





TE KOOP

Beleggingspropositie

De Heurne 12-12a-12b, Enschede



Vragen?
Rob Temmink
053 485 22 44

Inhoudsopgave

1. Algemeen
2. Objecten
3. Huurgegevens
4. Huurders
5. Objectgegevens
6. Splitsingtekening
7. Plattegrond
8. Overige informatie
9. Over ons

01

Algemeen



Algemeen

Namens onze opdrachtgever bieden wij u aan een interessante beleggingspropositie in het centrum van Enschede, op een toplocatie aan De Heurne. Het betreft hier een appartementsrecht in VvE “De Heurne 12 te Enschede”, bestaande uit een drietal verhuurde winkelpanden, gelegen aan De Heurne 12, 12a en 12b. De panden hebben allen een uiterst representatieve uitstraling en een goede frontbreedte.

De winkels zijn verhuurd aan respectievelijk Chateau Jacqueline, Zeeman en Appel&Ei.

Dit Investment Memorandum bevat informatie met betrekking tot de verkoop van deze propositie. Op verzoek delen we met u nog de exacte huurgegevens prijspeil januari 2025.

Mocht u geïnteresseerd zijn of vragen hebben neem dan contact op met ons kantoor.

Enschede

Enschede is de grootste stad van Twente, en de shopping-hoofdstad van Oost Nederland. Het centrum van Enschede is de ideale plek voor een bruisende stadsbeleving. Met zijn mix van historische charme en moderne gemakken, biedt het een unieke sfeer die zowel bewoners als bezoekers aanspreekt. Je kunt er heerlijk winkelen in de gezellige winkelstraten, waar je zowel bekende merken als lokale boetieks vindt. De horecagelegenheden variëren van hippe cafés tot sfeervolle restaurants, perfect voor een lunch of diner na een dag winkelen.

Enschede heeft ook veel te bieden op het gebied van culturen en ontspanning. Het prachtige Rijksmuseum Twenthe of de Kleine Willem.

In het centrum vind je altijd wel iets te doen: van gezellige markten tot leuke evenementen en festivals die het hele jaar door plaatsvinden.



02 Objecten

Objecten

De Heurne 12

Huurder: Appel & Ei
Metrage: 225 m2

De Heurne 12a

Huurder: Zeeman
Metrage: 356 m2

De Heurne 12b

Huurder: Chateau Jacqueline
Metrage: 236 m2



03

Huurgegevens



Huurgegevens

Huurprijs €187.000 per jaar*
Te vermeerderen met BTW

Walt 3,7 jaar*

Totaal metrage 817 m2

**prijspeil 01-2025*



Huurder

Appel & Ei

Bij Appel & Ei vind je een uitgebreid assortiment van tweedehands kleding voor zowel mannen en vrouwen. Al meer dan 20 jaar zijn ze toonaangevend in deze branche. Door Nederland hebben ze reeds, middels een franchise concept, meer dan 20 winkels.

De ondernemer in Enschede heeft al jaren een winkel in het centrum en heeft een aantal jaren geleden ook een winkel in Hengelo geopend.

Meer info op: www.appelenei.nl



Huurder

Zeeman

Wie kent ze niet, Zeeman. Nog altijd een familiebedrijf met ruim 1.300 winkels door heel Europa zijn ze altijd in de buurt vinden. Veelal op drukke locaties waar dagelijkse boodschappen worden gedaan. Zeeman huurt op deze locatie al vanaf 2009.

Meer info op: www.zeeman.com



Huurder

Chateau Jacqueline

Chateau Jacqueline is een decoratieve cadeauwinkel voor al uw landelijke woonaccessoires. Al sinds 2004 is de winkel gevestigd op deze locatie, echter altijd onder de naam Glass & Gifts. Sinds 2024 is de zaak overgenomen door een vaste medewerker die de naam heeft veranderd naar Chateau Jacqueline., mede om haar eigen twist aan de winkel te geven.

Meer info op: www.chateaujacqueline.nl



05

Objectgegevens

Objectgegevens

Kadastrale gegevens / splitsing

Het object betreft een appartementsrecht omvattende het gebruik van 3 bedrijfsunits (winkels) op de begane grond. Kadastraal bekend: Gemeente Enschede, Sectie B, onder nummer 5957 A1.

Het onderhavige appartementsrecht heeft 48/60^{ste} aandeel van de gemeenschap.

De totale splitsing bestaat uit 9 appartementsrechten. De overige 8 appartementsrechten betreffen de bovengelegen appartementen.

Objectgegevens

Vereniging van Eigenaars

De splitsing is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder het handelsnummer 60261331 onder de naam De Heurne 12 te Enschede. Gevestigd te 7557 De Hengelo, aan de Oude Postweg 30.

