



TE HUUR

MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Buurserstraat 250, Enschede

Huurprijs € 200,- per m² per jaar



Kenmerken & specificaties



Oppervlakte gezondheidscentrum	circa 3.408 m ²
Verdiepingen	3
Parkeren	voldoende eigen parkeerplaatsen
Energielabel / energieklass	A+++
Bestemming	gelegen in "Bedrijventerrein de Reulver", enkelbestemming "Maatschappelijk"
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op een markante zichtlocatie gelegen op de hoek van de drukke doorgaande Broekheurne-ring en de Buurserstraat is nog circa 150 m² (184 m² inclusief aandeel algemene ruimte) maatschappelijke ruimte beschikbaar voor de verhuur in een duurzaam en hoogwaardig gezondheidscentrum!

Het betreft een voormalig schoolgebouw welke wordt getransformeerd tot een zeer duurzaam en hoogwaardig gezondheidscentrum met energielabel A+++ . Het gezondheidscentrum is gericht op eindgebruikers met een maatschappelijk karakter.

Het gezondheidscentrum wordt opgetrokken in een drietal bouwlagen en heeft een totale oppervlakte van circa 3.408 m². De begane grond is al volledig verhuurd en zal in gebruik worden genomen door 3 huisartspraktijken, 1 volwaardige apotheek met nachtautomaat en 1 prikpost. Op de eerste verdieping gaan zich een fysiotherapeut, podotherapeut, ergotherapeut, tandartsenpraktijk, psycholoog en een tandprotheticus huisvesten. Met deze mix aan huurders is enkel nog maatschappelijke ruimte op de tweede verdieping beschikbaar voor de verhuur.

Indeling en oppervlakte

Op de tweede verdieping is slechts nog circa 57 m² (71 m² inclusief aandeel algemene ruimte) maatschappelijke ruimte beschikbaar welke als volgt is onderverdeeld:

Indeling	Metrage
Begane grond	verhuurd
Eerste verdieping	verhuurd
Tweede verdieping	circa 57 m ² (71 m ² inclusief aandeel algemene ruimte)

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.

Voorzieningen

De maatschappelijke ruimte wordt standaard opgeleverd met:

- Basis systeemplafond
- Wanden met scanbehang
- PVC vloer
- Basisverlichting.

In overleg met verhuurder kunnen de ruimtes geheel naar wens opgeleverd worden.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker
Sectie: Z
Nummer: 875 en 2905

Locatie

Het gezondheidscentrum is gelegen op het binnenstedelijke Bedrijventerrein 'De Reulver' op een markante zichtlocatie vanaf de drukke doorgaande Broekheurne-Ring en de Buurserstraat. Het gezondheidscentrum wordt omringd door meerdere woonwijken en is gelegen op korte afstand van het drukbezochte winkelcentrum Enschede-Zuid. In dit winkelcentrum bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, drogisterijen en horecagelegenheden.

Omschrijving

Bereikbaarheid

Het gezondheidscentrum is gelegen op korte afstand vanaf de op-/afrit naar de A35 en staat in directe verbinding met de Zuiderval, één van de toegangswegen richting het centrum van Enschede. Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is uitstekend. Aan de Buurserstraat bevindt zich voor het gezondheidscentrum een bushalte.

Parkeergelegenheid

Het pand staat op een ruim perceel en heeft beschikking over voldoende eigen parkeerplaatsen voor zowel klanten als medewerkers.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan "Wesseler Brink 2015" met vigerende enkelbestemming "Maatschappelijk".

Energielabel

Het gezondheidscentrum zal worden voorzien van energielabel A+++ en is volledig gasloos. Dit maakt het gezondheidscentrum zeer duurzaam en de huisvestingskosten zullen hierdoor naar een laag niveau worden gebracht.

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING

OPPERVLAKTE

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.



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 200,- per m² per jaar, niet te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

Huurtermijn

Minimaal 10 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden.

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 een ROZ model huurovereenkomst.

Aanvaarding

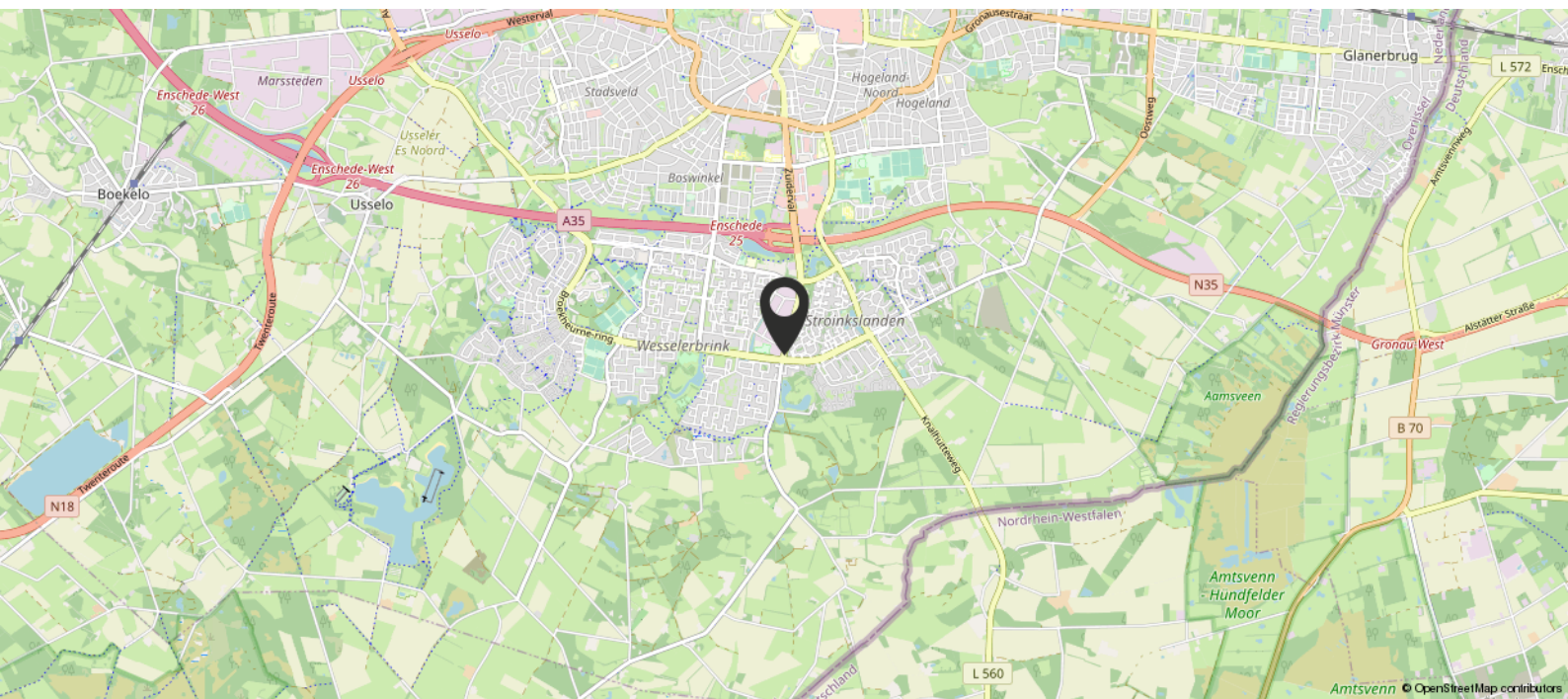
