



TE HUUR

KANTOORRUIMTE OP EERSTE VERDIEPING

Lasondersingel 142, Enschede
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een kantoorruimte gesitueerd op de eerste verdieping van het zeer fraaie kantoorpand gelegen aan de Lasondersingel 142 te Enschede. De ruimten zijn o.a. voorzien van vloerbedekking, airconditioning, verlichting en op de begane grond is in overleg de spreek-/vergader ruimte te gebruiken.

Het pand is gelegen aan de Singel, die zowel met eigen vervoer als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar is. Bovendien bevindt het pand zich op een steenworp afstand van het bruisende stadscentrum, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bestemmingsplan

"Lasonder – Zeggelt 2018" met als bestemming "gemengd -1" en met functieaanduiding "kantoor" (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	L
Nummer	1575

Oorspronkelijk bouwjaar

1929.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 40 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
1e verdieping	Kantoorruimte achterzijde met balkon	20 m ²
1e verdieping	Kantoorruimte voorzijde	20 m ²
Totaal		40 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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Systeemplafond
- Led verlichting
- Radiator
- Luchtventilatiesysteem
- Kabelkanaal
- Airconditioning



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 475,-- per kamer per maand, te vermeerderen met btw.
In deze prijs zijn de servicekosten inbegrepen.

Huurtermijn

In overleg, doch minimaal 1 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende perioden in overleg.

Opzegtermijn

6 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

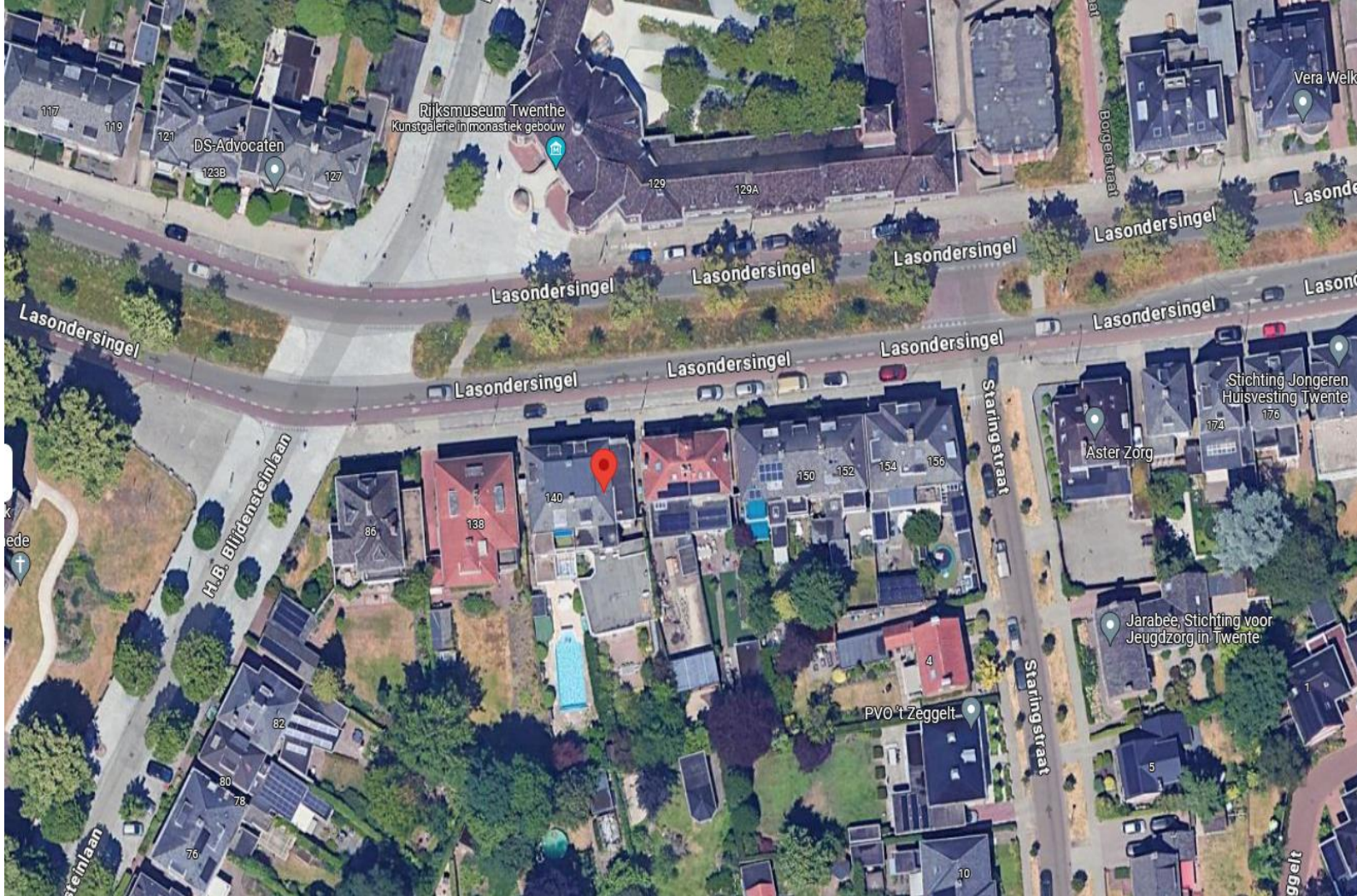
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

