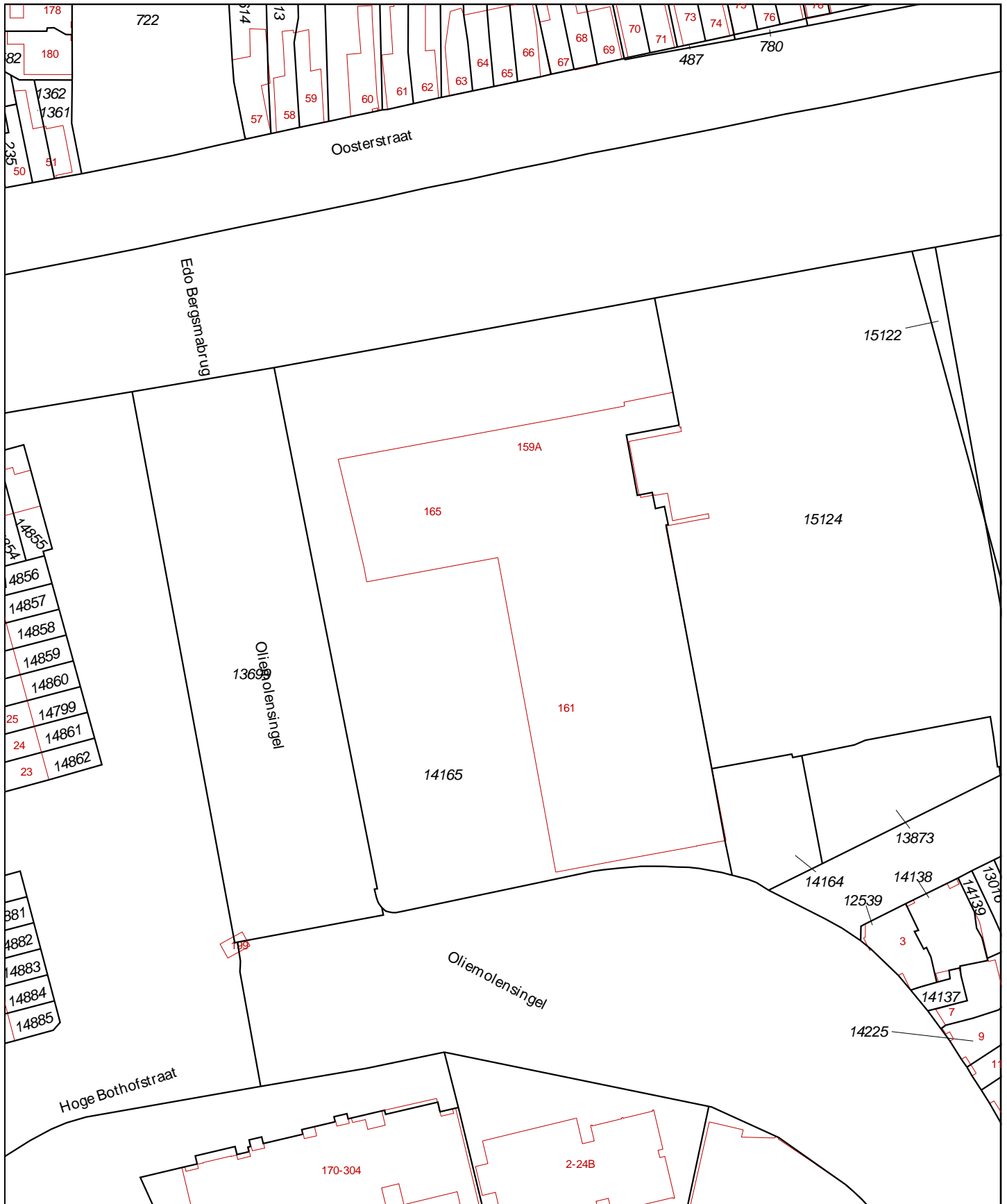
BVO gebouw begane grond - B	2120
BVO overdekte buitenruimte	156
VVO	2033
Gebruiksruimte	2032,39
0.06 winkel 4	91,52
0.07 winkel 5	112,99
0.08 winkel 6	127,70
0.09 winkel 7	126,22
0.10 winkel 8	1573,95
hor. verkeer	0,00
sanitair	0,00
berging	0,00
Glaslijncorrectie oppervlakte	0,68
Statische bouwdelen	85,29
vert. verkeer	0,00
Installatie oppervlakte	3,11
mk winkel 4	0,54
mk winkel 5	0,60
mk winkel 6	0,60
mk winkel 7	0,60
mk winkel 8	0,78

Aan deze tekening kunnen een rechten worden ontleend.
De werkelijke situatie kan afwijken van deze tekening.
Alle maten en indelingen zijn hierdoor indicatief.
Maatvoeringen in het werk meten/controleren.

