



Vastgoed
Advies

Brochure

G.J. van Heekstraat 101
7521 EB Enschede



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 7
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 8
Locatiekaart

05

Pagina 9
Bestemmingsplan

06

Pagina 11
Foto's

07

Pagina 15
Plattegronden

08

Pagina 19
Kadaster



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar
1926

Koopsom
€ 425.000,- k.k.

Oppervlakte
ca. 263 m²

Perceeloppervlakte
ca. 440 m²

Aanvaarding
In overleg

Parkeren
Op eigen terrein alsmede op de openbare weg

Locatie
Aan druk verkeersader in woonwijk

Hoofdfunctie
Winkelruimte

Soort bouw
Bestaande bouw

Te koop! Multifunctioneel object op mooie zichtlocatie in Enschede met te renoveren bovenwoning!

Algemeen

Dit multifunctioneel object beschikt over een ruime winkelruimte met een te renoveren zelfstandige bovenwoning op de verdieping. De winkelruimte aan de voorzijde betreft een ruime winkelruimte, aan de achterzijde bevindt zich een kleinere winkelruimte welke gebruikt kan worden als opslag of als winkel t.b.v. verkoop van vuurwerk of nader te noemen invulling. De sprinklerinstallatie van de vuurwerkbunkers dienen hiervoor gekeurd te worden.

Locatie

Het object is gelegen op zichtlocatie aan de G.J. van Heekstraat, die in de wijk Tweekelerveld een drukke verkeersader vormt en uitmondt bij het winkelcentrum van Tweekelerveld.

Bereikbaarheid

Het object is zowel middels eigen- als openbaar vervoer goed te bereiken. De N18 is op ca. 1.3 kilometer afstand bereikbaar en de dichtstbijzijnde bushalte is op slechts 50 meter verwijderd, daarnaast is het object enkele minuten rijafstand verwijderd van zowel het centraal station van Enschede alsmede station Kennispark Enschede.

Parkeervoorzieningen

Op eigen terrein achter gesloten hekwerk alsmede aan de openbare weg zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Indeling en oppervlaktes

Soort ruimte met bijbehorende vierkante meters als volgt:

Begane grond:

– Winkelruimte voorzijde

Ca. 200 m²

– Winkelruimte met opslag achterzijde

Ca 63 m²

Verdieping

– Bovenwoning

Ca. 96 m²

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k

Opleveringsniveau winkelruimte

Winkelruimte voorzijde:

- Breed front;
- Elektrische schuifdeur;
- Gerenoveerde toilet voorziening;
- Pantry;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen
- Betonnen vloeren.

Winkelruimte achterzijde:

- Vuurwerkbunker;
- Sprinklerinstallatie;
- Inbouwarmaturen.

Opleveringsniveau bovenwoning

De bovenwoning dient in zijn geheel gerenoveerd en verduurzaamd te worden. De woning beschikt over een eigen entree aan de rechter zijkant van het object.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen de bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005" en beschikt over de bestemming 'Wonen' en functie aanduiding 'Detailhandel'.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: S

Nummer: 604

Groot: 440 m²

Zekerheidsstelling

In de koopovereenkomst zal een waarborgsom / bankgarantie ter grootte van 10% van de verkoopprijs worden opgenomen.

Aanvaarding

In overleg, thans is passeren op korte termijn mogelijk.

