



TE HUUR

REPRESENTATIEVE COMERCIËLE RUIMTE

Lipperkerkstraat 28, Enschede

Huurprijs €21.000,- per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1980
Oppervlakte bedrijfspand	284 m ²
Locatie	aan de drukke doorgaande Lipperkerkstraat, op loopafstand van het stadscentrum van Enschede
Parkeren	ruime parkeergelegenheid voor of achter de winkelruimte.
bestemming	bestemmingsplan 'De Bothoven 2016, gemengd'
Prijs	€ 21.000
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Gelegen aan de Lipperkerkstraat, op een zichtlocatie nabij het centrum van Enschede, bieden wij u deze commerciële ruimte aan voor de verhuur.

De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van circa 284 m², verdeeld over één bouwlaag. De ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld winkel, kantoren of dienstverlenende bedrijven. De ruimte is voorzien van een pantry en een toilet en biedt diverse mogelijkheden voor gebruik. Dankzij de gunstige ligging is het pand goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Daarnaast is bevoorrading via de achterzijde mogelijk.

Indeling en oppervlakte:

Het object beschikt over een totale oppervlakte van ca. 284 m². De indeling van het geheel is als volgt:

Winkelruimte: ca. 247 m²
Keuken: ca. 10 m²
Kantoor: ca. 12m²
Opslag/werkplaats: ca. 15 m²

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.

Kadastrale gegeven:

Gemeente: Enschede
Sectie: D
Nummer: 13599
Grootte: 340 m²

Locatie:

Het object ligt op steenworp afstand van het kernwinkelgebied van Enschede. Aan de Lipperkerkstraat wordt hard gewerkt aan een vernieuwde uitstraling; project Hoog en Droog draagt hier zeker aan bij. Het is een kleurrijke en gevarieerde straat, waarin cultuurhistorie een centrale plek heeft en zal behouden. De winkelruimte bevindt zich hier middenin, op een mooie locatie.

Voorzieningen:

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Winkelruimte:

- entree;
- systeemplafonds v.v. led verlichting;
- verwarming middels radiatoren;
- scheidingswanden;
- sanitaire voorzieningen;
- technische ruimte;
- pantry;
- opslagruimte / werkplaats;
- kantoor.

Bereikbaarheid:

Het object is zowel met eigen als met openbaar vervoer goed te bereiken. De op- en afrit van de A35 is op circa 4 kilometer rijafstand gelegen, waardoor u binnen 10 minuten op de snelweg rijdt. Op korte loopafstand is een bushalte aanwezig, welke in directe verbinding staat met het centraal NS-station en het centrum van Enschede.

Omschrijving

Parkeergelegenheid

Aan de achterzijde kan door middel van een parkeervergunning worden geparkeerd. Aan de voorzijde zijn er mogelijkheden voor betaald parkeren.

Bestemmingplan

De Bothoven 2016, gemengd.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Winkelruimte	circa 247 m ²
Keuken	circa 10 m ²
Kantoorruimte	circa 12 m ²
Opslag / Werkplaats	circa 15 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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs:

€ 21.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn:

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn:

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling huur

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst in de zin van art. 7:290a BW.

