



Snelder Zylstra
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

Winkelruimte

Haverstraatpassage 3, Enschede

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur winkelruimte aan de Haverstraatpassage 3 te Enschede, midden in het kernwinkelgebied. De drukke Haverstraatpassage kent een rijke geschiedenis en kenmerkt zich hedendaags door veel lokale en regionale winkels.

Onder andere zijn hier gevestigd de Broodbode, NZA, Ronald Hazenhoff, Nassau Tailors, Bedschop de Duif en ETN.

De winkelruimte ligt nabij de kruising met de Langestraat waar Odido en Bakker Bart zijn gevestigd. Het front van de winkelruimte is circa 6 meter en is goed zichtbaar vanaf zowel de Haverstraatpassage als de Langestraat.

Bestemmingsplan

“Binnenstad 2016” met als enkelbestemming “Detailhandel”.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 178 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	100 m ²
Kelderruimte	Opslagruimte	70 m ²
Totaal		170 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 als ware het casco verhuurd, echter opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Airconditioning
- Systeemplafond met verlichting
- Sanitair
- Warmtegordijn
- Laminaat vloer



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 28.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

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

Het object is uitstekend bereikbaar. Het NS- en busstation ligt op circa 5 minuten loopafstand van het object.

Locatieaanduiding

De winkelruimte ligt op een goede locatie in het kernwinkelapparaat van Enschede. De Haverstraatpassage is één van de verbindingsstraten tussen de Oude Markt en het top A1 winkelgebied.

Parkeren

De parkeervoorzieningen in het centrum zijn goed te noemen. In de nabije omgeving zijn de parkeergarages Stationsplein en Van Heekplein gelegen, daarnaast zijn er voldoende (betaalde) parkeerterreinen.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

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

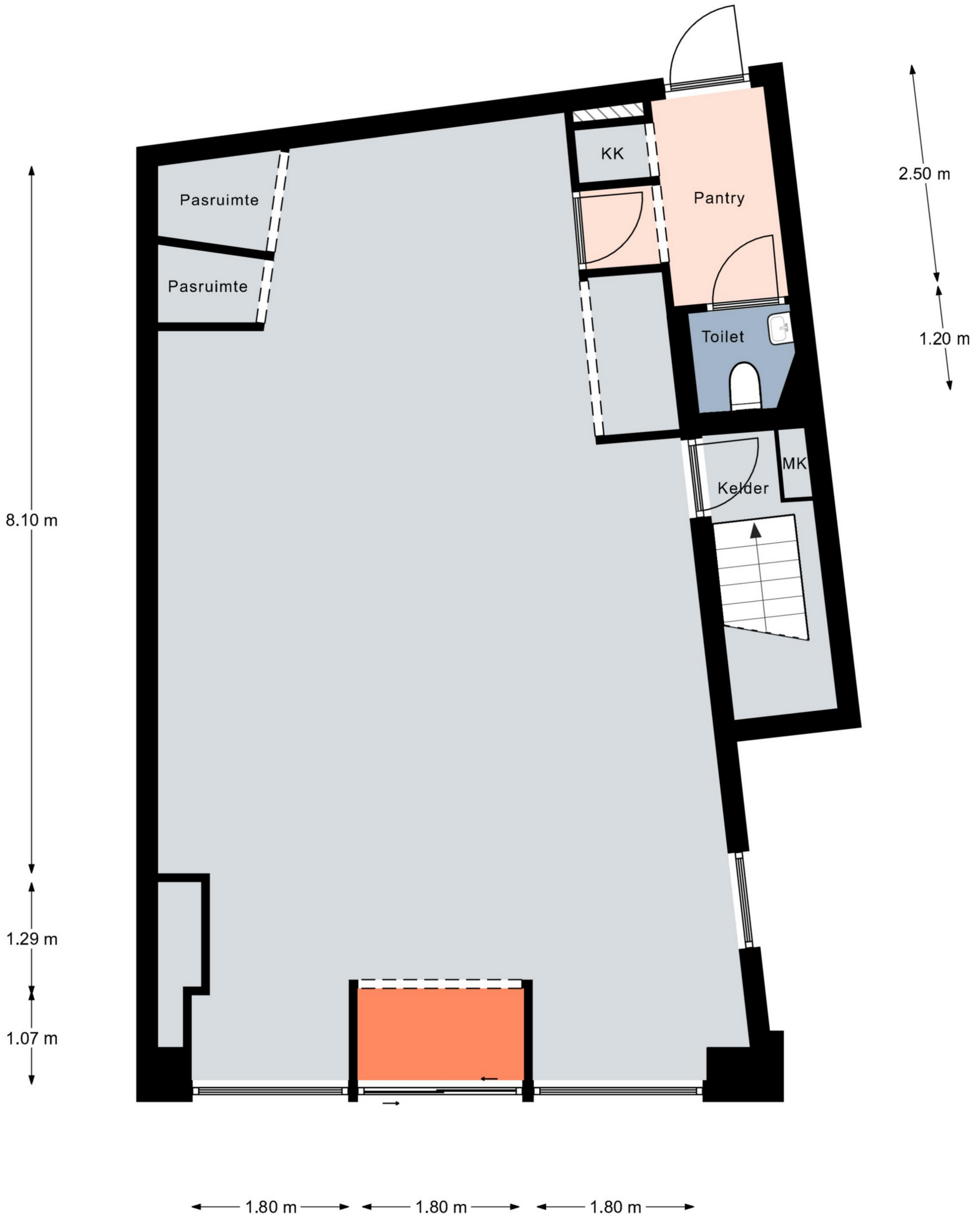


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

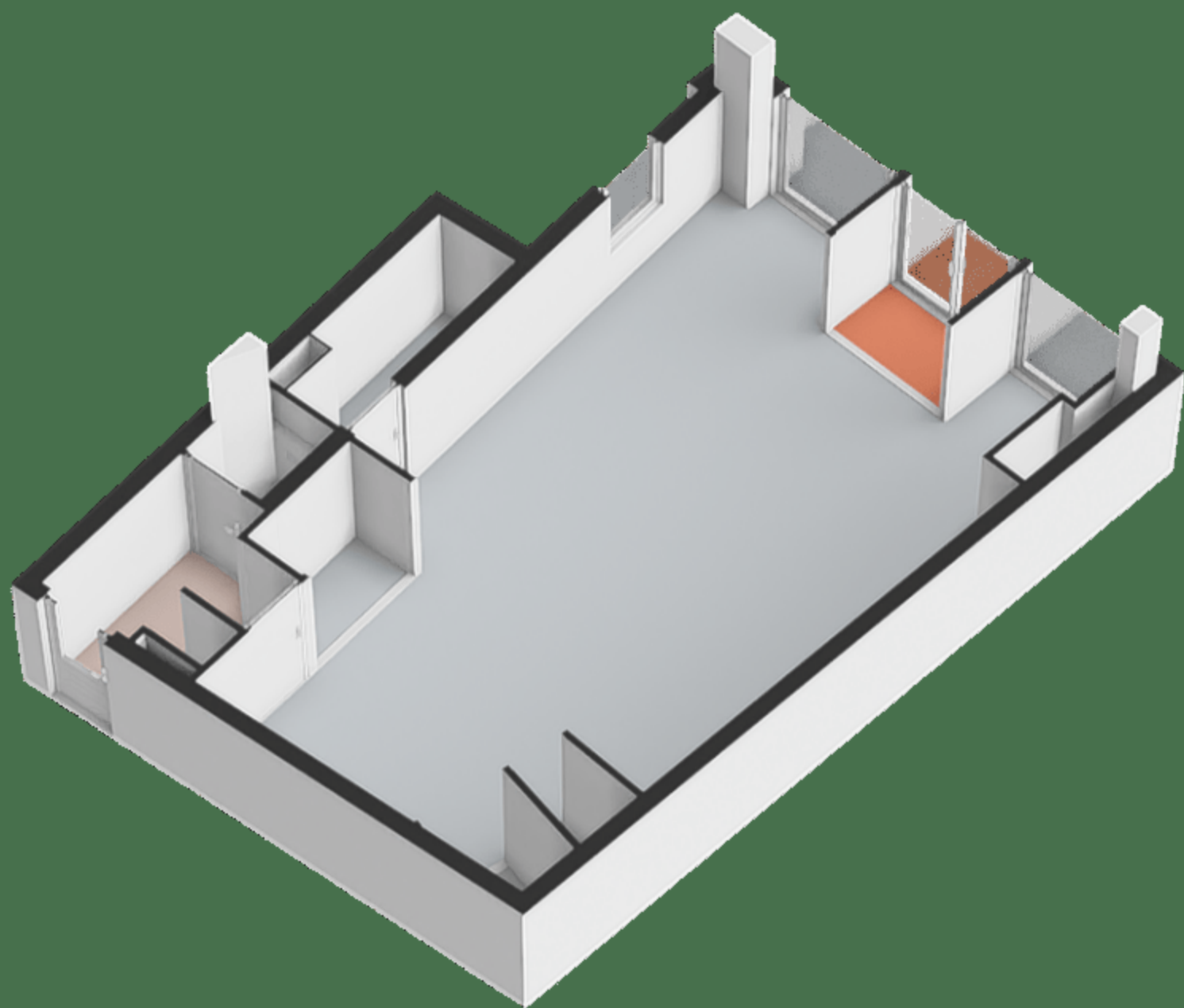


Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



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





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](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen