

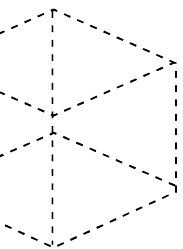
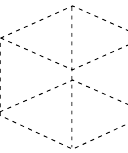


# TE KOOP

**Belegging- / herontwikkelingsobject**

**Toekomststraat 48 - 50, Enschede**

**Prijs op aanvraag**



# Kenmerken & specificaties



|                          |  |
|--------------------------|--|
| Bouwjaar                 | 1914   |
| Oppervlakte bedrijfspand | circa 284 m <sup>2</sup>   |
| Locatie                  | Gelegen in de wijk Twekkelerveld. In de directe omgeving zijn o.a. de Universiteit Twente, voetbal vereniging Rigtersbleek, winkelcentrum Twekkelerveld. |
| Parkeren                 | Op de openbare weg   |
| Bestemming               | Bedrijventerrein Twekkelerveld 2005, Horeca uit de categorieën 1 en 2.   |
| Conditie                 | As is Where is   |
| Aanvaarding              | Per direct   |

# Omschrijving

Interesse in een belegging- of herontwikkelingsobject? Dan bent u bij de Toekomststraat 48 - 50 aan het juiste adres!

Wij bieden dit horecapand (Café De Toekomst) met woongedeelte en bovenwoning aan. Beide hebben een eigen entree en zijn dus volledig te scheiden waardoor hertontwikkeling zeer interessant kan zijn.

Café De Toekomst was de thuisbasis van verschillende verenigingen en een gezellige ontmoetingsplek van diverse voetbalfanclubs. Het is gelegen in de wijk Tweekelerveld met veel voorzieningen in de buurt en op fietsafstand van de Universiteit Twente en het centrum van Enschede.

## Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 284 m<sup>2</sup>, welke globaal als volgt is onderverdeeld:

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Café incl. inpandige garage                      | circa 155 m <sup>2</sup> |
| Woonkamer/Keuken/Badkamer Begane grond           | circa 48 m <sup>2</sup>  |
| Woonkamer/Keuken/Slaapkamers/Badkamer verdieping | circa 82 m <sup>2</sup>  |

De oppervlakten zijn gemeten door 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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker  
Sectie: S  
Nummer: 3031  
Grootte: 242 m<sup>2</sup>

## Locatie

Het object is gelegen in de wijk Tweekelerveld. In de directe omgeving zijn onder andere de Universiteit Twente, voetbal vereniging Rigtersbleek, winkelcentrum Tweekelerveld.

## Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Volledig ingericht café

- Entree
- Bar
- Separate toiletten
- Overkapping

Woonruimte:

- Keuken
- Badkamer
- Deels laminaat, deels vloerbedekking
- Verwarming middels C.V.

## Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar via de Hengelosestraat. Oprit naar de Rijksweg A35 is gelegen op circa 3.4 km en het treinstation van Enschede ligt op circa 2 km.

# Omschrijving

**Parkeergelegenheid**

Parkeergelegenheid op de openbare weg.

**Bestemmingsplan**

Bedrijventerrein Tweekelerveld 2005, Horeca uit de categorieën 1 en 2.

**Vraagprijs**

Op Aanvraag

**Zekerheidsstelling koop**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

**Aanvaarding**

Per direct.





# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Café incl. inpandige garage

Woonkamer/Keuken/Badkamer Begane grond

Woonkamer/Keuken/Slaapkamers/Badkamer  
verdieping

## OPPERVLAKTE

circa 155 m<sup>2</sup>

circa 48 m<sup>2</sup>

circa 82 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door 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.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

**Vraagprijs**  
Op Aanvraag

**Zekerheidsstelling koop**  
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

**Aanvaarding**  
Per direct.

























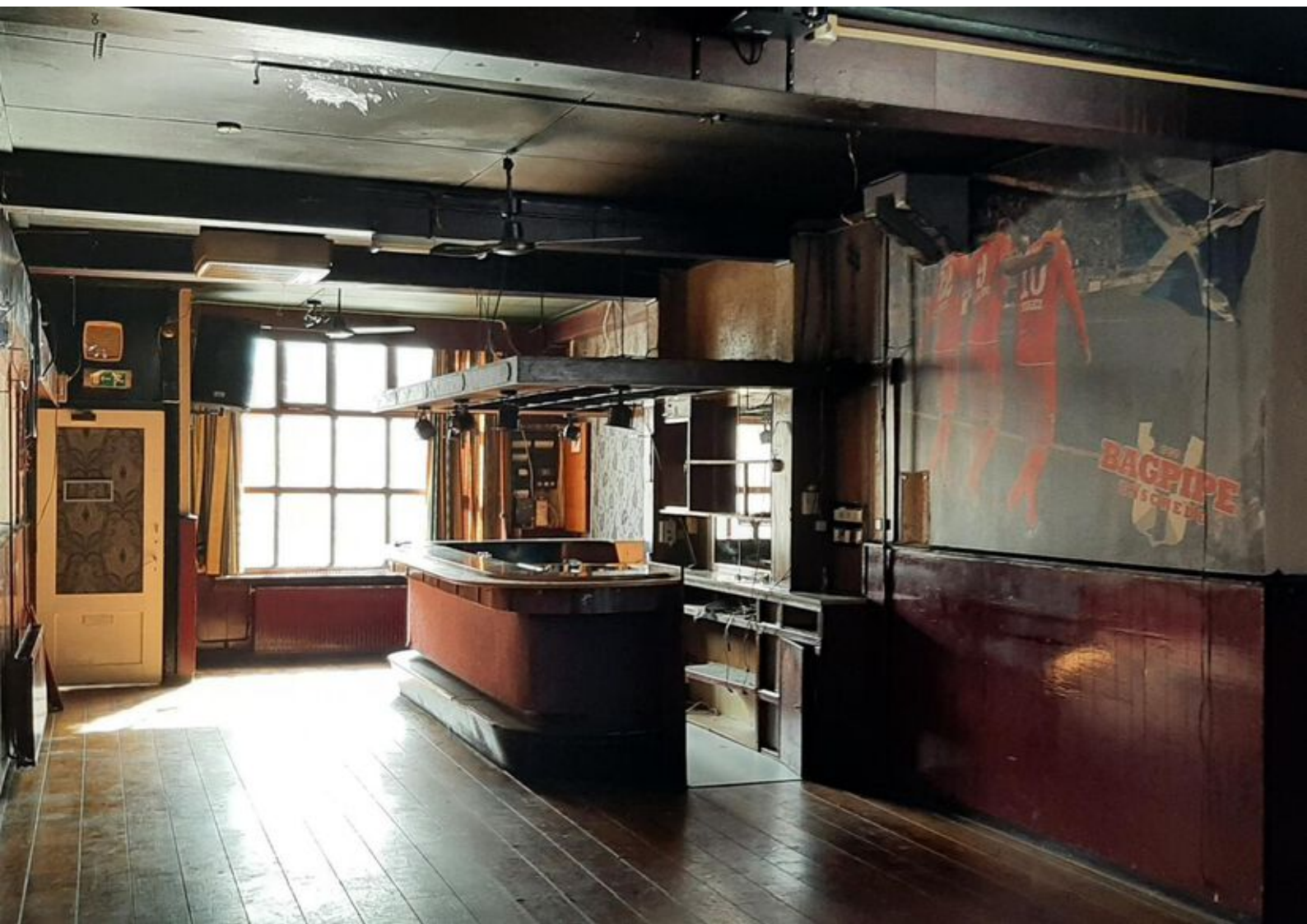






