



Vastgoed
Advies



Brochure

J.J. van Deinselaan 30 A
7541 PE ENSCHEDE

Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
06 - 43 12 10 44

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 9
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 10
Locatiekaart

05

Pagina 11
Bestemmingsplan

06

Pagina 14
Foto's

07

Pagina 25
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT

**Bouwjaar**

2014 (volgens BAG)

Huurprijs€65,- per m² per jaar excl. Btw G/W/E**Oppervlakte**ca. 688 m²**Aanvaarding**

In overleg

Parkeren

Ruim parkeerterrein voorkant

Locatie

vlakbij de Zuiderval

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Te huur! Bedrijfsruimte vlakbij Zuiderval te Enschede

Algemeen

Op een goede locatie, vlakbij de Zuiderval en de rijksweg richting Duitsland en Amsterdam, is deze representatieve leisure bedrijfsruimte met sportbestemming beschikbaar. Optimaal gelegen bij de Diekmanhal, sportvelden en het Gezondheidshoes, waar onder andere huisartsen, fysiotherapeuten en een apotheek zijn gevestigd.

De bedrijfsruimte bevindt zich op de eerste verdieping en heeft een totale oppervlakte van ca. 688 m², die vrij indeelbaar is en onderdeel uitmaakt van een groter geheel. De eerste verdieping is toegankelijk via een brede trap en een lift.

Locatie en bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar door de ligging vlakbij de Zuiderval en de rijksweg A35 richting Duitsland en Amsterdam. Het centrum van Enschede ligt in de nabijheid.

Parkeervoorzieningen

Er is een zeer ruim parkeerterrein aanwezig aan de voorkant van het object.

Indeling / oppervlaktes

Het object is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over ca. 688 m² verhuurbaar vloekoppervlakte.

De indeling is als volgt:

- multifunctionele ruimte van ca. 406 m²;
- ontvangst-/horecaruimte van ca. 200 m²;
- magazijn van ca. 15 m²;
- keuken van ca. 16 m²;
- Overige ruimte van ca. 26 m²;
- Overige ruimte van ca. 24 m².

Huurprijs

De huurprijs voor het object betreft €65,- per m² per jaar excl. Btw G/W/E.

Servicekosten

Niet van toepassing, de nutsvoorzieningen dienen op eigen naam aangesloten te worden.

Voorzieningen/Bijzonderheden

- Keuken welke voorzien is van grote afzuigkap en vaatwasser;
- Meerdere toiletten;
- Hoogte van ca. 4,2 m;
- Deels systeemplafond i.c.m. opbouw/inbouw armaturen;
- Meerdere airco units;
- Ruim voldoende gratis parkeren voor de deur.

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Bestemmingsplan

Het object valt in het vigerende bestemmingsplan "Hogeland zuid, Varvik en Diekman" met als functieaanduiding "Sport".

Voor verdere vragen inzake het bestemmingplan staan we u altijd graag te woord.

Kadastrale gegevens

Gemeente Lonneker

Sectie P

Nummer(s) 3169

Groot 2.300 m² (gedeeltelijk)

Bouwjaar

2014 (volgens BAG)

Huurtermijn

Minimale huurperiode uitgangspunt is 5 (vijf) jaar, thans is afwijken in overleg met eigenaar mogelijk.

Opzegtermijn

Uitgangspunt is 12 (twaalf) maanden.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer J.V.B. Zwart RT

