

Te huur

Winkel-/kantoorruimte

Hengelosestraat 184  
7521 AK Enschede





Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

## Ontmoet jouw makelaar



### Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

**M** 06 82 48 62 80

**E** paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

## Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

## Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

## Kernwaarden

### Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

### Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

### Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

# Inhoudsopgave

- 1 Introductie & kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Foto's
- 4 Plattegronden
- 5 Indeling en oppervlakte(n)
- 6 Kadastrale kaart & locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Extra informatie
- 9 Contactgegevens



# Introductie & kenmerken

Het betreft een representatieve commerciële ruimte, geschikt voor uiteenlopende doeleinden, gelegen aan de Hengelosestraat.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs:	€ 900,- p.m.
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	€95,- per maand

### Indeling

Soort object:	Winkelruimte
Perceeloppervlakte:	220 m <sup>2</sup>

### Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Bouwjaar toelichting:	

### Overig

Locatie:	winkelgebied stadscentrum, in woonwijk
Aantal verdiepingen:	3
Energieklasse:	A +
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend



# Omschrijving

## ALGEMEEN

Het betreft een representatieve commerciële ruimte, geschikt voor uiteenlopende doeleinden, gelegen aan de Hengelosestraat.

Deze commerciële ruimte bevindt zich aan één van de belangrijkste verkeersaders van Enschede, de verbindingsweg tussen Hengelo en Enschede. Kenmerkend voor deze locatie is een uitstekende zichtbaarheid. De omgeving biedt een diversiteit aan bedrijvigheid, waaronder afhaalrestaurants, een zonnestudio en het drukbezochte winkelcentrum Schuttersveld.

De commerciële ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 43 m<sup>2</sup> en bestaat uit een drietal ruimtes, te weten de commerciële ruimtes en een tweetal afsluitbare ruimtes welke dienst kunnen doen als vergaderruimte en/of magazijnruimte.  
verdeeld:

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+.

## WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat als zijnde casco, opgeleverd.

# Omschrijving

## **SERVICEKOSTEN**

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 95,- per maand en zijn te vermeerderen met BTW.

## **HUURPRIJS**

€ 900,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## **HURTERMIJN**

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

## **HURINGANGSDATUM**

Per direct beschikbaar.

## **HURBETALING**

Per maand, vooruit te betalen.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

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

## **HUURPRIJSAANPASSING**

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

## **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2023.

## **BTW**

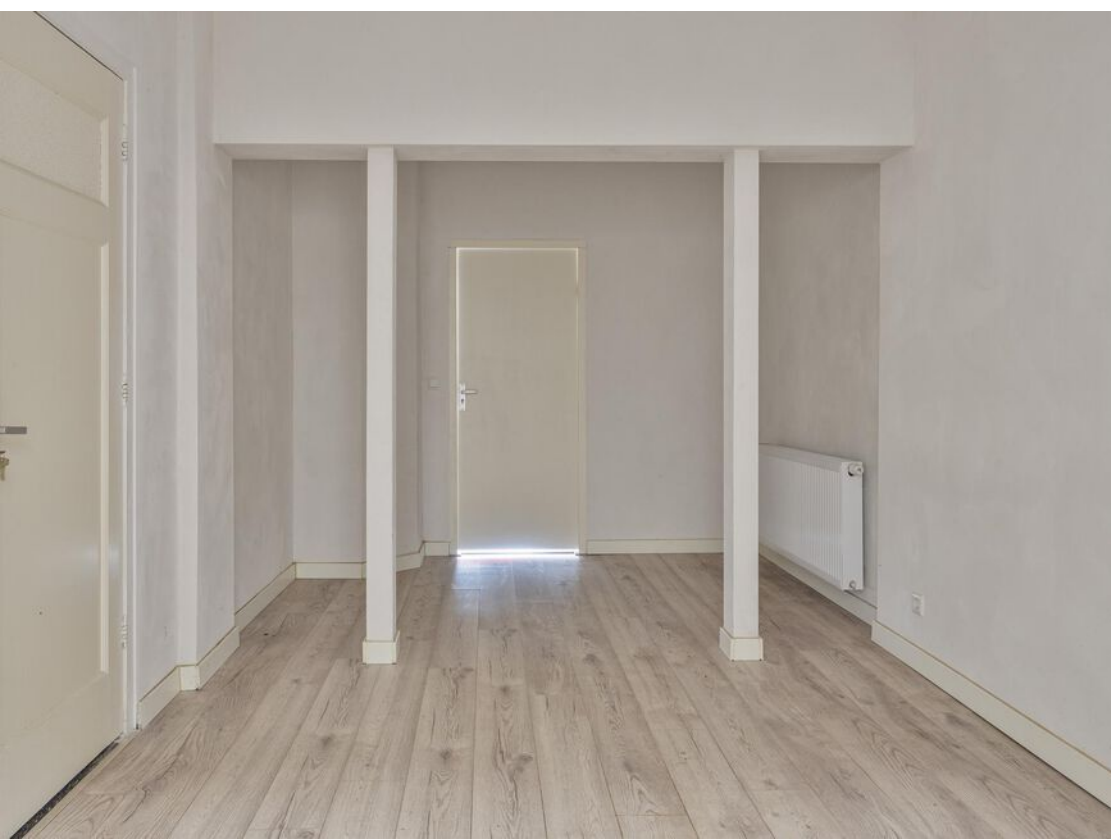
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

