



TE HUUR

UNIEKE COMMERCIEËLE RUIMTE

Marktstraat 1, Ootmarsum
Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij een unieke en verzorgde commerciële ruimte aan, gelegen in het hart van het charmante Ootmarsum, aan de Marktstraat 1. Het pand bevindt zich aan een pittoresk plein omgeven door monumentale gebouwen en straalt met zijn beschermde gevelwand een elegante en chique sfeer uit.

De commerciële ruimte bestaat circa 180 m² vvo en omvat een hoogwaardige galerie/winkelruimte, evenals een personeelsruimte voorzien van een pantry, opslag en toilet.

In dit veelzijdige object zijn diverse functies toegestaan, waaronder detailhandel, kantoorruimte, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en horeca categorie 1. Met zijn unieke locatie en uitgebreide mogelijkheden is deze ruimte ideaal voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en inspirerende werkomgeving.

Bestemmingsplan

"Bestemmingsplan Ootmarsum-centrum" met als bestemming "Centrum". Zie de bijlage van de brochure voor verdere toelichting.

Kadastraal

Gemeente	Ootmarsum
Sectie	A
Nummer	3194
Groot	222 m ²

Bouwjaar

1960



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Pantry
- Toilet
- Tegelvloer
- Split airco units
- Warmtegordijn



HUURGEGEVENS

Oppervlakte

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 183 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.

Huurprijs

€ 2.500,- per maand, te vermeerderen met btw.

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 maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (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

Het object is goed bereikbaar vanuit omliggende dorpen en steden via de N349 met aansluitend de A1. Onder andere Hengelo, Oldenzaal, Enschede en Almelo zijn in 15 tot 30 minuten met de auto te bereiken.

Omgevingsfactoren

Als centrale straat in Ootmarsum biedt de Marktstraat diverse winkels, restaurants en cafés waardoor de omgeving een levendige en gezellige sfeer kent. Ootmarsum staat daarnaast bekend om zijn galerieën en kunstwinkels.

Locatieaanduiding

De ruimte ligt direct aan de markt en vlakbij het kerkplein in het centrum Ootmarsum.

Parkeren

Op vijf minuten loopafstand is de parkeerplaats Kloostertuin Centrum gelegen waar klanten en bezoekers gratis kunnen parkeren. Daarnaast kan er kort geparkeerd worden langs het Kerkplein, op steenworpafstand van het object.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

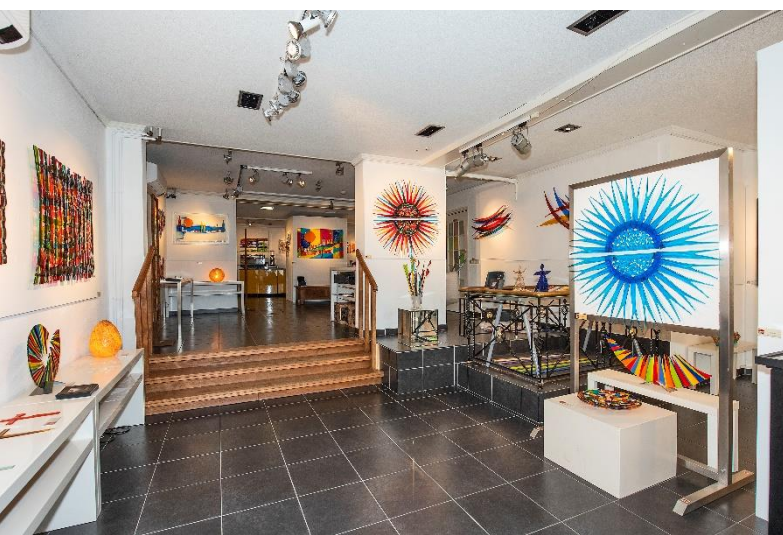
Aanvaarding in overleg.

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 m² zijn kernbegrippen.



Elizabeth Molema
053 485 22 44

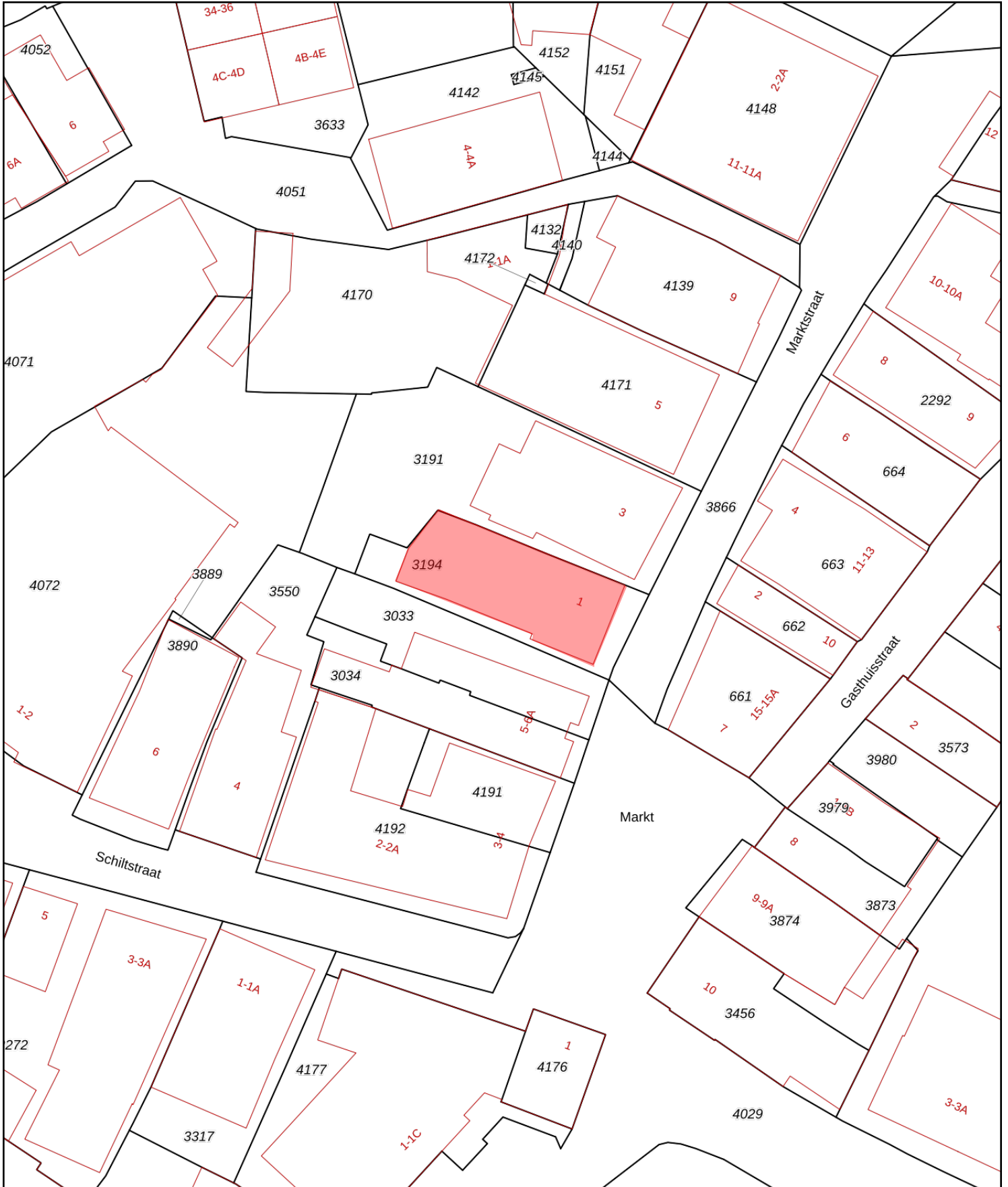



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Ootmarsum</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3194</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024
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.

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

< Opnieuw zoeken

Marktstraat 1, 7631BX Ootmarsum

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Ootmarsum-centrum
Bestemmingsplan Gemeente Dinkelland
meer kenmerken
vastgesteld 12-10-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Waarde - Beschermd stadsgezicht >
- Waarde - Archeologie >
- Centrum >
- Verkeer - Verblijf >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 2

Bouvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (4)

Artikel 4 Centrum

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. ambachtelijke bedrijvigheid, met dien verstande dat van deze bedrijven uitsluitend dié bedrijven zijn toegelaten die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 en 2;
2. detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, grootschalige detailhandel en/of supermarkten;
3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
4. horecabedrijven categorie 1;
5. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";
6. maatschappelijke voorzieningen categorie 1;
7. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;
8. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, voorzover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding "wonen";

met uitzondering van risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b. bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. paden;

met de daarbijbehorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Voor het bouwen van de in lid 4.1. sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw zullen ten minste respectievelijk ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "minimale - maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen;
- c. in afwijking van het gestelde onder b zal de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

4.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens dan wel op de zijdelingse bouwperceelgrens gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 55 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf zal bedragen;
 - d. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - e. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - f. de goothoogte van vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- met dien verstande dat wanneer de bestaande situering en maatvoering afwijkt van de in de onder a t/m h genoemde situering en maatvoering, de bestaande situering en maatvoering van toepassing blijft.

4.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, mits:

- vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 4.2.2. sub a en toestaan dat bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
 - hierdoor geen onevenredige verstoring optreedt in de gevelwand waarin de betreffende gevel zich bevindt;
 - vooraf advies is ingewonnen van de gemeentelijke monumentencommissie.

4. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep, met uitzondering van voor de bedrijvigheid ondersteunende functies, zoals opslag;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, indien:
 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak meer bedraagt dan 50 m²;
 4. het parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. er horeca, prostitutie en detailhandel plaatsvindt, anders dan productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van gebouwen voor bewoning voorzover het de eerste bouwlaag betreft, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "wonen";
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan ambachtelijke bedrijven, die tevens zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 en 2;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan aan-huis-verbonden beroepen, ambachtelijke bedrijvigheid en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van:

1. horecabedrijven categorie 1;
2. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2".

4. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.5. sub f en toestaan dat de gebouwen in combinatie met het wonen worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
 3. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
 4. vrijstaande bijgebouwen niet worden gebruikt ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van voor de bedrijvigheid ondersteunende functies, zoals opslag;
 5. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 6. het niet gaat om vormen van horeca, prostitutie en detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
 7. de activiteiten niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet Milieubeheer;
 8. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- b. het bepaalde in lid 4.5. sub e en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de genoemde bedrijven, mits:
 1. het ambachtelijke bedrijven betreft;
 2. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 en 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 3. het geen risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

4. 7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- de aanduiding "horeca van categorie 2" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen