

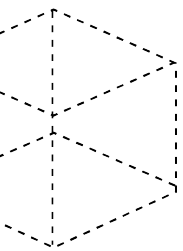


TE HUUR

Commerciële ruimte

Deurningerstraat 59, Enschede

Huurprijs € 9.600 - per jaar, excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1968
Oppervlakte Commerciële ruimte	60 m ²
Locatie	De commerciële ruimte bevindt zich aan de rand van het stadscentrum van Enschede.
Parkeren	Openbare parkeergelegenheid (Betaald)
Energielabel / energieklassen	A
Aanvaarding	Per direct

Omschrijving

Op een zichtlocatie aan de Deurningerstraat 59, nabij de binnenstad van Enschede, bieden wij deze commerciële ruimte aan voor de verhuur.

De commerciële ruimte heeft een oppervlakte van circa 60 m², verdeeld over één bouwlaag. De ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld kantoren of dienstverlenende bedrijven. Heeft u een kapsalon, schoonheidssalon, uitzendbureau of iets vergelijkbaars? Dit is u kans!

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 60 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Indeling	Metrage
Begane grond	Circa 60 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door de verhurende 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 gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: C

Nummer: 6638

Grootte: 454 m²

Voorzieningen

- Eigen entree voorzien van winkelpui
- Systeemplafonds v.v. verlichting
- Pantry
- Verwarming middels c.v. en radiatoren
- Gedeeltelijk voorzien van airconditioning
- Sanitaire voorzieningen

Locatie

Het object is gelegen net buiten het stadscentrum van Enschede. De Deurningerstraat kenmerkt zich door verschillende winkels afgewisseld met woonhuizen. Het object ligt direct aan de drukke straat en heeft derhalve een goede zichtlocatie.

Bereikbaarheid

Het object is zeer goed bereikbaar door de ligging aan de Deurningerstraat. Dit is een belangrijke toegangsweg richting het centrum van Enschede. In de directe nabijheid zijn verschillende bushaltes gelegen, waardoor het object tevens per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Parkeergelegenheid

In de directe omgeving zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden.

Bestemmingsplan

"Cobercoterrein" met als bestemming Gemengde voorzieningen:

Bedrijven die direct klantgerichte diensten verlenen, zoals uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, wasserettes, schoonheidsinstituten, pedicuresalons, belwinkels en internetcafés, worden toegestaan. Het bestemmingsplan staat tevens toe dat de ruimte gebruikt kan worden voor kantoor- of detailhandelsdoeleinden.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Begane grond	ca. 60 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

€ 9.600,- per jaar te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Verlengingstermijn:

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

Twaalf (12) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

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

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst.

Aanvaarding

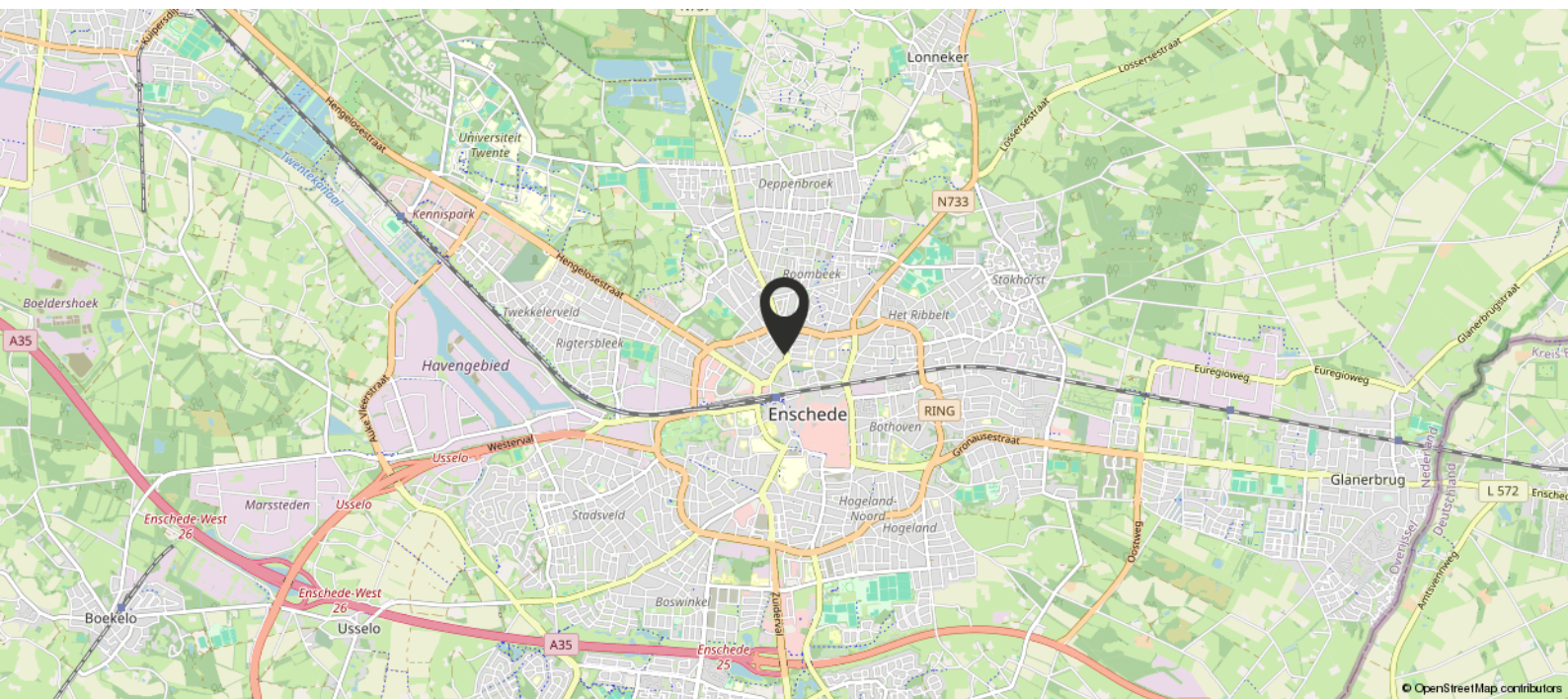
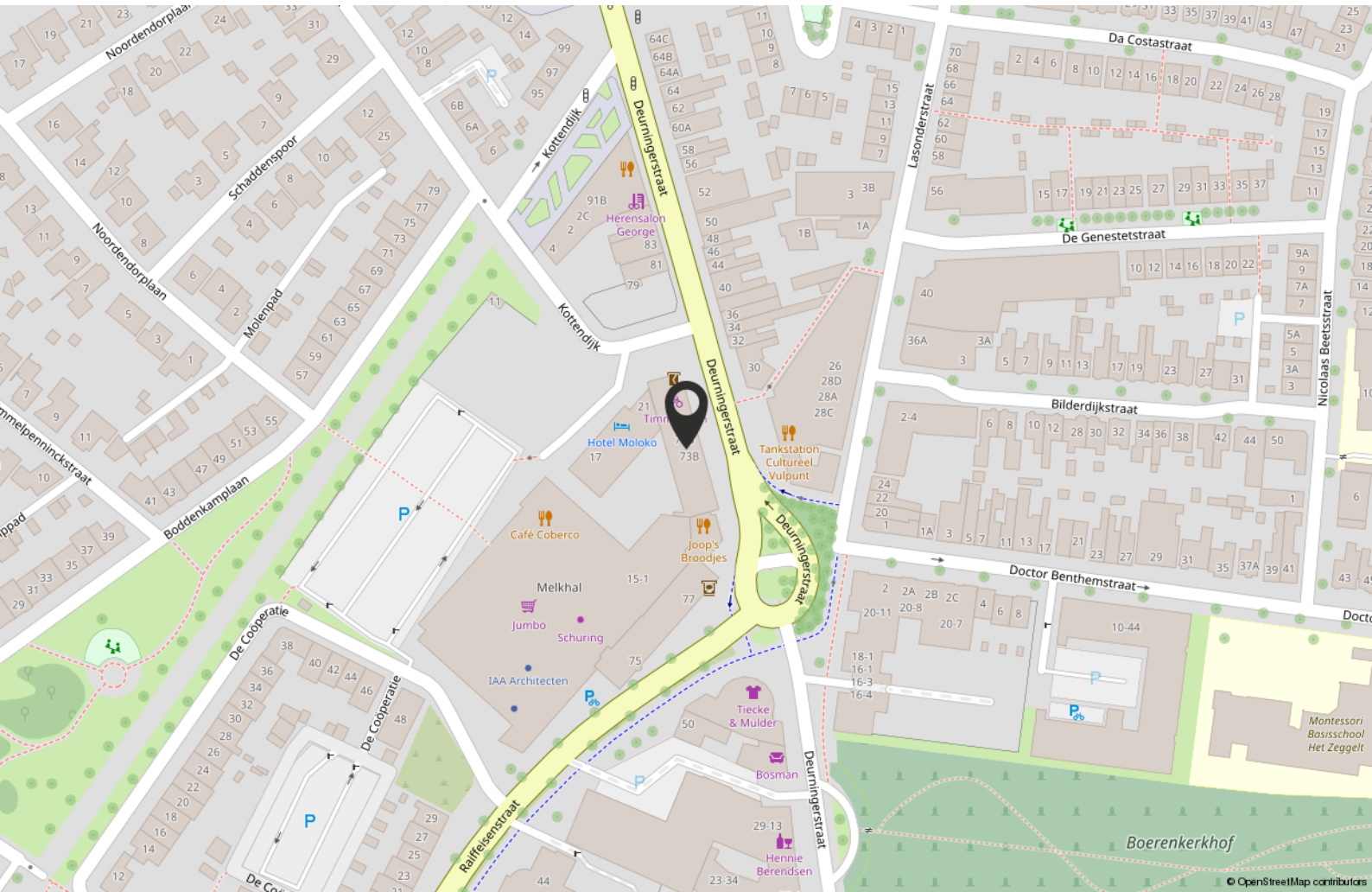
Per direct