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

Door haar ligging aan de rand van het centrum en nabij uitvalswegen is de bereikbaarheid goed te noemen. Het centraal station van Enschede en de binnenstad liggen op loopafstand. Het object is gelegen aan een doorgaande weg nabij het centrum. Middels verschillende routes is de Rijksweg A35, richting Amsterdam binnen enkele rijminuten te bereiken.

Omgevingsfactoren

Op de begane grond van het pand is 'Kroep Steghuis Gerechtsdeurwaarders' gevestigd, een gespecialiseerd bedrijf in gerechtsdeurwaarders- en bewindvoerdersdiensten. Daarnaast biedt het pand een gezamenlijke spreek- en vergaderruimte.

Locatieaanduiding

Het object is zeer gunstig gelegen aan de Lasondersingel nabij het stadscentrum van Enschede. De locatie is gemengd, zowel wonen als werken. Mogelijkheden in de buurt zijn een drankje op een terras, uit eten gaan in een restaurant of een bezoek aan een theater of museum. Alle belangrijke voorzieningen liggen op steenworp afstand. Ook het groen is dichtbij, het object bevindt zich op loopafstand van het G.J. van Heekpark.

Parkeren

Parkeermogelijkheden aan de Lasondersingel bevinden zich aan de straatzijde.



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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



