



TE KOOP

TWEETAL COMMERCIËLE-/WINKELRUIMTEN

Drienerstraat 75 & 77, Hengelo

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u aan een tweetal commerciële-/winkelruimten op een goede zicht locatie, aan de rand van het centrum, aan de Drienerstraat 75 & 77 te Hengelo (O).

De ruimte is gelegen aan het drukke kruispunt Drienerstraat/Wolter ten Catestraat en is geschikt voor zowel detailhandel, dienstverlening en kantoren, alsmede lichte horeca (afhaal horeca). Het samenvoegen van de ruimten behoort tot de mogelijkheden.

Daarnaast is het huren van deze commerciële-/winkelruimten tevens bespreekbaar voor verhuurder.

Bestemmingsplan

"Centrum 2013" met als enkelbestemming 'Centrum' geschikt voor o.a. detailhandel, dienstverlenende instellingen en kantoren (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	O
Nummer	5155 A107

Bouwjaar

2007

Indeling en oppervlakte(en) Drienerstraat 75

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 124 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	ca. 124 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.

Indeling en oppervlakte(en) Drienerstraat 77

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt 212 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	ca. 140 m ²
Begane grond	Nevenruimte/toiletten/ kantine	ca. 72 m ²
Totaal		ca. 212 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 casco opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Drienerstraat 75

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Toilet
- Eigen aansluitingen G/W/E
- Pantry v.v. koelkast
- Betonnen vloer
- Brandslanghaspel
- Verlichtingsarmaturen bestaand



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

Drienerstraat 77

- Bestaande winkelpui – frontbreedte circa 7.0 meter
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Keurig afgewerkte wanden
- Deels tegelvloer, deels betonnen vloer
- Plafond kabelgoten
- Verlichtingsarmaturen (bestaand)
- Pantry v.v. spoelbak, vaatwasser en koelkast
- Toiletruimten (D+H), v.v. afzuiginstallatie
- Overheaddeur (handmatig)
- Eigen aansluiting G/W/E
- Brandslanghaspels



KOOPGEGEVENS

Koopsom

€ 410.000,-- kosten koper.

Het gesplitst verkopen van de winkel-/commerciële ruimten is tevens bespreekbaar.

Drienerstraat 75: € 160.000,-- kosten koper.

Drienerstraat 77: € 250.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.



LOCATIE

Bereikbaarheid/parkeren

De objecten zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het NS station ligt op circa 5 minuten loopafstand. De commerciële-/winkelruimten beschikken beiden over één eigen parkeerplaats.

Omgevingsfactoren

De objecten zijn gelegen in het centrum van Hengelo (O), aan de Drienerstraat, welke tevens functioneert als aanlooproute naar het stadshart. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels met bovenwoningen, waaronder Wolfram Chain N.V., Brok Interieur, Bruidsmode Lisa, De Schatkamer van Hengelo en The Hair Hub.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

