



TE HUUR

Commerciële ruimte

De Coöperatie 17, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur circa 280 m² commerciële ruimte, gelegen aan De Coöperatie 17 te Enschede. De unit is volledig gesitueerd op de begane grond, onder Hotel Moloko. De representatieve ruimte ligt direct naast de Melkhal.

De oude Melkhal is volledig gestript en voorzien van een hypermodern hip jasje, met als resultaat een uniek modern verzamelgebouw voor o.a. kantoorruimtes, winkelruimte en horeca. In 2022 is het complex opgeleverd en onlangs zijn geopend een Jumbo en Café Coberco. Op de etage zijn gehuisvest IAA Architecten en BDO Accountants.

Bestemmingsplan

"Cobercoterrein", met als enkelbestemming "Gemend-Melkhal" en functieaanduiding "Zakelijke Dienstverlening of ambachtelijke bedrijvigheid" (zie bijlage).

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 280 m² en is als volgt onderverdeeld:

Object	Oppervlakte
Begane grond	ca. 280 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 casco verhuurd en opgeleverd in de huidige staat.

Bespreekbaar is oplevering in turn-key staat.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 39.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 9.068,13 per jaar, te vermeerderen met btw. Als voorschot op de vergoeding voor, door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten.

Huurder betaalt aan verhuurder een voorschot voor de levering van water en elektra ter grootte van € 4.117,53 per jaar, te vermeerderen met btw. Verbruik wordt middels tussensmeters gemeten.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 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-ervangende 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 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 locatie van de onderhavige unit is zeer centraal gelegen; vanuit historisch perspectief was het de perfecte uitvalsbasis voor het distribueren van zuivel. De Melkhal ligt gunstig ten opzichte van de binnenstad van Enschede (5 minuten lopen) en zal door de nieuwe invulling de omliggende wijken De Boddenkamp, Lasonder Zeggelt, Roombeek en het centrum van de stad Enschede weer met elkaar in verbinding brengen.

Parkeren

Op het terrein zijn circa 320 parkeerplaatsen gelegen, welke beschikbaar zijn voor bezoekers.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

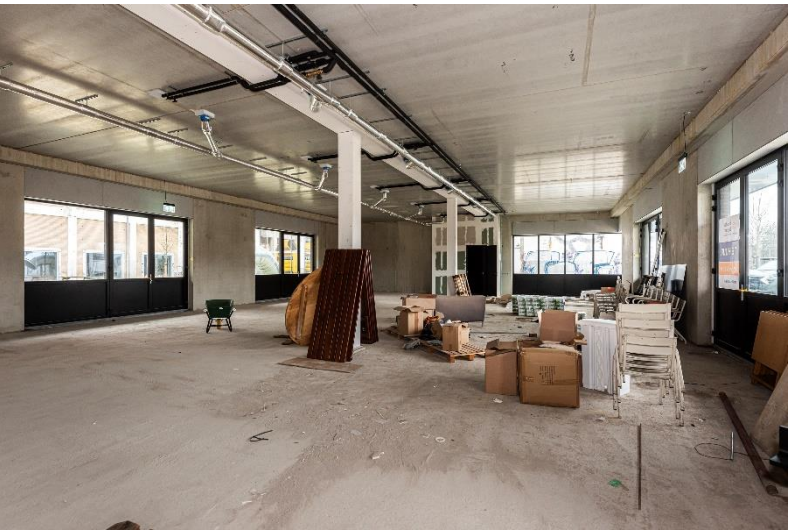
In overleg.

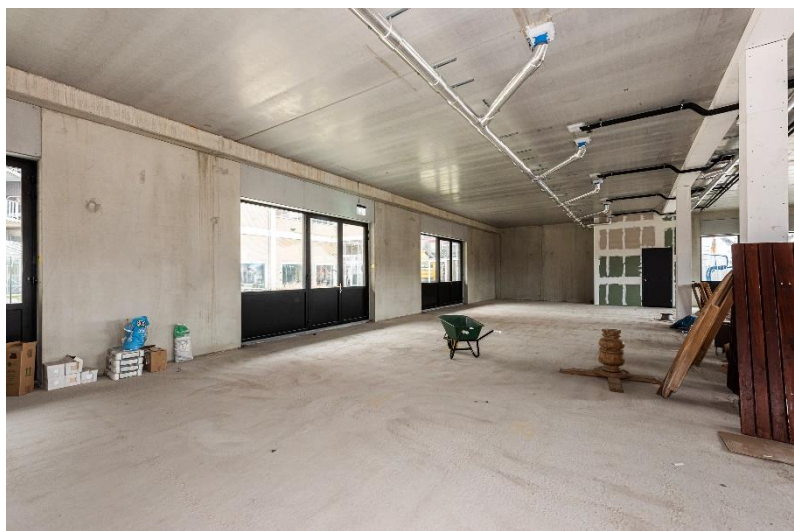
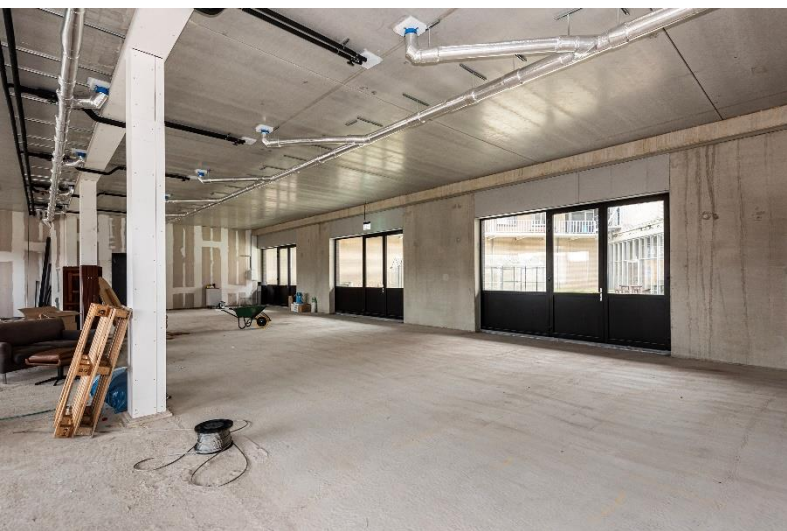
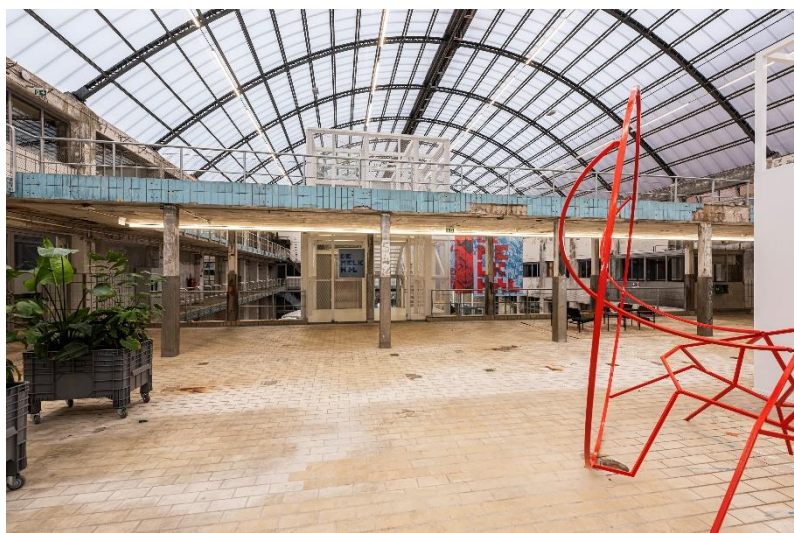
Voorbehoud

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.