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

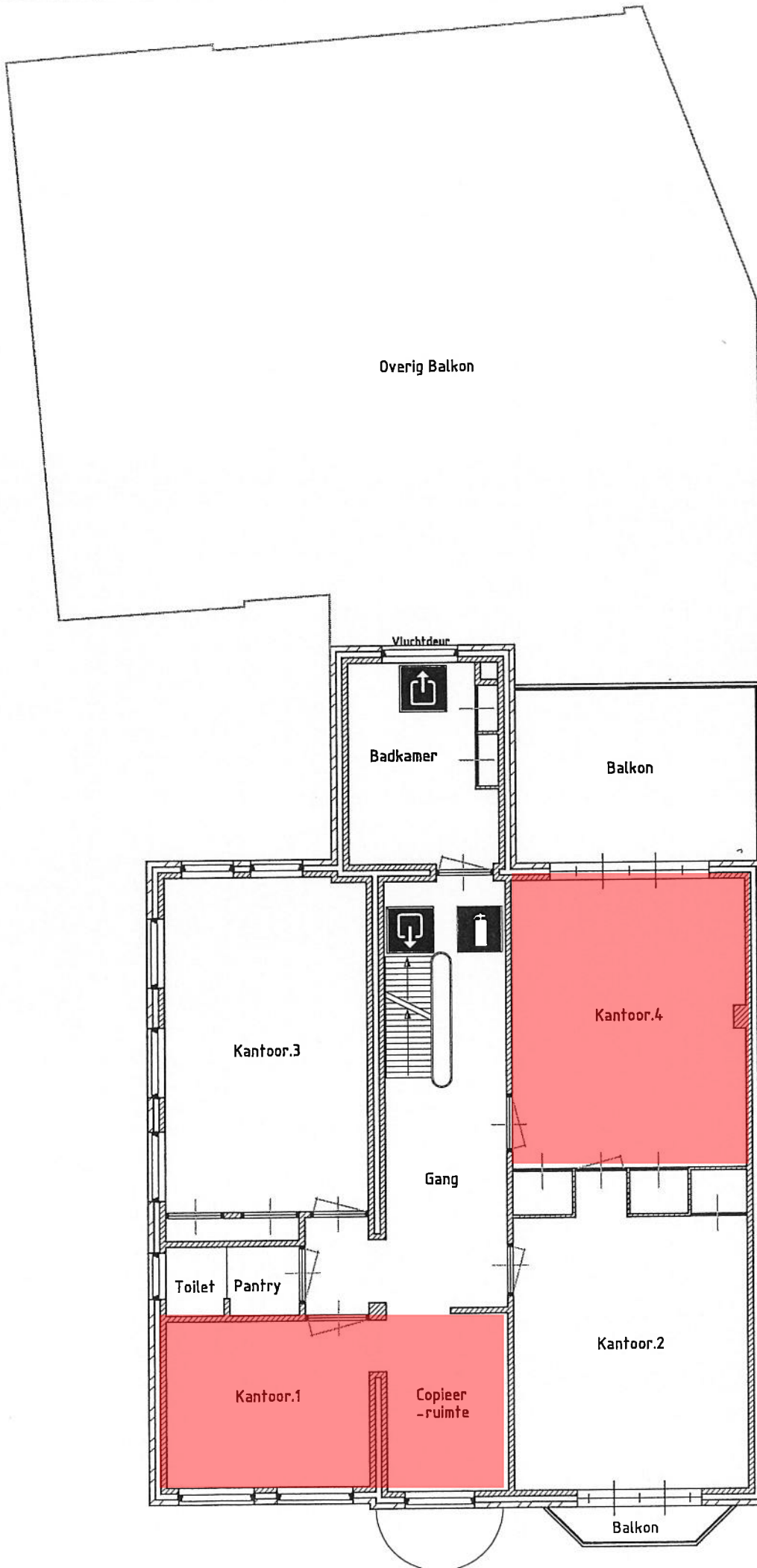


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

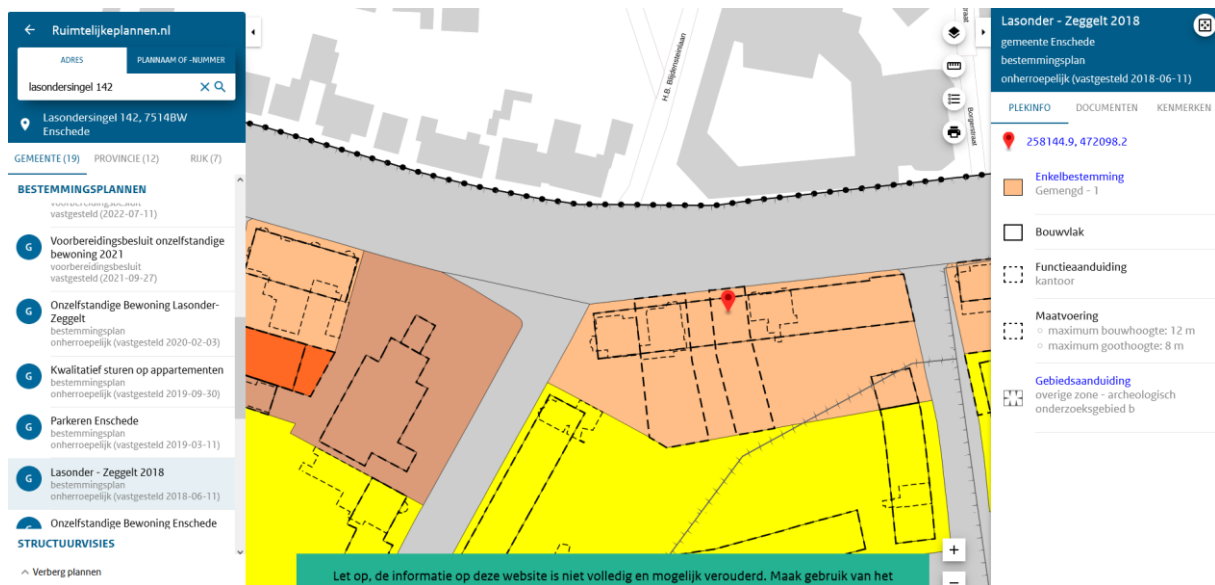
BIJLAGEN



Te huur



Legenda Vluchtplan	
	(schuim)Brandblusser
	Vluchtweg aanduiding (met noodverlichting)
	Brandslang haspel