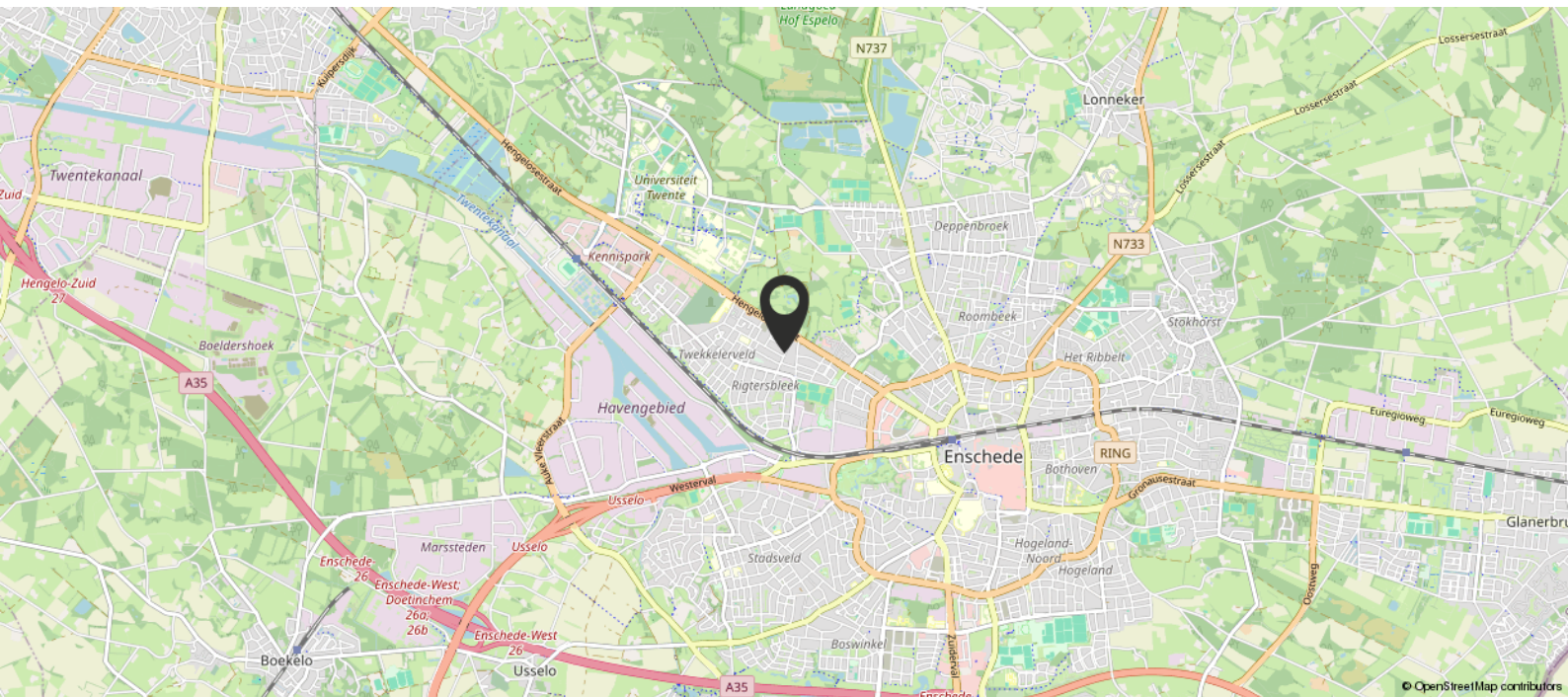
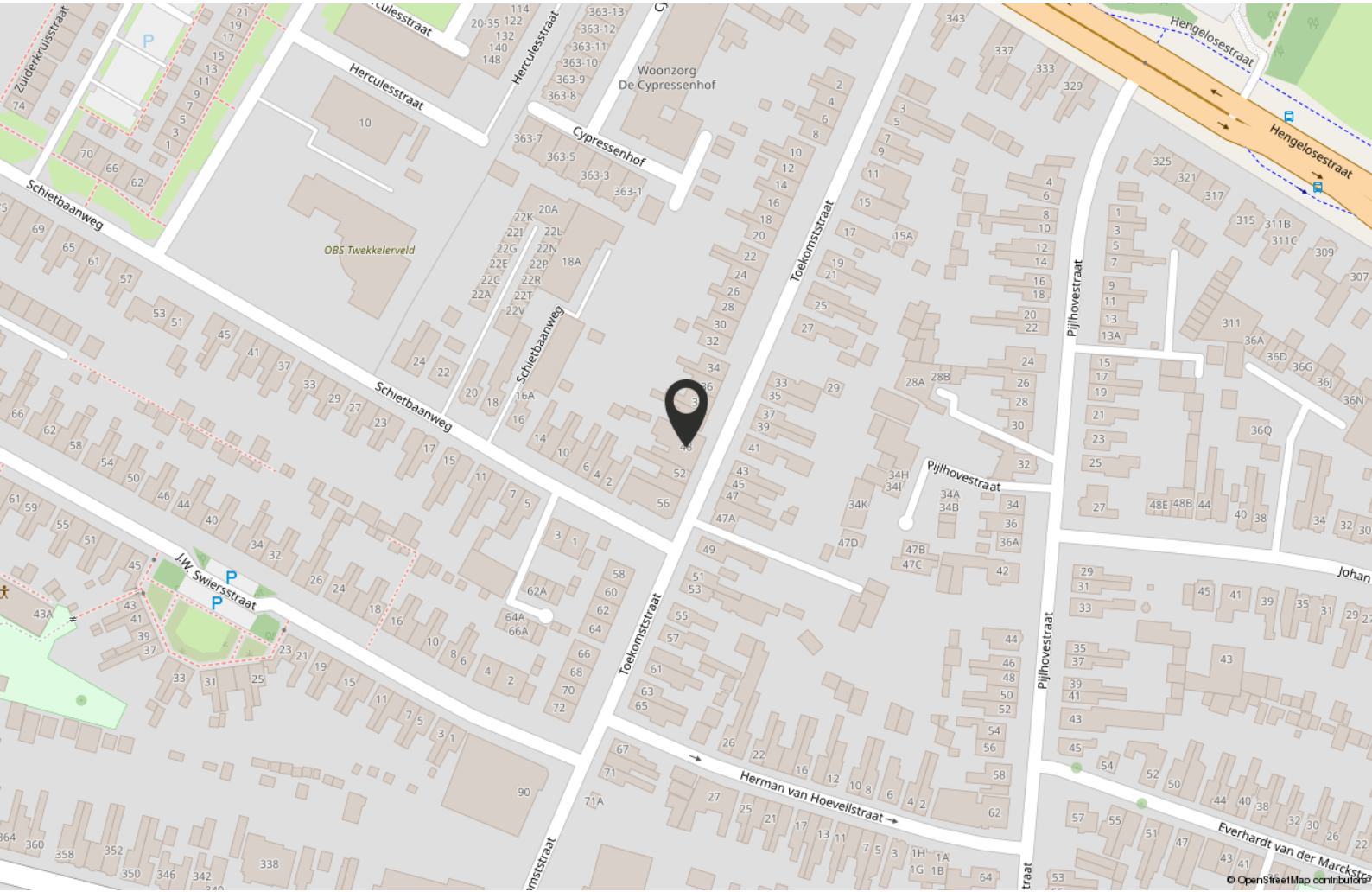