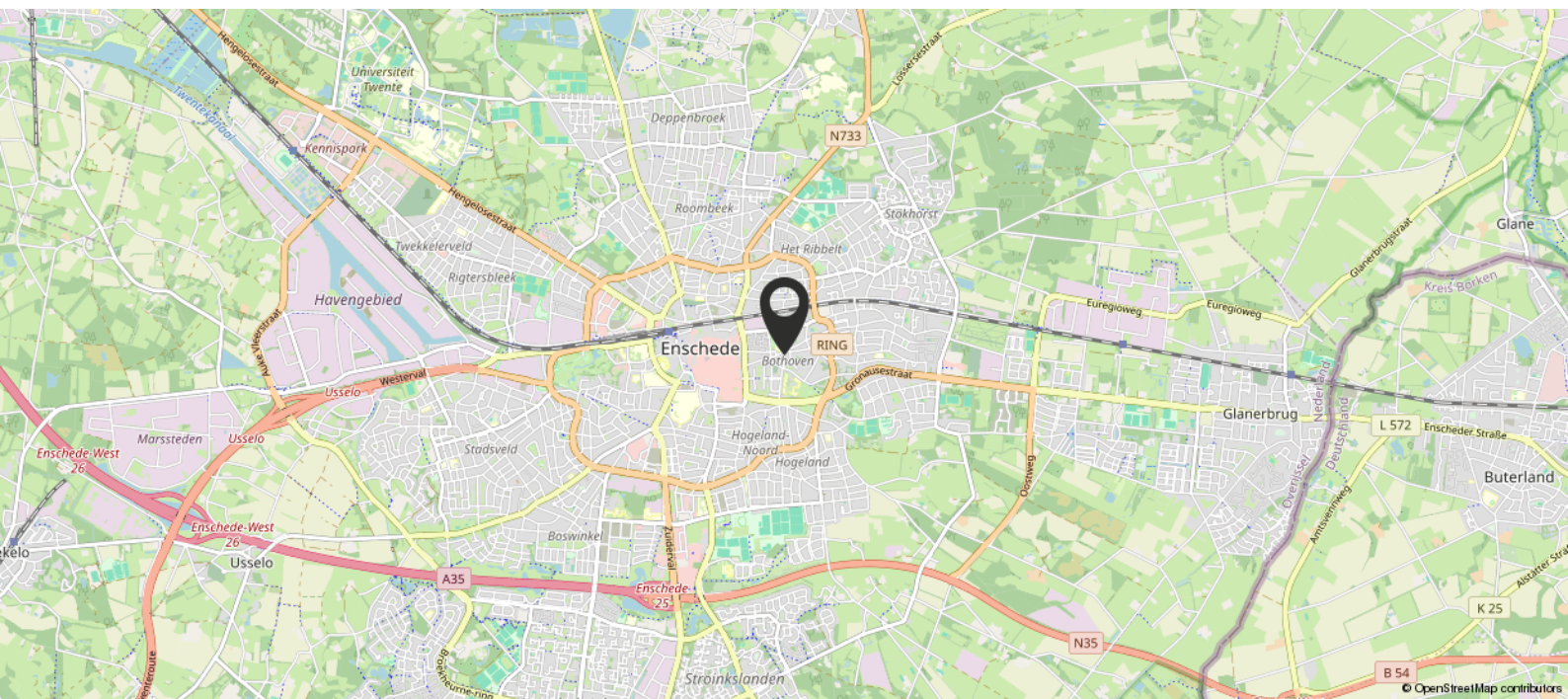
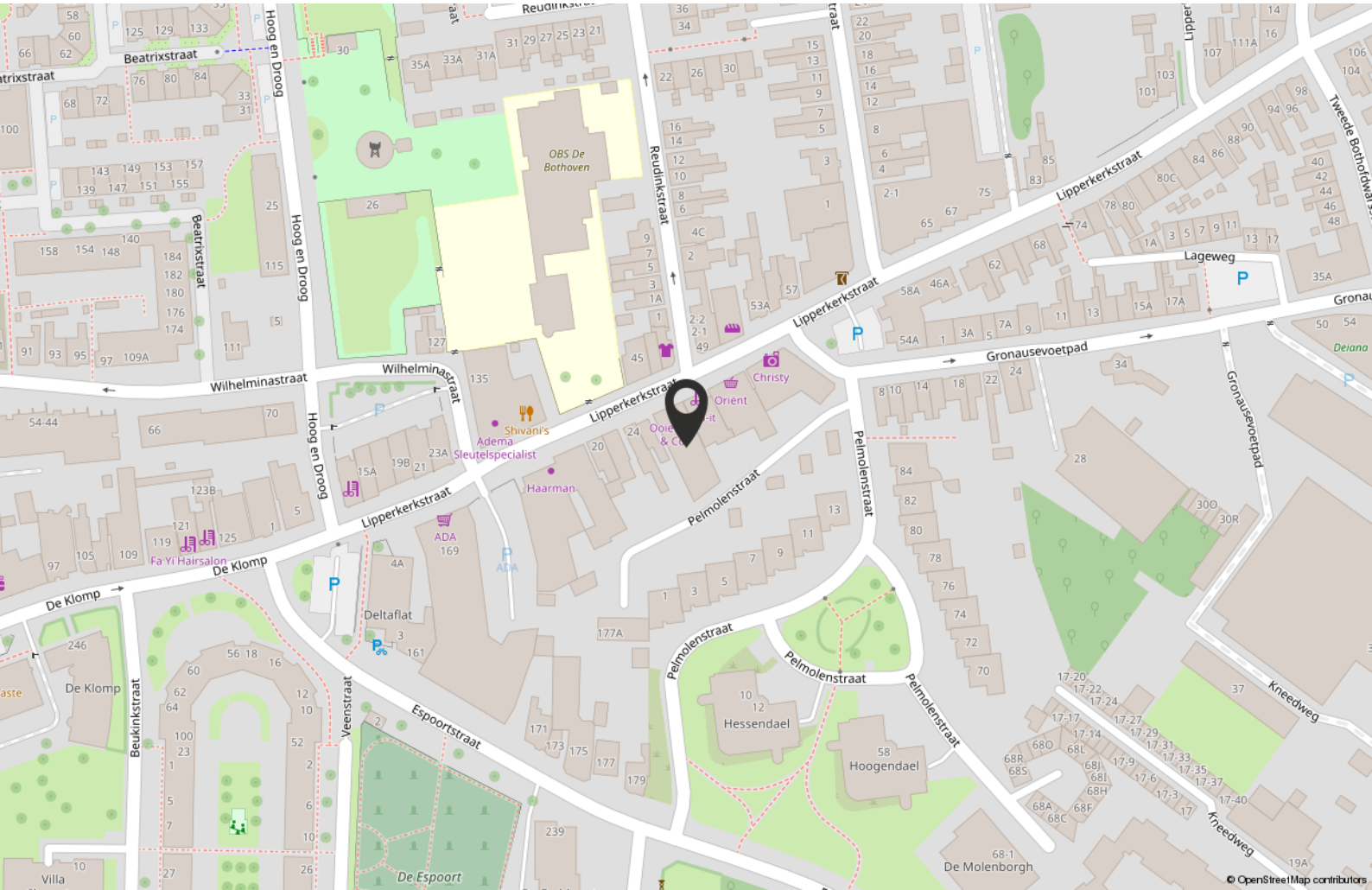
Aanvaarding