Rob Temmink
053 485 22 44

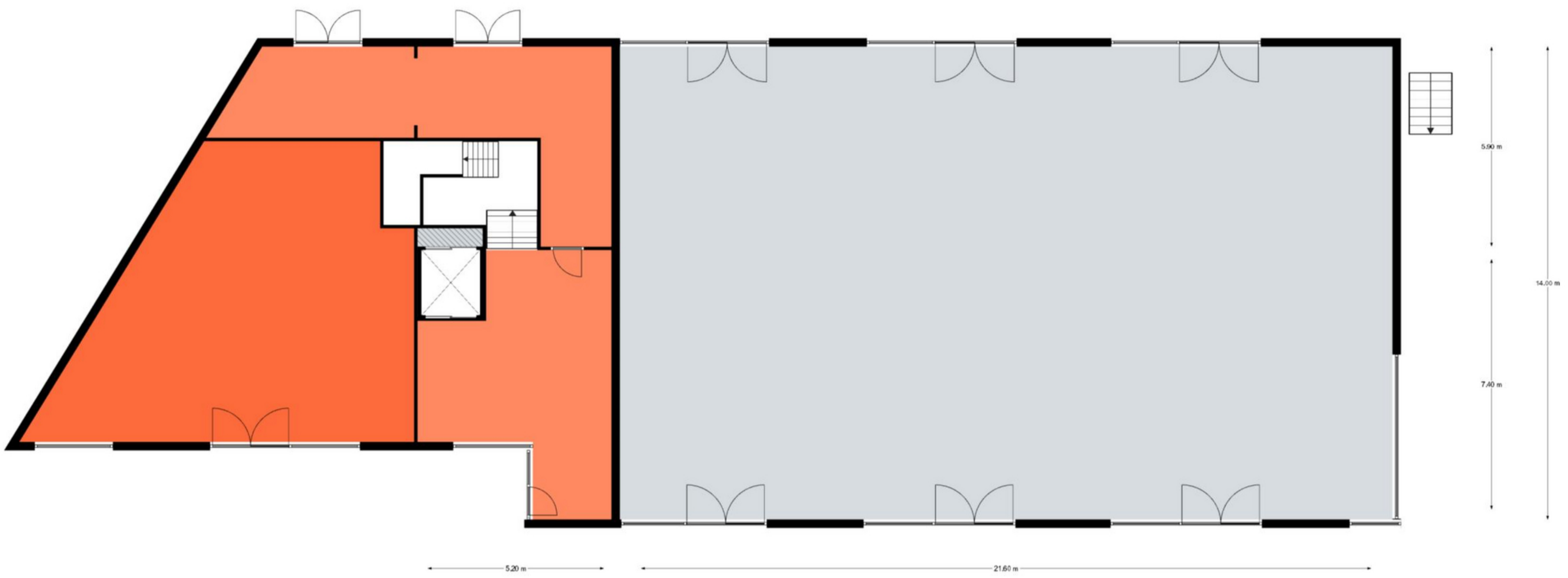


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



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

De Coöperatie 17, 7514JK Enschede

▼ Toon documenten op gekozen locatie

Cobercoterein
Bestemmingsplan Gemeente Enschede
meer kenmerken
vastgesteld 09-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijla

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Gemengd - Melkhal >
- Gemengd - 2 >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- detailhandel
- brug

ARTIKEL 3 GEMENGD - MELKHAL

3.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor "Gemengd-Melkhal" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Ondernemen, in de vorm van
 - ambachtelijke bedrijvigheid;
 - zakelijke dienstverlening met een maximum toegestane bruto vloeroppervlakte van 3000 m²;
 - detailhandel met een maximum toegestane bruto vloeroppervlakte van 1500 m².
- Ontmoeten, in de vorm van
 - een restaurant of café met een maximum bruto vloeroppervlakte van 1300 m²;
 - ondergeschikt en ondersteunend aan de functie restaurant/café is een bierbrouwerij toegestaan.
 - hotel met een maximum bruto vloeroppervlakte van 800 m².
- Cultuur, gericht op kunst en educatie.
- Evenementen, die in het Toetsingskader voor evenementenvergunningen (dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een ander toetsingskader) zijn aangewezen als categorie 1 evenementen, onder de volgende voorwaarden:
 - Per locatie maximaal 3 dagen per kalenderjaar;
 - Tijdsindeling van 09.00 – 22.00 uur;
 - Geluidniveau gemeten op 20 meter van de bron in dB(A):
 - tot 19.00 uur: 55 dB(A)
 - na 19.00 uur: 50 dB(A)
- De totale invulling van de Melkhal mag maximaal 9000 m² b.v.o. bedragen.
- Ter plaatse van de functieaanduiding "brug" is een brug als fysieke verbinding tussen twee gebouwen toegestaan.

bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

3.2 BOUWREGELS

3.2.1 ALGEMEEN

- Op de voor "Gemengd - Melkhal" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd.
- Ter plaatse van de bouwaanduiding 'karakteristiek' dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

3.2.2 HOOFDGEBOUWEN EN BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de algemene bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken in artikel 11.1.1.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding "brug" een fysieke verbinding tussen twee gebouwen gerealiseerd worden, waarbij:
 1. aansluiting plaats vindt vanaf de eerste verdiepingsvloer van de aansluitende gebouwen;
 2. de maximale bouwhoogte vanaf de eerste verdiepingsvloer aansluit op de bouwhoogte van de aansluitende gebouwen;
 3. de maximale breedte van de brug 3 meter bedraagt.

3.2.3 OVERIGE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de algemene bouwregels voor overige bouwwerken in artikel 11.1.4.

3.2.4 BESTAANDE BEBOUWING

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

3.3 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

- a. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning.

3.4 OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET SLOPEN VAN EEN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL BOUWWERK

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Voor het verlenen van de onder a genoemde omgevingsvergunning gelden de algemene regels voor het slopen van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken in artikel 17.3.



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**



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen