



**TE HUUR**

**KANTOORRUIMTE**

M.H. Tromplaan 18, Enschede

Huurprijs vanaf € 125 per m<sup>2</sup> per jaar



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1908
Oppervlakte kantoorruimte	circa 137 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	2
Locatie	gelegen in het centrum van Enschede
Huurprijs	€ 125,- per m <sup>2</sup> per maand te vermeerderen met BTW
Parkeren	totaal 11 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarvan nog één beschikbaar.
Huurprijs parkeren	€ 500,- per parkeerplaats te vermeerderen met BTW
Bestemming	kantoor

# Omschrijving

Deze prachtige kantoorvilla met voldoende eigen parkeerplaatsen bevindt zich in het hart van het zakelijke dienstverlenings-centrum van Enschede. De villa is van binnen prachtig afgewerkt, met een klassieke stijl. Het object bevindt zich op een unieke locatie met een unieke afwerkingsniveau en is absoluut een bezichtiging waard.

Op dit moment is er nog ca. 137 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur, alsmede 1 parkeerplaats.

## Indeling en oppervlakte

De nog te verhuren ruimtes van de kantoorvilla zijn als volgt onderverdeeld:

Indeling	Metrage	Beschikbaarheid
Souterrain	-	Verhuurd
Begane grond	-	Verhuurd
Eerste verdieping	-	Verhuurd
Tweede verdieping	ca. 137 m <sup>2</sup>	Beschikbaar

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: H

Nummer: 266

## Locatie

Deze kantoorvilla is gelegen in het centrum van Enschede, op nabije ligging vanaf het stadscentrum en het Centraal Station van Enschede. Deze locatie wordt in de volksmond aangeduid als het zakelijke dienstverleningscentrum van Enschede.

## Voorzieningen

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

- ruime entree;
- eigen sanitaire voorziening per verdieping;
- pantry per verdieping;
- alarminstallatie;
- fietsenstalling in de kelder;
- verlichting;
- zonwering;
- archiefruimte;
- verwarming;
- diverse authentieke elementen.

## Bereikbaarheid

Het centraal station van Enschede en de binnenstad zijn op loopafstand. Tevens is de Rijksweg A35/A1 goed bereikbaar met eigen vervoer.

## Parkeergelegenheid

Het kantoorpand heeft 11 eigen parkeerplaatsen, waarvan er nog 1 beschikbaar is. De kosten voor een parkeerplaats bedragen € 500,- per parkeerplaats, per jaar, te vermeerderen met BTW. Verder is er in de directe omgeving voldoende gelegenheid voor betaald parkeren.

## Bestemmingsplan

Binnenstad 2016. Bestemming Kantoor.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Souterrain	verhuurd
Begane grond	verhuurd
Eerste verdieping	verhuurd
Tweede verdieping	circa 137 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.



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

2e verdieping € 125,- per m<sup>2</sup>, per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

€ 45,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

**Opzegtermijn**

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

**Huurprijsaanpassing**

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

**Zekerheidstelling**

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van één bruto kwartaalverplichting.

**Huurovereenkomst**

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

**Aanvaarding**

Per direct

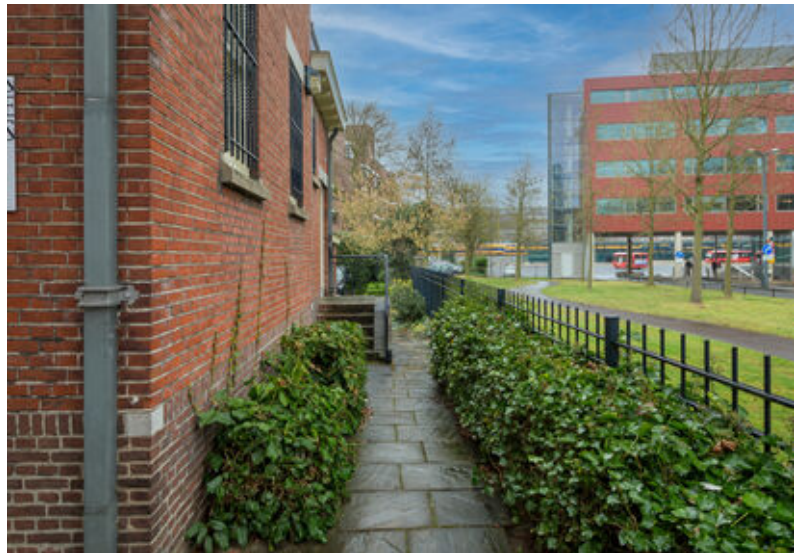




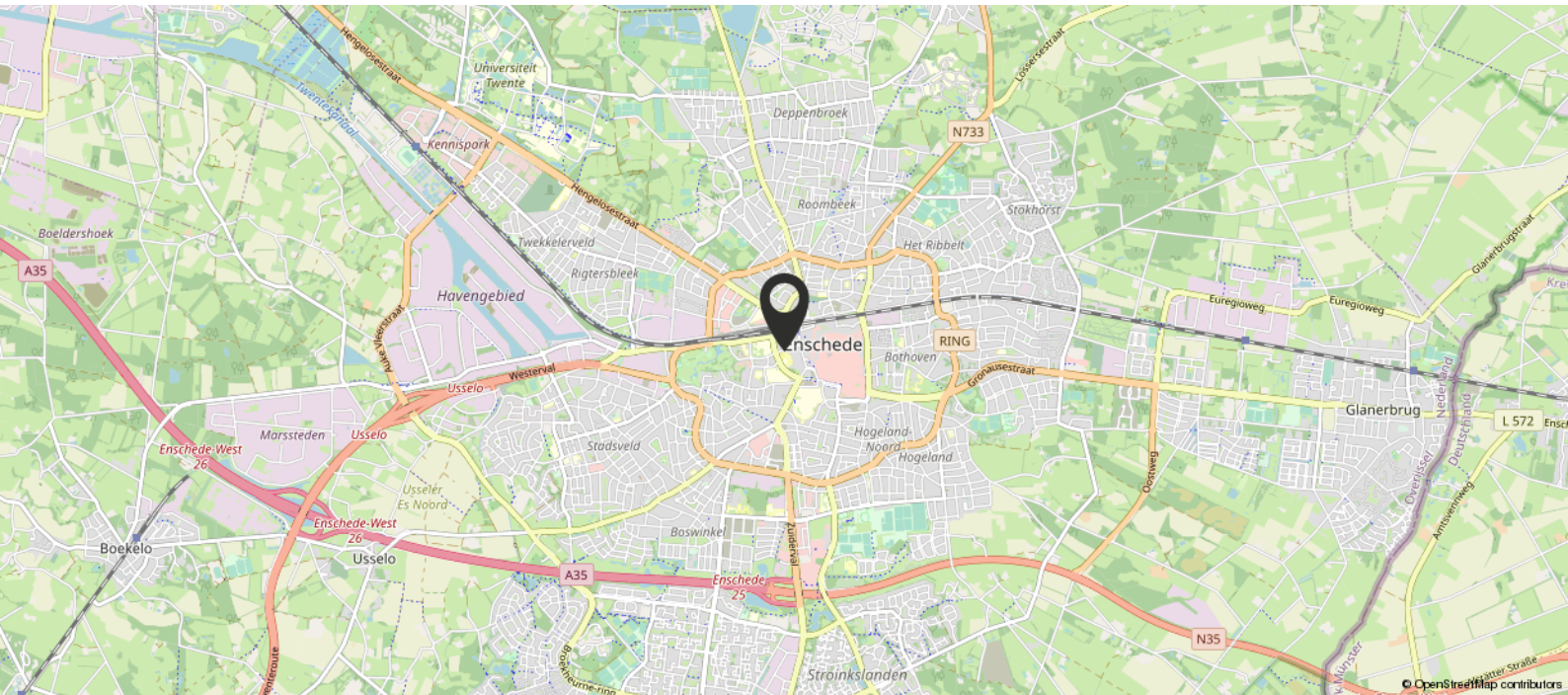
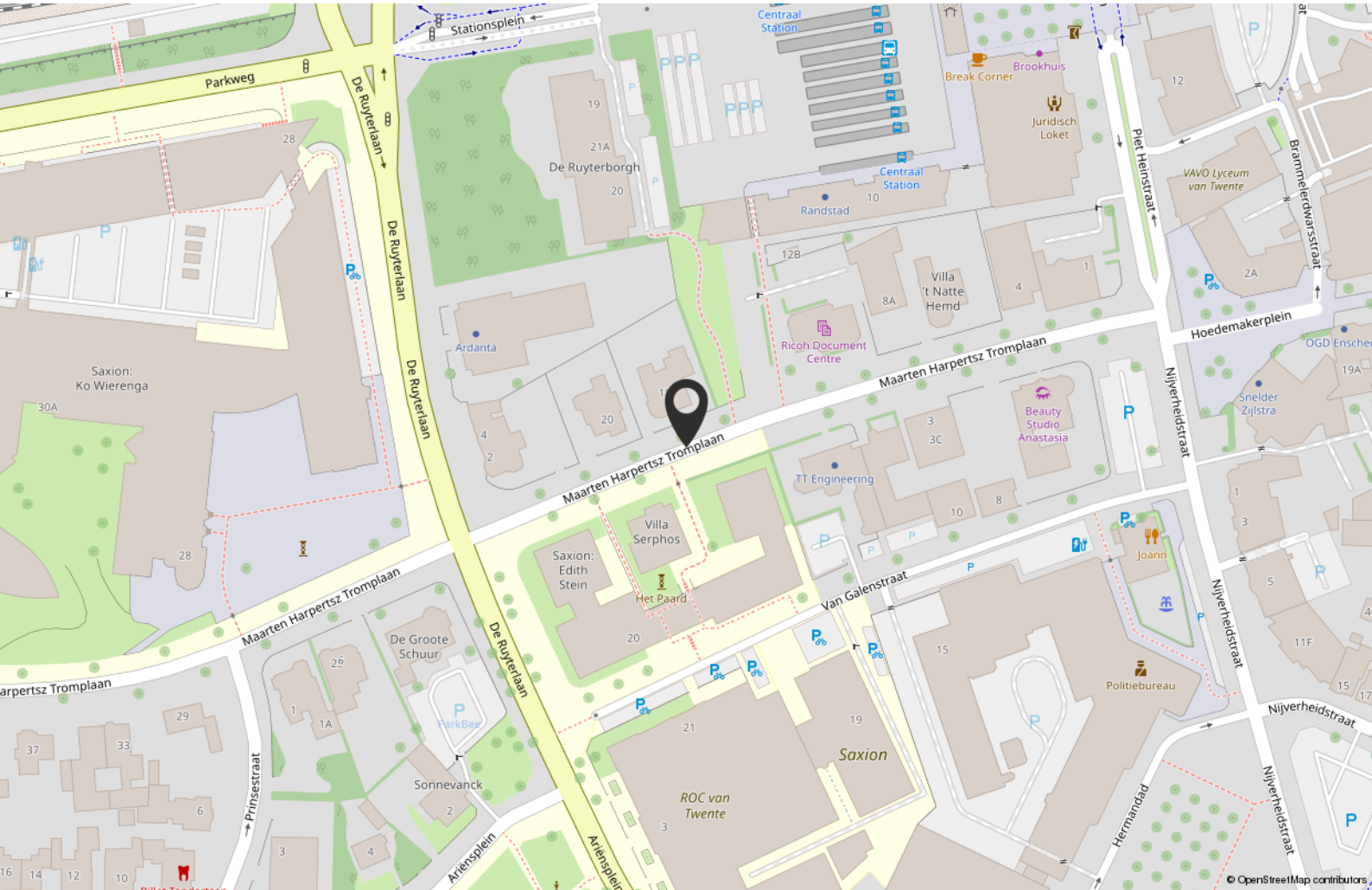




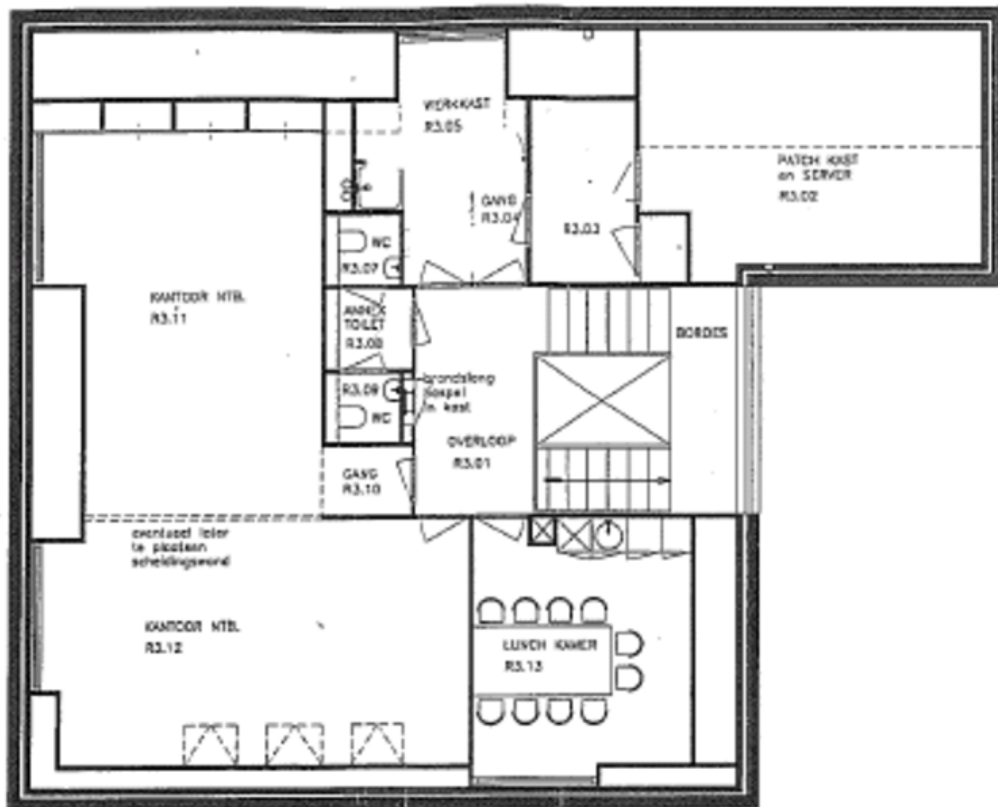




# Locatie



# Plattegrond



TWEDE VERDIEPING NIEUW  
voorstel A

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mbg




0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Enschede	
— Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> H	
— Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 266	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 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

**Ruimtelijkeplannen.nl**  
ADRES: PLANNAAM OF -NUMMER  
m.h. tromplaan 18  
M.H. Tromplaan 18, 7511JK Enschede

GEMEENTE (14) PROVINCIE (34) RIJK (29)

**BESTEMMINGSPANNEN**  
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2021-09-27)

- Kwalitatief sturen op appartementen**  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-09-30)
- Parkeren Enschede**  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2019-03-11)
- Onzelfstandige Bewoning Enschede**  
bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-11-15)
- Binnenstad 2016**  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-07-17)
- Bedrijven met milieuzones (vuunwerk, risicovol, geluid)**  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-11-18)

**STRUCTUURVISIES**  
Verberg plannen

20 m

**Binnenstad 2016**  
gemeente Enschede  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2017-07-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

257592.7.471347.6

Enkelbestemming  
Kantoor

Bouwwak

Functieaanduiding  
dienstverlening

Maatvoering  
o maximum bouwhoogte: 12 m  
o maximum goothoogte: 8 m

Gebiedsaanduiding  
overige zone - archeologisch  
waardevolgebied

K.H. Tromplaan

# Bestemmingsplan

## ARTIKEL 12 KANTOOR

### 12.1 BESTEMMINGOMSCHRIJVING

- a. De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor zakelijke dienstverlening.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is ambachtelijke bedrijvigheid toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan, met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en in een eventueel aanwezige kelderverdieping.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' is publieksgerichte dienstverlening toegestaan.
- e. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3" is op de begane grond horeca in categorie 3a van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven Binnenstad (bijlage 2) toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1).
- g. De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor de bij de onder a tot en met f genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

### 12.2 BOUWREGELS

#### 12.2.1 ALGEMEEN

Op de voor "Kantoor" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 12.1 worden gebouwd.

#### 12.2.2 BEBOUWING

Voor het bouwen van bebouwing gelden de algemene bouwregels in artikel 23.1 van deze regels.

#### 12.2.3 ONDERDOORGANG

- a. Ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" is in afwijking van het bepaalde in lid 12.2.2 uitsluitend het bouwen van gebouwen met een onderdoorgang toegestaan en dienen bestaande onderdoorgangen in stand te worden gehouden.
- b. De minimum bouwhoogte van een onderdoorgang is gelijk aan de bouwhoogte van de bovenzijde van de vloer van de 1e verdieping van het gebouw.

#### 12.2.4 NUTSVORZIENINGEN

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.2 van deze regels.