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer J.V.B. Zwart RT

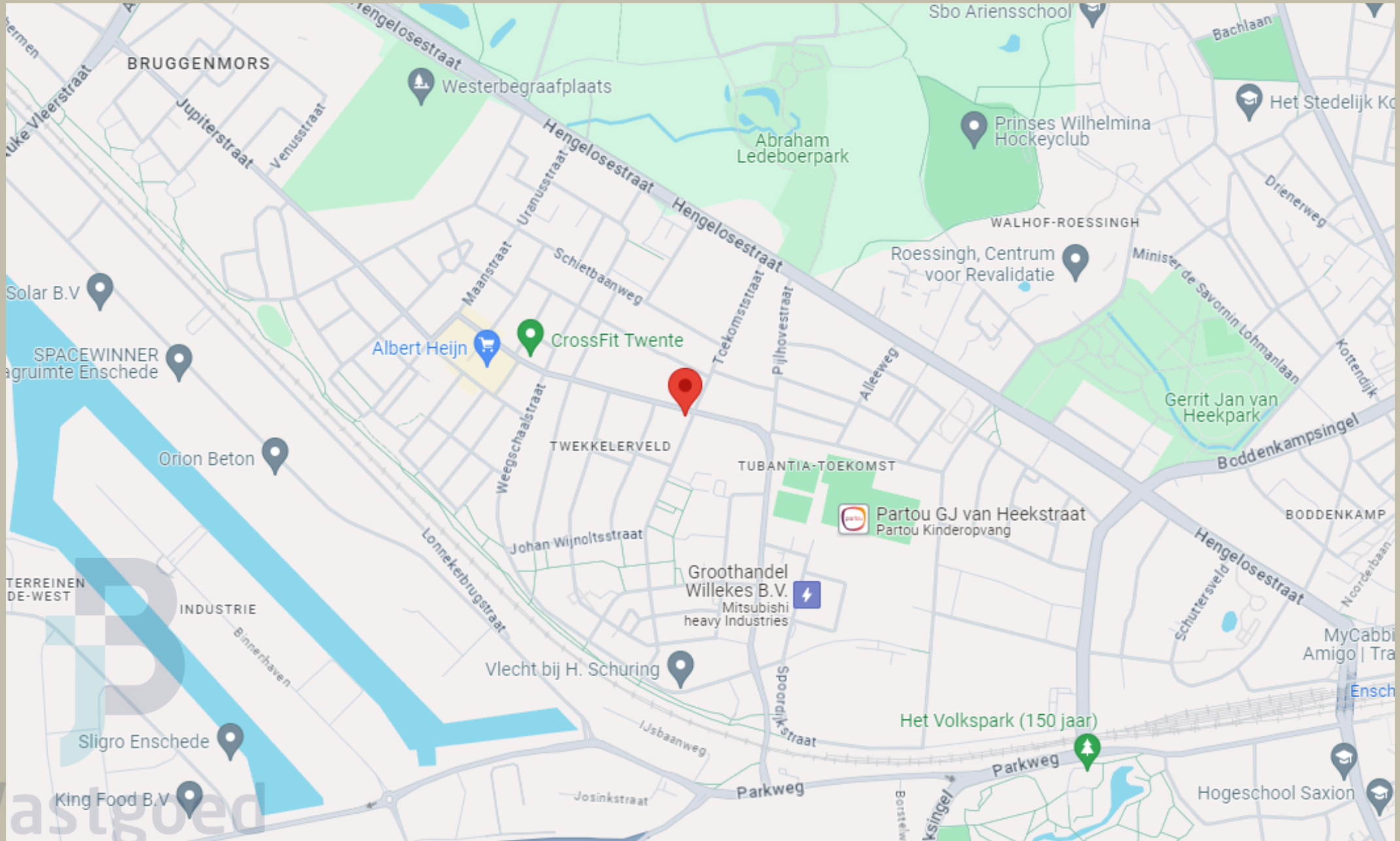
Tel: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

| Verdieping | Soort | Oppervlakte ca. in m2 |
|---------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Begane grond | Winkelruimte voorzijde | 200 |
| | Winkelruimte met opslag achterzijde | 63 |
| | | |
| Totaal begane grond | | 263 |
| | | |
| 1e verdieping | Bovenwoning | 96 |
| | | |
| Totaal | | 359 |



De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



20.1 Doeleindenomschrijving 20.1.1 Basisbestemming De gronden, op de kaart aangewezen voor "Wonen", zijn bestemd voor:

1. woondoeleinden;
2. het verrichten van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten, genoemd in categorie 1 van de hoofdrubrieken Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze voorschriften behorende bijlage A, of het uitoefenen van aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten, voorzover:
 - dit gebruik ondergeschikt is aan de woonfunctie,
 - niet meer dan 30 m² van de op het bouwperceel aanwezige bebouwing in gebruik is voor de uitoefening van het beroep of het bedrijf en
 - het gebouw, waarin het beroep wordt uitgeoefend, c.q. het bedrijf wordt geëxploiteerd, tevens kan worden aangemerkt als het hoofdverblijf van de exploitant of de beoefenaar van het beroep, danwel kan worden aangemerkt als het bij dit hoofdverblijf behorende bijgebouw;
3. (de aanleg van) bijbehorende bouwwerken en voorzieningen, zoals tuinen en in- en uitritten, (voet- en fietspaden), parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 van de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

20.1.2 Medebestemming De gronden, op de kaart aangewezen voor "Wonen", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, mede bestemd voor:

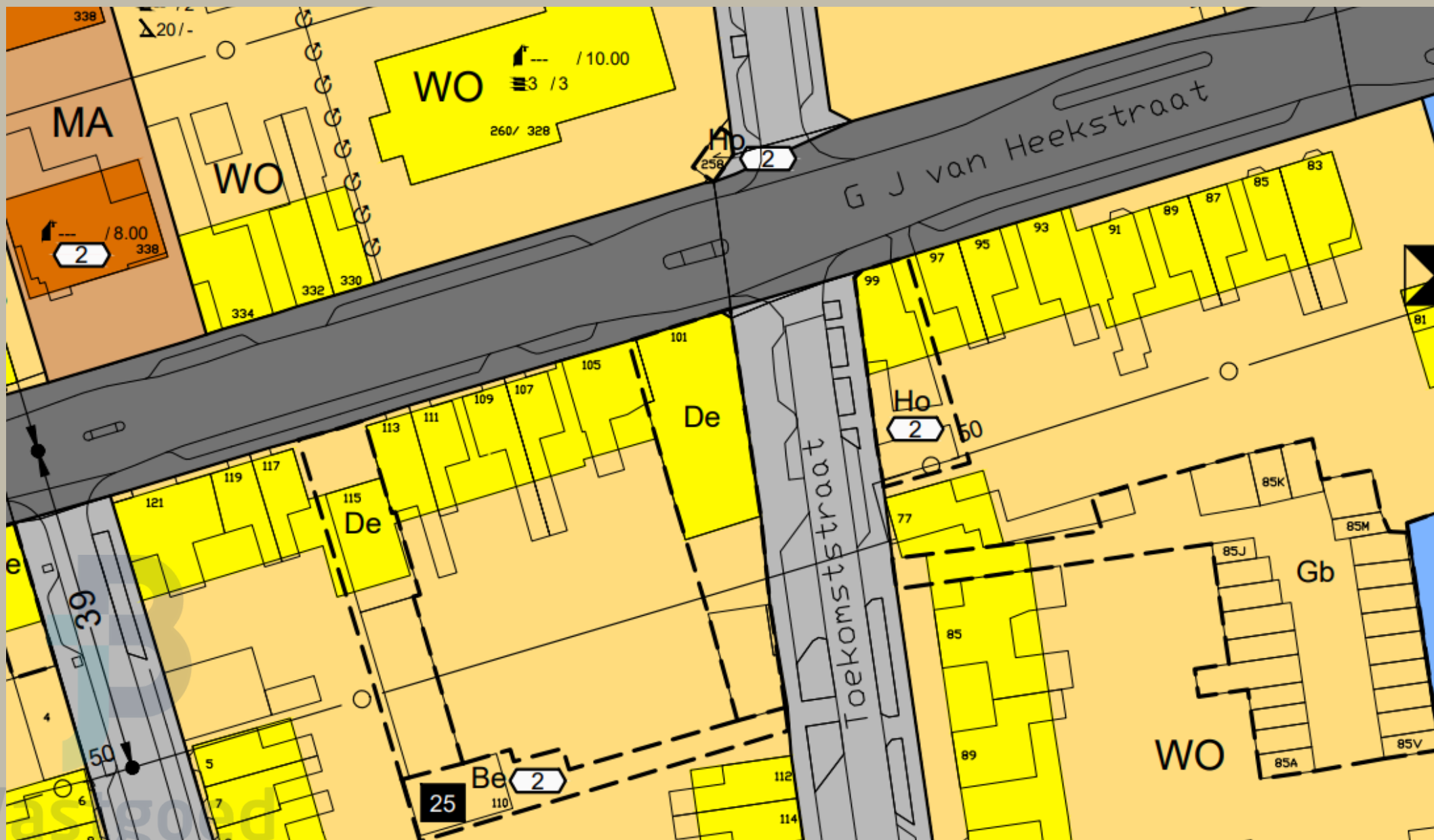
1. bedrijven uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Bedrijven genoemde bedrijven;
2. detailhandel uit de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Detailhandel genoemde bedrijven;
3. dienstverlening uit de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Dienstverlening genoemde bedrijven;
4. garagebedrijven uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Garagebedrijven genoemde bedrijven;
5. garageboxen;
6. horecabedrijven uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Horecabedrijven genoemde bedrijven;

