

**Te koop**

Maatschappelijk vastgoed

**Zunabrink 2**  
**7544 DR Enschede**

---





# Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

## Ontmoet jouw makelaar



### Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en  
ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

**M** 06 82 48 62 80

**E** paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

## Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

## Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

## Kernwaarden

### Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

### Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

### Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

# Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



# Introductie & kenmerken

Maatschappelijke ruimte gelegen in de Enschedese woonwijk "De Wesselerbrink", met mogelijkheid tot herontwikkeling in de toekomst, beschikbaar voor de verkoop.



## Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs: Prijs op aanvraag  
Aanvaarding: Beschikbaar  
Servicekosten: -

### Indeling

Soort object: Maatschappelijk vastgoed  
Perceeloppervlakte: 2.131 m<sup>2</sup>

### Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw  
Bouwjaar: 1993  
Bouwjaar toelichting: -

### Overig

Locatie: wijkwinkelcentrum, in woonwijk  
Aantal verdiepingen: 1  
Energieklasse: A  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed



# Omschrijving

## ALGEMEEN

Maatschappelijke ruimte gelegen in de Enschedese woonwijk "De Wesselerbrink", met mogelijkheid tot herontwikkeling in de toekomst, beschikbaar voor de verkoop. Het object bevindt zich op een royaal perceel van 2.131 m<sup>2</sup>, centraal gelegen in de woonwijk. In de nabije omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een basisschool, winkelcentrum en gezondheidscentrum.

Het object, een maatschappelijke ruimte welke voorheen in gebruik was als kinderdagverblijf, is centraal gesitueerd op een ruim perceel ter grootte van 2.131 m<sup>2</sup>.

Het object heeft een verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 750 m<sup>2</sup> en bestaat uit een centrale ruimte waarin activiteiten ontplooid kunnen worden alsmede een tweetal slaapvertrekken en groepsruimtes.

Verkoper heeft een studie uitgewerkt om het gebouw te ontwikkelen naar 25 appartementen alsmede één maatschappelijke/commerciële ruimte. Dit plan is niet vergund. De documentatie is op aanvraag beschikbaar. Gezien de omliggende ontwikkelingsplannen is het aannemelijk dat ook dit gebouw op termijn ontwikkelt zal worden.

## ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A.

## WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Centrale ontvangstruimte v.z.v. lichtkoepels;
- Ruim voldoende daglichttoetreding;
- Te openen ramen;
- Brandblusmiddelen;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Verwarming middels radiatoren en CV-ketels;
- Linoleum vloerafwerking;
- Natte cellen v.z.v. tegelvloer en half betegelde muren;
- Diverse toiletgroepen;
- Diverse pantry's v.z.v. inbouwapparatuur;
- Airconditioning in diverse ruimtes;
- Tuin rondom v.z.v. hekwerk.

# Omschrijving

## **KADASTRAAL**

Het geheel is plaatselijk bekend als Zunabrink 2, 7544 DR Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie Z, nummer 3124 en 5817, perceelsoppervlakte 2.131 m<sup>2</sup>.

## **LEVERING**

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

## **VRAAGPRIJS**

Prijs op aanvraag.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## **NOTARIS**

Ter keuze van de koper.

## **VOORBEHOUD**

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

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.



Zuna

Waar is ons team werkzaam?  
Het is een algemeen bekend feit dat  
men in een gebouw, voornamelijk bij  
een inrichting, een team of een team  
kan in een gebouw zien.  
Bovendien kan men  
inrichtingsgegevens af of het  
inrichtings.