#### 12.2.5 ONDERKELDEREN VAN GEBOUWEN

Voor het onderkelderen van gebouwen gelden de algemene bouwregels in artikel 23.3 van deze regels.

#### 12.2.6 BESTAANDE BEBOUWING

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3, 12.2.4, en/of 12.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

### 12.3 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

Voor het afwijken van de bouwregels gelden de algemene regels voor het afwijken van de bouwregels in artikel 23.5 van deze regels.

### 12.4 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 12.5 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSREGELS

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

- a. lid 12.1, onder b, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, garagebedrijven en vuurwerkbedrijven;
- b. lid 12.1, onder b, voor het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde bedrijfsactiviteiten in categorie A, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, garagebedrijven en vuurwerkbedrijven;

Object: M.H. Tromplaan 18 Enschede

Plan: Binnenstad 2016

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) d.d. 19-04-2023

# Bestemmingsplan

- c. lid 12.1, onder f, voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie B uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1);
- d. lid 12.1, onder f, voor het toestaan van maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 1) maar die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met in die hoofdgroep genoemde maatschappelijke voorzieningen in de categorieën A en B.

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

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de monumentale of cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 12.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

### 12.6.1 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "bedrijf";
- b. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel";
- c. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening",
- d. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - 3";
- e. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk".

### 12.6.2 TOEPASSINGSCRITERIA

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in lid 12.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden wanneer aan tenminste één van onderstaande criteria is voldaan:

- a. de betreffende activiteit ter plaatse is gedurende tenminste een half jaar beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit zal worden voortgezet;
- b. met de eigenaar is overeenstemming bereikt over het beëindigen van de betreffende activiteit.

### 12.6.3 RANDVOORWAARDEN

Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan de in lid 12.6.1 genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de monumentale of cultuurhistorische waarde;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Object: M.H. Tromplaan 18 Enschede

Plan: Binnenstad 2016

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) d.d. 19-04-2023



# 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

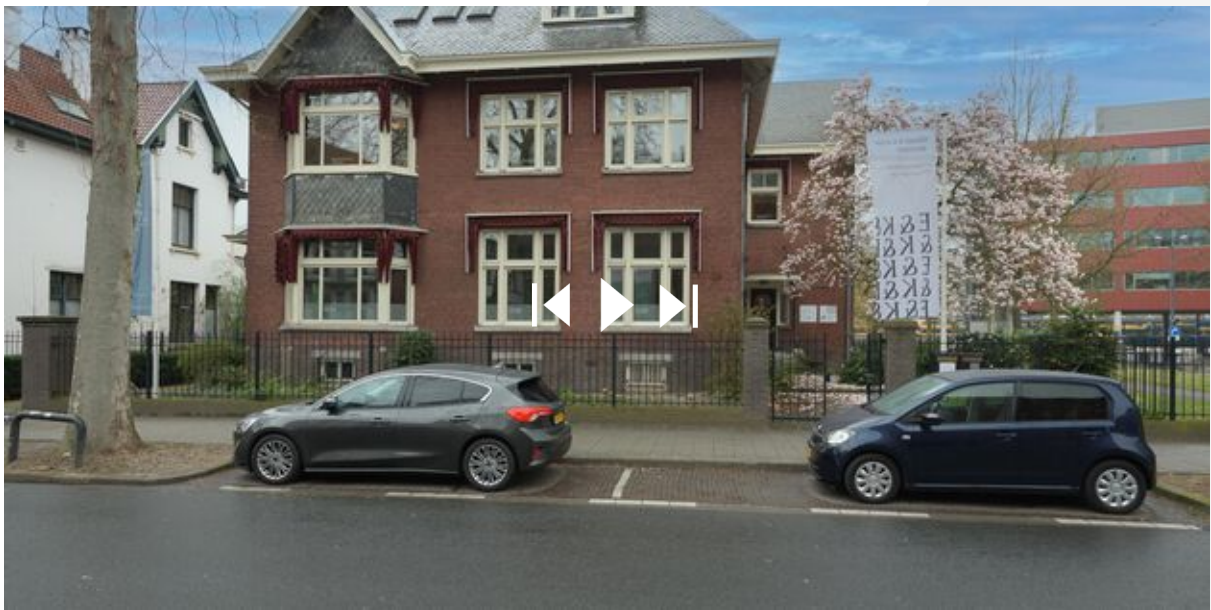


**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

M.H. Tromplaan 18, 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 | 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.