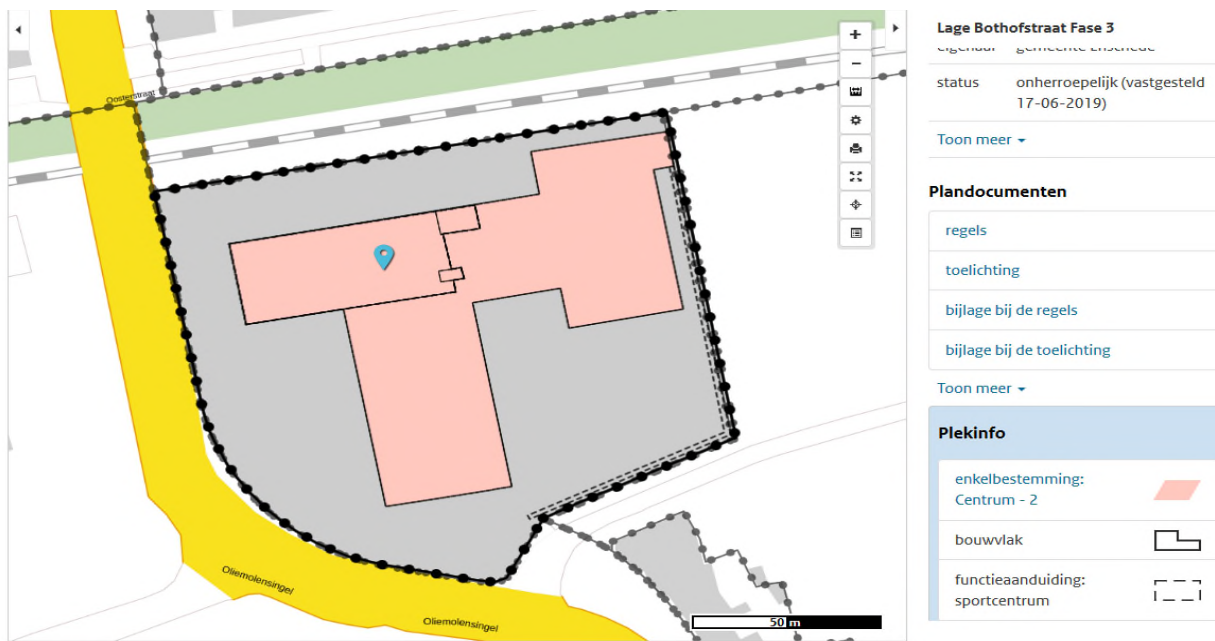
som = bedenkt
begeleidt
beheert
vastgoed

Enschedeestraat 2, 7575 AB Oldenzaal, (0031) 541 760 050, info@somis.nl

Project:	15.107_NEN2580_Lage Bothof
Locatie:	Enschede
Opdrachtgever:	Orangevast BV Emmen
Tekening:	15107_NEN_1.00-B gebouw B
Status:	NEN2580 meting
Schaal:	1:100
Formaat:	A3
Getekend:	NH
Datum:	14-05-2020
Datum wijziging:	22-09-2021



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede Sectie D Perceel 14165</p> <p>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.</p>	
---	---	--



De voor "Centrum 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- [detailhandel](#), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grondverdieping, waarbij voor het [gebouw](#) in het plangebied van [dit bestemmingsplan](#) dat uit drie [bouwlagen](#) bestaat, de [bouwlaag](#) gelegen tussen het souterrain en de eerste verdieping, overeenkomstig het schema dat als [bijlage 2](#) aan deze regels is toegevoegd, als begane grondverdieping wordt aangemerkt, en de functie detailhandel zich beperkt tot detailhandelsbedrijven die zijn genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep 'Detailhandel' van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen ([bijlage 1](#));
- [dienstverlening](#), met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grondverdieping, waarbij voor het [gebouw](#) in het plangebied van [dit bestemmingsplan](#) dat uit drie [bouwlagen](#) bestaat, de [bouwlaag](#) gelegen tussen het souterrain en de eerste verdieping, overeenkomstig het schema dat als [bijlage 2](#) aan deze regels is toegevoegd, als begane grondverdieping wordt aangemerkt;
- horeca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grondverdieping waarbij voor het [gebouw](#) in het plangebied van [dit bestemmingsplan](#) dat uit drie [bouwlagen](#) bestaat, de [bouwlaag](#) gelegen tussen het souterrain en de eerste verdieping, overeenkomstig het schema dat als [bijlage 2](#) aan deze regels is toegevoegd, als begane grondverdieping wordt aangemerkt, en deze functie zich beperkt tot [horecabedrijven](#) die zijn genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep 'Horeca' van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen ([bijlage 1](#)), met uitzondering van [hotels](#) en pensions met keukens, conferentieoorden en congressentra;
- ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum' zijn sportvoorzieningen toegestaan met dien verstande dat deze functies uitsluitend zijn toegestaan in de [bouwlaag](#) gelegen beneden de begane grondverdieping overeenkomstig het schema dat als [bijlage 2](#) aan deze regels is toegevoegd en dat als souterrain wordt aangemerkt, en zich beperken tot sportvoorzieningen genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep 'Sport' van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen ([bijlage 1](#));

- ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn woningen toegestaan, geen [kamerverhuurpanden](#) zijnde, al dan niet in combinatie met een [beroep of bedrijf aan huis](#), met dien verstande dat woningen enkel zijn toegestaan op de boven de begane grondverdieping gelegen eerste verdieping overeenkomstig het schema dat als [bijlage 2](#) aan deze regels is toegevoegd.
- bij deze doeleinden behorende [bouwwerken](#), erven, terreinen en voorzieningen, zoals trappenhuisen en bergingen voor woningen, onderdoorgangen, overbouwingen, luifels, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van het laden, lossen en opslagruimten van goederen, stallingen ten behoeve van winkelwagens, groenvoorzieningen, (openbare) nutsvoorzieningen, alsmede voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- Op de voor Centrum 2 aangewezen gronden mogen uitsluitend [gebouwen](#) en andere [bouwwerken](#) in overeenstemming met het bepaalde in lid [3.1](#) worden [gebouwd](#).
- Hoofdgebouwen en [bijbehorende bouwwerken](#) dienen binnen het [bouwvlak](#) te worden gebouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de [bouwhoogte](#) niet worden overschreden;
- Ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal [wooneenheden](#)" mag het aantal [woningen](#) niet worden overschreden.
- De bouwhoogte van aangebouwde [bijbehorende bouwwerken](#) mag niet meer bedragen dan de [bouwhoogte](#) van het hoofdgebouw.
- De [bouwhoogte](#) van vrijstaande [bijbehorende bouwwerken](#) bij een hoofdgebouw bedraagt:
 - 5 meter, indien het hoofdgebouw een [bouwhoogte](#) heeft van 7 meter of minder, met dien verstande dat de [bouwhoogte](#) niet hoger mag zijn dan de [bouwhoogte](#) van het hoofdgebouw;
 - 7 meter, indien het hoofdgebouw een [bouwhoogte](#) heeft van meer dan 7 meter.
- Bestaande [woningen](#) mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige [woningen](#).
- In bestaande bijbehorende bouwwerken mogen geen nieuwe [woningen](#) worden gerealiseerd.
- Het gebruiksoppervlak van [woningen](#) bedraagt tenminste 65 m².
- Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het [gebouw](#) in stand te worden gehouden.

3.2.2 Aanvullende bouwregels

- In aanvulling op het bepaalde in lid [3.1](#) onder a. mag het gezamenlijk maximum [bruto vloeroppervlak](#) aan [detailhandel](#) niet meer bedragen dan 5100 m².
- In aanvulling op het bepaalde in lid [3.1](#) onder c. mag het gezamenlijk maximum [bruto vloeroppervlak](#) aan [horecabedrijven](#) niet meer bedragen dan 150 m².
- In aanvulling op het bepaalde in lid [3.1](#) onder a mag in de [bouwlaag](#) dat is gelegen beneden de begane grondverdieping, overeenkomstig het schema dat als [bijlage 2](#) aan deze regels is toegevoegd en dat als souterrain wordt aangemerkt, opslagruimten ten

behoefte van de op de begane grond verdieping toegestane [detailhandel](#) worden gerealiseerd, met een maximum oppervlak van 300 m².

3.2.3 Aanvullende bouwregels voor (vervangende) nieuwbouw voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in lid 3.2.1 met betrekking tot bouwregels voor [hoofdgebouwen](#) en [bijbehorende](#) gelden voor het realiseren van (vervangende) nieuwbouw de volgende regels:

- Bij het realiseren van (vervangende) nieuwbouw van een [hoofdgebouw](#) dienen voorzieningen voor het bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater te worden gerealiseerd overeenkomstig het bepaalde in artikel [11.2](#).
- Het bepaalde onder a is van overeenkomstige toepassing op het gelijktijdig met een nieuw [hoofdgebouw](#) op hetzelfde [bouwperceel](#) realiseren van (vervangende) nieuwbouw van [bijbehorende bouwwerken](#) en / of de (vervangende) nieuwbouw van een [gebouw](#) met een functieaanduiding.



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