## **VOORBEHOUD**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.



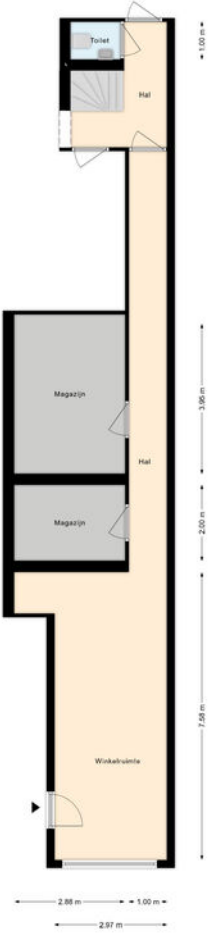
Foto's



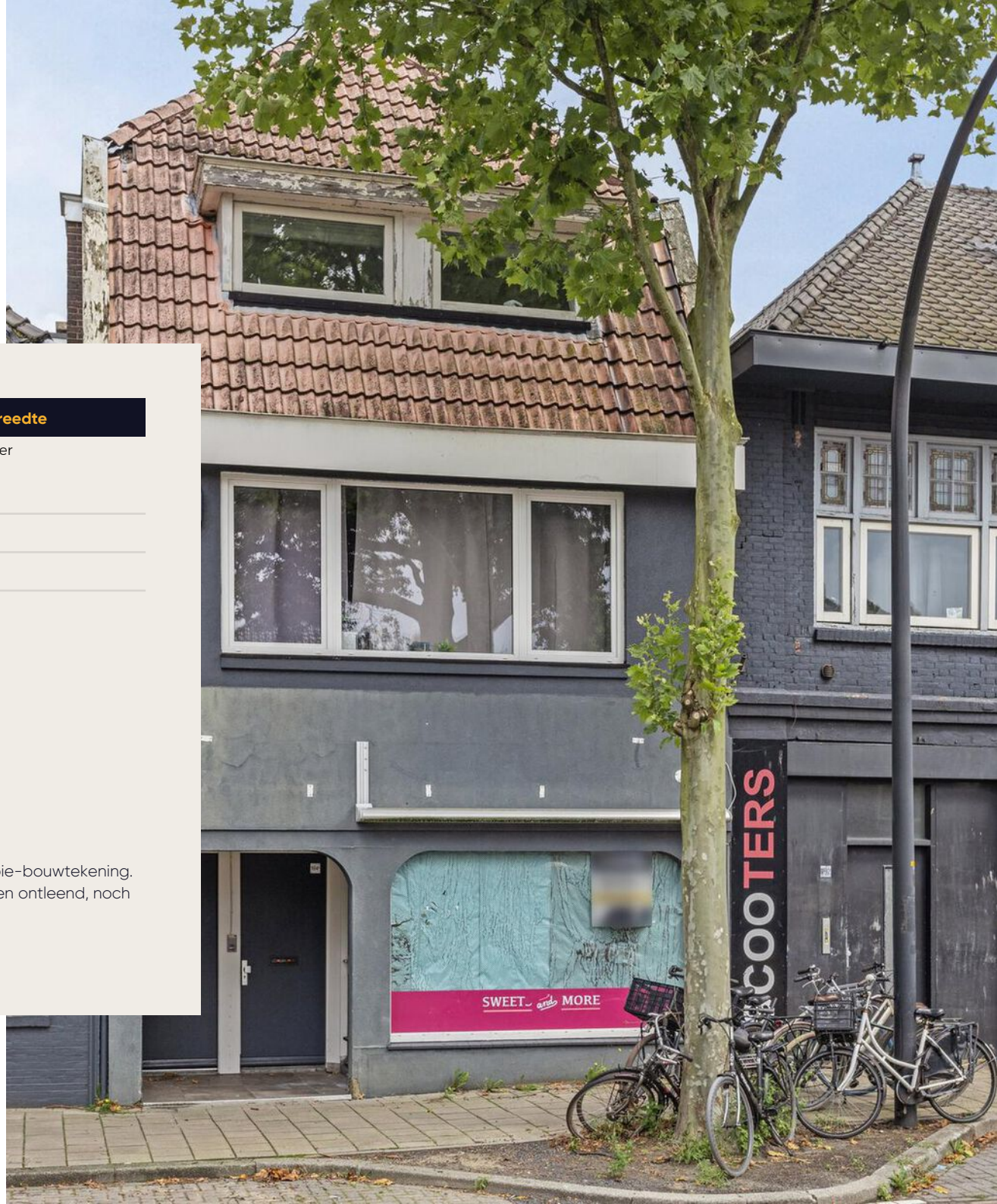




# Plattegronden



# Indeling & oppervlakte(n)



Unit	Verdieping	Oppervlakte	Frontbreedte
