



TE HUUR COMMERCIEËLE RUIMTE

Kuipersdijk 34, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een representatieve, multifunctionele commerciële ruimte, gelegen aan de Kuipersdijk 34 te Enschede. Het object heeft een oppervlakte van ca. 85 m² en is gelegen op een zichtlocatie aan één van de drukste toegangswegen naar het centrum van Enschede.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Geffert-Perik-Hogeland Noord 2023" met als enkelbestemming 'Centrum' en functieaanduiding 'Kantoor'.

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

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	D
Nummer	14257 A16

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 85 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële ruimte, pantry en toilet	ca. 85 m ²
Totaal		ca. 85 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:

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafond v.v. verlichting
- Toilet
- Pantry
- Meerdere airco units
- Vloerafwerking - bestaand



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.450,- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

3 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 1 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Servicekosten

Voorschot van € 225,- per maand, te vermeerderen met btw.

Verhuurder zal zorg dragen voor de levering van warmte, elektra en water ten behoeve van de gehuurde ruimte. Afrekening vindt jaarlijks plaats.

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 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 gesitueerd op een goede zichtlocatie aan de Kuipersdijk voor de kruising met de Spelbergsweg en is zeer goed bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Het NS – bus en treinstation is op loopafstand (circa 10 minuten). In de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden op openbaar terrein (betaald). De Kuipersdijk is direct ontsloten via de Varvixingel, welke weer in verbinding staat met de Zuiderval, richting de Rijkssnelweg A35.

Omgevingsfactoren

Langs de Kuipersdijk bevindt zich een diversiteit aan bedrijven, zoals HoenSport, Schoonenberg, De Hypotheker en de ANWB winkel. Daarnaast is het kernwinkelapparaat aan het H.J. van Heekplein gesitueerd op enkele minuten lopen.

Parkeren

Zowel in de straat als in de nabijgelegen Van Heek parkeergarage is voldoende parkeergelegenheid te vinden (betaald).



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

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

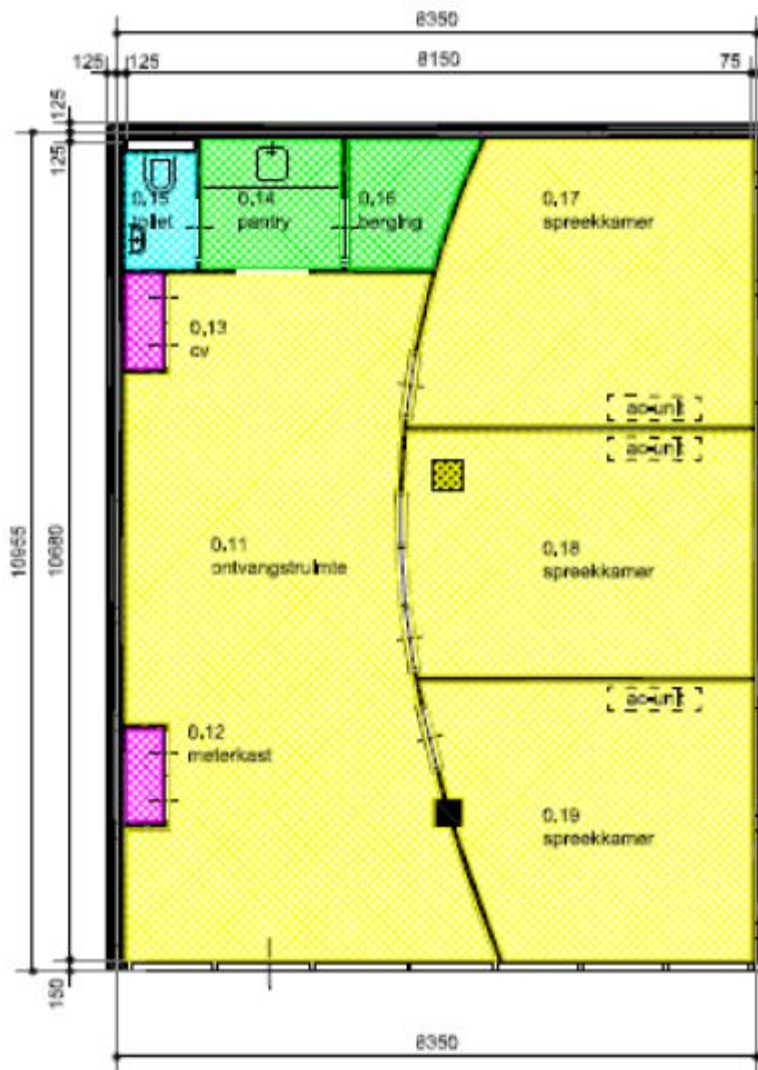


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



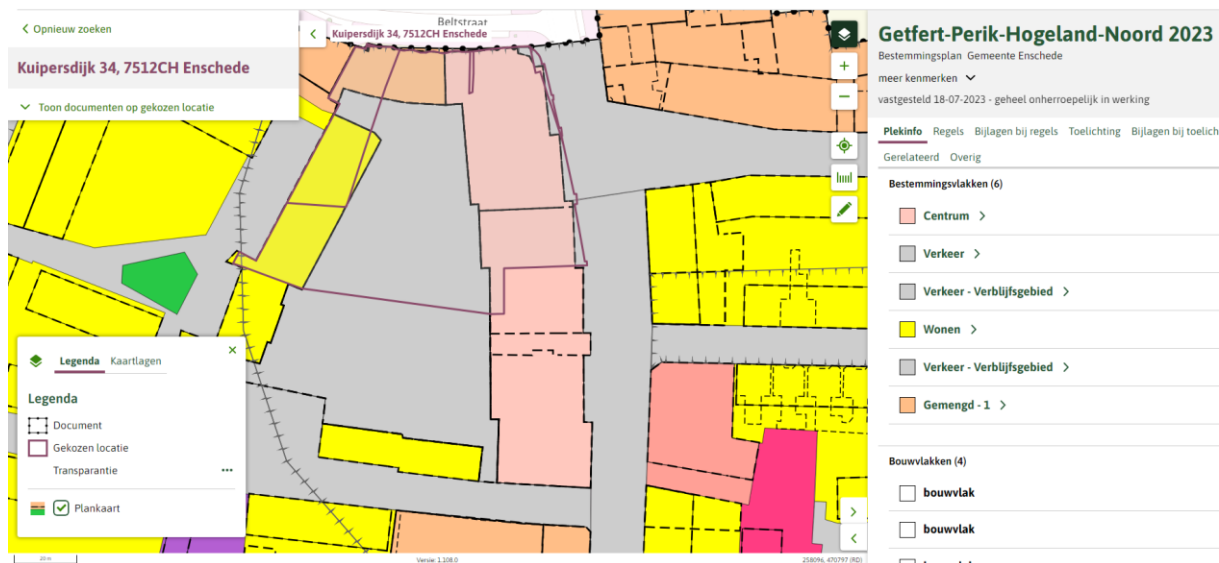
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Begane grond
 schaal 1:100

Let op: oude indeling



Artikel 7 Centrum

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat het verkoop vloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en een eventueel aanwezige winkelverdieping in een onderbouw;
- b. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- c. horeca, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot horecabedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen \(Bijlage 1\)](#);
- d. bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep "Bedrijven" van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen \(Bijlage 1\)](#);
- e. maatschappelijke basisfuncties, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- f. het wonen in een woning, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat de functie wonen niet is toegestaan op de begane grond en in een eventueel aanwezige kelderverdieping;
- g. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een zelfstandig kantoor toegestaan;
- h. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, ontsluitingswegen, laden en lossen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;

- i. Het bepaalde onder f ten aanzien van kamerverhuurpanden is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.

7.2 Bouwregels

- a. op de voor “[Centrum](#)” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [7.1](#) worden gebouwd.
- b. voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de algemene bouwregels in artikel [27](#).

7.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen, gelden de algemene gebruiksregels van artikel [28.2](#).

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afwijkingsregels

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

lid [7.1](#) onder c, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende [Lijst van Bedrijfstypen \(Bijlage 1\)](#), dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die bedrijfsactiviteit gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [7.1](#) onder c op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten.

7.4.2 Toepassingscriteria

Een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt uitsluitend verleend onder voorwaarde dat voldaan wordt aan het bepaalde in artikel [32.2](#).



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