

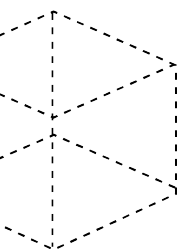


TE KOOP

BELEGGINGSOBJECT

Enschedesestraat 43, Hengelo

Vraagprijs: € 2.875.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1986 (oorspronkelijk, studio's zijn gerealiseerd in 2017)
Verdiepingen	4
Parkeren	achter het object zijn 10 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein
Bestemming	gelegen in bestemmingsplan "Centrum 2013" met vigerende bestemming "Centrum"
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Het betreft een verhuurd beleggingsobject bestaande uit 21 studio's met commerciële ruimte op de begane grond in het centrum van Hengelo. De studio's zijn verdeeld over meerdere bouwlagen en zijn in 2017 gerealiseerd en kennen een luxe afwerking met moderne keuken, douche, strakke witten wanden en PVC-vloer. De studio's variëren in grootte van ca. 27 m² tot circa 38 m².

Het object kent een uitstekende ligging door haar ligging in het centrum van Hengelo. Het NS-station Hengelo is op circa 5 minuten loopafstand. Tevens is de Universiteit Twente op fietsafstand gelegen. Het pand is in zijn geheel verhuurd.

Achter het object zijn 10 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Indeling en oppervlakte

Kelder: circa 125 m²

Begane grond: circa 82 m² kantoorruimte en 3 studio's

1e verdieping: 6 studio's

2e verdieping: 6 studio's

3e verdieping: 6 studio's

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo

Sectie: O

Nummers: 1745

Grootte: 539 m²

Voorzieningen

De studio's zijn voorzien van entree, intercomsysteem met voordeurbel (op afstand bedienbaar) woon/slaapkamer met open keuken welke is voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, spoelbak en magnetron met ovenfunctie. Badkamer met douche, toilet en wastafel met meubel. Per vier studio's is er een ruimte aanwezig met wasmachine en droger.

Totale huuropbrengst

Op aanvraag beschikbaar.

Locatie

Het object is gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Hengelo op loopafstand van de winkels en horeca.

Omschrijving

Bereikbaarheid

Het object is gesitueerd aan één van de aanloopstraten naar het kernwinkelgebied. De bereikbaarheid per auto, fiets of het openbaar vervoer is derhalve uitstekend. Het NS-station Hengelo is gelegen op ca. 5 minuten loopafstand. De Rijkswegen A1 en A35 liggen op circa 10 minuten rijafstand.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn circa 10 parkeerplaatsen gelegen welke toegankelijk zijn via de achterzijde.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan "Centrum 2013" met vigerende bestemming "Centrum". De commerciële ruimte heeft ruime bestemmingsdoeleinden, waaronder kantoorruimte, dienstverlenende instellingen, detailhandel en maatschappelijke doeleinden en is hierdoor geschikt voor vele doelgroepen.

Vraagprijs

€ 2.875.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten aan de notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Oplevering

In de huidige staat "as is, where is", op basis van de lopende huurovereenkomsten.

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kelder	circa 125 m ²
Begane grond	circa 82 m ² kantoorruimte en 3 studio's
1e verdieping	6 studio's
2e verdieping	6 studio's
3e verdieping	6 studio's

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.