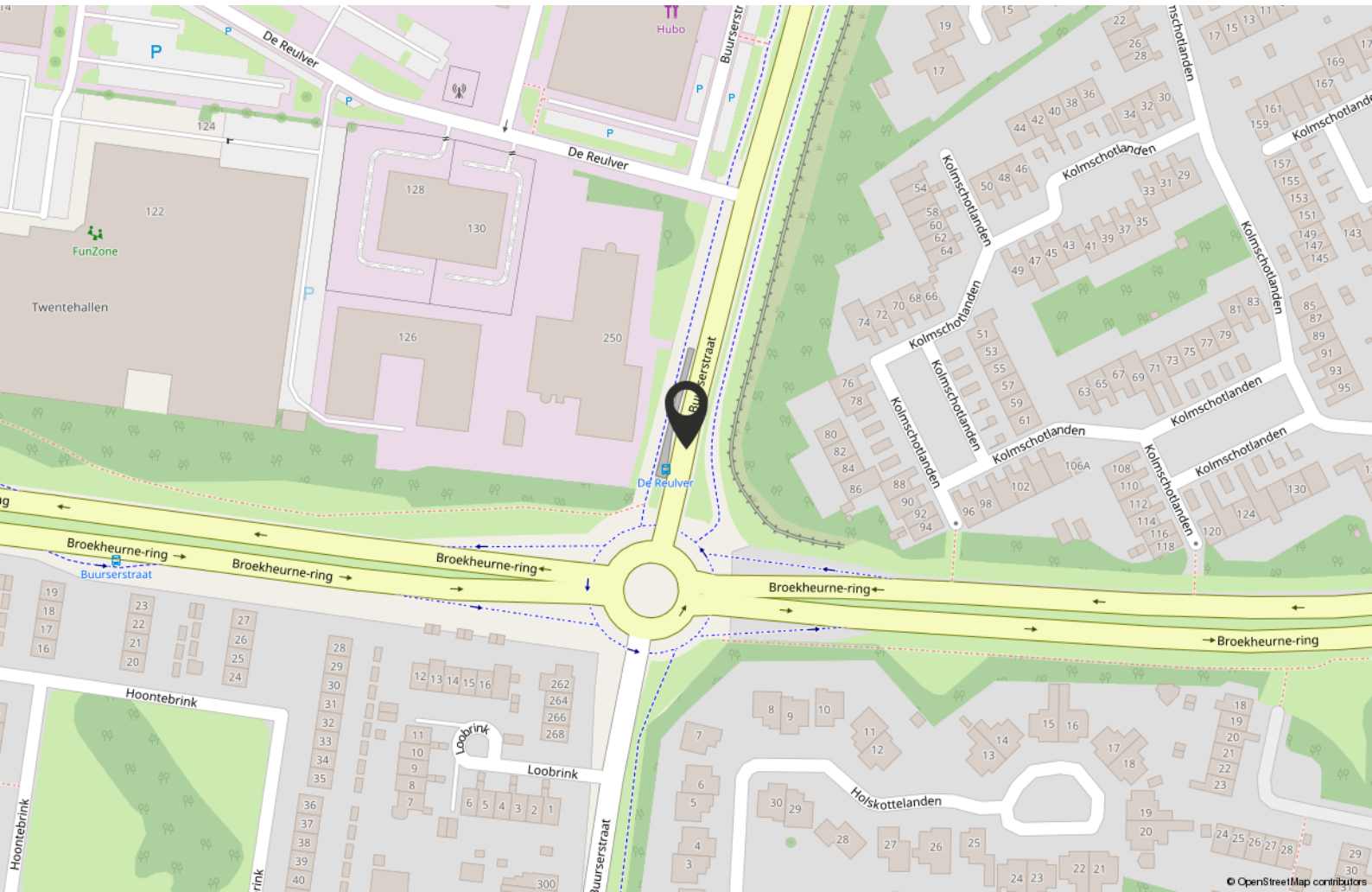
In overleg.







Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



<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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 875</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2023
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

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: buursestraat 250

PLANNUM OF -NUMMER: X Q

Buursestraat 250, 7544RG Enschede

GEMEENTE (15): PROVINCE (34): RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

- G** **Parkeren Enschede**
bestemmingsplan
ontherroepelijk (vastgesteld 2019-03-11)
- G** **Onzelfstandige Bewoning Enschede**
bestemmingsplan
deels ontherroepelijk in werking (vastgesteld 2017-11-13)
- G** **Cultuurhistorie**
bestemmingsplan
ontherroepelijk (vastgesteld 2017-02-06)
- G** **Wesselerbrink 2015**
bestemmingsplan
ontherroepelijk (vastgesteld 2016-10-31)
- G** **Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)**
bestemmingsplan
ontherroepelijk (vastgesteld 2014-11-18)

STRUCTUURVISIES

- G** **Energievisie**
structuurvisie
vastgesteld (2021-12-21)
- G** **Verberg plannen**

20 m

Wesselerbrink 2015
gemeente Enschede
bestemmingsplan
ontherroepelijk (vastgesteld 2016-10-31)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

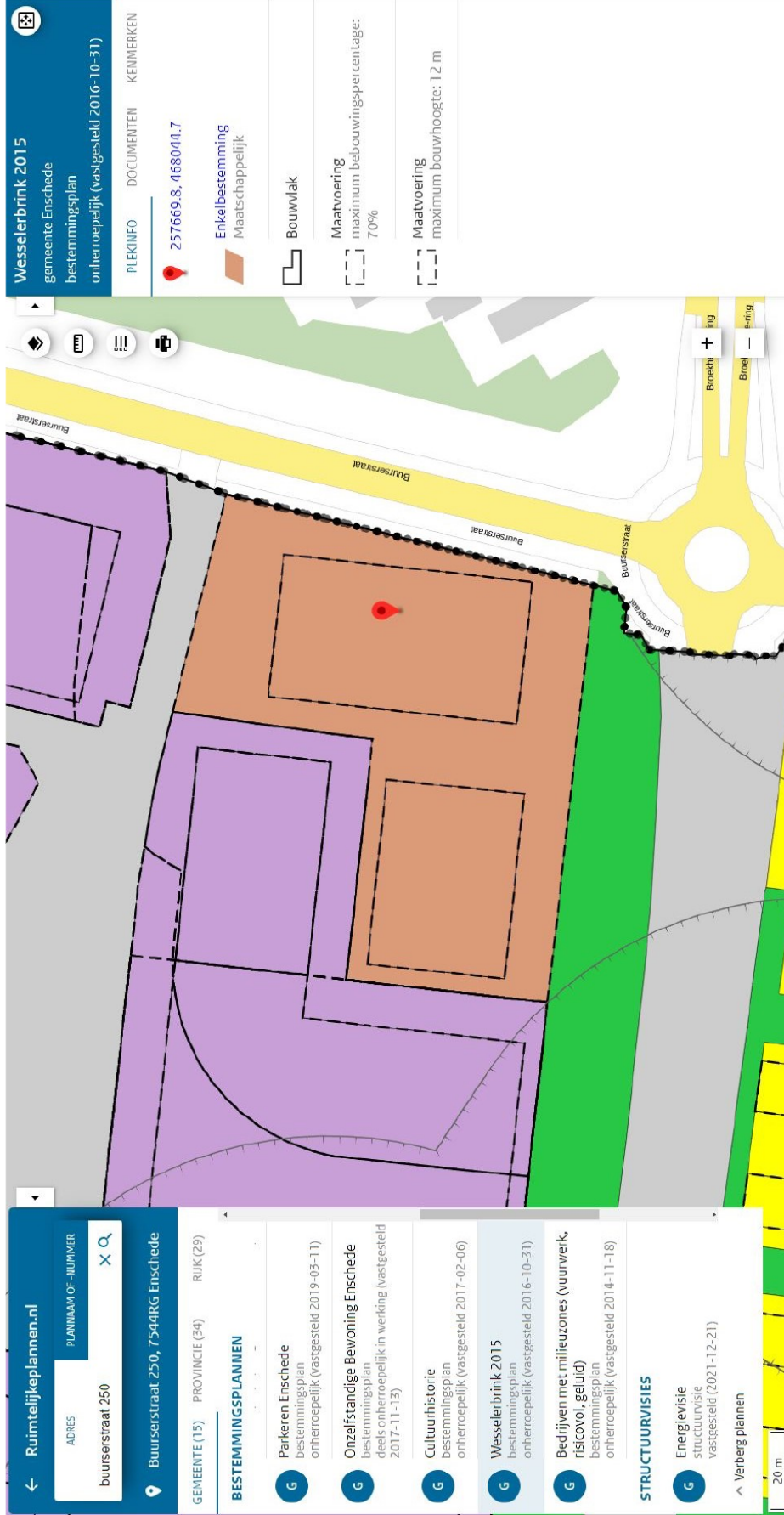
257669.8. 468044.7

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
70%

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m



Bestemmingsplan

16-06-2022 11:48

Wesselerbrink 2015: Regels

ARTIKEL 12 MAATSCHAPPELIJK

12.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- a. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
 2. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "wonen" zijn woningen toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, met diens verstande dat discotheken, muziekcafé's, café's en bars niet zijn toegestaan;
- d. Ter plaatse van de aanduiding "groen" zijn groenvoorzieningen toegestaan;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is consumentverzorgende dienstverlening toegestaan;
- f. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimten" zijn praktijkruimten toegestaan;
- g. Ter plaatse van de aanduiding "sportzaal" is een sportzaal toegestaan;
- h. Ter plaatse van de aanduiding "brandweerkazerne" is een brandweerkazerne toegestaan;
- i. Ter plaatse van de aanduiding "kinderboerderij" is een kinderboerderij met bijbehorende activiteiten- en kantoorruimte, dierenverblijven, opslagruimte en dierenweiden toegestaan;
- j. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- k. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1); met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- l. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" zijn bedrijven toegestaan, in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1); met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- m. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn bedrijven toegestaan, in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

12.2 BOUWREGELS

12.2.1 ALGEMEEN

- a. Op de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 12.1 worden gebouwd;
- b. Bestaande woningen mogen niet bouwkundig worden gesplitst in meerdere zelfstandige woningen.

12.2.2 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), maximum bouwhoogte" mag de goot- en bouwhoogte niet worden overschreden.
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden.

12.2.3 BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- 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. het bepaalde onder sub c is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage";
- e. de maximum bouwhoogte en van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de bouwhoogte en in voorkomend geval ook de goothoogte van het hoofdgebouw;
- f. de maximum bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak en van aangebouwde bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak:
 1. is gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 2. bedraagt 5 meter, indien het hoofdgebouw een plat dak heeft;
- g. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter.

12.2.4 BOUWWERKEN TEN BEHOEVE VAN DE FUNCTIE KINDERBOERDERIJ

Voor het bouwen van bouwwerken binnen de functie-aanduiding "kinderboerderij" geldt een maximum bebouwingspercentage van 10%.

Bestemmingsplan

16-06-2022 11:48

Wesselerbrink 2015: Regels

12.2.5 OVERIGE BOUWWERKEN

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

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

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!



Vastgoedconsultant

Amber van Tubbergh



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Buuserstraat 250, 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.