



TE HUUR

GROOTSCHALIGE WINKELRUIMTE

Spaansland 15-2, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een winkelruimte in het druk bezochte Budget Center te Enschede. In het center zijn onder andere gevestigd Scapino, Nettorama en Die Grenze. Het center heeft een zeer ruim eigen parkeerterrein en is goed bereikbaar. Op het terrein "Spaansland" zijn ook gevestigd een Mc Donalds en KFC.

De onderhavige winkelruimte is gesitueerd op de eerste etage welke te bereiken is met tapisroulant, een trap en lift. Middels een aparte goederenlift is laden en lossen mogelijk.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als bestemming "Detailhandel".

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

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 388 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
1 ^e verdieping	winkelruimte	ca. 388 m ²
Totaal		ca. 388 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 verhuurd echter opgeleverd met:

- Sanitair
- Pantry
- Systeemplafond v.v. verlichting
- Tegelvloer



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 110,-- p/m² per jaar, 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 sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende 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 Budget Center ligt direct aan de Zuiderval welke aansluit op de N35. Tevens is het Center per openbaar vervoer goed te bereiken.

Parkeren

Het Center heeft een zeer ruim eigen parkeerterrein waar gratis geparkeerd kan worden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

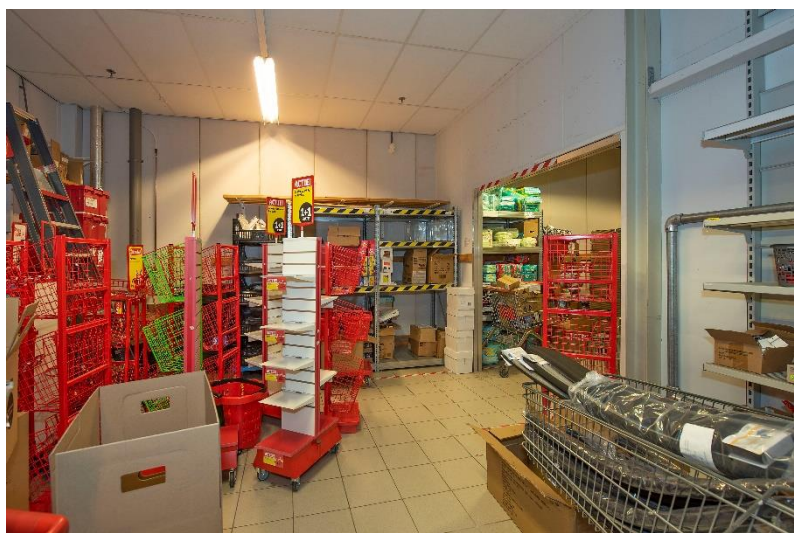
Aanvaarding in overleg.

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.