Foto's





























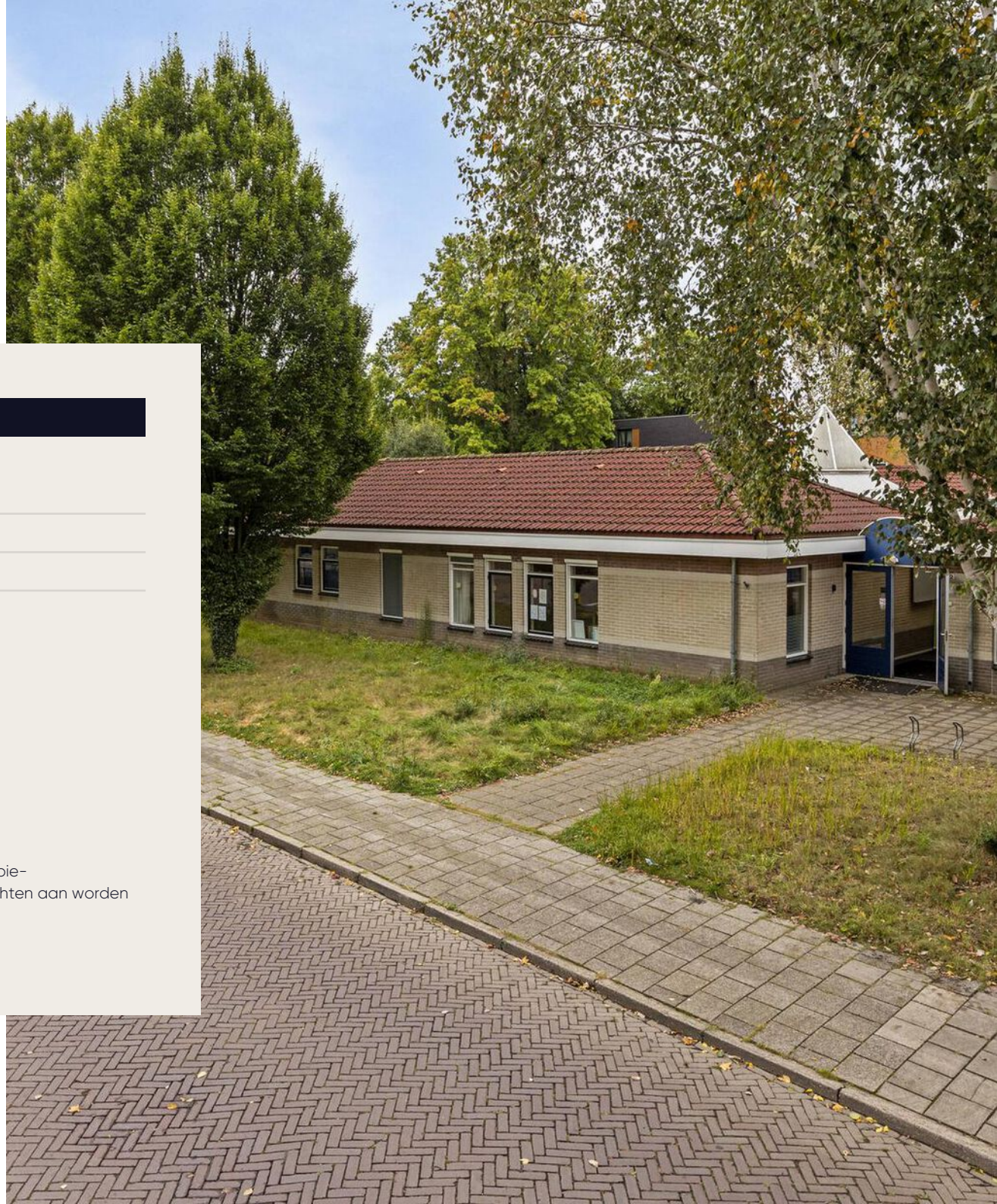
# Plattegrond



# Indeling & oppervlakte(n)

Soort	Verdieping	Oppervlakte
Maatschappelijk e ruimte	Begane grond	ca. 750 m <sup>2</sup>

Het vloeroppervlak is gemeten door de verkopend makelaar op basis van 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.



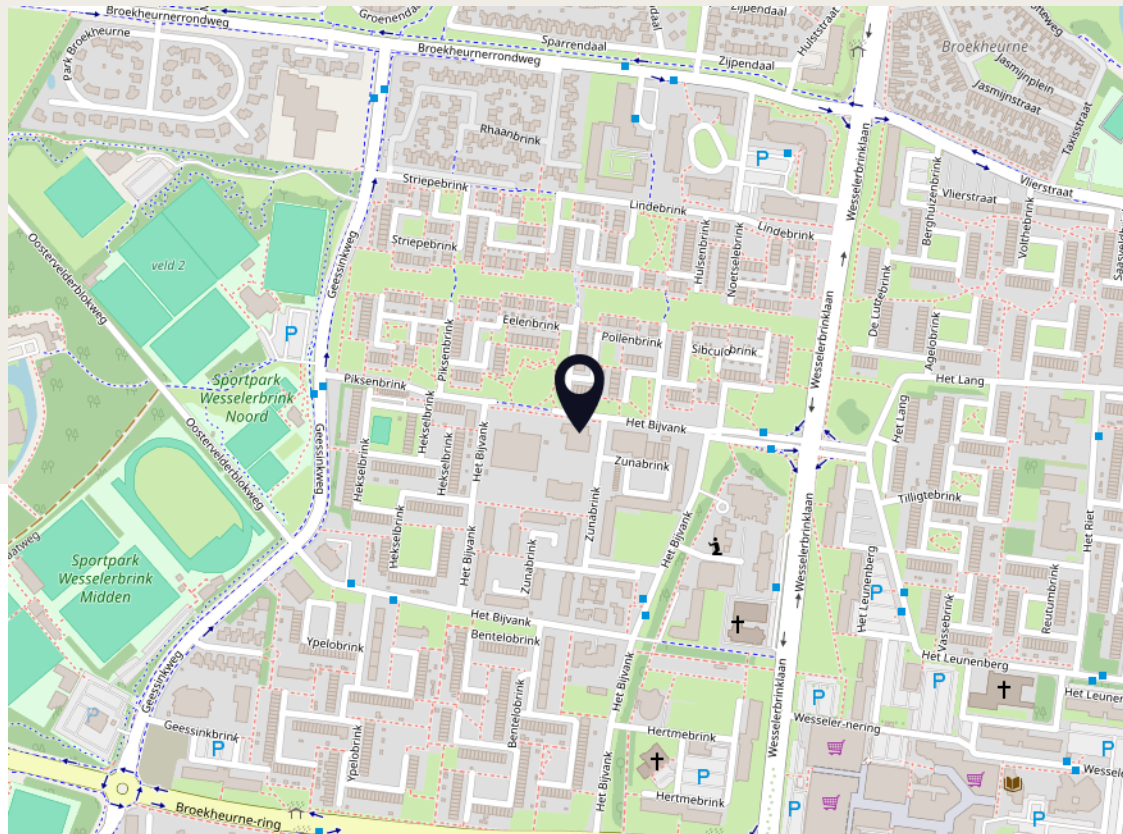
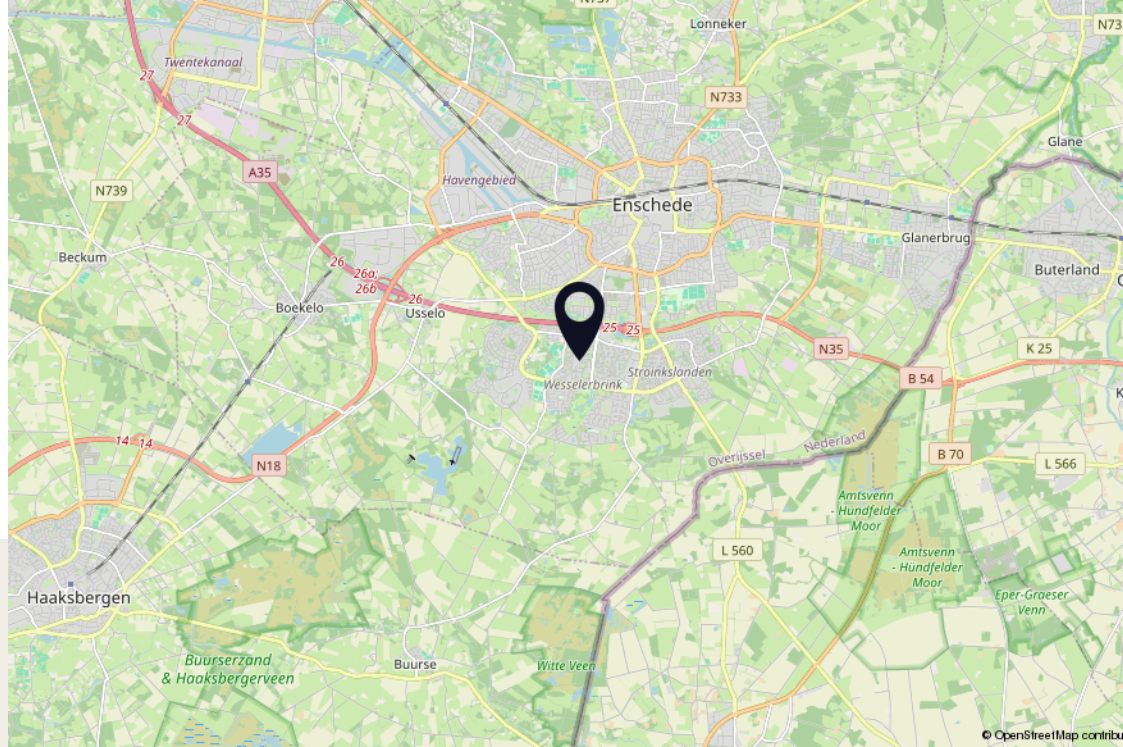
# Locatie

## BEREIKBAARHEID

Het onderhavige object is per auto of het openbaar vervoer goed bereikbaar. Vanwege haar ligging in het hart van de Enschedese woonwijk "De Wesselerbrink" zijn in de directe omgeving een aantal bushaltes gesitueerd, met een directe verbinding naar het treinstation Enschede-Centrum. Per auto is het object eveneens goed bereikbaar, de op- en afrit van de A35 (met een rechtstreekse verbinding naar de A1) is gelegen op ca. 5 minuten rijafstand.

## PARKEREN

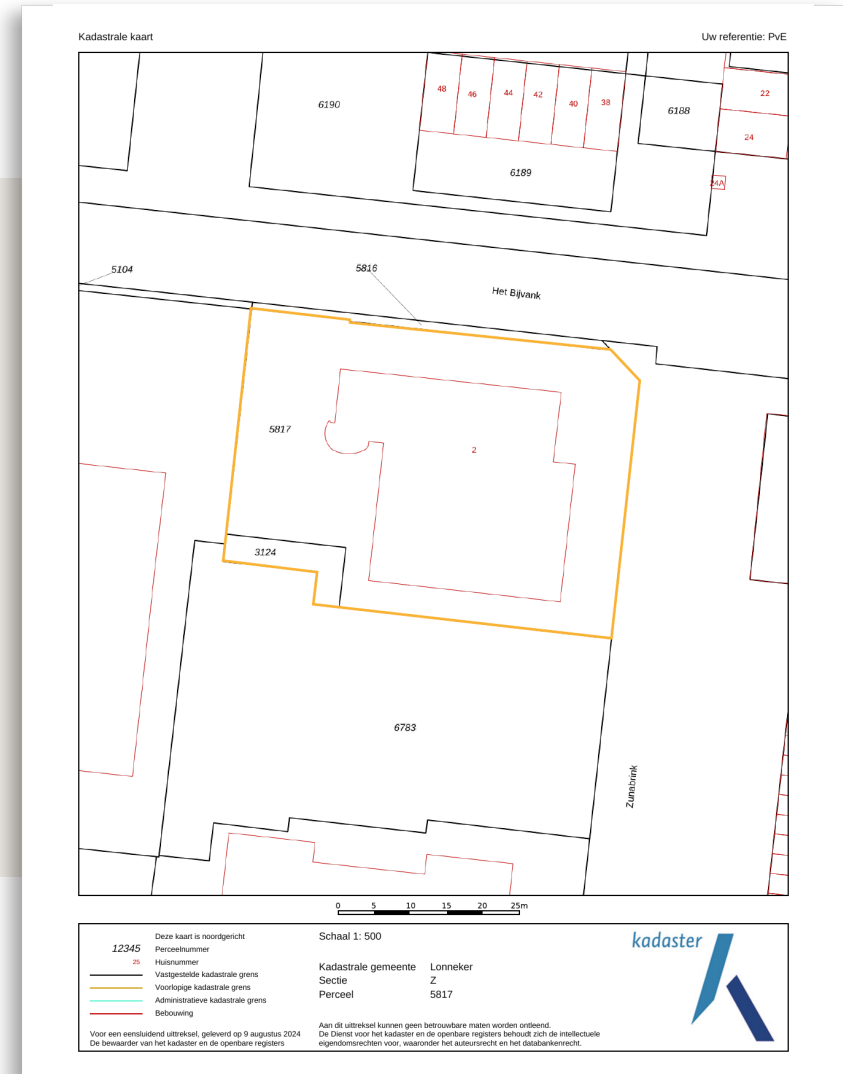
In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid.



# Kadastrale kaart

## Kadastrale kenmerken

Gemeente	Lonneker
Kadastraal sectie	Z
Kadastraal nummer	3124, 5817
Grootte	2.131 m <sup>2</sup>



# Bestemmingsplan

## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Wesselerbrink 2015" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Maatschappelijk".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).







## Extra informatie

### **Vastgoedbeheer**

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

### **Financieel beheer**

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

### **Technisch beheer**

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

### **Commercieel beheer**

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,  
met oog voor detail

## Contact

**Bezoekadres:**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

**T:** 085 760 39 32

**E:** [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)



VAN  
**egmond**  
bedrijfsmakelaars

**Van Egmond Bedrijfsmakelaars**

Zaagstraat 15  
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: [info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl)