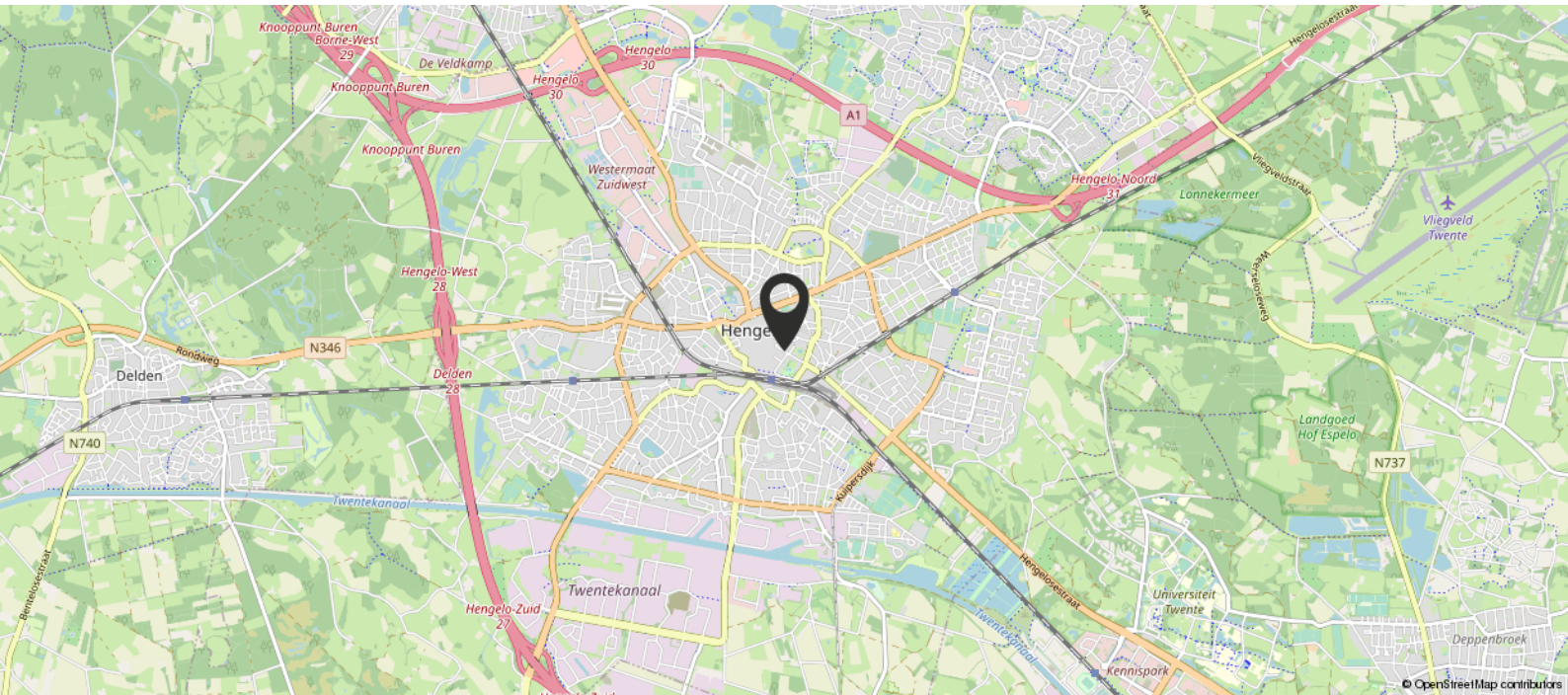
