



Snelder Zylstra
Bedrijfsmakelaars



Energielabel A

Turn-key oplevering naar wens gebruiker is mogelijk!

TE HUUR

ca. 1.500 m² hoogwaardige kantoorruimte
units v.a. 500 m²

Nijverheidstraat 28-30, Enschede

Vragen? Bel Elizabeth Molema of Roy Duijn | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Zoekt u duurzame kantoorruimte nabij het centrum van Enschede? Dan is 'de Nijverheid' dé ideale locatie voor u!

De Nijverheid is een modern kantoorpand met een hoogwaardig en duurzaam karakter. Het is een uitstekende locatie voor ondernemers die een toekomstbestendige huisvesting zoeken, op een centrale locatie, met ruime parkeergelegenheid. De kantoorruimte is toegankelijk via een moderne entree.

Voor de verhuur zijn hier drie kantoorvleugels beschikbaar, gelegen op de 2^e, 3^e en 5^e verdieping. De vleugels zijn elk ca. 500 m² groot en kunnen volledig naar wens (turnkey) worden afgebouwd. Totaal is er derhalve ca. 1.500 m² kantoorruimte beschikbaar en 36 overdekte parkeerplaatsen. De kantoorvleugels beschikken over eigen sanitaire voorzieningen per verdieping.

De centrale ligging van dit kantoorgebouw, gecombineerd met het duurzame karakter (label A) en de ruim voldoende eigen parkeergelegenheid, maakt het een ideale locatie voor ondernemers die een toekomstbestendige, moderne en dynamische werkplek zoeken!

Bestemmingsplan

'Binnenstad 2016' met als enkelbestemming 'kantoor' en functieaanduiding 'maatschappelijk'.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.500 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
2 ^e verdieping	kantoorruimte	ca. 500 m ²
3 ^e verdieping	kantoorruimte	ca. 500 m ²
5 ^e verdieping	kantoorruimte	ca. 500 m ²
Totaal		ca. 1.500 m ²

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:

Kantoorruimte

- Gezamenlijke gerenoveerde entree
- Gezamenlijke lift
- Verwarming d.m.v. radiatoren
- Aanwezige systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Eigen sanitaire voorzieningen per verdieping
- Topkoeling
- Te openen ramen
- Data-aansluitingen

Overig

- Gelegen in zelfstandige vleugels van het pand
- Turnkey oplevering mogelijk
- Voorzien van een energielabel A
- Ruimschoots overdekte parkeerplaatsen beschikbaar

Bij volledig turnkey oplevering

- Nieuwe vloerafwerking
- Nieuwe wanden
- Plafondafwerking en verlichting naar keuze van huurder
- Pantry per vloer



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 125,-- per m² per jaar, te vermeerderen met btw (op basis van de huidige staat).

Huurprijs op aanvraag (bij turnkey oplevering op maat).

Huurtermijn

5 jaar (op basis van huidige staat).

10 jaar (bij turnkey oplevering).

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Servicekosten

€ 50,-- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurprijs parkeerplaats

€ 750,-- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw.

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 uitstekend bereikbaar per auto, dankzij de nabijheid van de snelweg gelegen op ongeveer 5 minuten rijafstand. Bovendien is de locatie eenvoudig te bereiken per fiets, te voet en met het openbaar vervoer. In de directe omgeving (ca. 150 meter) bevinden zich het centraal bus en treinstation en het stadshart van Enschede.

Locatieaanduiding/omgevingsfactoren

Het object is gelegen binnen het ontwikkelingsgebied 'De kop van de Boulevard' waar uiteindelijk meer dan 600 nieuwe woningen gerealiseerd gaan worden en de belangrijkste ontwikkelingslocatie is van Enschede.

Parkeren

Het pand beschikt over een parkeerdek met in totaal 226 parkeerplaatsen. Er zijn op dit moment circa 36 parkeerplaatsen overdekte beschikbaar voor de verhuur.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

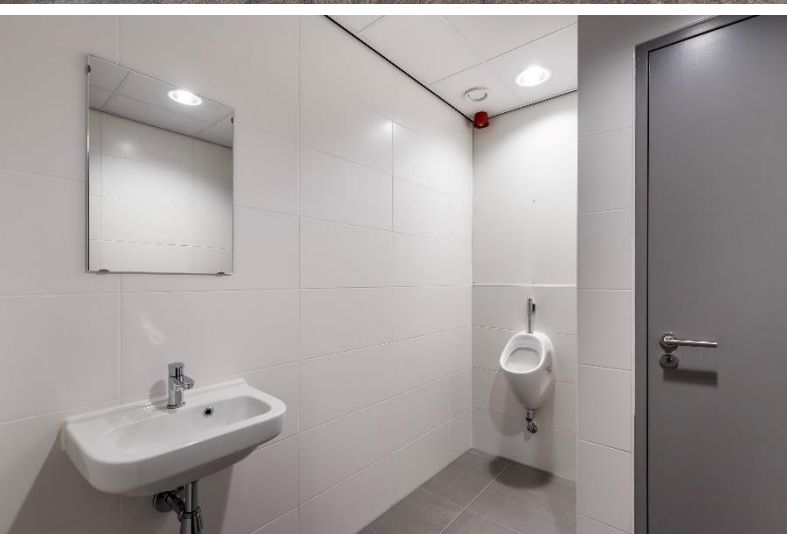
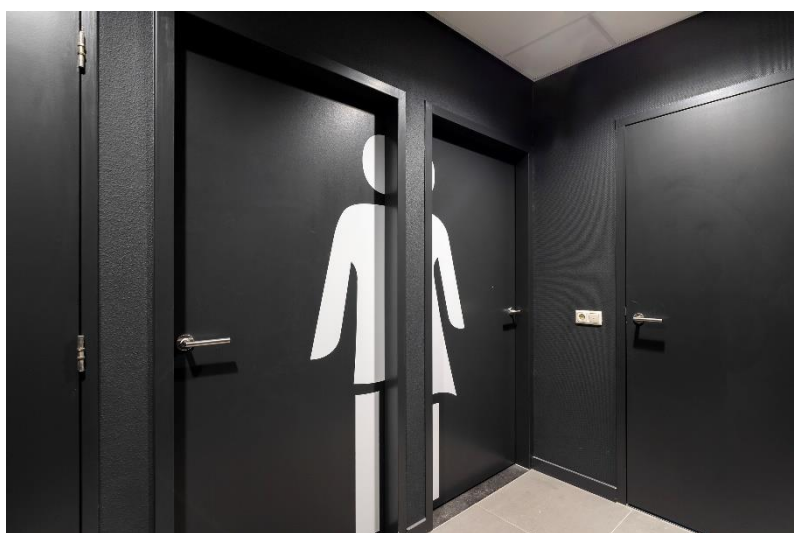
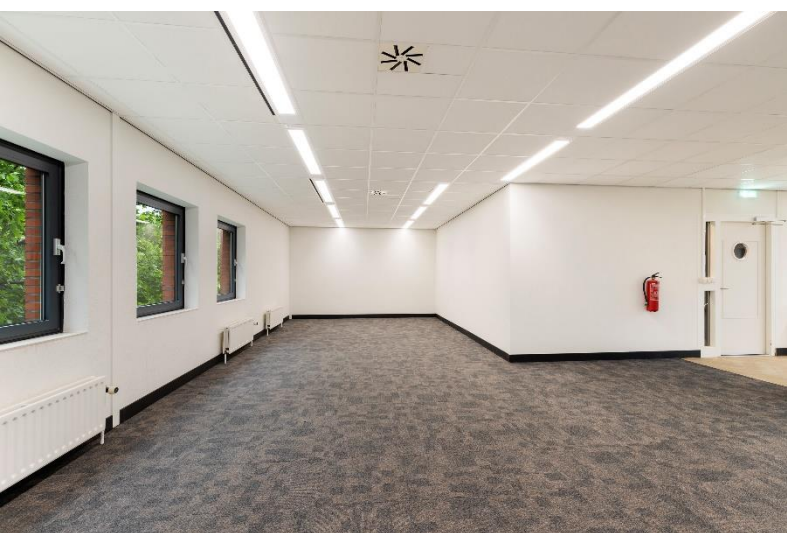
Voorbehoud

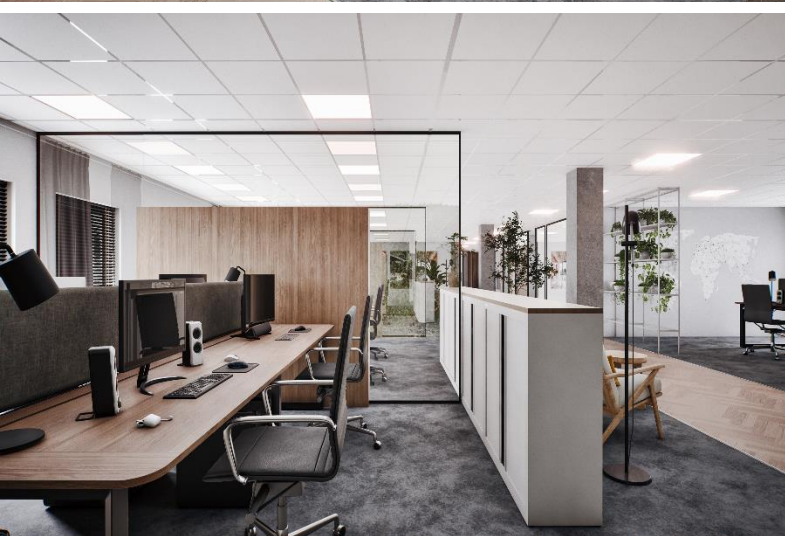
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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



Roy Duijn

053 485 22 44



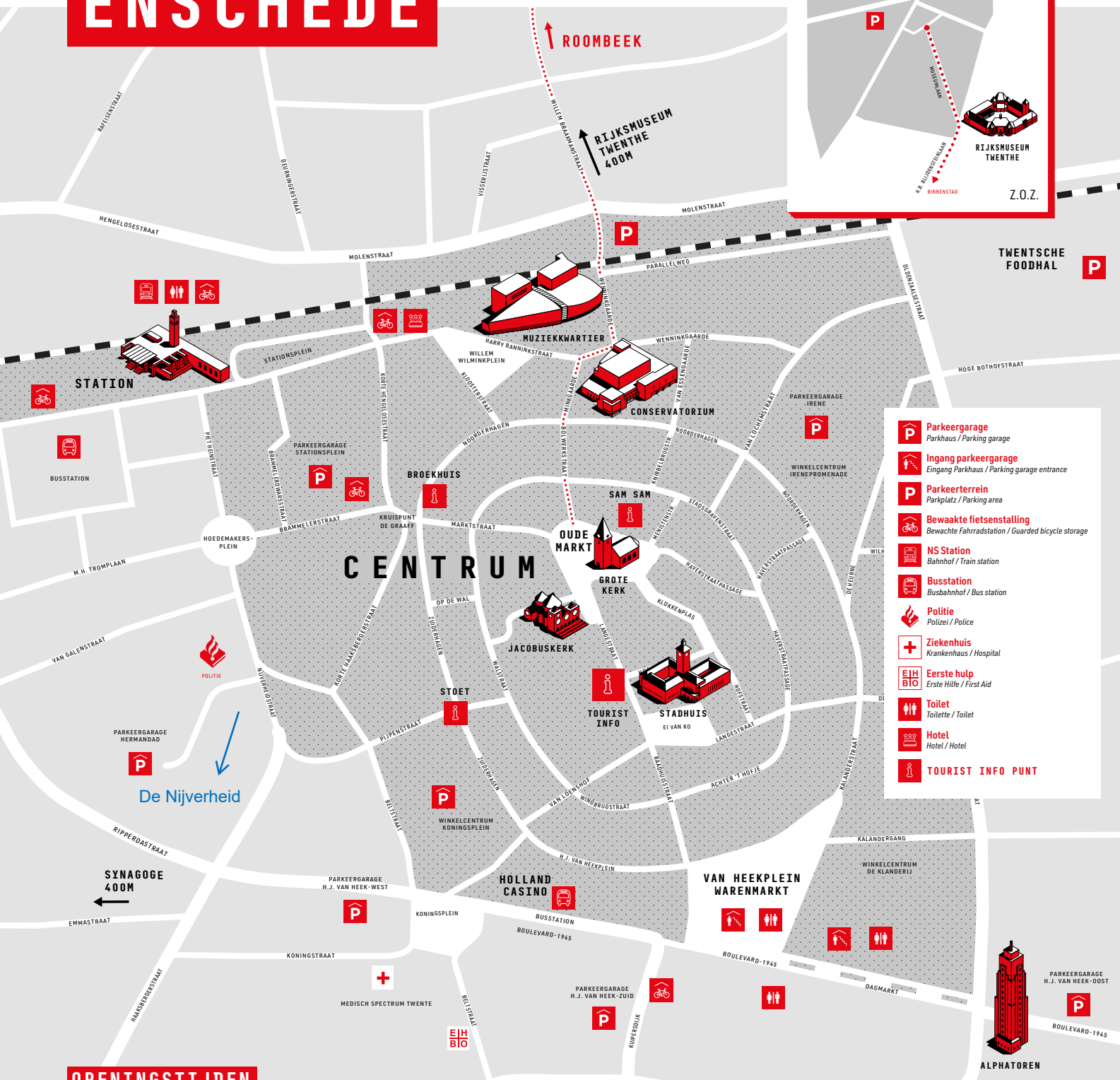
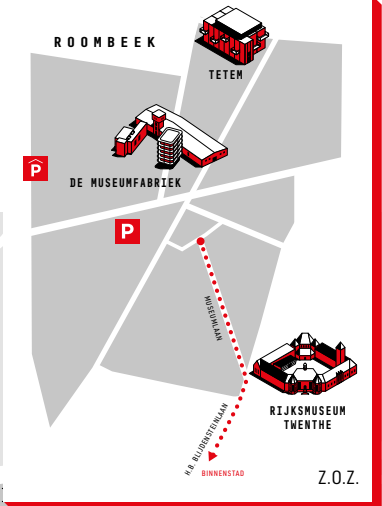
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