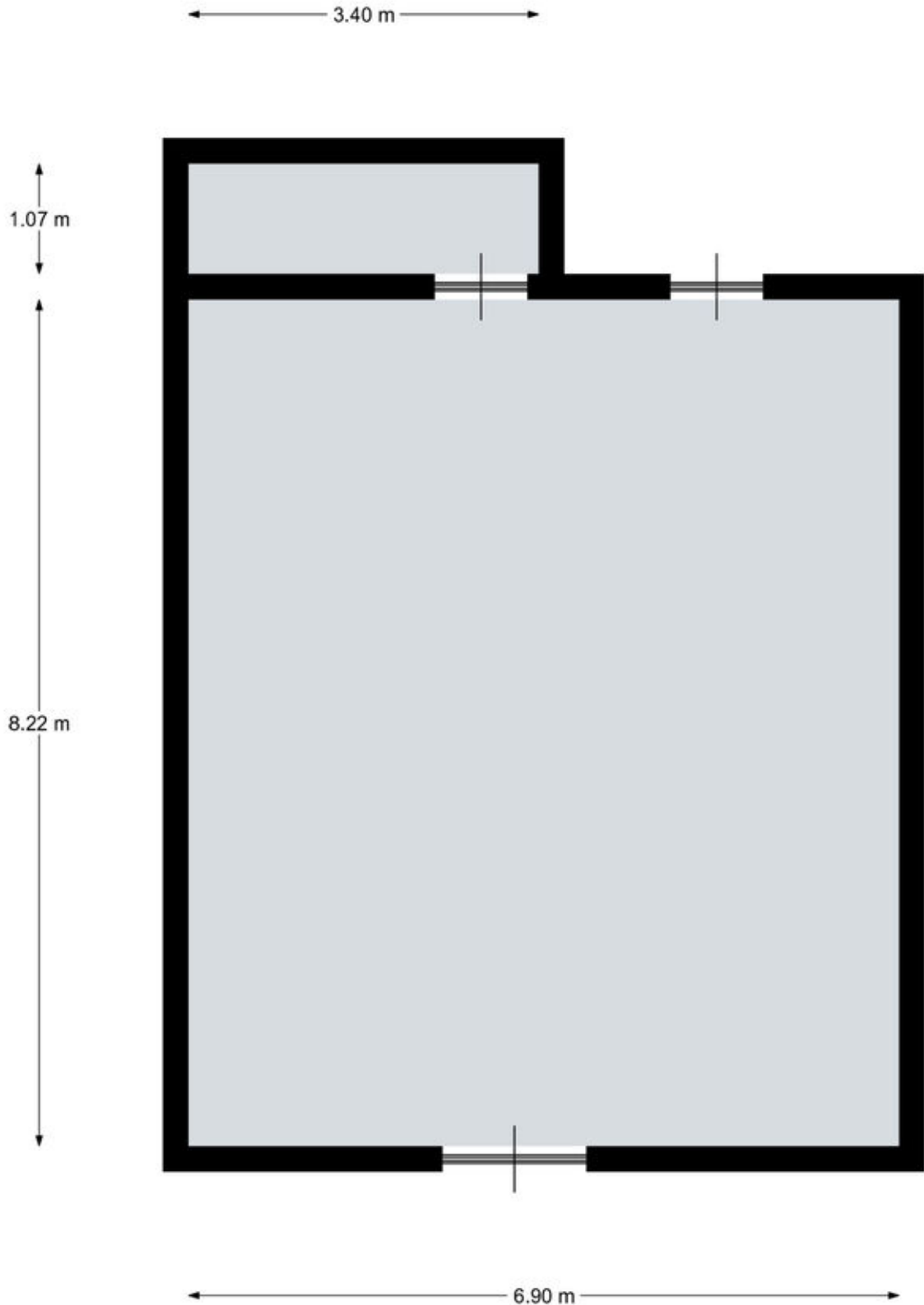




Locatie



Plattegrond



Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 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;
 2. Kantoren, met dien verstande dat:
 - deze functie is beperkt tot maximaal 200 m² bruto vloeroppervlak en
 - dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond.
 3. Het wonen, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
 4. Bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, 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.
- c. Ter plaatse van de aanduiding “horeca” is horeca toegestaan, met dien verstande dat:
 1. deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond, en
 2. beperkt is tot horecabedrijven die zijn genoemd in categorie 3 van de bij deze regels behorende Categorie-indeling horecabedrijven in bijlage 2.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- c. Op de voor “Gemengd - 2” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
- d. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.
- e. Het gebruiksoppervlak van woningen bedraagt tenminste 75 m².

4.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de algemene bouwregels voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken in artikel 11.1.1.

Bestemmingsplan

4.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de algemene bouwregels voor overige bouwwerken in artikel 11.1.4.

4.2.4 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1, 4.2.2, en/of 4.2.3 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

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

- f. lid 4.2.1, onder a, voor het toestaan van het verbouwen van een woning of wooneenheid tot kamerverhuurpand, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel;
- g. lid 4.2.1 onder c, voor het realiseren van een woning met een kleiner gebruiksoppervlak dan 75 m².

4.3.2 Toepassingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 onder b wordt uitsluitend verleend in de hierna genoemde categorieën van gevallen:

- h. Woningen boven winkels en andere commerciële ruimten of boven culturele dan wel maatschappelijke voorzieningen: indien de oppervlakte van de beschikbare woonruimte aantoonbaar te klein is om een woning met een gebruiksoppervlak van tenminste 75 m² te realiseren;
- i. Woningen voor specifieke doelgroepen: indien voor de betreffende doelgroep naar redelijkheid en billijkheid een kwalitatief goed woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden in een woning met een kleiner gebruiksoppervlak dan 75 m² en voor deze doelgroep nog geen of onvoldoende geschikte woonruimte aanwezig is.

4.4 Specifieke gebruiksregels

- d. Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels van artikel 12.2.1.