Commerciële ruimte	Begane grond	ca. 43 m <sup>2</sup>	3,4 meter

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.

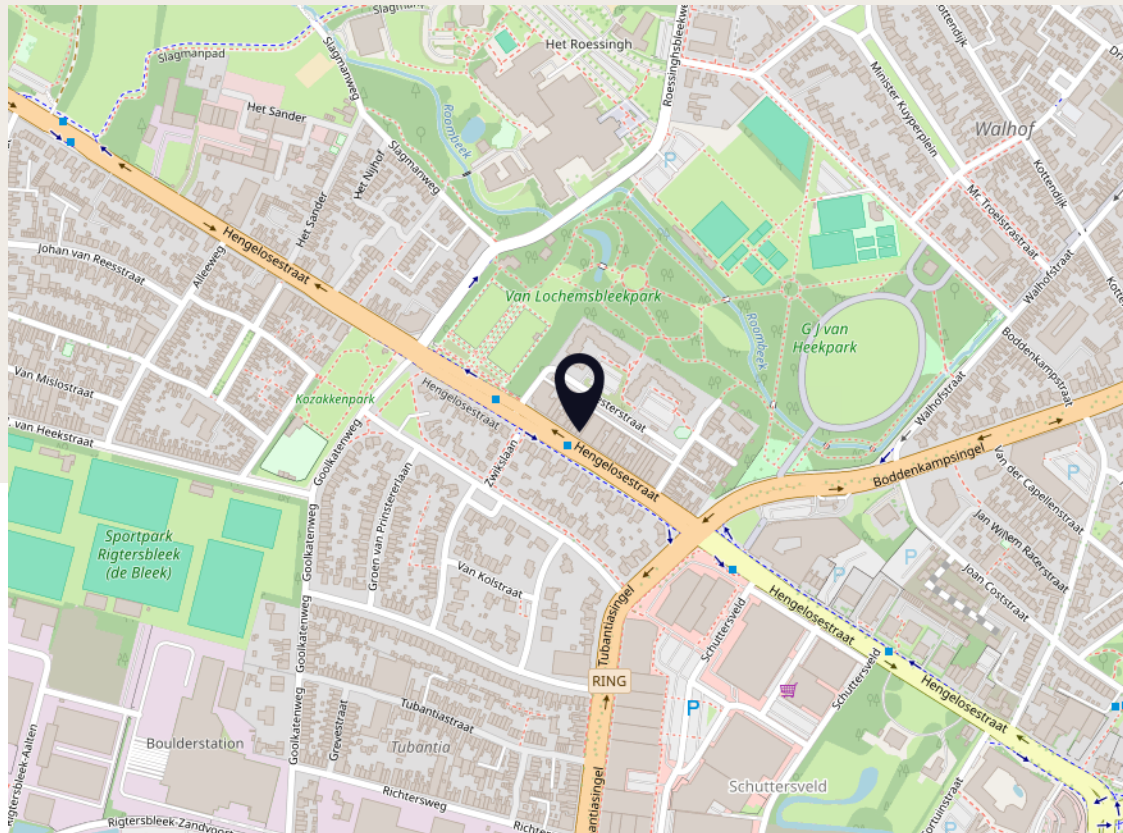
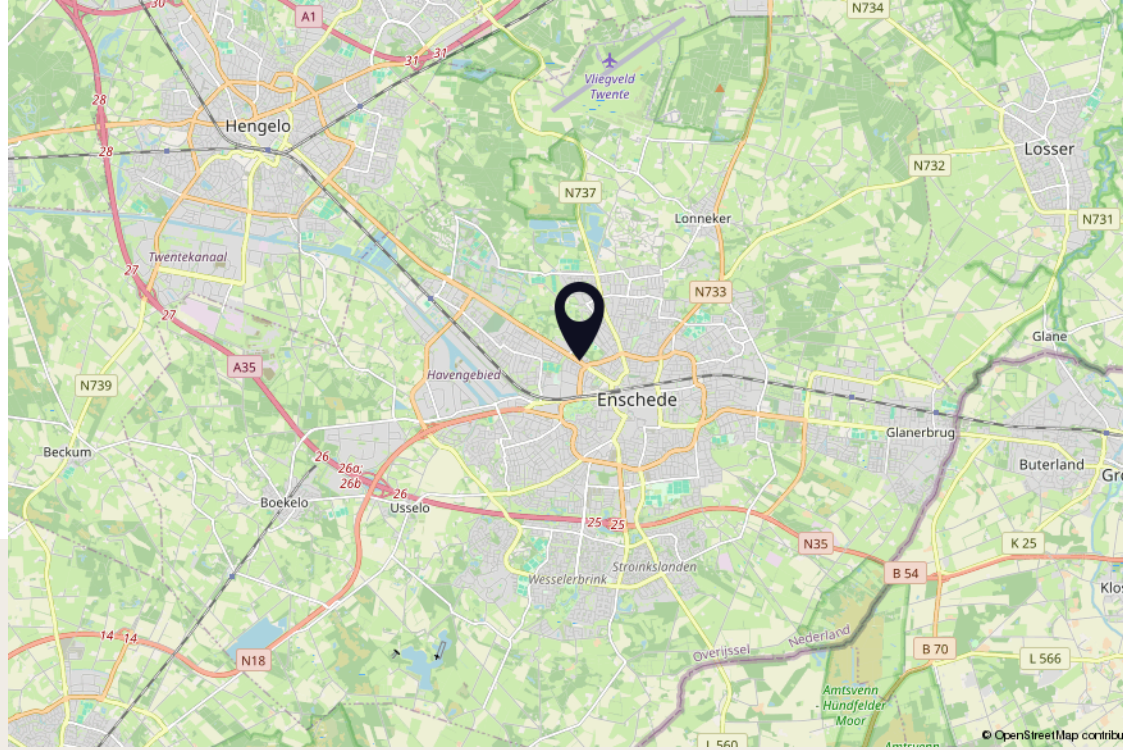
# Locatie

## BEREIKBAARHEID

De commerciële ruimte is gelegen aan een drukke doorgaande weg, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets en het openbaar vervoer. Bovendien biedt de nabijheid van belangrijke verbindingswegen een snelle toegang tot zowel Enschede als Hengelo. Het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd in de omgeving, waardoor uw klanten en medewerkers de locatie gemakkelijk kunnen bereiken.

## PARKEREN

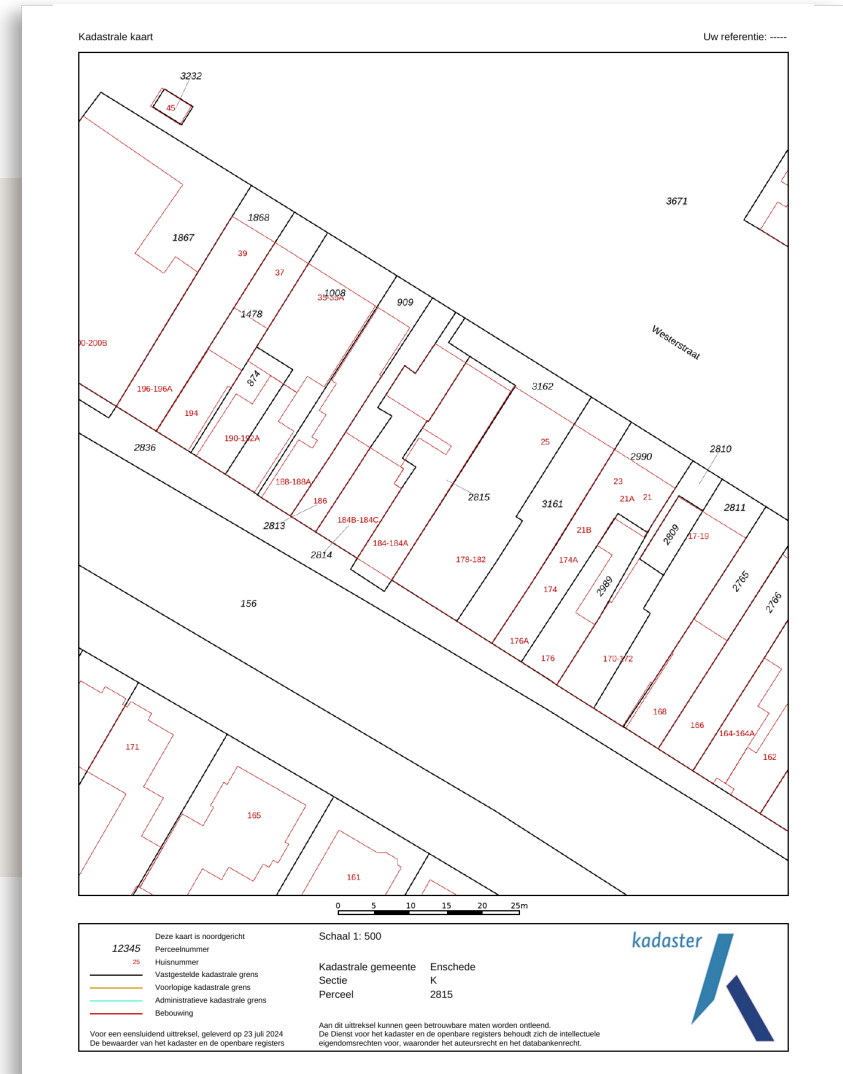
In de nabijheid van het object is er voldoende gelegenheid tot parkeren (betaald). In de directe omgeving zijn meerdere parkeerhavens gesitueerd, ook is er voldoende parkeergelegenheid aan het winkelcentrum Schuttersveld.



# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

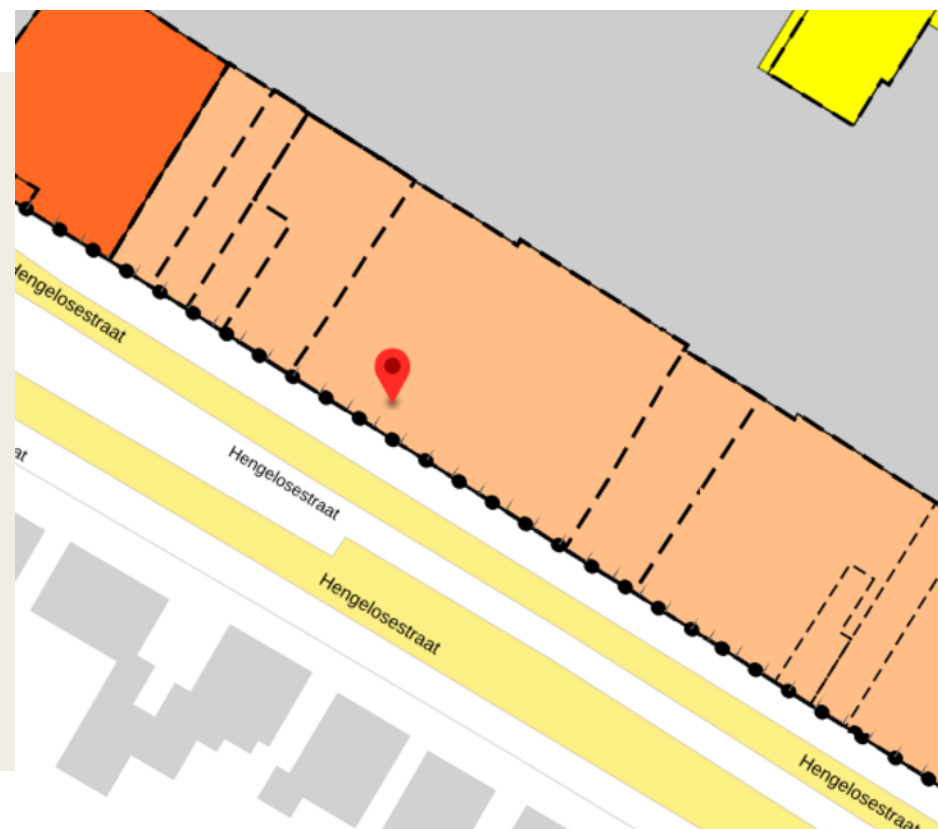
Gemeente	Enschede
Kadastraal sectie	K
Kadastraal nummer	2815
Grootte	220 m <sup>2</sup> (gedeeltelijk)



# Bestemmingsplan

## Bestemming

Volgens het bestemmingsplan "Bolhaar – Roessingh 2016" heeft het onderhavige de bestemming "Gemengd - 2" d.w.z. dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).





## Extra informatie

### **Vastgoedbeheer**

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

### **Financieel beheer**

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

### **Technisch beheer**

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

### **Commercieel beheer**

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,  
met oog voor detail

## Contact

**Bezoekadres:**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

**T:** 085 760 39 32

**E:** [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)





VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