Eigenaarslasten

OZB 2024	: € 7.199,08
----------	--------------

Waterschapslasten 2024	: € 471,63
------------------------	------------

Rioolheffing wordt in Enschede alleen bij gebruikers in rekening gebracht.

Objectgegevens

WOZ 2024

De Heurne 12	€ 441.000,--
De Heurne 12A	€ 454.000,--
De Heurne 12B	€ 607.000,--

Energielabel

De Heurne 12	C	geldig tot 17-04-2028
De Heurne 12A	A	geldig tot 19-10-2027
De Heurne 12B	A	geldig tot 19-10-2027



06 Splitting tekening

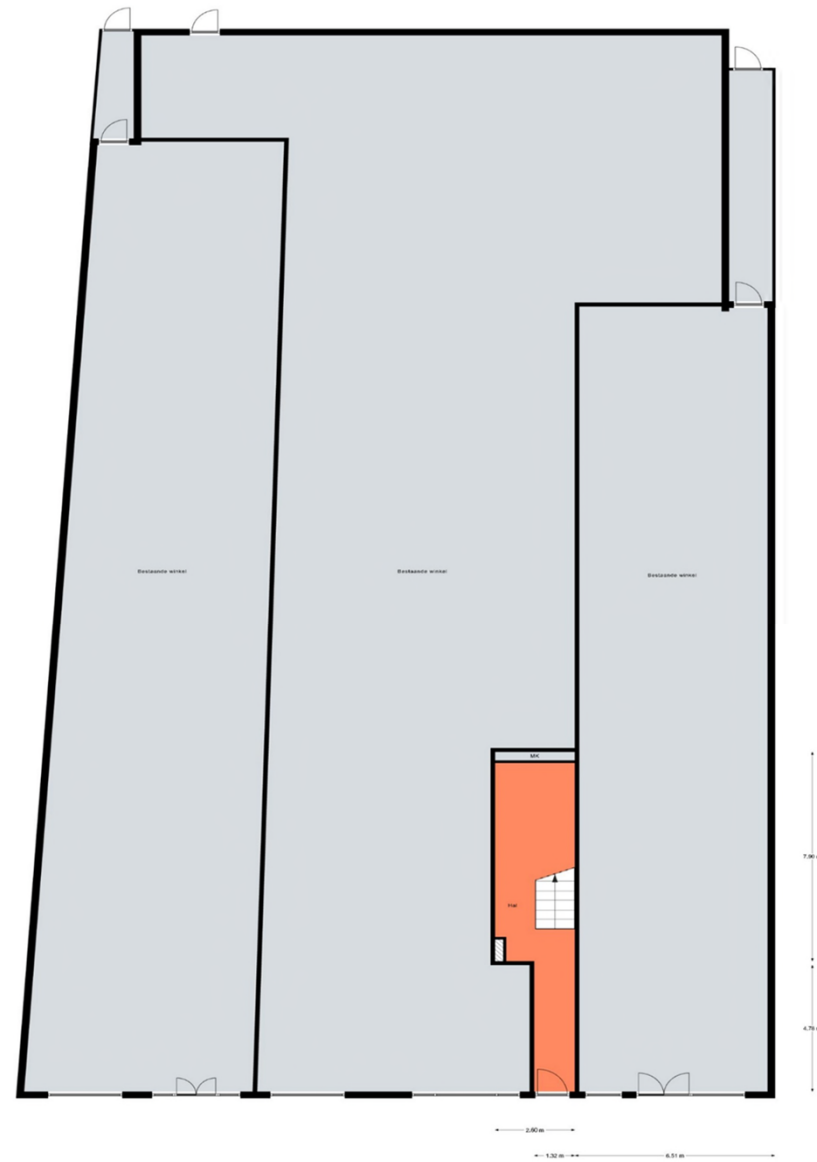
de notaris:





07

Plattegrond



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



08

Overige informatie



Verkoopproces

Verkoper is voornemens het proces gestructureerd te laten verlopen. Kandidaten worden gevraagd een koopvoorstel te doen en aan te bieden aan Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars.

De transactie zal altijd gebaseerd zijn op een volledig “as is where is” principe waarbij het verkochte zal worden overgedragen en geaccepteerd, op de overdrachtsdatum, in de feitelijke, juridische, (milieu)technische, commerciële en fiscale staat waarin het zich op dat moment bevindt.

De verkoop is onder voorbehoud van gunning van verkoper, waarbij verkoper volledige vrijheid heeft op basis van welke voorwaarden hij een bieding zal accepteren.









09

Over ons



Over ons

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

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