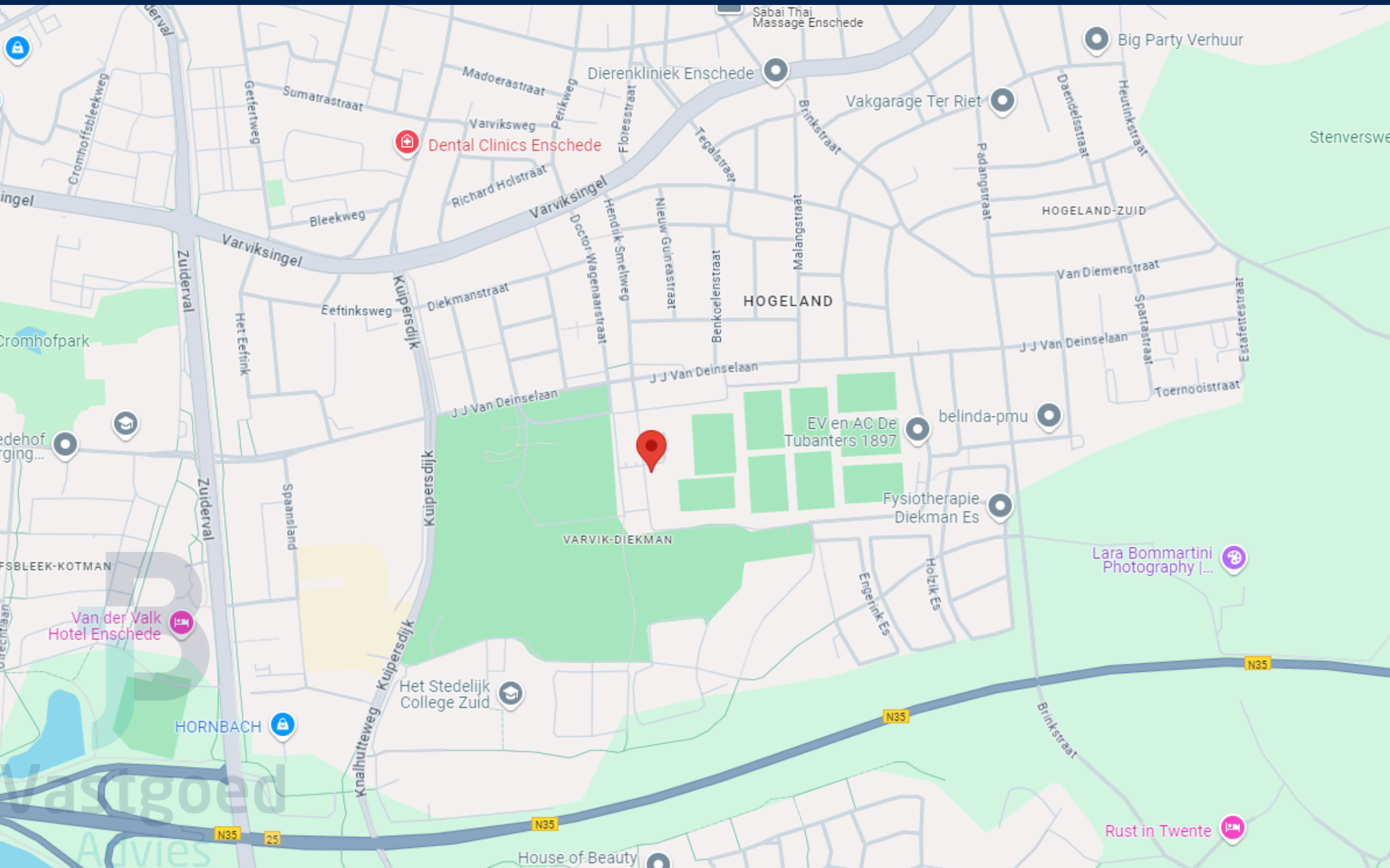
Tel. nummer: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
eerste verdieping	multifunctionele ruimte	406
	ontvangst-/horecaruimte	200
	magazijn	15
	keuken	16
	overige ruimte	26
	overige ruimte	24
Totaal		688





Artikel 14 Sport

- [14.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [14.2 Bouwregels](#)
- [14.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [14.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [14.5 Specifieke gebruiksregels](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sportvoorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
2. niet zelfstandige horeca, die is genoemd in categorie 1 uit de Hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
3. niet zelfstandige detailhandel;
4. ondergeschikt medegebruik ten behoeve van naschoolse opvang, welzijnswerk en sociaal-cultureel werk;
5. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
6. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden mede bestemd voor gebruik door campers;
7. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden mede bestemd voor gebruik voor maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van religieuze voorzieningen;
8. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" zijn functies toegestaan die zijn genoemd in de bij deze regels behorende specifieke staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging - Diekman Sport (bijlage 3), ;
9. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - openlucht zwembad" is een openlucht zwembad toegestaan, met daarbij behorende voorzieningen, zoals niet zelfstandige horeca en niet zelfstandige detailhandel;
10. ter plaatse van de aanduiding "zwembad" is een overdekt zwembad toegestaan;
11. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen, zoals kantines, kleedruimtes, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor "Sport" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid [14.1](#).

14.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

14.2.3 bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

1. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. in afwijking van het bepaalde onder a mogen bijbehorende bouwwerken tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak maximaal 30 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
3. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

14.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
2. de bouwhoogte van kunstobjecten en vlaggenmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
3. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers mag maximaal 18 meter bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen.

14.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
2. de gothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
3. utsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

14.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [14.2.1](#), [14.2.2](#), [14.2.4](#) en/of [14.2.5](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

1. lid [14.2.1](#), voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een sportvoorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande sportvoorziening in een sportvoorziening, die niet is genoemd in bijlage [1](#) van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [14.1](#), onder a, op die locatie toegestane sportvoorzieningen;
2. lid [14.2.2](#), onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m²;
3. lid [14.2.4](#), onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
4. lid [14.2.6](#), voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - a. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - b. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

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

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [14.1](#), onder a, ten behoeve van de vestiging van een sportvoorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande sportvoorziening in een sportvoorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Sport van bijlage [1](#) van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger, mits die sportvoorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid [14.1](#), onder a, op die locatie toegestane sportvoorzieningen.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

annen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER



), e

an 30, 7541PE

NCIE (12)

RIJK (7)

NEN

astgesteld 2014-11-18)

an Hogeland zuid,

nan

astgesteld 2013-06-24)

-12-21)

eid

-12-08)

Vastgoed

Bestemmingsplan
Varvik en DiekmanGemeente Enschede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastge

PLEKINFO

DOCUM



258513.6, 4697

Enkelbestemm
Sport

Bouwvlak

Functieaandui
gemengdMaatvoering
maximum bouGebiedsaandui
- archeologisch

de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.











NOTICE

ESCAPE MISSION
mission
escape

All time best:
27:42

ESCAPE MISSION
WORK TOGETHER
BEAT THE ROOM!

Weekly's:
35:20

WE WERE MUSE!
14-09-15
PROCESSED BY





Glowgolf

ESCAPE
mission
enschede

Note 1 →

LET OP!
NO SMOKING

SPELLETJES
TAFEL
VEEL PLEZIER!

CLUEDO

Pick
Play

Small potted plant on the table













Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.