



TE KOOP

HORECA-RUIMTE IN ROOMBEEK

Deurningerstraat 217, Enschede

Vraagprijs € 430.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2004
Oppervlakte horeca-ruimte	circa 280 m ²
Locatie	gelegen in de wijk Roombeek
Bestemming	bestemmingsplan 'Deurningerstraat' met als functieaanduiding 'Horeca' uit de categorie 1 van de hoofdgroep horeca
Parkeren	openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde van het object
Energielabel / energieklassen	A
Aanvaarding	in overleg, per direct beschikbaar

Omschrijving

Op een levendige en prominente locatie nabij het centrum van Enschede bieden wij deze horeca-ruimte aan voor de verkoop. De horeca-ruimte is voorzien van een volwaardige horecakeuken.

Indeling en oppervlakte

De horeca-ruimte heeft een totale vloeroppervlakte van circa 280 m² gelegen op de begane grond, welke als volgt is onderverdeeld:

Horeca-ruimte met keuken	circa 235 m ²
Kelder	circa 45 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door de 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: K

Nummer: 3482 A1

Locatie

Het object is gelegen in de wijk Roombeek op korte afstand van het winkelcentrum waar diverse winkel-/horecavoorzieningen zijn gesitueerd. De wijk Roombeek staat bekend om haar dynamische mix tussen wonen, werken en cultuur.

Voorzieningen

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Horecaruimte

- 2 separate ingangen
- Systeemplafonds v.v. verlichting
- Verwarming middels stadsverwarming i.c.m. radiatoren
- Sanitaire voorzieningen
- Volwaardige horecakeuken met koel-/vriescellen
- Huidige inventaris, de aanwezige inventaris is opgenomen in bijgevoegde inventarislijst
- Alarminstallatie met doormelding naar de meldkamer en noodstroomvoorziening
- Kelderruimte intern toegankelijk, alsmede afzonderlijk te laden en lossen
- Energielabel A
- Voorzien van Scope 10 keuring

Bereikbaarheid

Het object is gelegen aan de doorgaande Roomweg en de Deurningerstraat en met auto uitstekend bereikbaar. De Deurningerstraat is één van de toegangswegen richting het centrum. De Rijksweg A1 ligt op circa 10 minuten rijafstand en omliggende steden en dorpen zijn eveneens goed bereikbaar via de diverse singels.

Parkeren

Openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde van het object.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Deurningerstraat' met als functieaanduiding 'Horeca' uit de categorie 1 van de hoofdgroep horeca. Hieronder valt o.a. restaurants, cafetaria's, ijssalons, viskramen e.d., alsmede cafés en bars.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Horeca-ruimte met keuken	circa 235 m ²
Kelder	circa 45 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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

Vraagprijs

€ 430.000,- k.k.

