



Adres: Faberstraat 18, 7531 BG Enschede

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit bijzondere multifunctionele object is gelegen in de wijk Ribbelt-Stockhorst en kijkt uit over het Florapark. Het pand, bestaande uit een winkel- en kantoorruimte met daarboven een thans goedlopende Bed and Breakfast en achterop het perceel een grote hal/studio.

Het geheel is gelegen net buiten de Laaressingel. Goede bereikbaarheid en hemelsbreed ongeveer 1,5 km vanaf het centrum van Enschede en een bushalte op ca. 100 m.. Door de veelzijdigheid van dit object kan het interessant zijn voor zowel particulieren, beleggers of als je werken en wonen wil combineren (het woonhuis op nr. 16 is ook te koop!).

Winkel, B&B en studio

Winkelruimte

Entree in de winkelruimte (ca. 32,5 m²), kantoorruimte (ca. 21,5 m²) grenzend aan de winkel. Vanuit het kantoor een deur naar riante bergruimte welke tevens toegang biedt tot de hal met trap naar de kelder (ca. 14 m²) en trapopgang naar de 1e verdieping waar de B&B momenteel aanwezig is.

B&B

Toegang tot de B&B heb je vanaf de achterzijde van het pand. De gang biedt aan de linkerkant een berghok, toilet met fonteintje, bergruimte met cv-ketelopstelling en een 2e berging. Vanuit de rechterkant ga je via de ruime hal en gang door richting trapopgang naar de 1e verdieping.

De 1e verdieping is zo ingedeeld dat er 2 zeer riante kamers aanwezig zijn met ieder een aangrenzende moderne badkamer met douche, toilet, designradiator en wastafel. Beide kamers beschikken over een airco. Deze verdieping is thans in gebruik als goedlopende B&B. Overname van deze goedlopende B&B is bespreekbaar. Verder is er een berging waar de geiser en een klein wasblok aanwezig is.

Website van de Bed & Breakfast www.aanhetflorapark.nl

Studio

Achterop het perceel van nr. 18 is een grote studio/hal gesitueerd (ca. 95 m² en ca. 4,5 meter hoog). Entree in ruime hal, riante studio met aangrenzend een (kleed)kamer. Ladder naar entresol. De studio is thans dienstdoende als muziek- en fotostudio.

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk bouwjaar rond 1925, later in de jaren '70 meermaals verbouwd, nieuwe gevels ed. (bouwtekeningen zijn digitaal aanwezig)
- Perceel 296 m²
- Gebruiksoppervlakte ca. 240 m²
- Enkelbestemming wonen met functieaanduiding bedrijf, bestemmingsplan Ribbelt-Stokhorst 2011
- Energielabel B, geldig tot 31-12-2030
- Geiser Nefit, eigendom
- Cv-ketel AWB Tm 3hr 28T, bouwjaar 2010, koop op afbetaling, contract tot 06-04-2025, € 38,15 per maand. Contract kan worden afgekocht of overgenomen
- Er zal een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom worden opgenomen in de koopakte

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 70 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 70 m²

Verdiepingen: 2

Verzamelgebouw: Vergaderruimte, sanitair

Welstandsklasse: A2

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Gebouw

Naam gebouw: Winkel met goedlopende Bed & Breakfast en ruime studio/hal (+/- 95 m²)

Periode: 1906-1930

Bouwjaar: 1925

Omschrijving: In de jaren '70 meerdere keren verbouwd

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Welstandsklasse: A2

Ligging: In woonwijk

Energie label

B met einddatum 31 december 2030

Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Openbaar, op eigen terrein en gratis parkeren

Voorziening

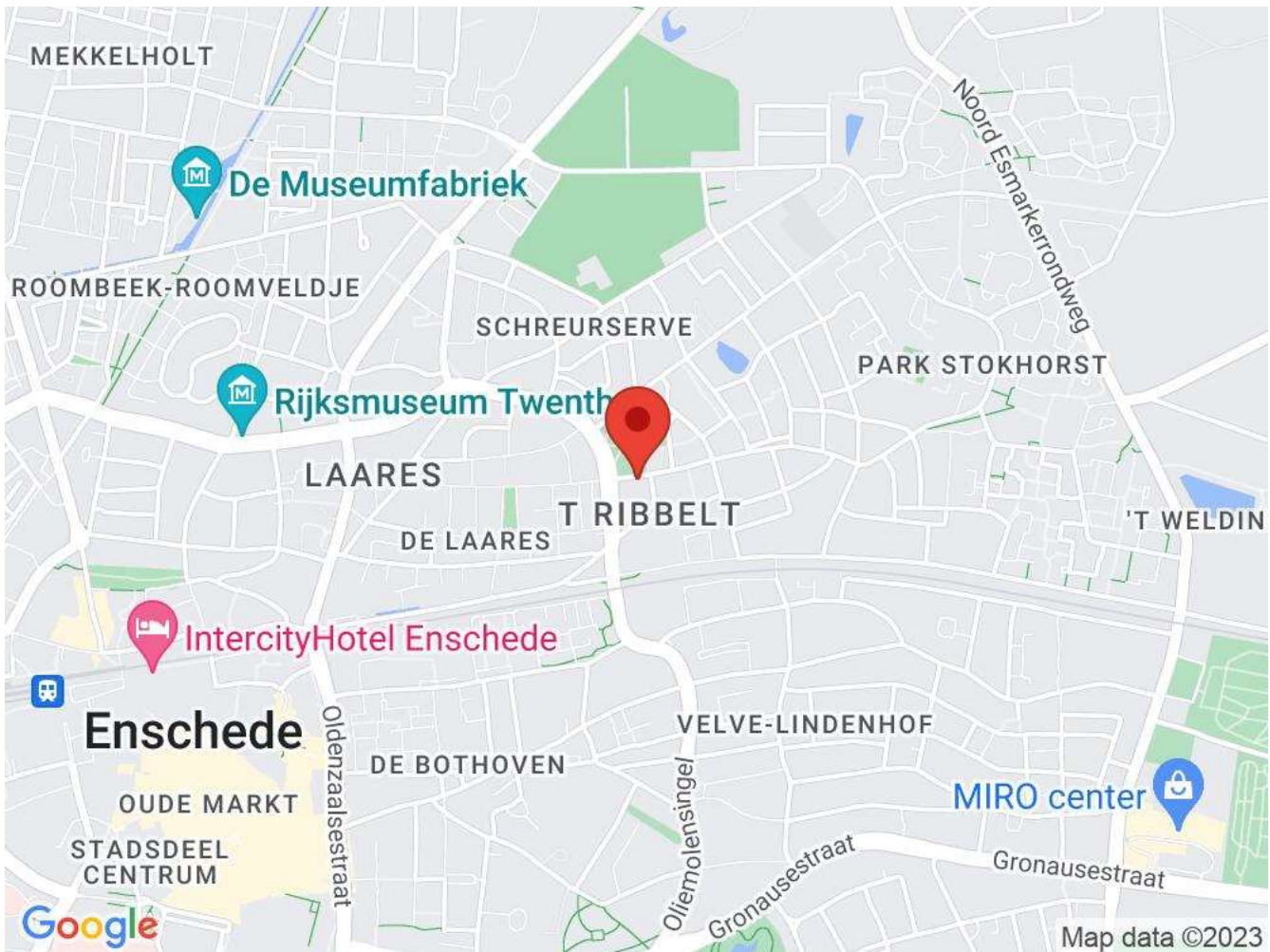
Bank: Op 500 m tot 1000 m

Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m

Restaurant: Op 500 m tot 1000 m

Winkel: Op 500 m tot 1000 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Unieke ligging nabij het Enschedese stadscentrum, aan het Florapark en het prachtige Twentse natuurlandschap in de nabijheid.

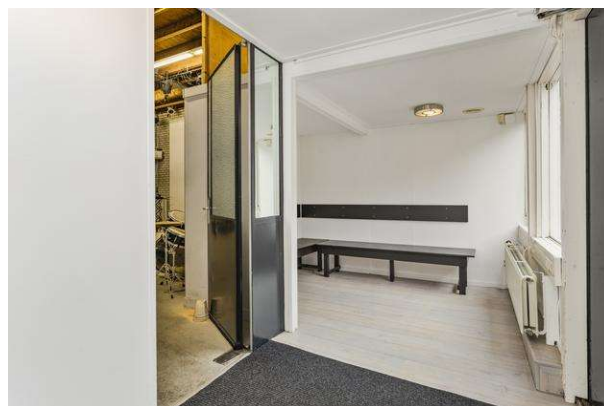
Toelichting

Unieke ligging nabij het Enschedese stadscentrum, aan het Florapark en het prachtige Twentse natuurlandschap in de nabijheid.

Foto's





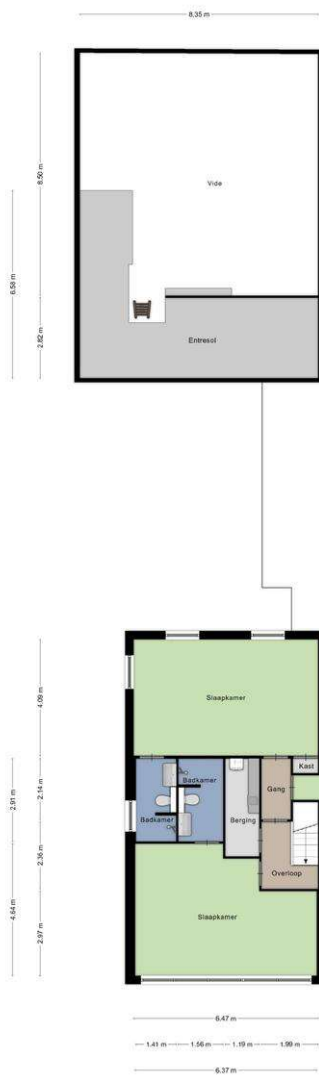


Plattegrond

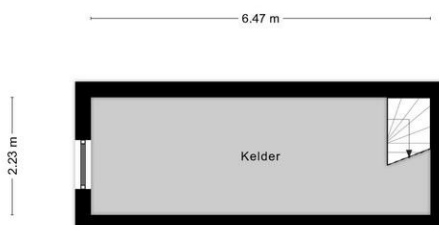




Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 vnnv.nl/bldg



Aan de afgegronde tekening geen rechten worden verleend.
© 2016 www.1000er.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl