



TE HUUR

KARAKTERISTIEKE KANTOOR-/WINKELRUIMTE

Oppervlakte van circa 60 m²

Kuipersdijk 100A, Enschede
Vragen? Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een karakteristieke kantoor-/winkelruimte gelegen op een zichtlocatie aan de Kuipersdijk 100A te Enschede. Het onderhavige object is een cultuurhistorisch pand en ligt aan een zeer drukke toegangsweg richting het centrum van Enschede. Aan de doorgaande weg is parkeren mogelijk direct nabij het object.

De navolgende winkels zijn op loopafstand van dit object gelegen: Jumbo, cafetaria Trio, Luxe Kringloop Centrum Enschede en Het Vloerenhof.

Bestemmingsplan

'Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023' met als enkelbestemming 'Gemengd-1' met e functieaanduiding "detailhandel".

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

Kadastraal

| | |
|----------|----------|
| Gemeente | Enschede |
| Sectie | D |
| Nummer | 15339 A1 |

Bouwjaar

1926.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 60 m² en is als volgt onderverdeeld:

| Bouwlaag | Omschrijving | Oppervlakte |
|--------------|---------------|-----------------------|
| Begane grond | kantoorruimte | ca. 60 m ² |
| Totaal | | ca. 60 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

- Laminaat vloer (overname in overleg met zittende huurder)
- CV gas installatie met radiatoren
- Vloerisolatie
- HR +++ glas
- Glas in lood ramen (deels)
- Grotendeels gestuukte plafonds
- Pantry (keuken)
- Toilet
- Kleine buitenruimte



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 895,-- per maand, NIET te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 17,50 per maand, NIET te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is geen sprake van een verhuur met btw.

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 gelegen aan een drukke toegangsweg naar het centrum. Via onder andere de singel is het onderhavige object uitstekend te bereiken.

Omgevingsfactoren

De directe omgeving kenmerkt zich door haar diversiteit in ondernemers. Nabij gevestigd zijn zowel winkels als diverse dienstverleners.

Locatieaanduiding

De onderhavige winkelruimte is gelegen op een zichtlocatie aan de rand van het stadscentrum van Enschede.

Parkeren

In de nabije omgeving en direct voor de deur op openbaar terrein is 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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

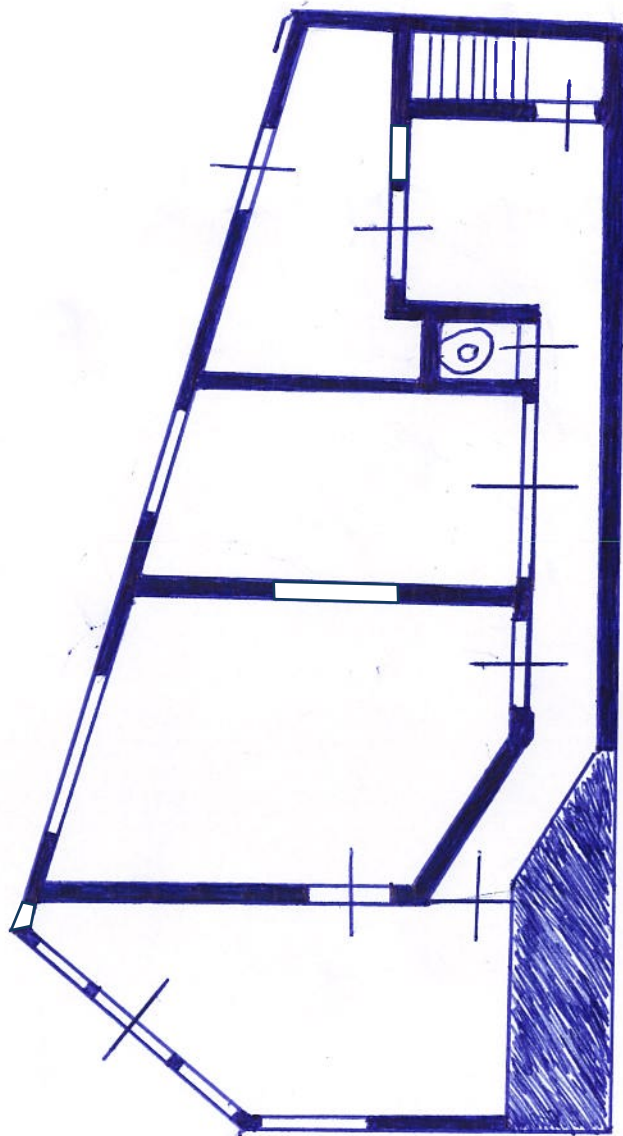


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



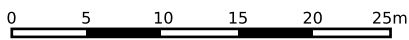
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars


BIJLAGEN



Schaal 1:100

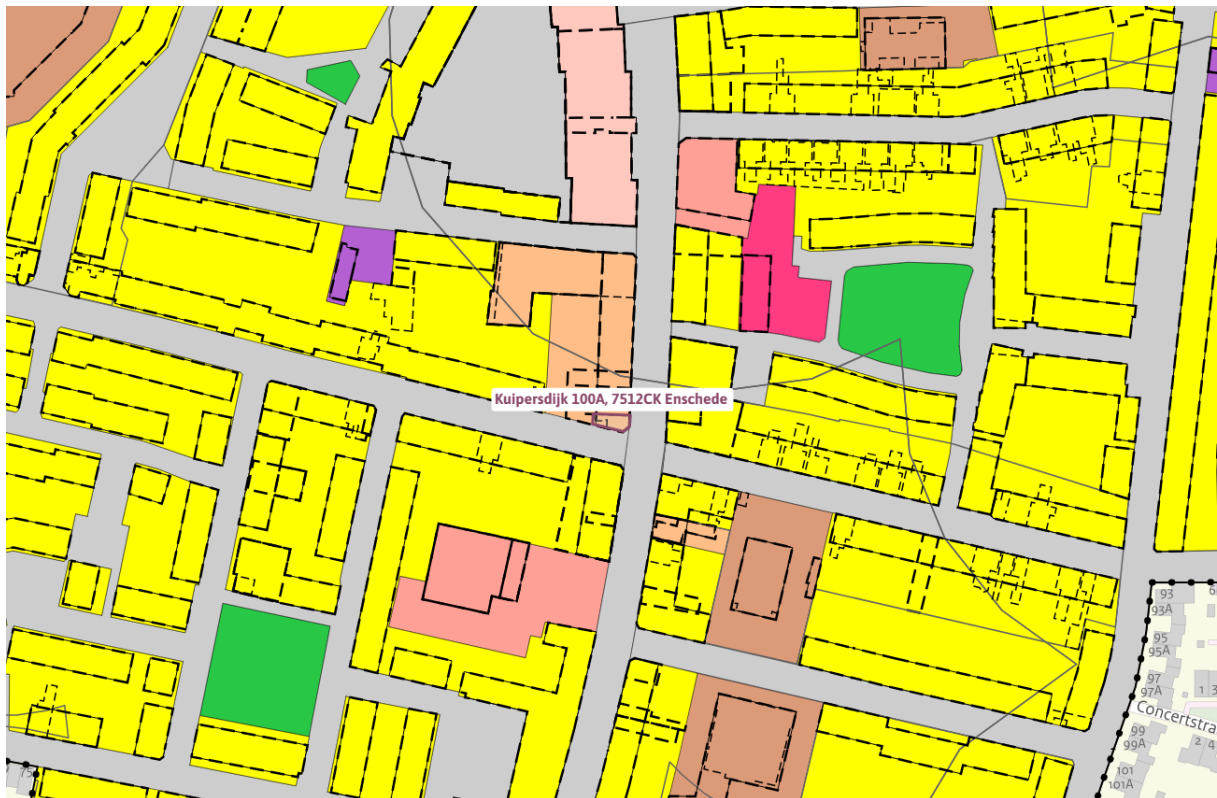
Kuipersdijk 100A te Enschede.
Plattegrond globaal ingetekend.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.



| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 15328</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025
 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.



Omgevingsloket Regels op de kaart Men

< Opnieuw zoeken

Kuipersdijk 100A, 7512CK Enschede

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie ...
- Plankaart

Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023 ^

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Gemengd - 1 >

Verkeer >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwaanduidingen (1)

karakteristiek >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak >

Funcieaanduidingen (2)

garagebox >

detailhandel >

Gebiedsaanduidingen (1)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 11 Gemengd - 1**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor “Gemengd - 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren, met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 350 m² bruto-vloeroppervlak per bouwperceel;
 - b. maatschappelijke basisfuncties;
 - c. het wonen, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 - d. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen, activiteiten en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, parkeervoorzieningen, laden en lossen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” is detailhandel toegestaan, met uitzondering van een supermarkt, met dien verstande dat het verkoop vloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en een eventueel aanwezige winkelverdieping in een onderbouw;
 - f. ter plaatse van de aanduiding “horeca” is op de begane grond een horecabedrijf toegestaan, die is genoemd in categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1);
 - g. ter plaatse van de aanduiding “garagebox” zijn garageboxen toegestaan;
 - h. ter plaatse van de aanduiding "religie" is een maatschappelijke voorziening voor het houden van religieuze diensten, uitvaart- en rouwdiensten, het voltrekken van huwelijken en het houden van activiteiten op maatschappelijk, cultureel en sociaal gebied, als onderdeel van de maatschappelijke-religieuze voorziening toegestaan;
 - i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een kantoor toegestaan;
 - j. het bepaalde onder c ten aanzien van kamerverhuurpanden is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.
- **11.2 Bouwregels**
- a. Op de voor “Gemengd - 1” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 11.1 worden gebouwd;

- b. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de algemene bouwregels in artikel 27.

- o **11.3 Specifieke gebruiksregels**

- a. Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels van artikel 28.2;
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt, in aanvulling op/in afwijking van het bepaalde in lid 28.1 in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt, tenzij het bepaalde in artikel 11.1 onder d van toepassing is.

- o **11.4 Afwijken van de gebruiksregels**

- **11.4.1 Afwijkingsbevoegdheid**

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

- a. lid 11.1, onder a, voor het toestaan van dienstverlening;
- b. lid 11.1 onder b, voor het toestaan van een andere maatschappelijke basisfunctie die niet is genoemd in lid 1.75, mits die maatschappelijke functie, gelet op de milieubelasting en het woon- en leefklimaat, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met het bepaalde in lid 1.75.

- **11.4.2 Toepassingscriteria**

Een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt uitsluitend verleend onder voorwaarde dat voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 32.2.