In overleg.

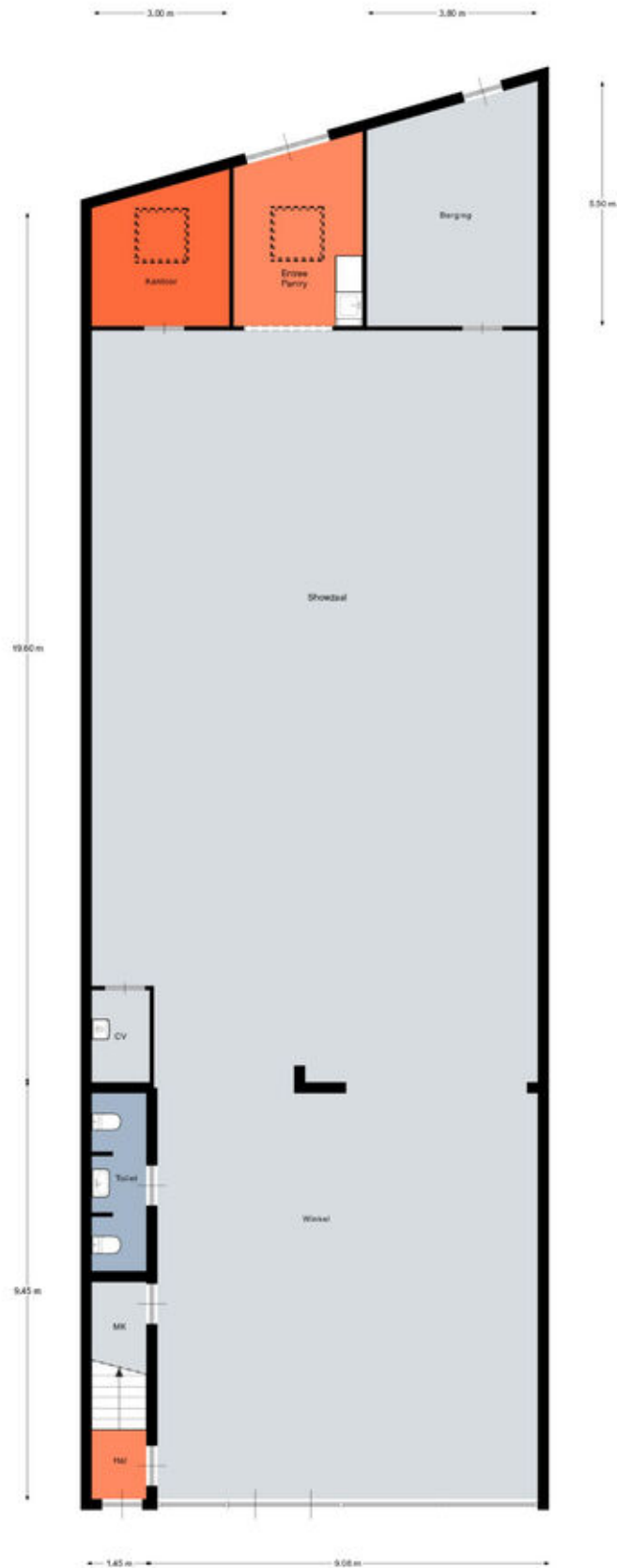




Locatie



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lippekerkstraat 28



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 13599</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart

De Boethoven 2016
Bestemmingsplan Gemeente Enschede
meer kenmerken

Plaatsinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gemeenteraad
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)
 Gemengd - 2 >

Bevoorraden (1)
 bevoorrad >

Funcieaanduidingen (1)
 detailhandel >

Gebiedsaanduidingen (1)
 overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b >

Maatvoeringen (1)
Maximum bouwhoogte (m) (1)
 Maximum bouwhoogte (m); 7 >

258737_471353

Deze coördinaten liggen in
Ligingskruisstraat 28, 7531DA Enschede
Perceel Enschede: E53000 D.13522

Legenda Kaartlagen

Informatie

- BAG Panden
- Kadastrale Kaart
- Gemeentegrenzen
- Waterschapsgrenzen
- Politiegrenzen
- Landsgrenzen

Achtergrond

- Topografie (BRT)
- Grootschalige topografie (BGT)
- Luchtfoto

Bestemmingsplan

- **Invoeren 6.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot dienstverlenende bedrijven die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Dienstverlening" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
 2. kantoren, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Kantoren" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met dien verstande dat deze functie beperkt is tot maximaal 200 m² bruto-vloeroppervlak (b.v.o.) per bouwperceel. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 200 m² aanwezig is, dan geldt dat grotere oppervlak als maximum;
 3. bedrijven, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Bedrijven" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, garagebedrijven en geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 4. het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis ;
 5. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot detailhandelsactiviteiten die zijn genoemd in categorie A van de hoofdgroep "Detailhandel" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
- c. Ter plaatse van de aanduiding "supermarkt" is een supermarkt toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot een supermarkt genoemd in de

Bestemmingsplan

categorie B van de hoofdgroep "Detailhandel" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);

- d. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot horecabedrijven die zijn genoemd in categorie A van de hoofdgroep "Horeca" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met uitzondering van café's en bars;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is een maatschappelijke voorziening toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);

- **Invouwen6.2 Bouwregels**

- **Invouwen6.2.1 Algemeen**

- a. Op de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.
 - b. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen .

- **Invouwen6.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" mag de goothoogte niet worden overschreden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond onder de daarboven gelegen bebouwing tot een minimum hoogte van 2,50 meter boven het peil, onbebouwd te blijven;

- **Invouwen6.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Bestemmingsplan

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. het maximum bebouwingspercentage voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 50%;
- d. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximumbouwhoogte voor hoofdgebouwen ;
- e. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5 meter.

o **Invouwen6.2.4 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

o **Invouwen6.2.5 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

o **Invouwen6.2.6 Bestaande bebouwing**

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, en/of 6.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

o **Invouwen6.2.7 karakteristiek**

1. Ter bescherming van het cultuurhistorisch erfgoed mag ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, bouwwerken niet geheel of gedeeltelijk worden gesloopt zonder een door Burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning.
2. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1. kan slechts worden verleend indien:

Bestemmingsplan

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm en karakteristieke elementen van de bebouwing;
- d. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- e. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet langer te handhaven is;
- f. het delen van een gebouw of bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop ervan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

- 3. alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1. wordt verleend vragen Burgemeester en wethouders advies aan de stadsbouwmeester;
- 4. een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1. wordt niet verleend in geval van een negatief advies van de stadsbouwmeester;
- 5. in afwijking van het bepaalde onder lid 4. kunnen burgemeester en wethouders gemotiveerd afwijken van een negatief advies van de stadsbouwmeester en een omgevingsvergunning als bedoeld onder lid 1. toch verlenen.
- 6. het in lid 1 van dit artikel genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

- **Invouwen6.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- b. lid 6.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter;
- c. lid 6.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;

Bestemmingsplan

2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.
- d. lid 6.2.1, onder b, voor het bouwkundig splitsen van bestaande woningen in meerdere zelfstandige woningen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- s. het woon- en leefklimaat;
- t. het straat- en bebouwingsbeeld;
- u. de verkeersveiligheid;
- v. de sociale veiligheid;
- w. de milieusituatie;
- x. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Invouwen 6.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis niet groter is dan 30 m²;
 2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), alsmede voor een bed and breakfast ;
 3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. geen sprake is van detailhandel en/of horeca;
 5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Bestemmingsplan

2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf;
3. het gebruik van garageboxen voor ieder vorm van bewoning.

- **Invouwen 6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1, onder a sub 3, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 2 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, onder a sub 3, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 6.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis tot een maximum vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bouwwerk;
- c. lid 6.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) dan wel is genoemd in categorie 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- y. het woon- en leefklimaat;
- z. het straat- en bebouwingsbeeld;
- aa. de verkeersveiligheid;
- bb. de sociale veiligheid;
- cc. de milieusituatie;
- dd. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **Invouwen 6.6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

Bestemmingsplan

- a. het verwijderen op de verbeelding van een functieaanduiding,
2. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
3. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Junior vastgoedconsultant

Nick Driemel



06 - 17 04 28 06



nick@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Lipperkerkstraat 28, Enschede



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

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.