Rob Temmink
053 485 22 44

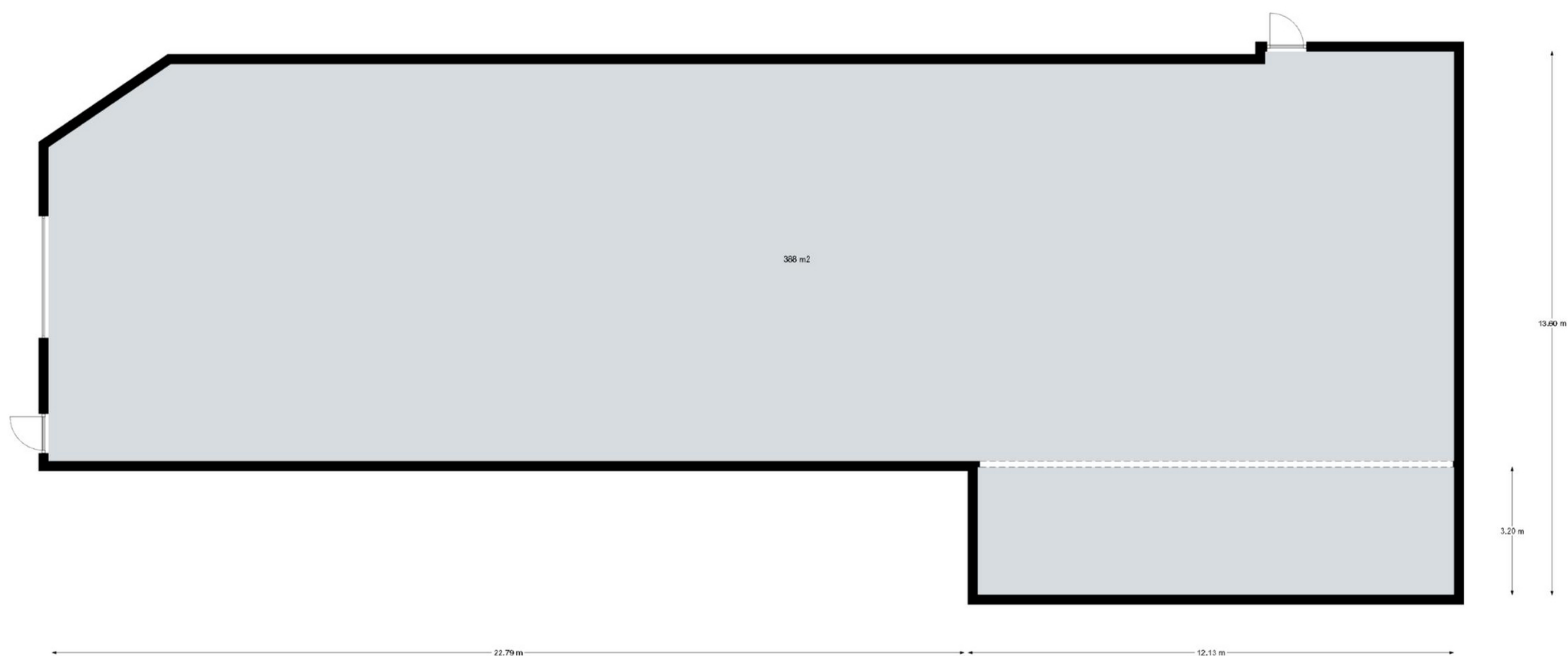


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

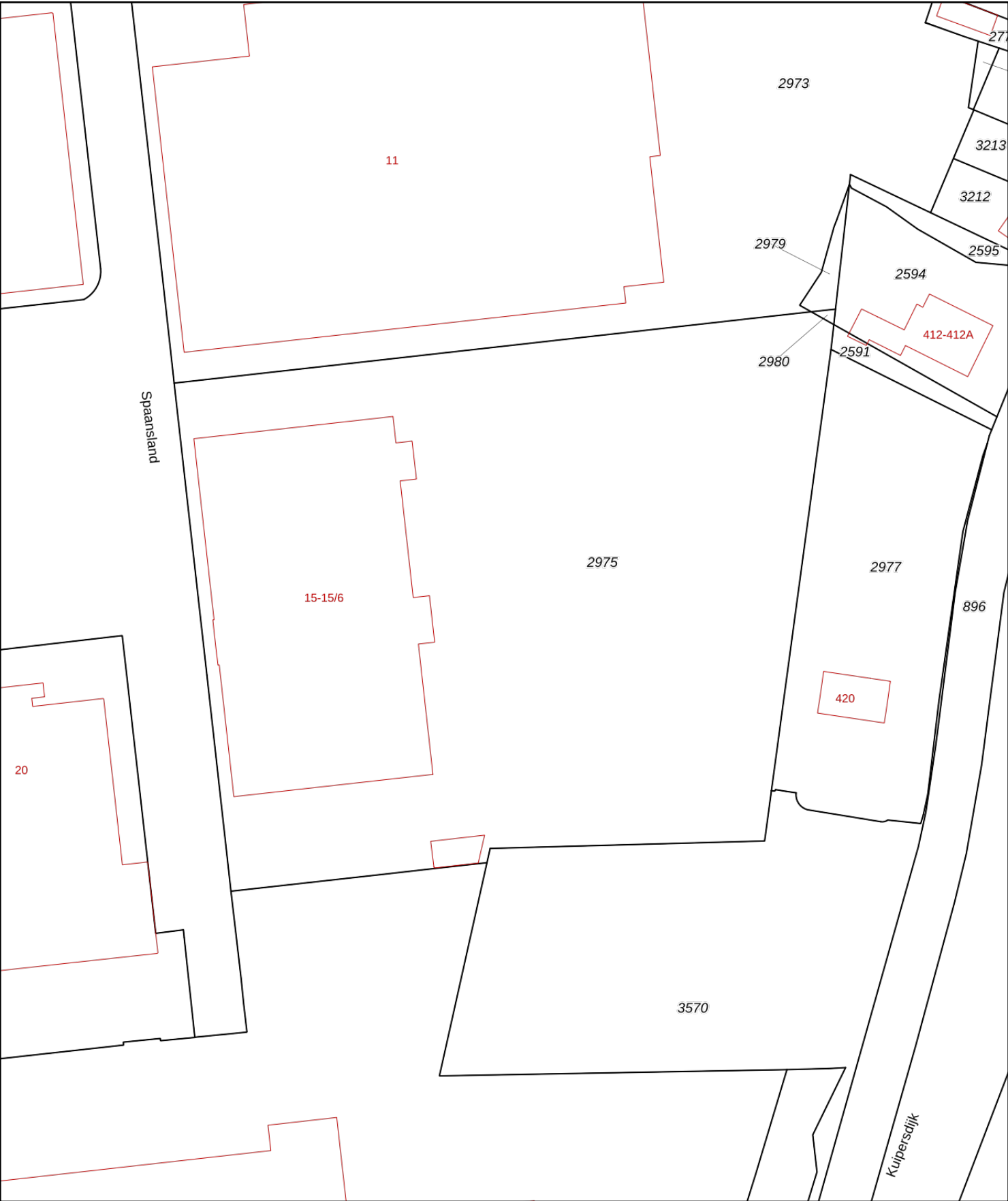


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lonneker

P

2975

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025

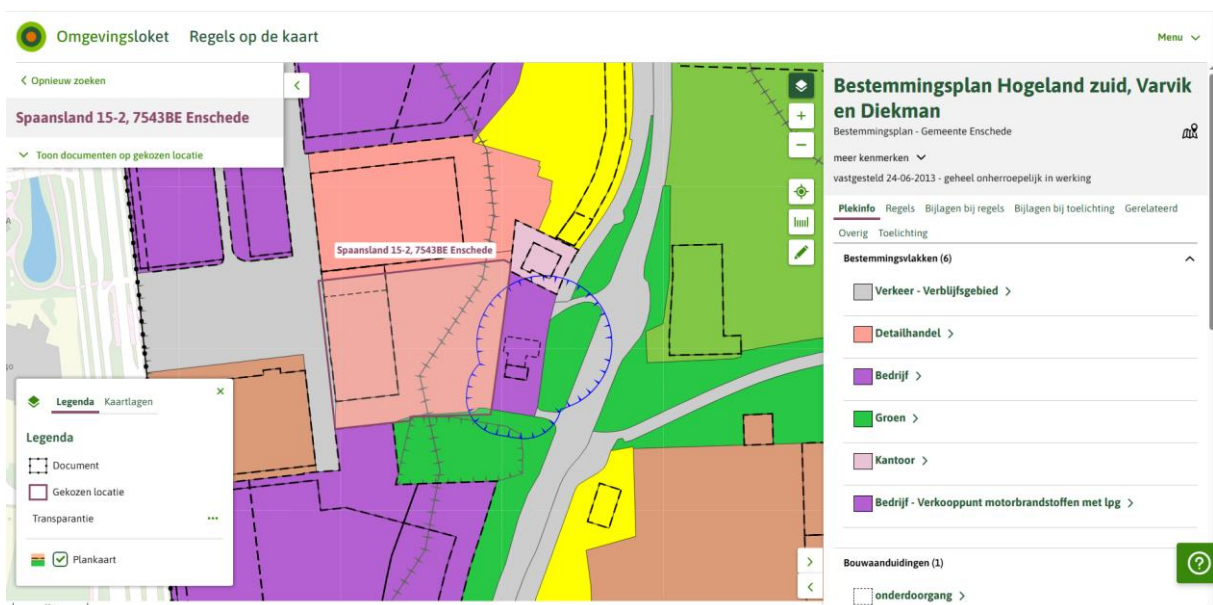
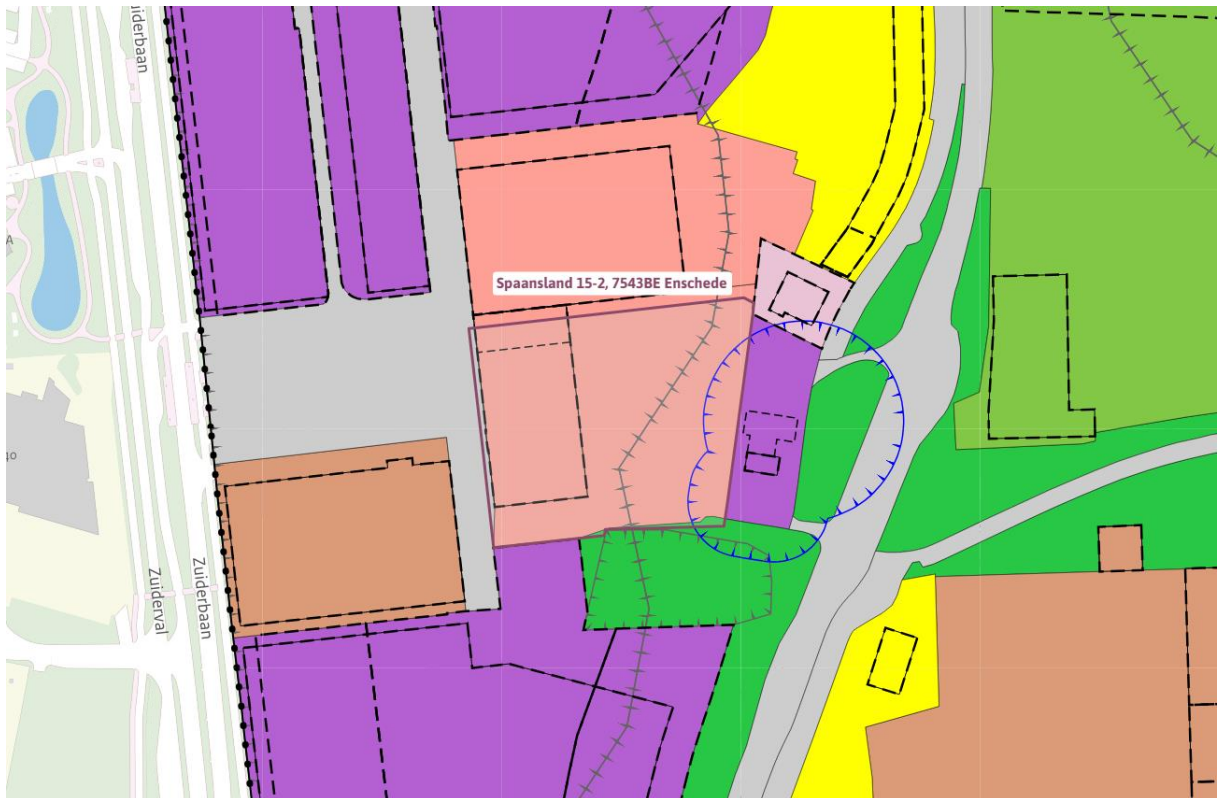
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster





hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- artikel 6 Detailhandel

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Detailhandel” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, al dan niet in combinatie met een woonfunctie op de verdieping(en);
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;

- o **6.2 Bouwregels**

- **6.2.1 Algemeen**

Op de voor “Detailhandel” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.

- **6.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” mag een onderdoorgang worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 12 meter, gemeten vanaf de onderzijde.

- **6.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat in het achtererfgebied buiten het bouwvlak maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

- **6.2.4 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter

bedragen;

c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5

meter bedragen.

▪ **6.2.5 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

▪ **6.2.6 Bestaande bebouwing**

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.4 en/of 6.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ **6.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 6.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- b. lid 6.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

De in dit lid genoemde afwijkingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- g. de woonsituatie;
- h. het straat- en bebouwingsbeeld;
- i. de verkeersveiligheid;
- j. de sociale veiligheid;
- k. de milieusituatie;
- l. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

○ **6.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van volumineuze detailhandel.