Artikel 7 Gemengd - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor [Gemengd - 1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 - consumentverzorgende dienstverlening met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot dienstverlenende bedrijven die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Dienstverlening" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
 - kantoren die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Kantoren" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 350 m² [bruto-vloeroppervlak](#) per bouwperceel;
 - maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
 - bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan die zijn genoemd in categorie B uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kamerverhuurpand', is de huisvesting van afzonderlijke huishoudens, zoals bedoeld in artikel [1.49](#), toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- Op de voor [Gemengd - 1](#) aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid [7.1](#) worden gebouwd.
- Bestaande gebouwen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.
- Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - met lettercode b' geldt een gebruiksoppervlak van woningen van tenminste 40 m². Voor het overige gebied geldt een gebruiksoppervlak van woningen van tenminste 75 m².

- In bestaande bijbehorende bouwwerken mogen geen nieuwe woningen worden gerealiseerd.
- Ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

7.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)" mogen de goothoogte en de bouwhoogte niet worden overschreden;
- de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter en zoveel minder als aanwezig is op het moment van inwerkingtreding van het plan.

7.2.3 Bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied

In het voorerfgebied mag niet gebouwd worden, met uitzondering van het bouwen van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning; hiervoor gelden de volgende regels:

- de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
- de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
- de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
- de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen.

7.2.4 Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied en binnen het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de maximum bouwhoogte van het hoofdgebouw.
- Indien voor het hoofdgebouw tevens een maximum goothoogte geldt is deze ook van toepassing op aangebouwde bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van dakkapellen.
- de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, tenzij de situatie onder d van toepassing is;
- de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw met plat dak bedraagt:
 - 7 meter, indien het hoofdgebouw een bouwhoogte heeft van meer dan 7 meter;
 - 5 meter, indien het hoofdgebouw een bouwhoogte heeft van 7 meter of minder, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

7.2.5 Bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied en buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, tenzij de situatie onder b van toepassing is;

- de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter, indien het hoofdgebouw een plat dak heeft.
- de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter;
- de maximale oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bouwwerken gezamenlijk bedraagt 30 m².

7.2.6 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen in het voorerfgebied bedraagt 1 meter;
- de maximum bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen in het achtererfgebied bedraagt 2 meter;
- de maximum bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 6 meter;
- andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

7.2.7 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels voor nutsvoorzieningen in artikel [19.5](#)

7.2.8 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden [7.2.1](#), [7.2.2](#), [7.2.3](#), [7.2.4](#), [7.2.5](#), [7.2.6](#) en/of [7.2.7](#) mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van een omgevingsvergunning nadere eisen stellen met betrekking tot de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de brandveiligheid en bereikbaarheid van hulpdiensten;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het instandhouden en/of tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;
- parkeren en parkeervoorzieningen op eigen terrein.

7.4 Afwijken van de bouwregels

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

- lid [7.2.5](#), onder d, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 50 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- lid [7.2.8](#), 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:
 - de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - de [goot](#)- en [bouwhoogte](#) niet toenemen.
- lid [7.2.1](#), onder b, voor het bouwkundig splitsen van bestaande woningen in meerdere zelfstandige woningen.

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 sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 Specifieke gebruiksregels

- Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels van artikel [20.2](#).
- Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf behorende bij een woning;
 - het gebruik van garageboxen voor iedere vorm van bewoning;
 - het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak met een functieaanduiding voor iedere vorm van bewoning;
 - het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak als afzonderlijke zelfstandige woning, tenzij het een uitbreiding betreft van een binnen het bouwvlak aanwezige bestaande woning.

7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een cultuurhistorisch waardevol bouwwerk

7.6.1 Sloopverbod

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

7.6.2 Uitzondering

Het in lid [7.6.1](#) genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- die van geringe omvang zijn, dan wel het normale onderhoud en beheer betreffen.

7.6.3 Toepassingscriteria

- Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregel 'Koesteren cultuurhistorie' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
- Een omgevingsvergunning als bedoeld in id [7.6.1](#) wordt in ieder geval verleend in de volgende gevallen:
 - de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 - de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
 - het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.
- Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in id [7.6.1](#) wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

7.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk",
- 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;
- indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen