

# Euverman



Veldhoflanden 5 F,  
Enschede

Huurprijs: € 4.255,- per maand

# Te huur

Enschede, Veldhoflanden 5 F

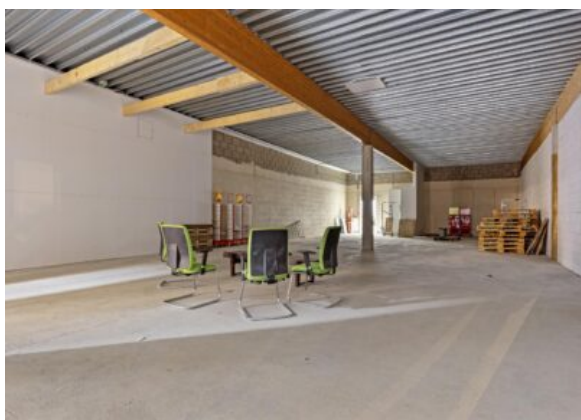
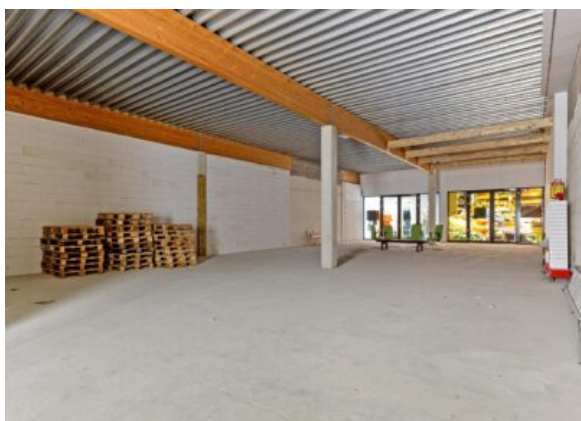


Voor de verhuur bieden wij een winkelruimte aan groot ca. 228 m<sup>2</sup> b.v.o. in het hart van Winkelcentrum Het Stroink. Winkelcentrum Het Stroink is gelegen in de woonwijk Stroinkslanden, de meest oostelijk gelegen woonwijk van het stadsdeel Enschede-Zuid én de groenste wijk van heel Enschede. Samen met de naastgelegen apotheek, medisch centrum, basisscholen, peuteropvang en een tankstation vormt het winkelcentrum het kloppende hart van de wijk.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Veldhoflanden 5 F



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Veldhoflanden 5 F



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Veldhoflanden 5 F



# Algemene informatie

## Enschede, Veldhoflanden 5 F

### OBJECTOMSCHRIJVING

Voor de verhuur bieden wij een winkelruimte aan groot ca. 228 m<sup>2</sup> b.v.o. in het hart van Winkelcentrum Het Stroink. Winkelcentrum Het Stroink is gelegen in de woonwijk Stroinkslanden, de meest oostelijk gelegen woonwijk van het stadsdeel Enschede-Zuid én de groenste wijk van heel Enschede. Samen met de naastgelegen apotheek, medisch centrum, basisscholen, peuteropvang en een tankstation vormt het winkelcentrum het kloppende hart van de wijk.

Het winkelcentrum biedt onderdak aan twee supermarkten (Albert Heijn en ALDI), enkele uitstekende vers specialisten, een restaria, twee winkels op het gebied van persoonlijke verzorging en diverse andere branches voor de dagelijkse boodschappen.

Dankzij deze aantrekkelijke variatie in het winkelaanbod trekt Het Stroink niet alleen bezoekers uit de wijk Stroinkslanden aan, maar ook uit het nabijgelegen buitengebied.

De winkelruimte bevindt zich op een zeer gunstige locatie, recht tegenover Gastrovino Vaneker en tussen Kruitvat en JM optiek. De winkelruimte is gelegen binnen de overdekte passage en nabij de zuidelijke ingang van het winkelcentrum. Met een frontbreedte van ongeveer 9,50 meter is de winkelruimte uitstekend zichtbaar! De totale oppervlakte van de winkelruimte bedraagt circa 228 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte.

LET OP: Indien gewenst kan deze winkelruimte worden gesplitst in twee separate winkelruimtes van circa 117 m<sup>2</sup> en 111 m<sup>2</sup> b.v.o.

### VERHUURBARE OPPERVLAKTE

Winkelruimte: circa 228 m<sup>2</sup> b.v.o.

Frontbreedte: circa 9,50 meter

Indien gewenst kan deze winkelruimte worden opgesplitst in twee afzonderlijke winkelruimtes:

Veldhoflanden 5FA: circa 117 m<sup>2</sup> (gevelbreedte: circa 5 meter)

Veldhoflanden 5FB: circa 111 m<sup>2</sup> (gevelbreedte: circa 4,5 meter)

Het vloeroppervlak is door ons vastgesteld op basis van een kopie bouwtekening en is derhalve indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan 'Stroinkslanden 2016' heeft het onderhavige de bestemming 'Centrum' (d.w.z. detailhandel en horeca).

## BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Het winkelcentrum is gesitueerd aan de Knalhutteweg, één van de belangrijkste verbindingroutes naar het centrum van Enschede. De weg ontsluit de wijk tevens in noordelijke richting naar de A35 en in zuidelijke richting naar Duitsland. De bereikbaarheid per auto en fiets is uitstekend. Bovendien stopt vier á vijf keer per uur een stadsbus (lijn 4) voor het winkelcentrum, ter hoogte van Albert Heijn.

Het winkelcentrum wordt aan vier zijden omgeven door parkeergelegenheid (235 parkeerplaatsen), waar gratis en onbeperkt mag worden geparkeerd.

## HUURPRIJS

Op aanvraag.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar

## OPZEGTERMIJN

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratedatum.

## INGANGSDATUM

In overleg.

## HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer 'Alle Huishoudens (2015=100)', gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief servicekosten en btw).

## HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2022.

## VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)