



TE HUUR

FUNCTIONELE KANTOORRUIMTE

1^e etage

Puttenkampstraat 1, Enschede
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een functionele kantoorruimte, gelegen aan de rand van het centrum van Enschede aan de Puttenkampstraat 1 te Enschede.

De kantoorruimte is gesitueerd op de eerste verdieping en beschikt zeven kleine tot middelgrote ruimten in combinatie met een pantry en toiletgroep. Parkeren bevindt zich voor het object op openbaar terrein.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Ribbelt Stokhorst 2011" met als enkelbestemming "Bedrijf"

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	M
Nummer	1709
Groot	330 m ²

Energie label

A



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 315 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Gemeenschappelijke entree	
Eerste verdieping	Kantoorruimte	315 m ²
Totaal		315 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafond v.v. verlichtingsarmaturen
- Gemeenschappelijke entree
- Systeemscheidingswanden (bestaand)
- Sanitaire voorzieningen (D+H)
- Pantry
- Voorzieningen g/w/e/ via tussenmeters
- Vloerbedekking (bestaand)



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.500,- per maand, niet te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar, afwijkende huurtermijnen bespreekbaar tegen nader overeen te komen condities.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.



Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is geen sprake van een verhuur met btw.

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 huuringangdatum, 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

De bereikbaarheid is goed te noemen aangezien de Puttenkampstraat een zijstraat is van de Oldenzaalsestraat met in de directe nabijheid de Laaressingel en de Lasondersingel.

Het object is door de ligging goed bereikbaar met eigen alsmede openbaar vervoer. Het NS treinstation is gesitueerd op ca. 10 minuten loopafstand.

Omgevingsfactoren

In de directe omgeving zijn voornamelijk woningen gesitueerd en beperkte enkele winkels en kantoren. Het winkelcentrum de Brouwerij is gelegen op ca. 10 minuten loopafstand.

Locatieaanduiding

De kantoorruimte is gelegen aan de rand van het centrum van Enschede nabij de Singel, aan een zijstraat van de Oldenzaalsestraat.

Parkeren

Voor het object is voldoende (gratis) parkeergelegenheid op openbaar terrein.