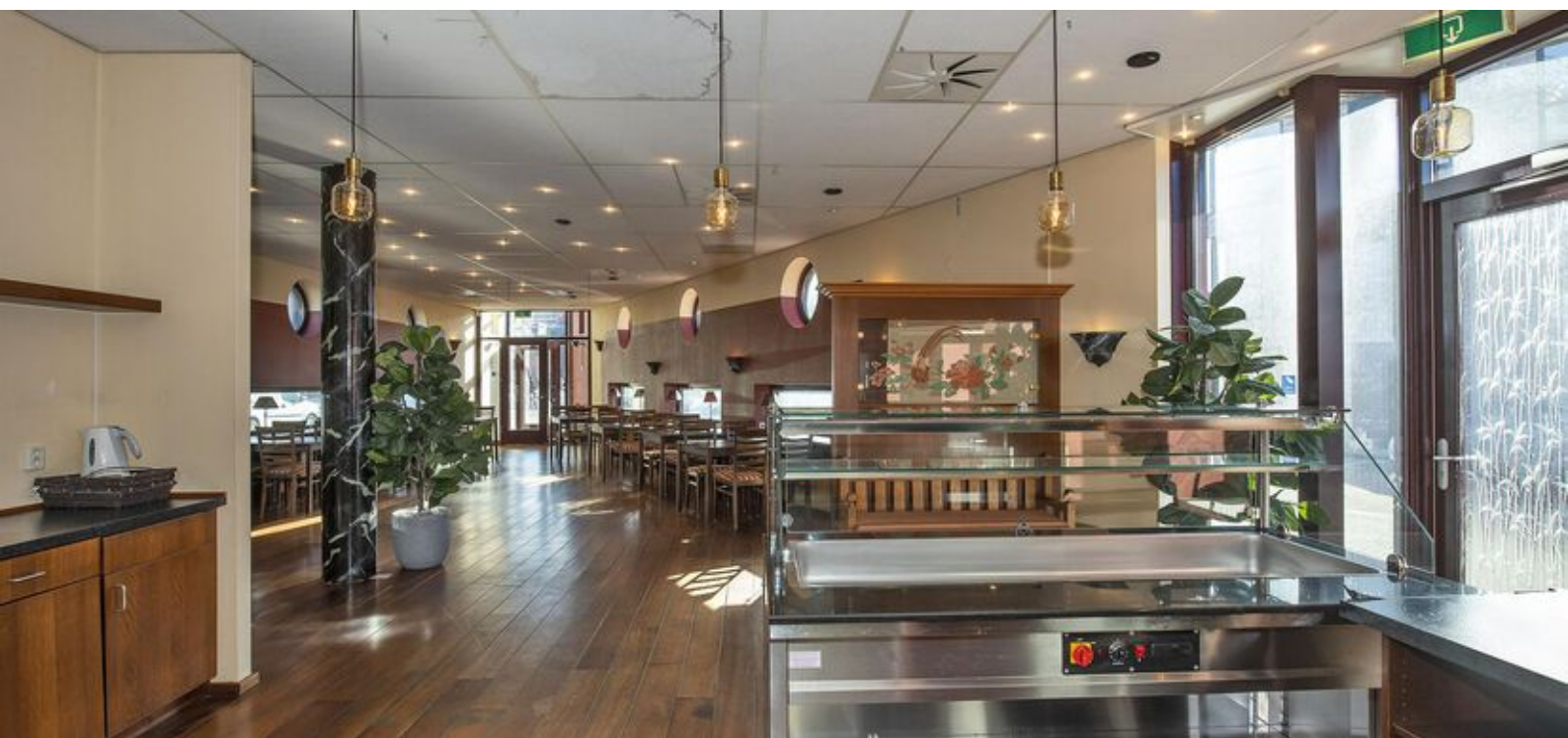
Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg. Per direct beschikbaar.