- e. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor iedere vorm van bewoning, anders dan als huisvesting in verband met mantelzorg of als gastenverblijf behorende bij een woning;
 - 3. het gebruik van vrijstaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak en met een functieaanduiding anders dan 'wonen', voor iedere vorm van bewoning;

Object: Deurningerstraat 59 Enschede

Plan: Cobercoterrein

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

4. het gebruik van gebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak als afzonderlijke zelfstandige woning, tenzij het een uitbreiding betreft van een binnen het bouwvlak aanwezige bestaande woning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijkingsregels

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

e. lid 4.1, onder a sub 3, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, dan wel in die hoofdgroep is genoemd in één categorie hoger, mits die bedrijfsactiviteit, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel onder a sub 3, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten;

f. lid 4.1, onder a sub 3, voor het toestaan van het gebruik van een woning of wooneenheid als kamerverhuurpand, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel "Onzelfstandige bewoning Enschede" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

4.5.2 Toepassingscriteria

g. Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van een goede ruimtelijke ordening besluiten dat alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 onder b kan worden verleend eerst uit akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai moet blijken of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

h. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 onder b wordt getoetst aan de beleidsregel 'Geluidnota Enschede' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

4.5.3 Uitzonderingen op de afwijkingsregels

Het bepaalde in lid 4.5.1 onder b is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

- i. het verwijderen van de aanduiding 'Detailhandel';
- j. het verwijderen van de aanduiding 'Horeca'.

Bestemmingsplan

4.6.2 Toepassingscriteria

k. Aan de in lid 4.6.1 onder a en b genoemde wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders uitsluitend toepassing geven indien aan tenminste één van onderstaande criteria is voldaan:

1. de betreffende activiteit ter plaatse is gedurende tenminste een half jaar beëindigd en er zijn geen redenen om aan te nemen dat de activiteit zal worden voortgezet;
2. met de eigenaar overeenstemming bereikt is over het 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

Deurningerstraat 59, 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.