WELKOM IN ENSCHEDA

 **Wandelroute**
Roombeek - binnenstad
(ca. 1,2 km, duur: 10-15 min.)

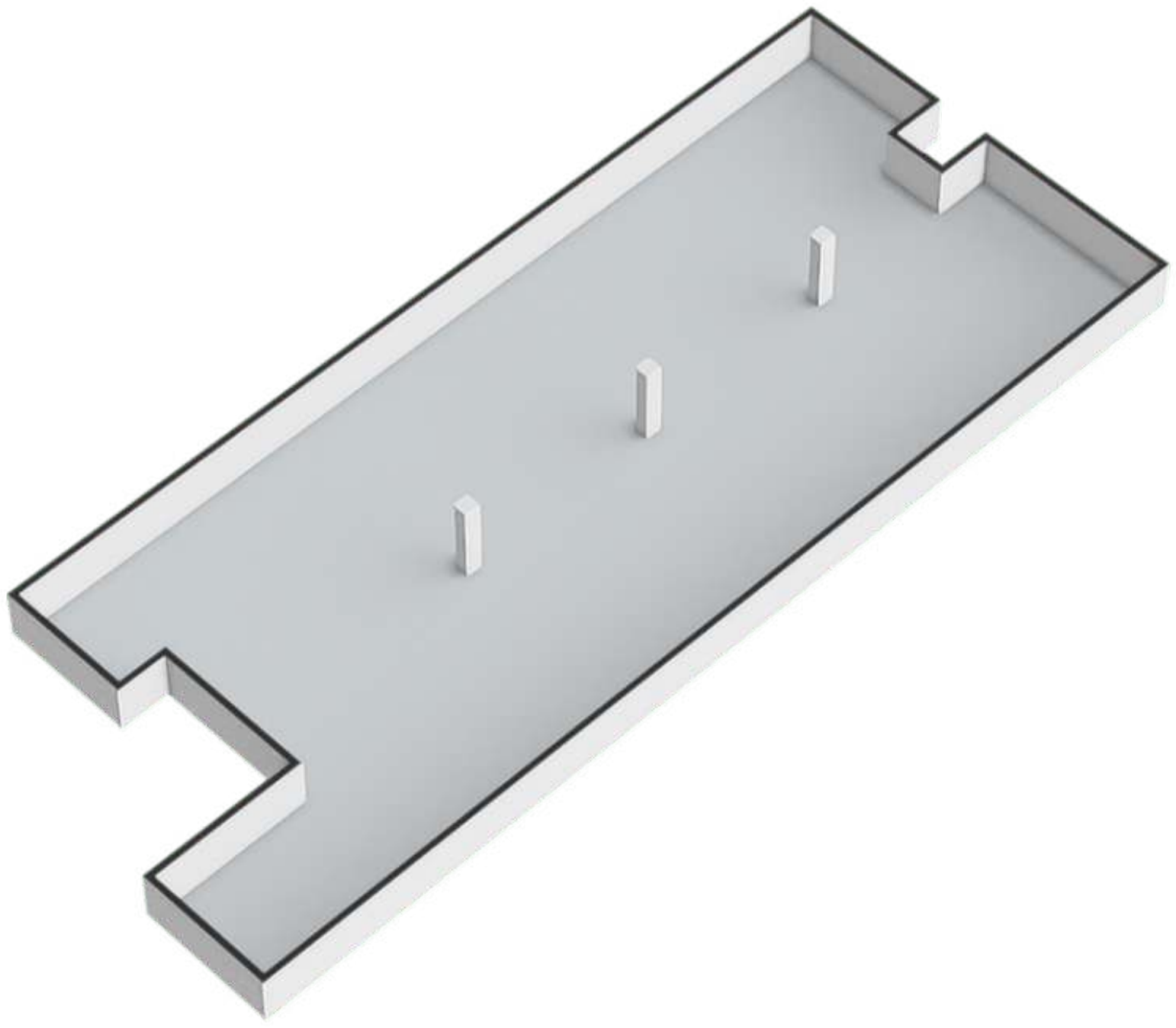


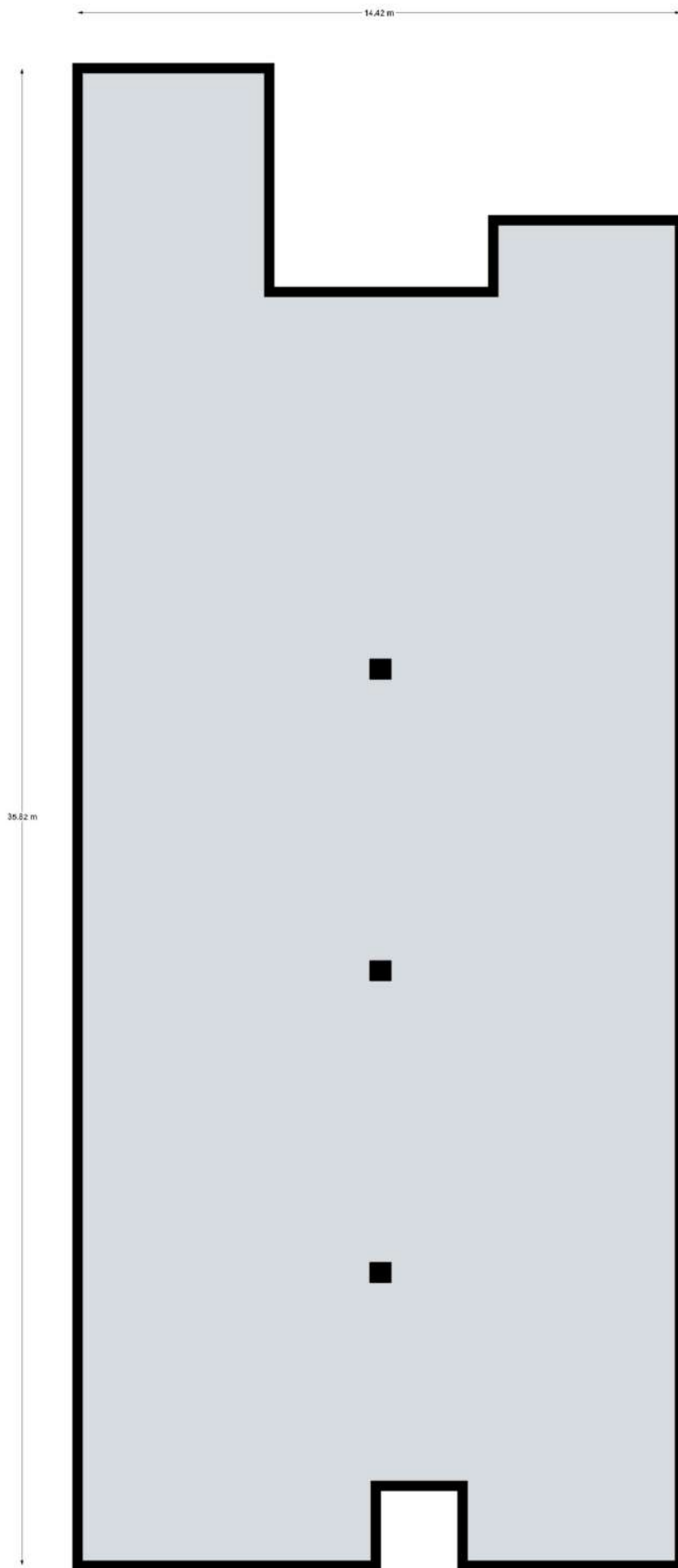
-  **Parkeergarage**
Parkhaus / Parking garage
-  **Ingang parkeergarage**
Ingang Parkhaus / Parking garage entrance
-  **Parkeerterrein**
Parkplatz / Parking area
-  **Bewaakte fietsenstalling**
Bewachte Fahrradstation / Guarded bicycle storage
-  **NS Station**
Bahnhof / Train station
-  **Busstation**
Busbahnhof / Bus station
-  **Politie**
Polizei / Police
-  **Ziekenhuis**
Krankenhaus / Hospital
-  **Eerste hulp**
Erste Hilfe / First Aid
-  **Toilet**
Toilette / Toilet
-  **Hotel**
Hotel / Hotel
-  **TOURIST INFO PUNT**

OPENINGSTIJDEN BINNENSTAD

Maandag:	11:00-18:00 uur	Koopzondag	Elke zondag zijn de winkels geopend van 12:00-17:00 uur.
Dinsdag:	09:30-18:00 uur		
Woensdag:	09:30-18:00 uur		
Donderdag:	09:30-21:00 uur		
Vrijdag:	09:30-18:00 uur	Warenmarkt	Iedere dinsdag en zaterdag van 08.00-17.00 uur op het H.J. van Heekplein.
Zaterdag:	09:30-18:00 uur		
Zondag:	12:00-17:00 uur		