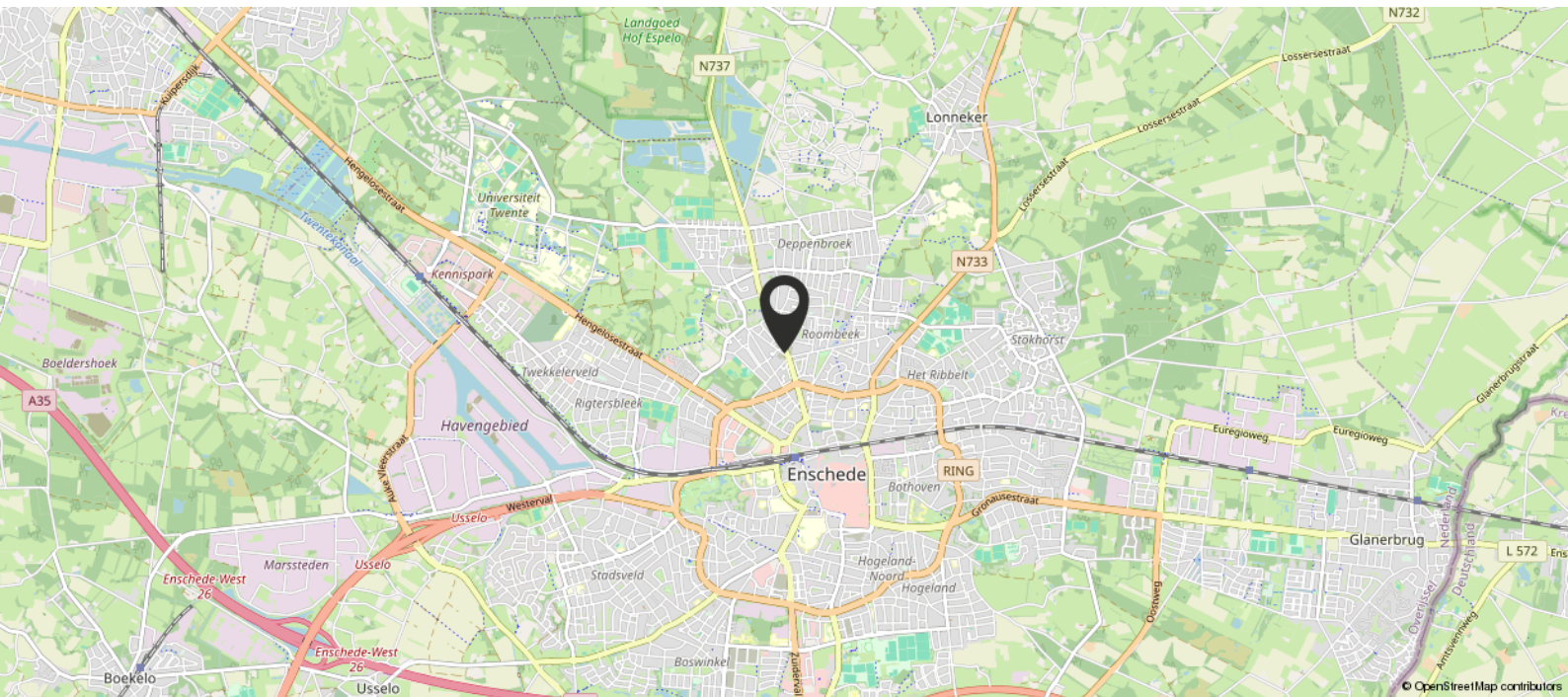
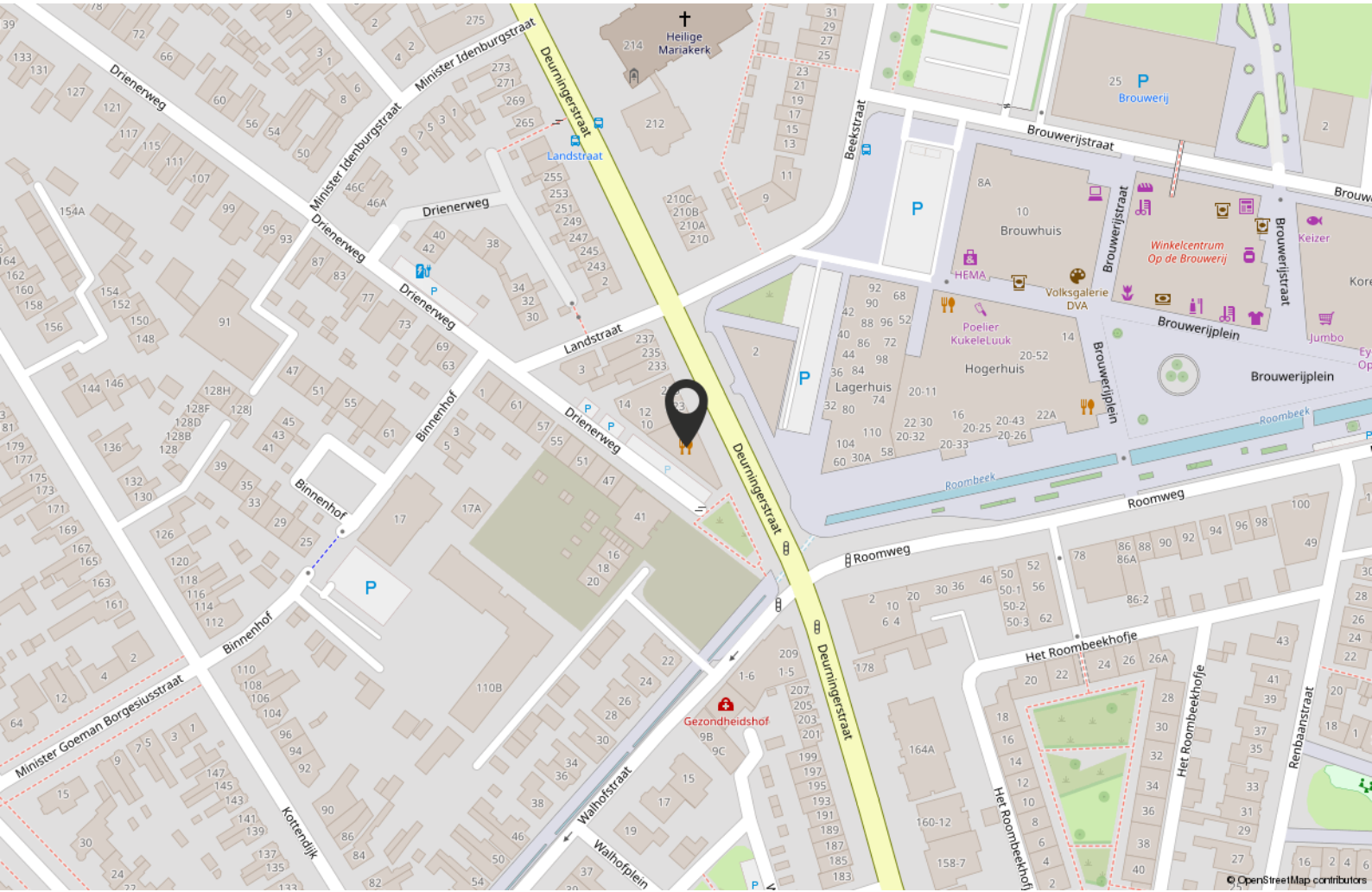








Locatie



Plattegrond







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem




0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Enschede
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3476
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 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.



Bestemmingsplan

The image shows a web-based planning tool interface. The top half is a sidebar with the following content:

- Deurningerstraat**
Bestemmingsplan Gemeente Enschede
meer kenmerken >
- vastgesteld 20-04-2015 - geheel onherroepelijk in werking
- Plekinfo** Regels Billagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
- Overig Toelichting
- Bestemmingsvlakken (1)**
Wonen >
- Bouwlakken (1)**
Bouwvlak >
- Funcieaanduidingen (1)**
horeca >
- Gebiedsaanduidingen (1)**
overige zone -- archeologisch onderzoekgebied b >
- Maatvoeringen (1)**
Maximum bouwwaarde (m) 71

The bottom half is a map of the Deurningerstraat area in Enschede. The map shows various streets including Brouwerijstraat, Roomweg, Deurningerstraat, and Kottendijk. A specific plot is highlighted in yellow and labeled with the number 257547.472501. The map also shows building footprints, green spaces, and other urban features.

Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 6 Wonen

Kenmerken en kaartgegevens tonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met een **beroep of bedrijf** aan huis;
 2. bij deze doeleinden behorende **bouwwerken**, erven, tuinen en voorzieningen, zoals woningen, bergingen, trappenhuizen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, garageboxen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" is een bedrijf toegestaan, dat is 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 risicovolle inrichtingen, **garagebedrijven** en vuurwerkbedrijven;
- c. Ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" is een maatschappelijke voorziening toegestaan, die is genoemd in categorie 1 of 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk en/of is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Cultuur en ontspanning van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- d. Ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, met uitzondering van een supermarkt;
- e. Ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, dat is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- f. Ter plaatse van de aanduiding "gemengd" zijn op de begane grond toegestaan:
 1. kantoren en/of kantooreenheden;
 2. dienstverlening;
 3. detailhandel, dat is genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Detailhandel van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met dien verstande dat maximaal 600 m² bruto vloeroppervlak aan detailhandel aanwezig mag zijn en detailhandel in vuurwerk is uitgesloten;
 4. bedrijven, genoemd in de categorie A uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, risicovolle bedrijven en **garagebedrijven** en vuurwerkbedrijven;
 5. maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij

Bestemmingsplan

- deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2);
6. culturele voorzieningen, die zijn genoemd in categorie A uit de hoofdgroep Cultuur en ontspanning van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging (bijlage 2).
 - g. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" zijn kantoren en/of kantoreenheden toegestaan;
 - h. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" is een **praktijkruimte** toegestaan;
 - i. Ter plaatse van de aanduiding "sport" zijn sportvoorzieningen, die zijn genoemd categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), toegestaan;
 - j. Ter plaatse van de aanduiding "verblijfsgebied" is **verblijfsgebied**: toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.
- b. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel:
 1. 80% voor percelen met een oppervlakte tot 150 m²;
 2. 60% voor percelen met een oppervlakte van 150 m² tot 300 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 120 m²;
 3. 50% voor percelen met een oppervlakte van 300 m² tot 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 180 m²;
 4. 40% voor percelen met een oppervlakte groter dan 500 m², met een minimum toegestane oppervlakte van 250 m².
- c. Voor **experimentele woningbouw**: geldt een maximum bebouwingspercentage van 100%.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het **bouwen** van **hoofdgebouwen** gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 6.2.2 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 aantal wooneenheden" mag het aantal woningen niet worden overschreden;

Bestemmingsplan

- d. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter.
- **6.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 6.2.1 de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in het voorerfgebied is de bouw van een erker of portaal aan de voorgevel van een woning mogelijk, onder de volgende voorwaarden:
 1. de oppervlakte mag maximaal 6 m² bedragen of de breedte mag maximaal 2/3 van de gevellengte bedragen;
 2. de diepte mag maximaal 1,5 meter bedragen;
 3. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de bouwhoogte mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter, tenzij er sprake is van twee aan elkaar gekoppelde erkers bij twee aaneengesloten woningen;
- c. voor het bouwen van aangebouwde bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 2. minimaal 50% van de oppervlakte van het bijbehorende bouwwerk dient achter de voorgevelrooilijn te worden geplaatst;
 3. het bijbehorende bouwwerk dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
 4. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter.
- d. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied gelden de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen;
 2. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 3. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag buiten het bouwvlak maximaal 4,5 meter bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen.

Bestemmingsplan

6.2.4 Overige bouwwerken

Voor het **bouwen** van niet eerder genoemde overige **bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:

- e. de **bouwhoogte** van erf- en perceelafscheidings, voor zover gelegen in het voorerfgebied, mag maximaal 1 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings, voor zover gelegen in het achtererfgebied, mag maximaal 2 meter bedragen;
- g. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
- h. andere overige bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd, waarbij de maximum bouwhoogte 5 meter mag bedragen.

▪ 6.2.5 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een garagebox mag maximaal 20 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

▪ 6.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het **bouwen** van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een **bouwwerk** mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

▪ 6.2.7 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4, en/of 6.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ 6.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 6.1, onder b, voor de bouw van **gebouwen** ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van

Bestemmingsplan

een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, onder b, op die locatie toegestane bedrijven;

- b. lid 6.1, onder f, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 2 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, onder f, op die locatie toegestane bedrijven;
- c. lid 6.2.2, onder b, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen;
- d. lid 6.2.3, onder d, voor een gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken in het achtererfgebied buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m²
- e. lid 6.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het voorerfgebied tot maximaal 2 meter
- f. lid 6.2.4, onder b, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter;
- g. lid 6.2.4, onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken in het achtererfgebied tot maximaal 7 meter;
- h. lid 6.2.7, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - 1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - 2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan, indien:
 - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen niet groter is dan 30m²;
 - 2. bedrijfsmatige activiteiten beperkt zijn tot bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Bedrijven of