OVERIGE INFORMATIE

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

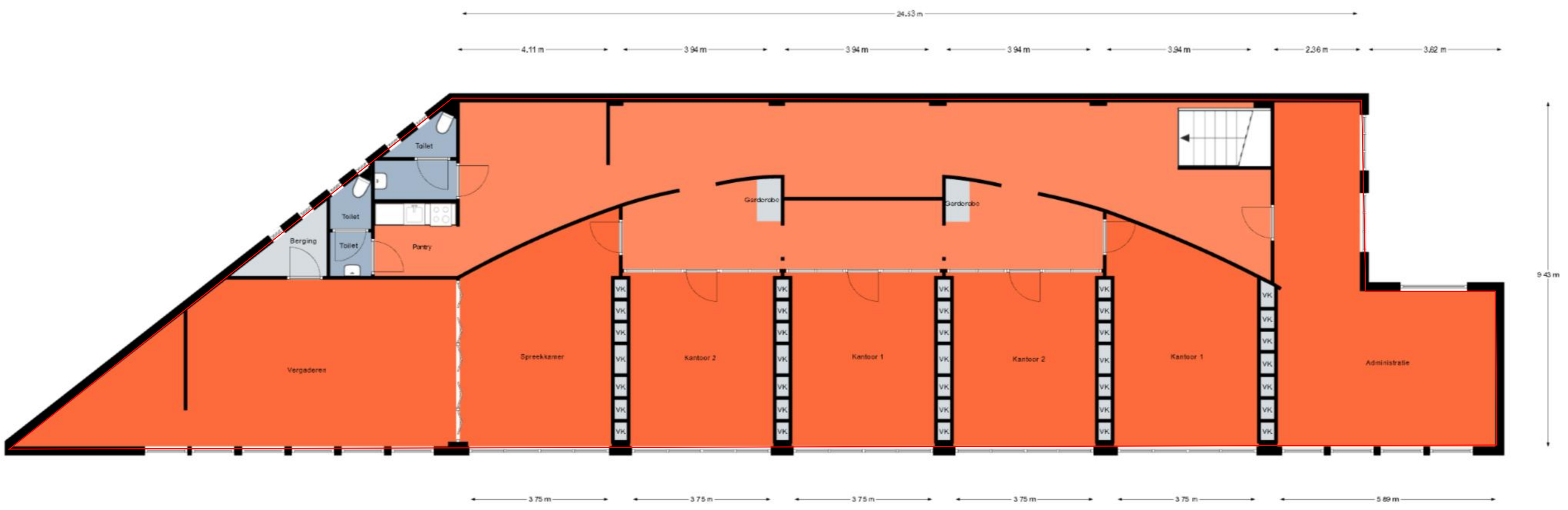


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

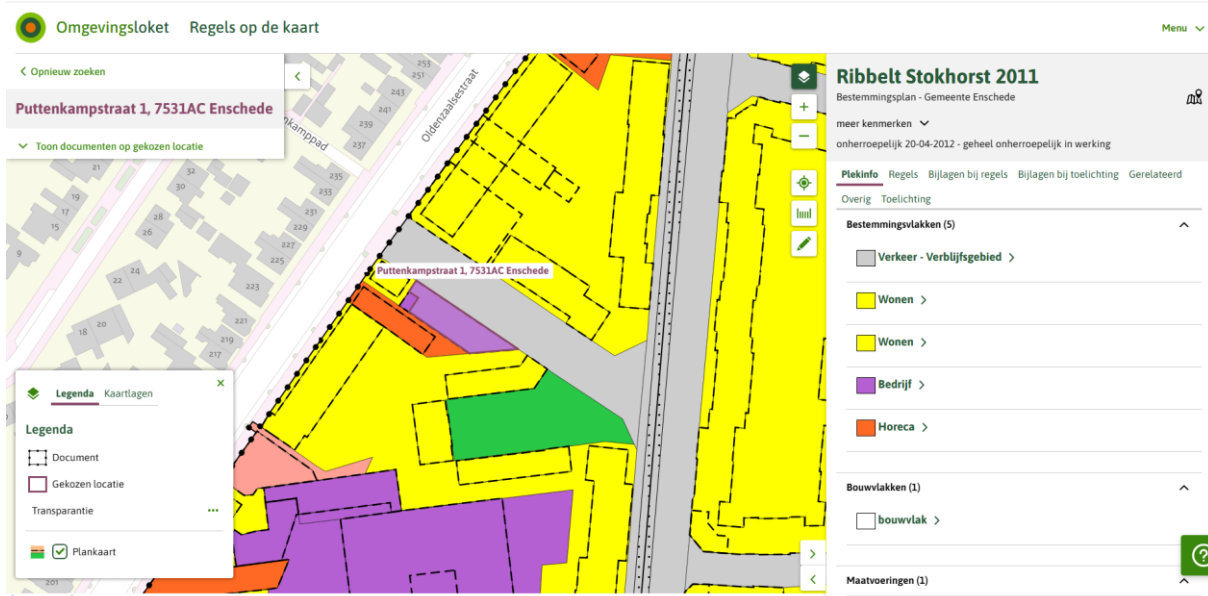
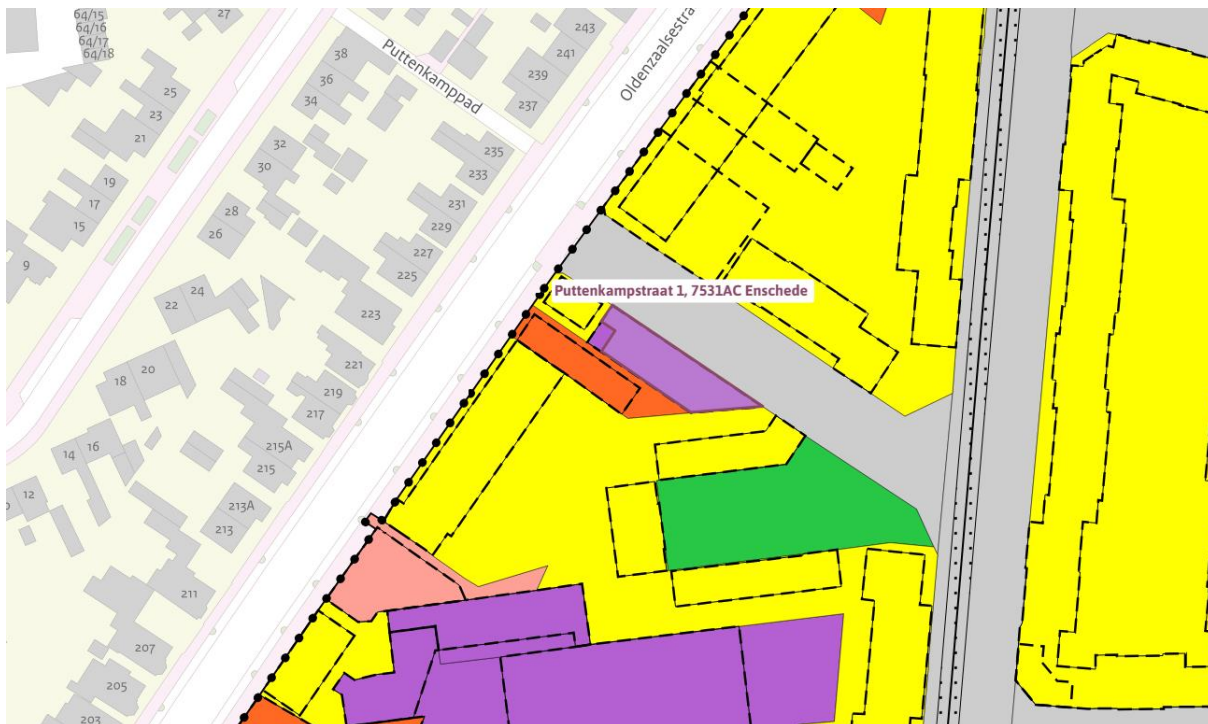


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1709</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



artikel 3 Bedrijf

Kenmerken en kaartgegevens tonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen en garagebedrijven;
2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

b. Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van wonen - garageboxen” zijn garageboxen toegestaan.

c. Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is een woning op de verdieping(en) toegestaan.

▪ **3.2 Bouwregels**

▪ **3.2.1 Algemeen**

a. Op de voor “Bedrijf” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;

b. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

▪ **3.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

▪ **3.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd tot maximaal 50 m²;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen;

▪ **3.2.4 Garageboxen**

In afwijking van het bepaalde in lid 15.2.2 en 15.2.3 gelden voor het bouwen van garageboxen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een garagebox mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

▪ **3.2.5 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

▪ **3.2.6 Nutsvoorzieningen**

In afwijking van het bepaalde in de leden 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.5 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningende volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

▪ **3.2.7 Bestaande bebouwing**

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.5 en/of 3.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

▪ **3.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 3.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 3.2.3, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- c. lid 3.2.5, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings tot maximaal 3 meter;
- d. lid 3.2.5, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
- e. artikel 3.2.7, 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:
 - 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

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

- f. de woonsituatie;
- g. het straat- en bebouwingsbeeld;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de sociale veiligheid;
- j. de milieusituatie;

- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **3.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 - 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

- **3.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.

- **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

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

- a. het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van wonen-garageboxen”, 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;
- b. het toevoegen van de aanduiding “kantoor” ten behoeve van de vestiging van een zelfstandig kantoor;
- c. het toevoegen van de aanduiding “dienstverlening” ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenend bedrijf;
- d. het wijzigen van de bestemming “Bedrijf” in de bestemming “Wonen” alsmede het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 21 (zie algemene aanduidingsregels);
 2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
 3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
 4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt; in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 6. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;

7. voor het overige het bepaalde in artikel 15 ten aanzien van de bestemming “Wonen” van overeenkomstige toepassing is.
- e. Een wijzigingsplan als bedoeld onder m kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht is gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een Afwijken op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
 6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.