



# TE HUUR

## REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE

**H.J. van Heekplein 132, Enschede**

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



# OBJECT

## Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een goed gelegen winkelruimte aan het H.J. van Heekplein 132 te Enschede. De winkelruimte is groot totaal 256 m<sup>2</sup>, en is geheel gelegen op de begane grond. Het object ligt op een toplocatie in het A-winkelgebied. Omliggende winkels zijn onder andere Decathlon, Bever, Primark, House of Snobs, Scapino en Kruidvat.

Het object beschikt over een front van circa 12,5 meter.

## Bestemmingsplan

"Binnenstad 2016" met als bestemming "detailhandel" en functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel -1.

## Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	B
Nummer	7833

## Bouwjaar

2001.

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 256 m<sup>2</sup> BVO en is geheel gelegen op de begane grond.

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.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als ware het casco verhuurd, echter opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Pantry
- Sanitair
- Afgewerkte vloeren



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

Op aanvraag.

### 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 maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (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 / Parkeren

Het object is uitstekend te bereiken met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabijgelegen parkeergarages (betaald). Het trein- en busstation liggen op korte loopafstand van het object.

### Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

De winkelruimte staat op een toplocatie in het kernwinkelgebied van Enschede, de winkelstad van Oost-Nederland. Het winkelgebied trekt dagelijks veel bezoekers uit Oost-Nederland en Duitsland.

In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Primark, Kruidvat, Starbucks, Decathlon en Bever.



## 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 m<sup>2</sup> 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

---