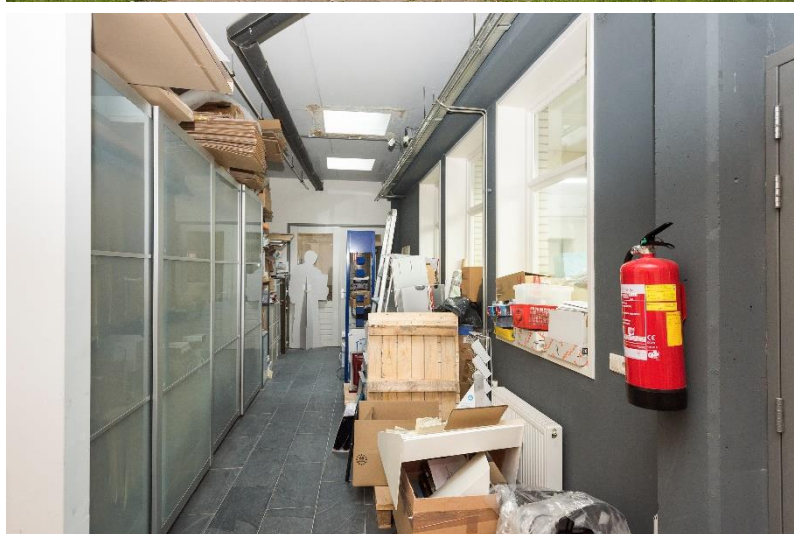
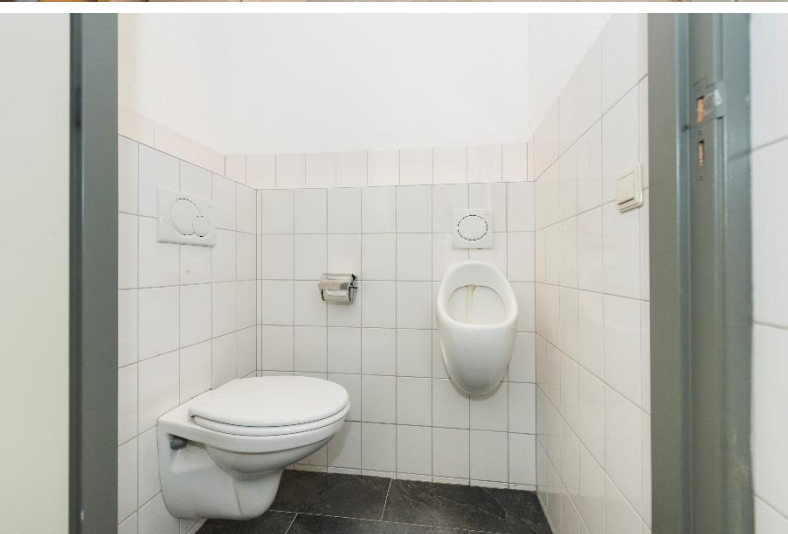
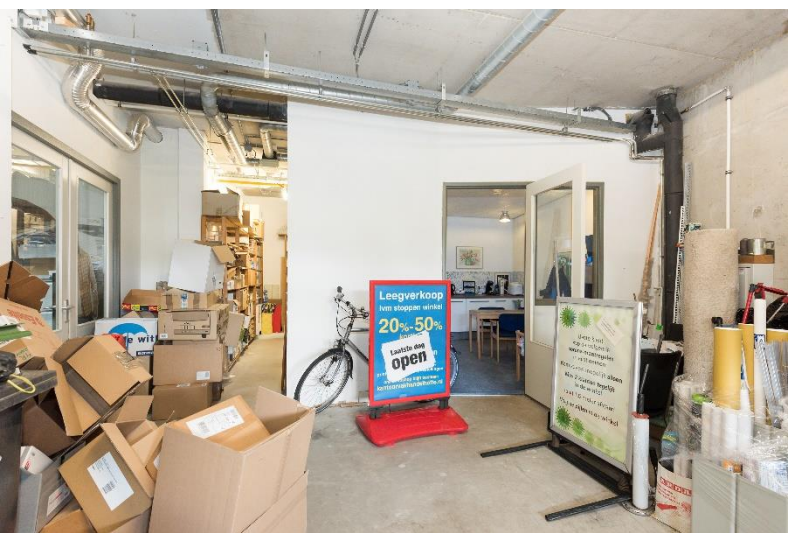
Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

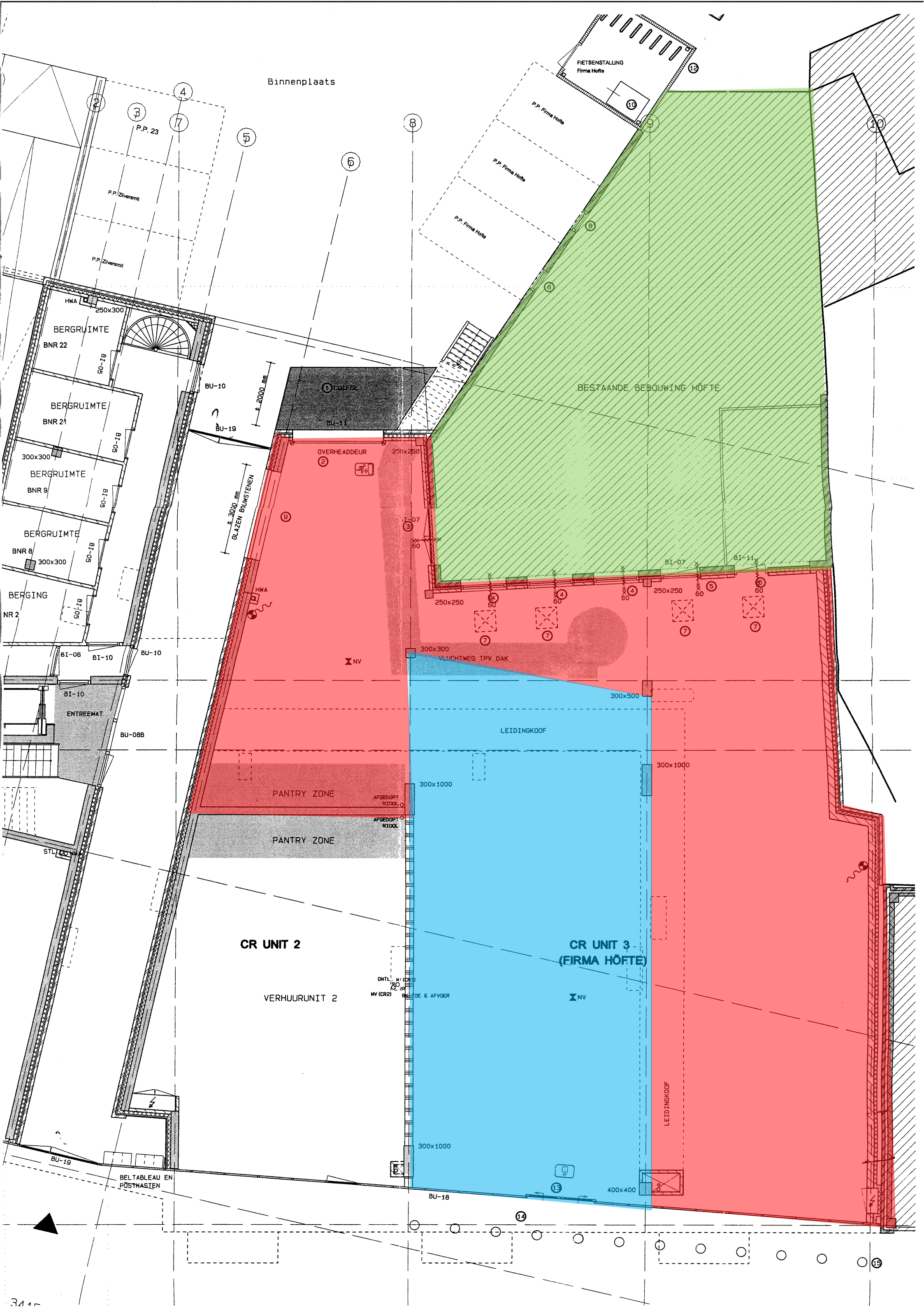


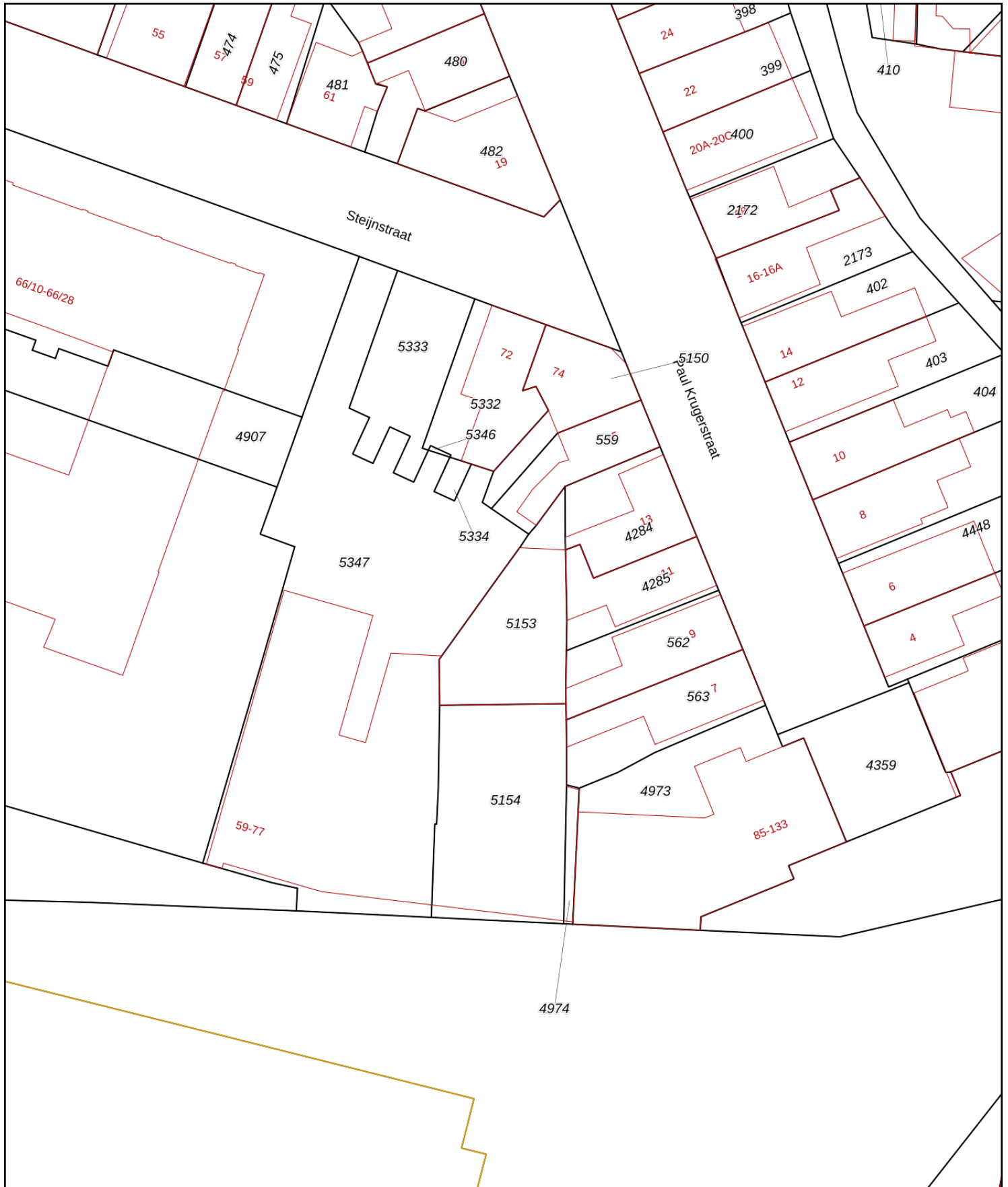
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl




Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5153</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 april 2023
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.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hengelo Overijssel O 5153](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065310515370000

Locaties DRIENERSTR 79
7551 HL HENGELO OV

Drienerstraat 77
7551 HL Hengelo

BAG identificatie: [0164010000002287](#)

Kadastrale grootte 165 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 251434 - 476195

Omschrijving Wonen

Ontstaan uit [Hengelo Overijssel O 2011](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12000/15 Zwolle](#)

Ingeschreven op 03-04-2002

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12000/15 Zwolle](#)

Ingeschreven op 03-04-2002

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]



BETREFT

Hengelo Overijssel O 5153

UW REFERENTIE

IWO

GELEVERD OP

12-04-2023 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11151294075

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Geboren



te



Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Hengelo Overijssel O 5155 A107](#)

Kadastrale objectidentificatie: 065310515510107

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving [Bedrijvigheid \(detailhandel\)](#)

Vereniging van eigenaren [Vereniging Van Eigenaars Commerciële Ruimten "L'Entree"Aan De Drienerstraat Te Hengelo \(Overijssel\)"](#)

In de naamgeving zijn diakritische tekens niet volledig opgenomen

Ontstaan uit [Hengelo Overijssel O 4974](#)

[Hengelo Overijssel O 5154](#)

[Hengelo Overijssel O 5155 A52](#)

[Hengelo Overijssel O 5333](#)

[Hengelo Overijssel O 5334](#)

[Hengelo Overijssel O 5347](#)

Splitsingsakten [Hyp4 58740/82](#)

Ingeschreven op 19-10-2010 om 09:00

[Hyp4 58740/79](#)

Ingeschreven op 19-10-2010 om 09:00

[Hyp4 12514/65 Zwolle](#)

Ingeschreven op 19-08-2004 om 09:00

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58740/82](#)

Ingeschreven op 19-10-2010 om 09:00

Naam gerechtigde XXXXXXXXXX



BETREFT

Hengelo Overijssel O 5155 A107

UW REFERENTIE

SvdW

GELEVERD OP

09-10-2024 - 09:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11188812271

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-10-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Betrokken persoon [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 58740/82](#)

Ingeschreven op 19-10-2010 om 09:00

Naam gerechtigde [REDACTED]

Adres [REDACTED]
[REDACTED]

