



TE HUUR
Winkelruimte
Oppervlakte van circa 78 m²

Jan Vermeerstraat 9, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een representatieve winkelruimte van totaal ca. 78 m² gelegen aan de Jan Vermeerstraat 9 te Enschede. De onderhavige winkelruimte ligt tussen de Kruidvat en de Aldi alsmede tegenover de Albert Heijn en maakt onderdeel uit van winkelcentrum Stadsveld. Dit volledige centrum kent een groot verzorgingsgebied en huisvest winkels als Jumbo, Action, Jumper, Ter Stal en Primera, met voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Daarnaast is het mogelijk om de achtergelegen opslagruimte van ca. 200 m² bij te huren. Hierover kunnen aparte afspraken worden gemaakt.

Bestemmingsplan

Stadsveld-Pathmos 2019 met als enkelbestemming "Centrum". Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	N
Nummer	11613



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 78 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	ca. 78 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend/verkopend 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 verhuurd en opgeleverd in huidige staat.

Huurprijs

€ 1.500,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

1 (één) maand 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 goed bereikbaar per auto via de N18 met aansluiting op de A35 waardoor de steden in de omgeving op enkele minuten rijafstand zijn gelegen.

Locatieaanduiding / omgevingsfactoren

De winkel-/commerciële ruimte is gelegen op het winkelcentrum Stadsveld. De navolgende winkels zijn op loopafstand van dit object gesitueerd; Aldi, Kruidvat, Jumbo, Action, Ter Stal en Primera.

Parkeren

Voor de deur van het object zijn ruim voldoende openbare mogelijkheden om gratis te parkeren.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper/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



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 7 Centrum**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **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. maatschappelijke basisfuncties, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond
 - e. 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 \(Bijlage 1\)](#);
 - 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 kelder verdieping;
 - g. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, ontsluitingswegen, laden en lossen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
 - h. Het bepaalde onder f ten aanzien van kamerverhuurpanden is niet van toepassing op [bestaandekamerverhuurpanden](#).
- o **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 29.
 - o **7.3 Afwijken van de bouwregels**
 - **7.3.1 Afwijkingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a, voor het toestaan van het verbouwen van een woning of wooneenheid tot kamerverhuurpand, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds

wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

- **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen, gelden de algemene gebruiksregels van artikel 30.2.

- **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

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

- a. lid 7.1 onder c, voor het toestaan van een horeca-activiteit 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 horeca-activiteit 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 horeca-activiteiten.
- b. lid 7.1 onder d, voor het toestaan van een andere maatschappelijke basisfunctie die niet is genoemd in lid 1.76, 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 1.76.
- c. lid 7.1 onder e, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven 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 e op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten.
- d. lid 7.1, onder f, voor het toestaan van het gebruik van een woning of wooneenheid als kamerverhuurpand, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel. Het bepaalde in dit lid (7.5 onder d) is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.