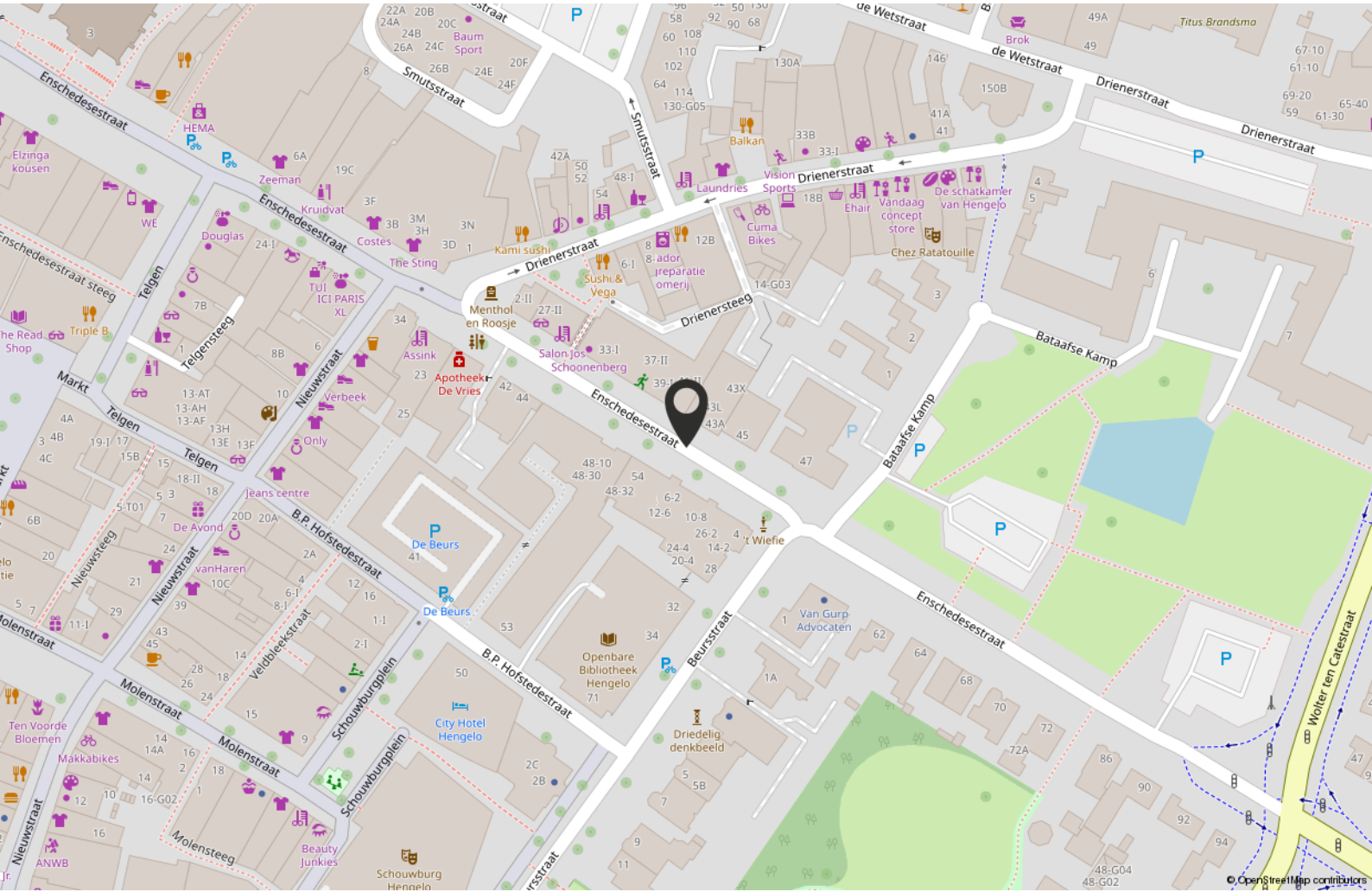




