

# ENSCHEDÉ

Kerkstraat 3

Huurprijs € 900,00 per maand



**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Commerciële bedrijfsruimte

Centrale ligging

ca. 57 m<sup>2</sup>

## 3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



### #100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



### Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



### Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.

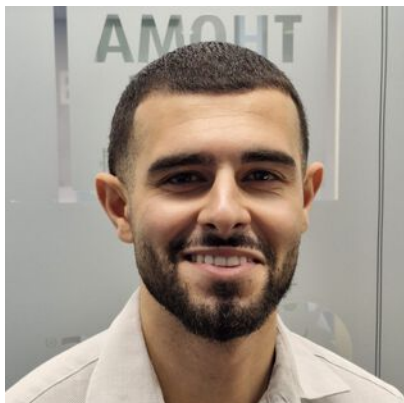




**THOMA  
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

## Even voorstellen



### David Ishak

Vastgoedadviseur

davidishak@thomapost.nl

053 434 00 38

Met een sterke binding aan de regio en een afgeronde opleiding Vastgoed en Makelaardij ben ik werkzaam als vastgoedadviseur bij Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Actief in de dynamische regio Twente en de Achterhoek, sta ik klaar om ondernemers met enthousiasme en een proactieve marktbenadering te ondersteunen en succesvol bij te staan.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

## Ons bereik op social media



**11.876**

likes



**1.621**

volgers



**925**

volgers

# Kenmerken

Hoofdfunctie  
Huurprijs  
BTW belast

winkelruimte  
€ 900 p.m.  
ja

Bouwjaar  
Bouwworm  
Oppervlakte  
In units vanaf

1993  
bestaande bouw  
57 m<sup>2</sup>  
57 m<sup>2</sup>

Onderhoud binnen  
Onderhoud buiten

goed  
goed

Parkeren  
Ligging

in de directe omgeving  
winkelgebied, in woonwijk



# Omschrijving

## OBJECT/LIGGING

Commerciële bedrijfsruimte gelegen aan de Kerkstraat 3 te Enschede. De Commerciële bedrijfsruimte is gesitueerd op de begane grond en bevindt zich onder een woning op de verdieping. De ruimte is voorzien van een aanwezige pantry, toilet en kelder die als opslag gebruikt kan worden. De ruimte beschikt over een centrale ligging in Glanerbrug direct grenzend aan de Gronausestraat. In de directe omgeving bevinden zich diverse commerciële en horecavoorzieningen. Hierdoor is er sprake van een levendige en goed bereikbare omgeving.

## OPPERVLAKTE

Circa 57 m<sup>2</sup>

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.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Enschede valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Glanerbrug 2010" en heeft hierin de enkelbestemming "'Gemengd - 2".

U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

## BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met eigen vervoer als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. De op- en afrit van de A35 bevindt zich op ca. 10 min rijafstand. Op loopafstand is in de directe omgeving een bushalte en een treinstation aanwezig.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object zal schoon, ontruimd en in casco+ staat worden verhuurd.

## VOORZIENINGEN

De winkelruimte is onder andere voorzien van:

- meterkast met eigen aansluitingen;
- pantry;
- toilet;
- berging;
- verwarmingsinstallatie.

## PARKEERGELEGENHEID

In de directe nabijheid zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig.

## HUURPRIJS

€ 900,- per maand te vermeerderen met BTW

## SERVICEKOSTEN

Van toepassing inzake stadsverwarming met jaarlijkse naverrekening. Huurder is direct contractant met de openbare nutsbedrijven voor het vastrecht, verbruik en levering van water en elektra en dient derhalve zelf zorg te dragen voor het afsluiten van correcte overeenkomsten.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.

## HUURTERMIJN

5 (vijf) + 5 (vijf) jaar.

## INGANGSDATUM

In onderling overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.

## INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

# Omschrijving

## **HUUROVEREENKOMST**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke opgesteld is door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

## **BTW BELASTE HUUR**

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

## **DISCLAIMER**

Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.

## **VOORBEHOUD**

De huidige eigenaar van het object heeft een opdracht tot dienstverlening verstrekt aan Thoma Post Bedrijfsmakelaars. Deze informatie is bedoeld als een geheel vrijblijvende aanbieding. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een bieding, worden onze opdrachtgever(s) en wij niet gebonden en leidt het evenmin tot de verplichting tot het doen van een tegenbod.











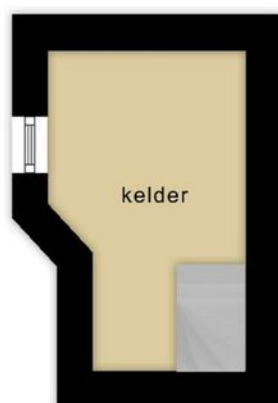




# Plattegrond



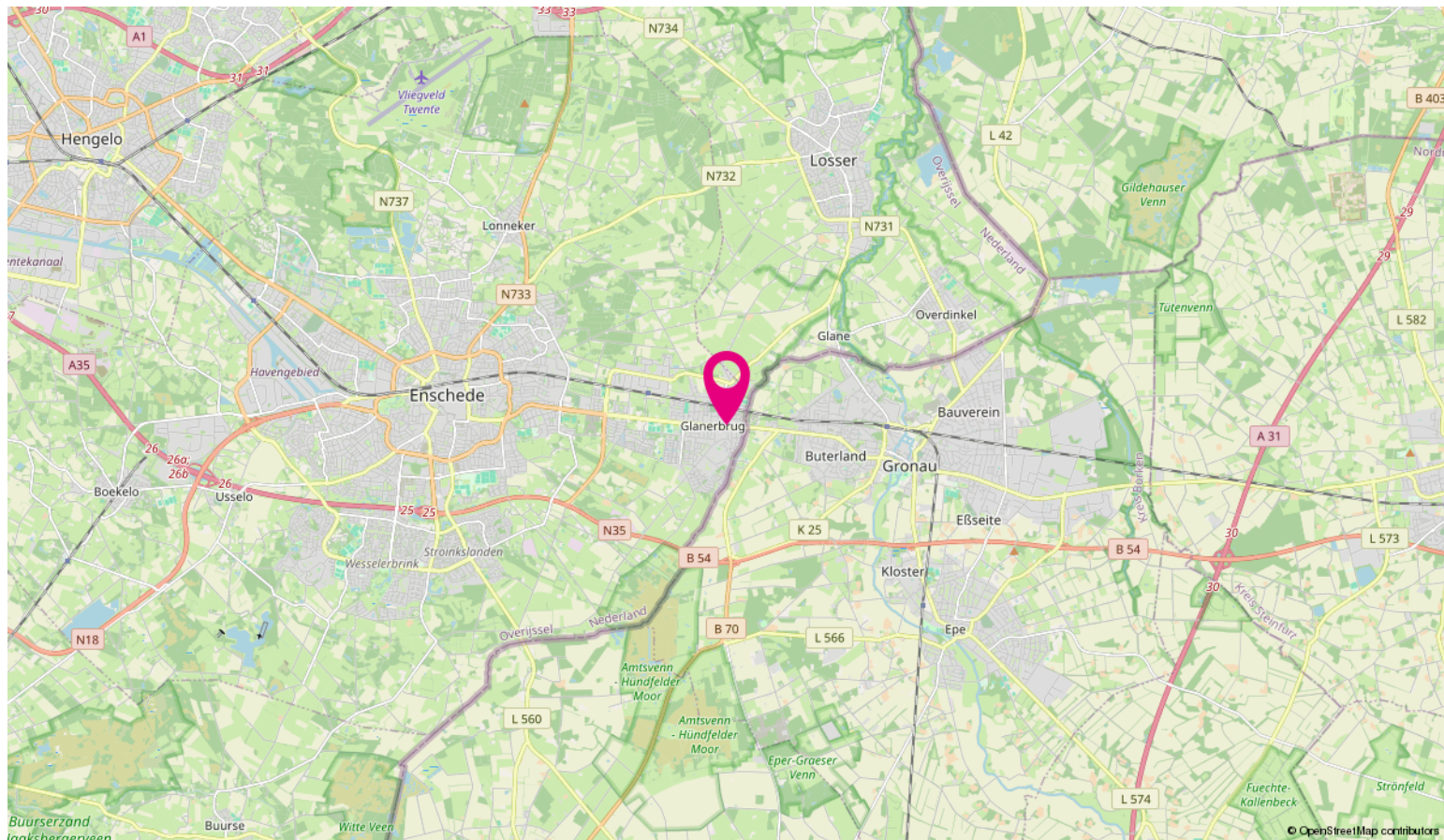
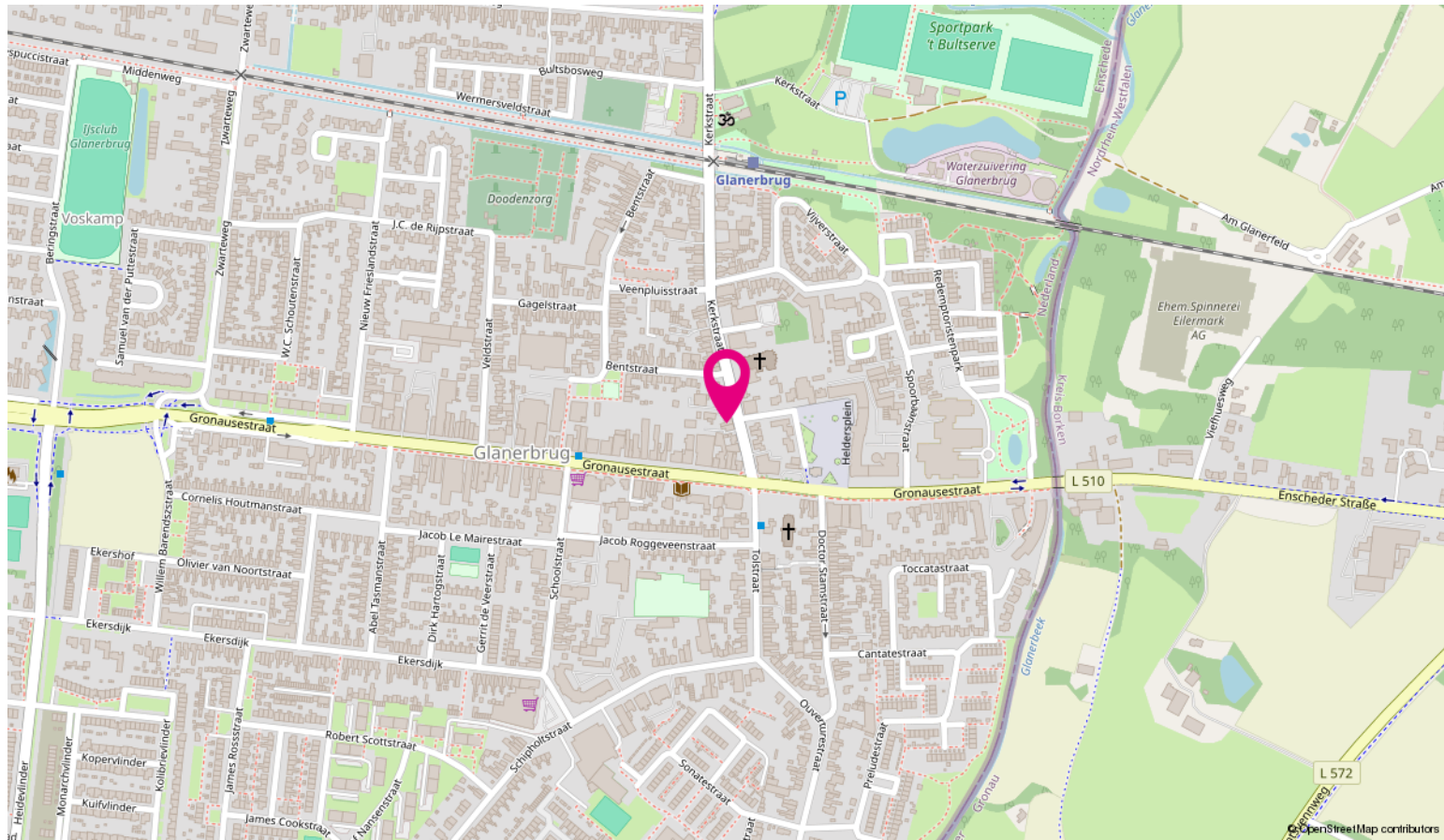
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



— 1.27 m —

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

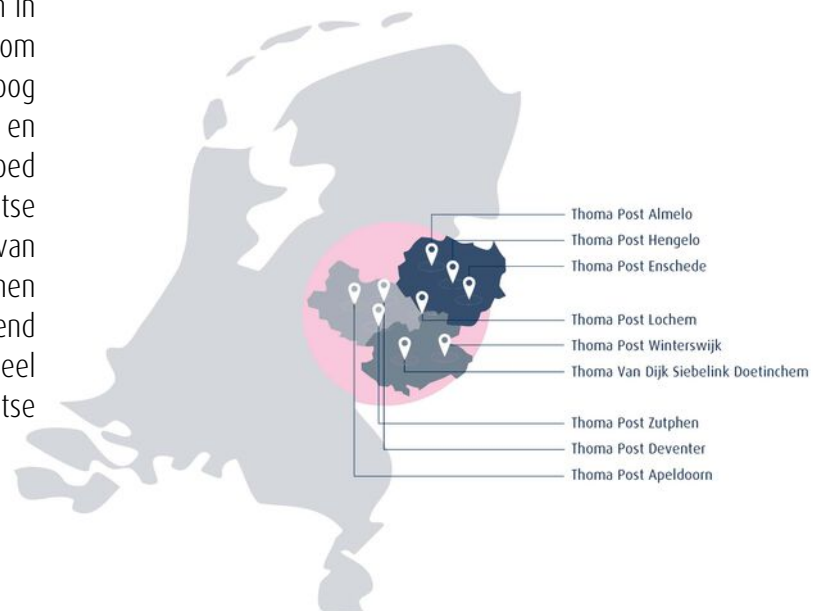
# Locatie op de kaart



# Ondernemen in Twente



Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.





Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatiernetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

## Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

### Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!



**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE  
MRICS RT**  
Directeur Taxaties



**Otto Zandbergen RT**  
Register Taxateur

## Thoma Post vestigingen



**Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente**  
**Prinsestraat 3, 7513 AM Enschede**

088 6336336 | [enschedebog@thomapost.nl](mailto:enschedebog@thomapost.nl)

[thomapost.nl/bedrijfsmakelaars](https://thomapost.nl/bedrijfsmakelaars)