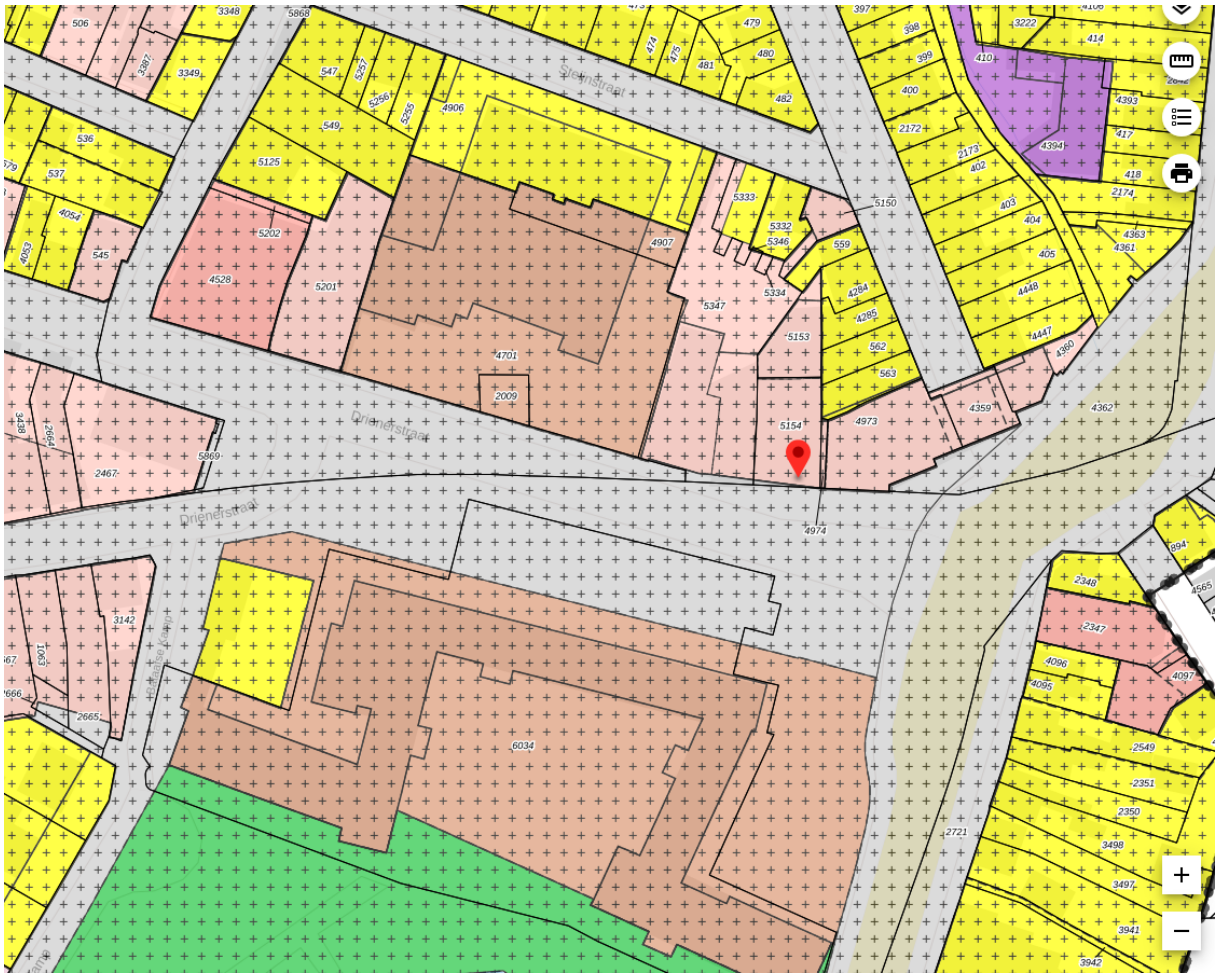
Geboren [REDACTED] te [REDACTED]

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat [REDACTED]

Betrokken persoon [REDACTED]


Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen




Centrum 2013
 gemeente Hengelo
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 251434.4, 476168.5

 **Enkelbestemming**
 Centrum

 **Dubbelbestemming**
 Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)

 **Bouwvlak**

 **Maatvoering**
 maximum bouwhoogte: 16 m

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- [wonen](#), uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van [kamerverhuur/kamerbewoning](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- [detailhandel](#), uitsluitend op de begane grond;
 - Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;
- maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;
- [dienstverlenende instellingen](#), uitsluitend op de begane grond;
 - bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, fotostudio's, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- [kantoren](#), uitsluitend op de begane grond;
 - een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat uitsluitend dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping-1' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdieping;

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, [erven](#) en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';
- het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande [bouwhoogte](#) meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;

- de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een [bouwlaag](#) mag bestaan;
- 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) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 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;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de [hoogte](#) van [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, mag ten hoogste 3 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 2 meter bedragen;
- kunstobjecten en [bouwwerken](#) ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter [hoog](#) zijn.

Legenda






 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  beslitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied



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