Bestemmingsplan

- Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
3. geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 4. geen sprake is van **detailhandel** en/of horeca;
 5. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het woon- en leefklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. 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 (complexen) **garageboxen**, die niet via het hoofdgebouw toegankelijk zijn, voor bewoning.
- o **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**
- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een **omgevingsvergunning** afwijken van het bepaalde in:
1. lid 6.1, onder b, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, onder b, op die locatie toegestane bedrijven;
 2. lid 6.1, onder f, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven en/of hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 2 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, onder f, op die locatie toegestane bedrijven;
 3. lid 6.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een **beroep of bedrijf aan huis** tot een maximaal vloeroppervlak van 49% van het totale vloeroppervlak van de **wooning met bijbehorende bouwwerken**;
 4. lid 6.4, onder a, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.
- b. De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

Bestemmingsplan

- het woon- en leefklimaat;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
- **6.6 Wijzigingsbevoegdheid**
- **6.6.1 Verwijderen van aanduidingen**

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

- a. het verwijderen van de aanduiding "bedrijf",
 - b. het verwijderen van de aanduiding "detailhandel"
 - c. het verwijderen van de aanduiding "horeca";
 - d. het verwijderen van de aanduiding "gemengd";
 - e. het verwijderen van de aanduiding "kantoor";
 - f. het verwijderen van de aanduiding "maatschappelijk";
 - g. het verwijderen van de aanduiding "praktijkruimte";
 - h. het verwijderen van de aanduiding "sport";
 - i. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder a tot en met h, kan niet eerder worden vastgesteld:
10. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
11. met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

- **6.6.2 Toevoegen van aanduidingen**

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

- a. het toevoegen van de aanduiding "bedrijf", ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, dat is 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 risicovolle inrichtingen, **garagebedrijven** en vuurwerkbedrijven;
- b. het toevoegen van de aanduiding "dienstverlening";
- c. het toevoegen van de aanduiding "groen";
- d. het toevoegen van de aanduiding "horeca", ten behoeve van een horecabedrijf, dat is genoemd in categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- e. het toevoegen van de aanduiding "kantoor";
- f. het toevoegen van de aanduiding "maatschappelijk", ten behoeve van een maatschappelijke voorziening die is ge-

Bestemmingsplan

noemd in categorie 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);

- g. het toevoegen van de aanduiding "praktijkruimte" ten behoeve van de vestiging van een praktijkruimte;
- h. het toevoegen van de aanduiding "sport", ten behoeve van een sportvoorziening, die is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Sport van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen en schietinrichtingen.

▪ 6.6.3 Overige wijzigingsbevoegdheden

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

- a. het vermeerderen van het maximum aantal wooneenheden, met een maximum van 15 wooneenheden;
- b. het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:
 - 1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 (algemene aanduidingsregels);
 - 2. de diepte van de woningen mag maximaal 13 meter bedragen;
 - 3. de **bouwhoogte** van de **woningen** maximaal 12 meter mag bedragen;
 - 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
 - 5. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - 6. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 - 7. voor het overige het bepaalde in artikel 6 ten aanzien van de bestemming "Wonen" van overeenkomstige toepassing is.
- c. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder a en b, kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
 - 1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 - 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht wordt gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 - 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;

Bestemmingsplan

4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/ doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontzetting op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
6. is onderzocht of het plan voldoet aan de normen, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder;
7. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

▪ 6.6.4 Voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Inventaris

Deurningerstraat 217 Enschede Inventaris 1

Keuken

Luchtbehandeling:

- 1 Dampkap wand RVS
- 1 Dampkap Eiland boven teppan en bamikook-/Spoelbak met rvs filters
- 1 Dampkap boven Vaatwasser
- 1 Dampkap Eiland boven Bain Marie met rvs filters
- 1 Vetfilter box
- 1 Geurfilterbox voor de ventilatorbox
- 1 Ventilatorbox compl
- 1 Frequentieregelaar in schakelkast voor ventilatorbox (filters 2021 gewisseld)
- 1 Kanaalwerk tussen de dampkap en de ventilatorkast incl dakdoorvoer en perspijp

Inrichting:

- 1 RVS Hitteschild
- 1 Pitco Gasfriteuse 19,5 l
- 1 Kooktafelwand RVS tbv plaatsing losse branders met spoelbak incl hoekzeef en standpijp
- 1 RVS achterwandbeplating 5,20
- 3 Wokbrander 15kw gas
- 2 Kooktoestel 3kw tafelmodel gas
- 4 Kooktoestel 8kw gas
- 1 Werktafel wandmodel RVS – B1300/D500/H900
- 1 Hakbloktafel eiland RVS – B800/D600/H800
- 1 RVS blad (half hoge muur) B2200/D400/H40
- 1 Handenwasbak-unit RVS Wandbevestiging met zwenkkraan
- 1 Rational Steamer gas met onderkast

Inventaris

Deurningerstraat 217 Enschede Inventaris 2

- 1 Werktafel wandmodel RVS B700/D700/H900
- 1 Bamikook spoelbak RVS B710/D710/H910
- 1 Werktafel wandmodel RVS B2100/D700/H900
- 1 Debrasseertafel wand RVS B1250/D600/H900
- 1 RVS wandschap 2 consoles 1200 mm. Breed
- 1 Spoeltafel wand RVS met vast onderschap spoelbak B600/D600/H350
- 1 Voorspoeldouche (muurmontage)
- 1 RVS aanvoertafel wand met vast onderschap vaatwaskorven geleidingsprofiel en VW aanslprof.
- 1 Rhima Vaatwasser doorschuiver DR 60 met zeepdosseerunit en 3 korven B695/H14OOD/720
- 1 Afvoertafel RVS B1200/D700/H900
- 1 Werktafel wand RVS B1100/D800/H900
- 1 Bordenwarmkast RVS onder werktafel
- 1 Bainmarie RVS m. roosters,afvoer kraan, 2 ingeb branders13KW, GN bakke B1280/D780/H250
- 1 Werktafel RVS wandmodel, legbord B1100/D800/H900
- 1 Doorgeefluik RVS standaard, sparing in de muur 670x960
- 2 Magnetrons 1 klein 1 groot
- 1 Serveerwagen RVS

Koelmiddelen:

- 1 Vriescel – B2960/D1910/H2300 incl vriesmotor (kelder)
- 1 Koelcel – B1910/D2260/H2300 incl koelmotor
- 1 Logboek CFK
- 1 Koelwerkbank -1 tot +5 met verstelbare poten B2675/D700/H900 (Koelmachine in Kelder) 5 deurs 2020
- 1 Pan cooler +1 tot +10
- 1 Zanussi vriezer (ingang achter)

Inventaris

Deurningerstraat 217 Enschede Inventaris 3

Overig keuken:

*Vet ton met container (ingang achter)
*Shavingdishes meerdere
*Schoonmaak hulpmiddelen
*9 Lichtarmaturen
* Snijmachine
en overige keuken en andere materialen

Entree voor:

1 Kapstok
2 Halogeenlampen
1 Set hanglampen (lampions)

Restaurant:

1 Kinderzitje
9 Tafels 4p; 2 voor 2p; 1 ronde tafel; 6p 2 ronde tafels 4p; en 46 stoelen
2 Sidetable verrijdbaar
16 Rechauds
12 Schemerlampen (in venster)
9 Wandlampen en meerdere halogeen plafondlampen
8 Plafondboxen
1 Buffetkast bestek en servies 40p
1 Garderobe
1 D + H sanitair

Entree parkeerplaatsen met afhaal:

2 Zit banken 4 p hout

Bar:

1 Bar met afhaal restaurant en serveerdeel en achterkast
3 Barkrukken

Inventaris

Deurningerstraat 217 Enschede Inventaris 4

1 Tappunt met bierkoeler (Grolsch)

1 Airco met regeling warm & koud en lucht afzuiging

1 Vibienne Koffiemachine

1 Kassaset Hi Sense Win7 met Poly touchscreen Toetsenbord, bonprinter Sunyo en CCV Pin

1 Muziekinstallatie Sony met DVD

2 Giga Sets Telefoon

1 Alarmsysteem voordeur / keuken- / afhaal- Tijdink

1 Boiler keuken en CV restaurant

Overig:

Decomateriaal

Tafels

etc.

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

Deurningerstraat 217, 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.