7. kantoren uit de in bijlage A van deze voorschriften onder de hoofdrubriek Kantoren genoemde bedrijven, met dien verstande dat, met inachtneming van de bouwvoorschriften van dit artikel, maximaal 200 m² bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel is toegelaten. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200 m² aanwezig is, dan geldt dat grotere oppervlak als maximum;
8. maatschappelijke voorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Maatschappelijke voorzieningen genoemde voorzieningen;
9. recreatieve voorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Recreatieve voorzieningen genoemde voorzieningen;
10. sportvoorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Sportvoorzieningen genoemde voorzieningen,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A. De in dit lid genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van gebouwen, tenzij op de kaart anders is aangegeven.

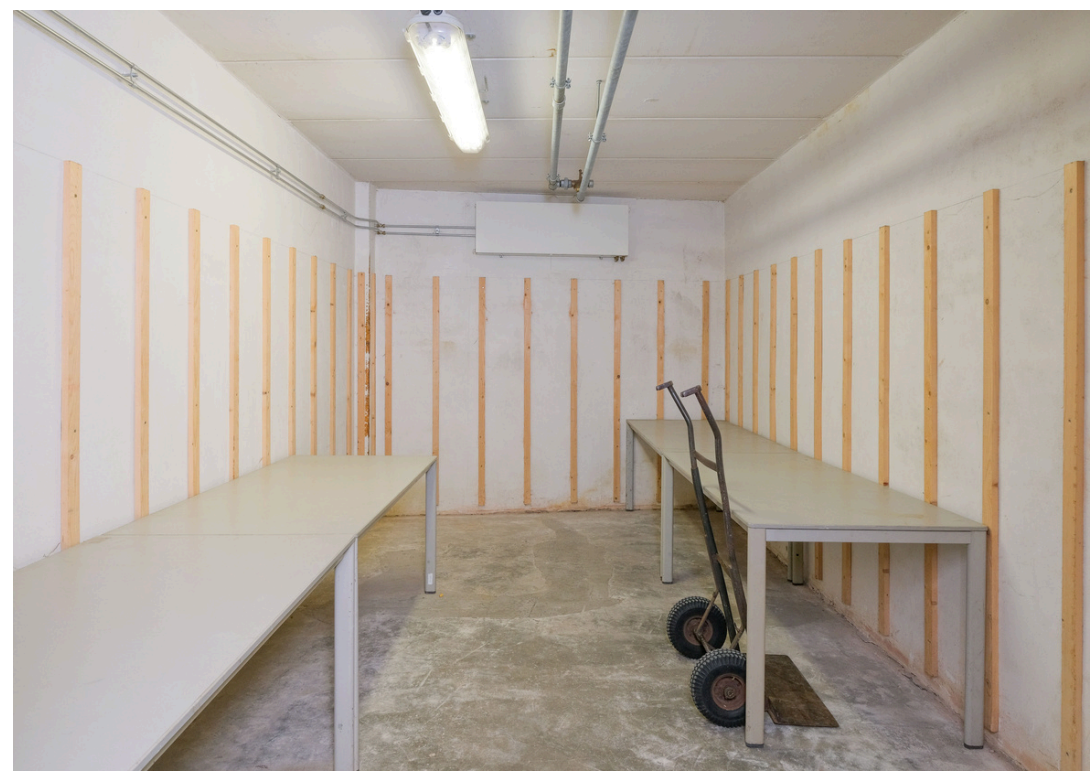
20.1.3 Specifieke bestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Wonen", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, specifiek bestemd voor activiteiten, voor zover deze worden genoemd in de bij deze voorschriften behorende lijst met specifieke bestemmingen (bijlage B), aangegeven met het daarmee corresponderende volgnummer op de kaart met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A







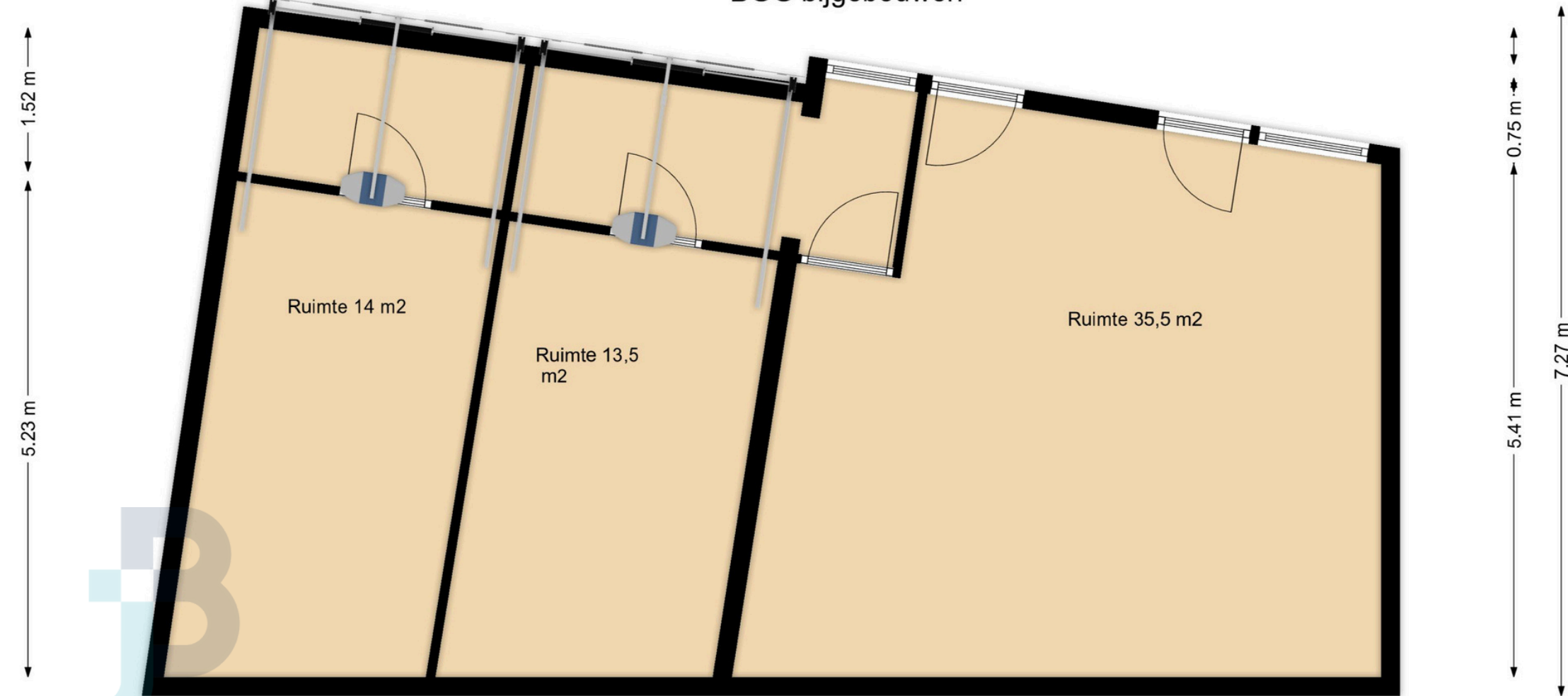


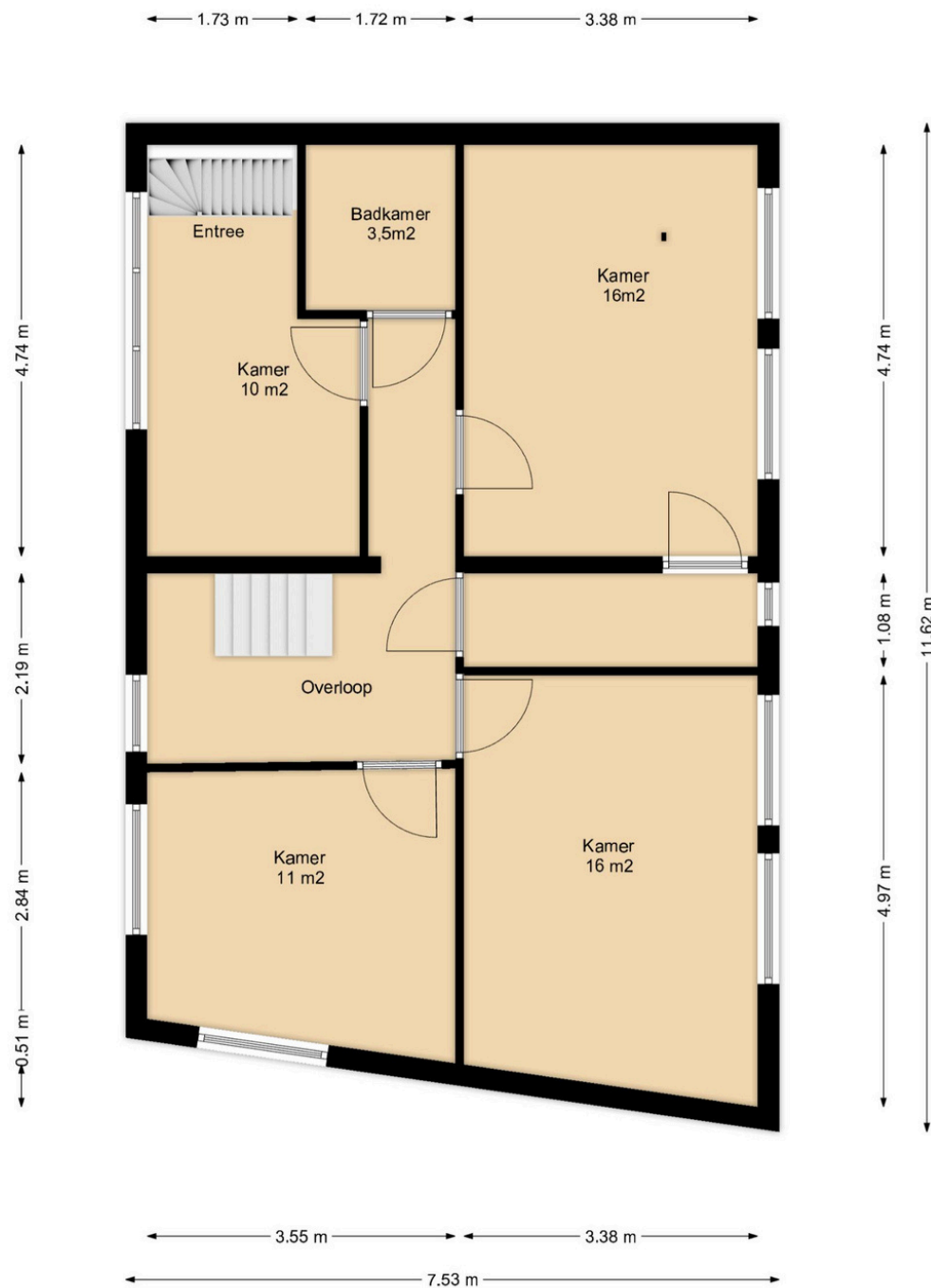


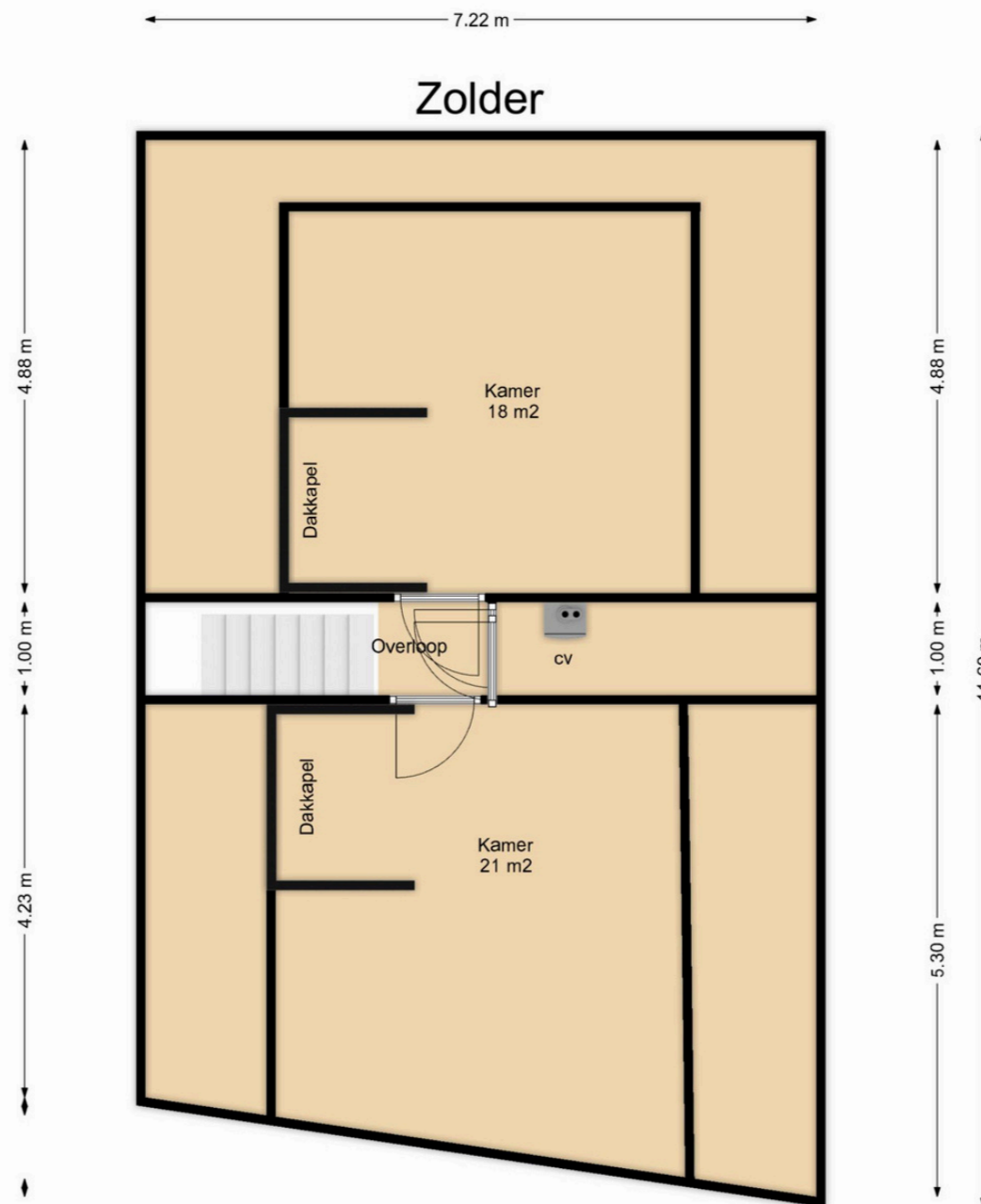


← 0.77 m → ← 2.80 m → ← 2.83 m → ← 0.98 m → ← 4.78 m →

BGG bijgebouwen











Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.