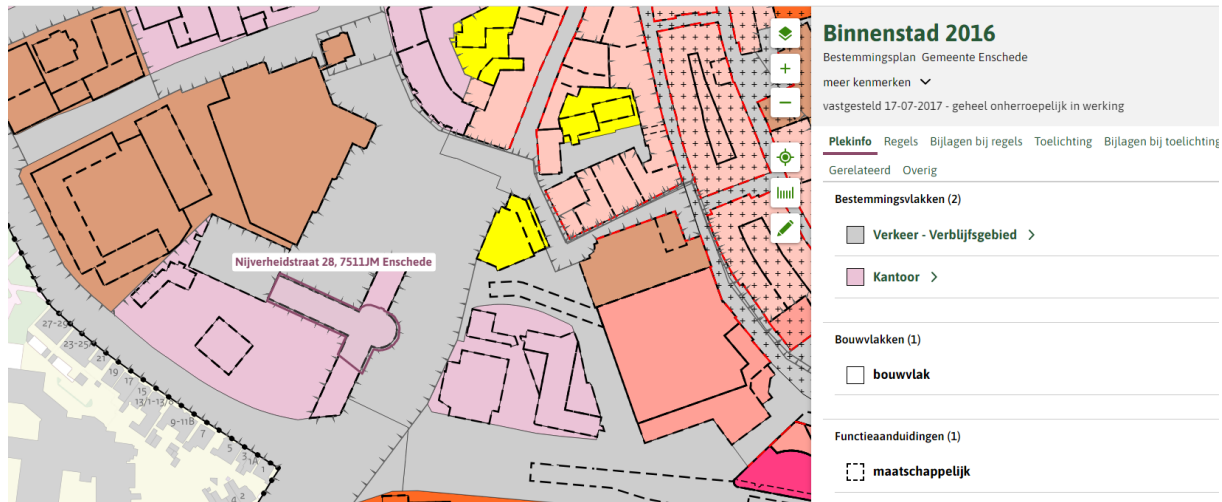
Deze plattegrond is een uitgave van Enschede Promotie. De plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor eventuele onjuiste vermeldingen wordt door de uitgever geen enkele aansprakelijkheid aanvaard. Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvuldigd en/of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. © Enschede Promotie





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

BESTEMMINGSPLAN: BINNENSTAD 2016



ARTIKEL 12 KANTOOR

12.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor zakelijke dienstverlening.
- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en in een eventueel aanwezige kelderverdieping.
- Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is publieksgerichte dienstverlening toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3" is op de begane grond horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) toegestaan.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1).
- De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bij de onder a tot en met f genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

12.2 BOUWREGELS

12.2.1 ALGEMEEN

Op de voor "Kantoor" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 12.1 worden gebouwd.

12.2.2 BEBOUWING

Voor het bouwen van bebouwing gelden de algemene bouwregels in artikel 23.1 van deze regels.

12.2.3 ONDERDOORGANG

- Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is in afwijking van het bepaalde in lid 12.2.2 uitsluitend het bouwen van gebouwen met een onderdoorgang toegestaan en dienen bestaande onderdoorgangen in stand te worden gehouden.
- De minimum bouwhoogte van een onderdoorgang is gelijk aan de bouwhoogte van de bovenzijde van de vloer van de 1e verdieping van het gebouw.

12.2.4 NUTSVOORZIENINGEN

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.2 van deze regels.

12.2.5 ONDERKELDEREN VAN GEBOUWEN

Voor het onderkelderen van gebouwen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.3 van deze regels.

12.2.6 BESTAANDE BEBOUWING

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.4, en/of 12.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

12.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene regels voor het afwijken van de bouwregels in artikel 23.5 van deze regels.

12.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.5 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSREGELS

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

- a. lid 12.1, onder b, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, garagebedrijven en vuurwerkbedrijven;
- b. lid 12.1, onder b, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde bedrijfsactiviteiten in categorie A, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, garagebedrijven en vuurwerkbedrijven;
- c. lid 12.1, onder f, voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie B uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
- d. lid 12.1, onder f, voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde maatschappelijke voorzieningen in de categorieën A en B.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de monumentale of cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

12.6.1 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "bedrijf";
- b. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel";
- c. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening",
- d. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3";
- e. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk".

12.6.2 TOEPASSINGSCRITERIA

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in lid 12.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden wanneer aan tenminste één van onderstaande criteria is voldaan:

- a. de betreffende activiteit ter plaatse is gedurende tenminste een half jaar beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit zal worden voortgezet;
- b. met de eigenaar is overeenstemming bereikt over het beëindigen van de betreffende activiteit.

12.6.3 RANDVOORWAARDEN

Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan de in lid 12.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de monumentale of cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de 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