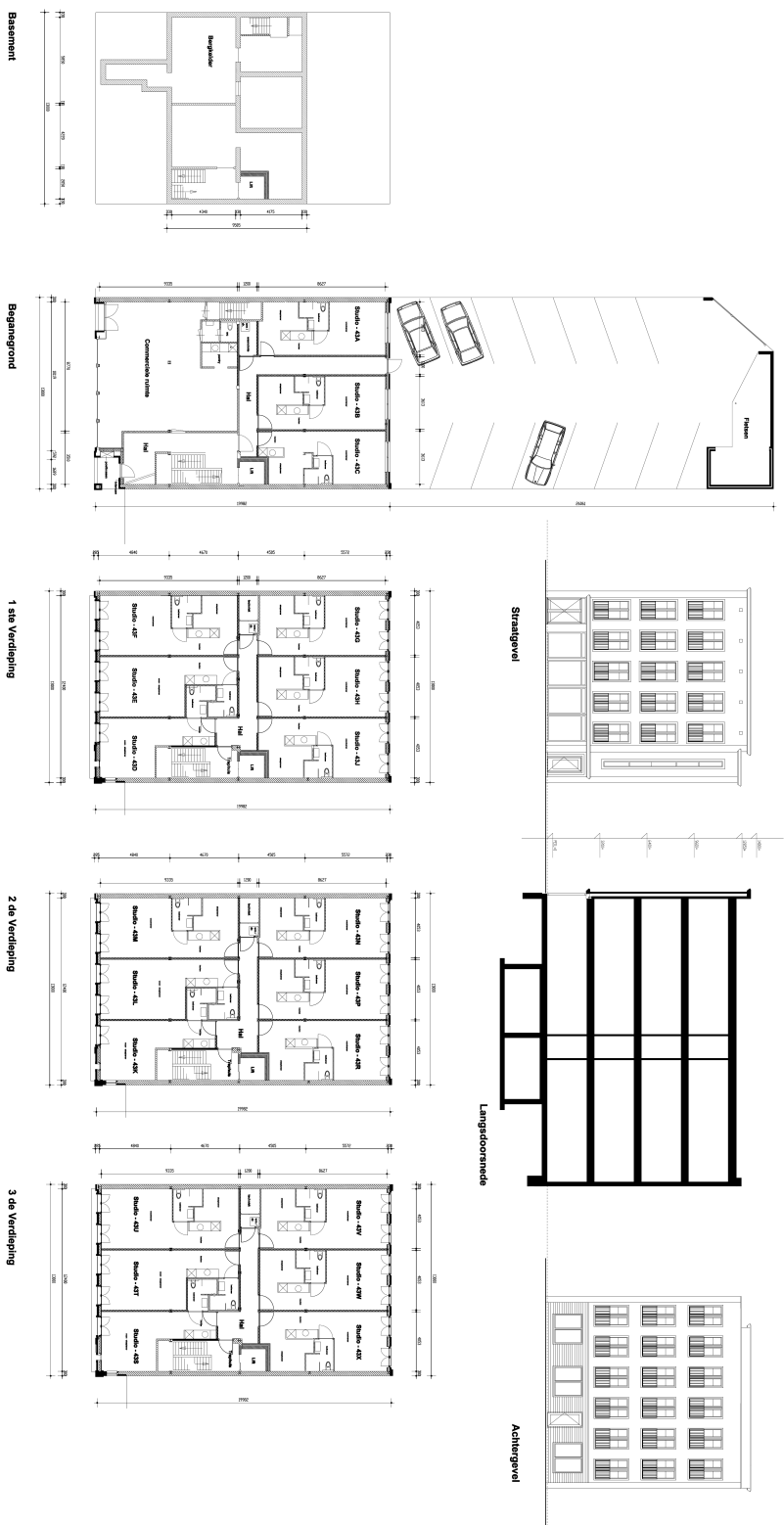




Locatie



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel	
	Huisnummer	Secctie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1745	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2022
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.

Bestemmingsplan

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- c. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- e. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;
- g. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;
- i. dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- k. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdiepingen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping-1' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdieping;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. wegen en paden;
- y. groenvoorzieningen;
- z. speelvoorzieningen;
- aa. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- ab. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- ac. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- ad. ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';
- ae. het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;
- af. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- ag. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- ah. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- ai. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Bestemmingsplan

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
- d. de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- e. ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een bouwlaag mag bestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van: ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang (waaronder kolommen en kopgevels) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES: Enschedestraat 43
PLANNUM OF -NUMMER: X Q

Enschedestraat 43, 7551EJ Hengelo
GEMEENTE (13): Enschede (35) | PROVINCIE (35): Rijk (29)

BESTEMMINGSPANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?
R Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
G Voorbereidingsbesluit flitsbezorgdiensten en dark stores voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-03-09)
G Parapluziening 'Wonen' bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-03)
G Parapluplan parkeren Hengelo bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-05-22)
G Centrum 2013 bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)

STRUCTUURVISIES
Verberg plannen

20 m

Centrum 2013
gemeente Hengelo
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

251213.4, 476066.3
Enkelbestemming
Centrum

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologische Middel (binnen kom)

Bouwvlak

Funcctieaanduiding
specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 14 m

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

Amber van Tubbergh



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Enschedesestraat 43, Hengelo



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 | 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.