# Locatie



# Plattegrond





# Plattegrond

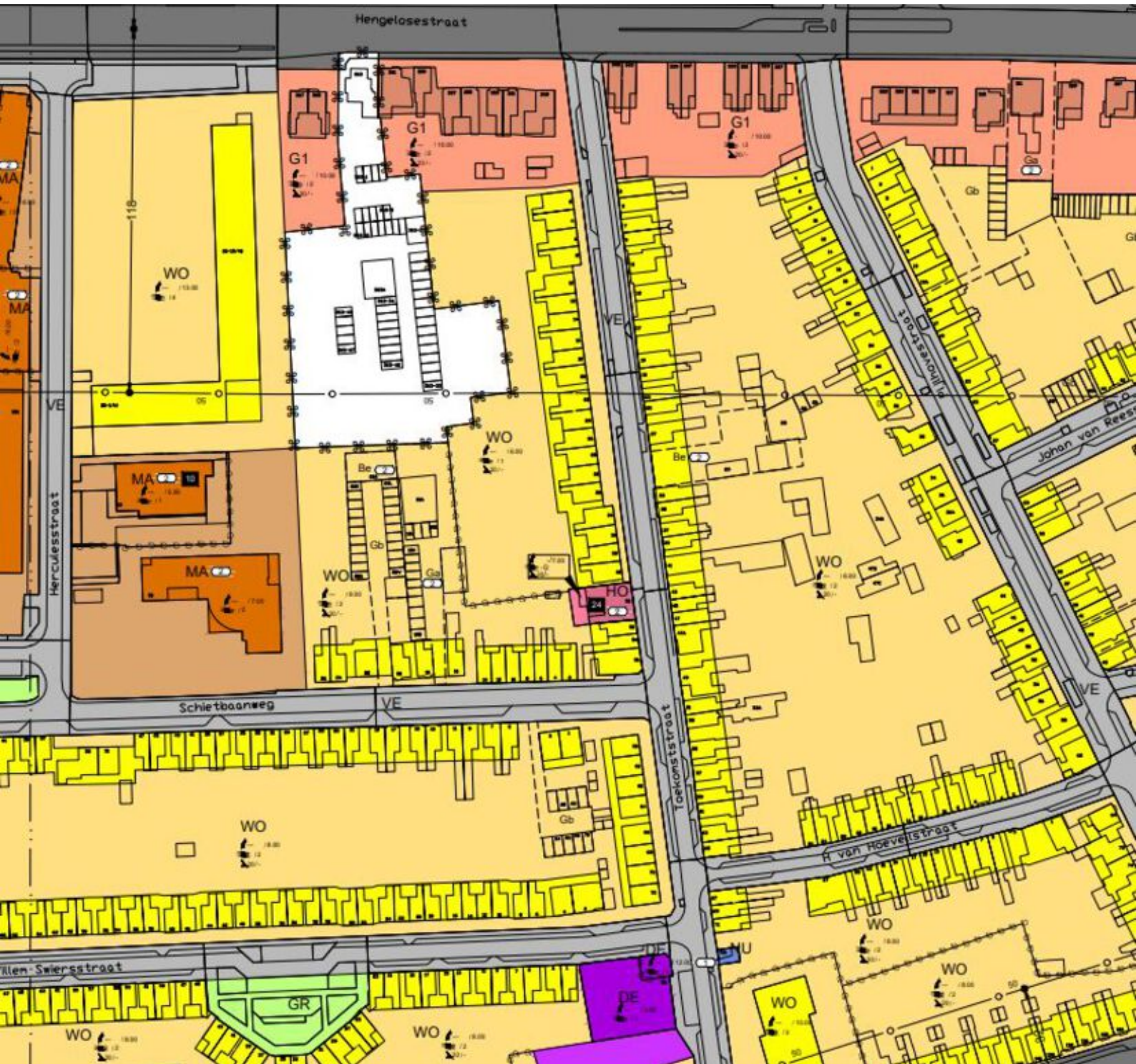


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Bestemmingsplan





# Bestemmingsplan

## Artikel 11 Horecabedrijven

### 11.1 Doeleindenomschrijving

#### 11.1.1 Basisbestemming

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Horecabedrijven", zijn, voor zover voorzien van de aanduiding:

HO 2: bestemd voor horecabedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de in bijlage A bij deze voorschriften onder de hoofdrubriek Horecabedrijven genoemde bedrijven,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

#### 11.1.2 Specifieke bestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Horecabedrijven", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, specifiek bestemd voor:

1. activiteiten, voor zover deze worden genoemd in de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), aangegeven met het daarmee corresponderende volgnummer op de kaart met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in de categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

### 11.2 Bouwvoorschriften

#### 11.2.1. Algemeen

Op de voor "Horecabedrijven" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd, voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in de leden 11.1.1 en 11.1.2.

#### 11.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
2. gebouwen dienen te voldoen aan de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de situering, de verplichte bouwgrens, de dakhelling, de goot- en bouwhoogten, het aantal bouwlagen, het bebouwingspercentage en de afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen.



# Bestemmingsplan

## 11.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
2. de hoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

## 11.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 11.2.2 en 11.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

1. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

## 11.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 11.2.1, 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

## 11.3 Vrijstelling

### 11.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. in lid 11.1.1 ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een horecabedrijf in een horecabedrijf dat niet is genoemd in de hoofdrubriek Horecabedrijven van bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van die hoofdrubriek, mits dit horecabedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 11.1.1 op die locatie toegestane horecabedrijven;
2. in lid 11.2.3, onder 1, voor de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.

### 11.3.2 Voorwaarden voor de vrijstelling

De in lid 11.3.1 genoemde vrijstellingen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

## 11.4 Wijziging

### 11.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

# Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen door:

1. het verwijderen van de kaart van een specifieke bestemming en het verwijderen daarvan van de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.



# Over ons

**Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.**

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



**Vastgoedconsultant**

**Koen van de Riet**



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Toekomststraat 48, Enschede



Scan deze code en  
bekijk ons aanbod  
op je mobiel!





# Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545  
7521 AG Enschede  
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11  
7607 GX Almelo  
0546 - 74 00 00

**[INFO@BOERSENLEM](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://WWW.BOERSENLEM.NL)**

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.