



**Snelder Zylstra**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



# TE HUUR

## COMMERCIEËLE RUIMTE - WINKELCENTRUM HASSELO

**Christiaan Langeveldstraat 2a, Hengelo**

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Te huur een commerciële ruimte, ideaal gelegen in de Hengelose wijk Hasseler Es, gelegen in het winkelcentrum Hasselo, aan de Christiaan Langeveldstraat 2a te Hengelo. Het overdekte winkelcentrum beschikt over ruim 40 winkels, waaronder drie supermarkten: Albert Heijn, Aldi en Jumbo.

Het onderhavige centrum ligt in de grootste wijk van Hengelo en kent een grote diversiteit aan winkelformules die samen een perfecte branchering vormen qua aanbod. Het centrum organiseert een paar keer per jaar evenementen die nog zorgen voor vele extra bezoekers.

### Bestemmingsplan

Hengelo Noord, Hasseler Es, met als enkelbestemming 'gemengd'

### Kadastraal

Gemeente	Hengelo
Sectie	T
Nummer	2343 A1, 2343 A2

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 266 m<sup>2</sup>

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 casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat.



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 40.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

€ 20,-- m<sup>2</sup> / per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Promotiekosten

€ 12,-- m<sup>2</sup> / per jaar, 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 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 zowel met eigen als met openbaar vervoer goed bereikbaar. De Rijkssnelweg A1 en populaire verbindingsweg, de Oldenzaalsestraat, liggen op korte afstand. Op enkele minuten loopafstand is een bushalte gesitueerd.

### Omgevingsfactoren

In de directe omgeving staan voornamelijk woningen.

### Parkeren

Op het winkelcentrum is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het centrum.



## 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

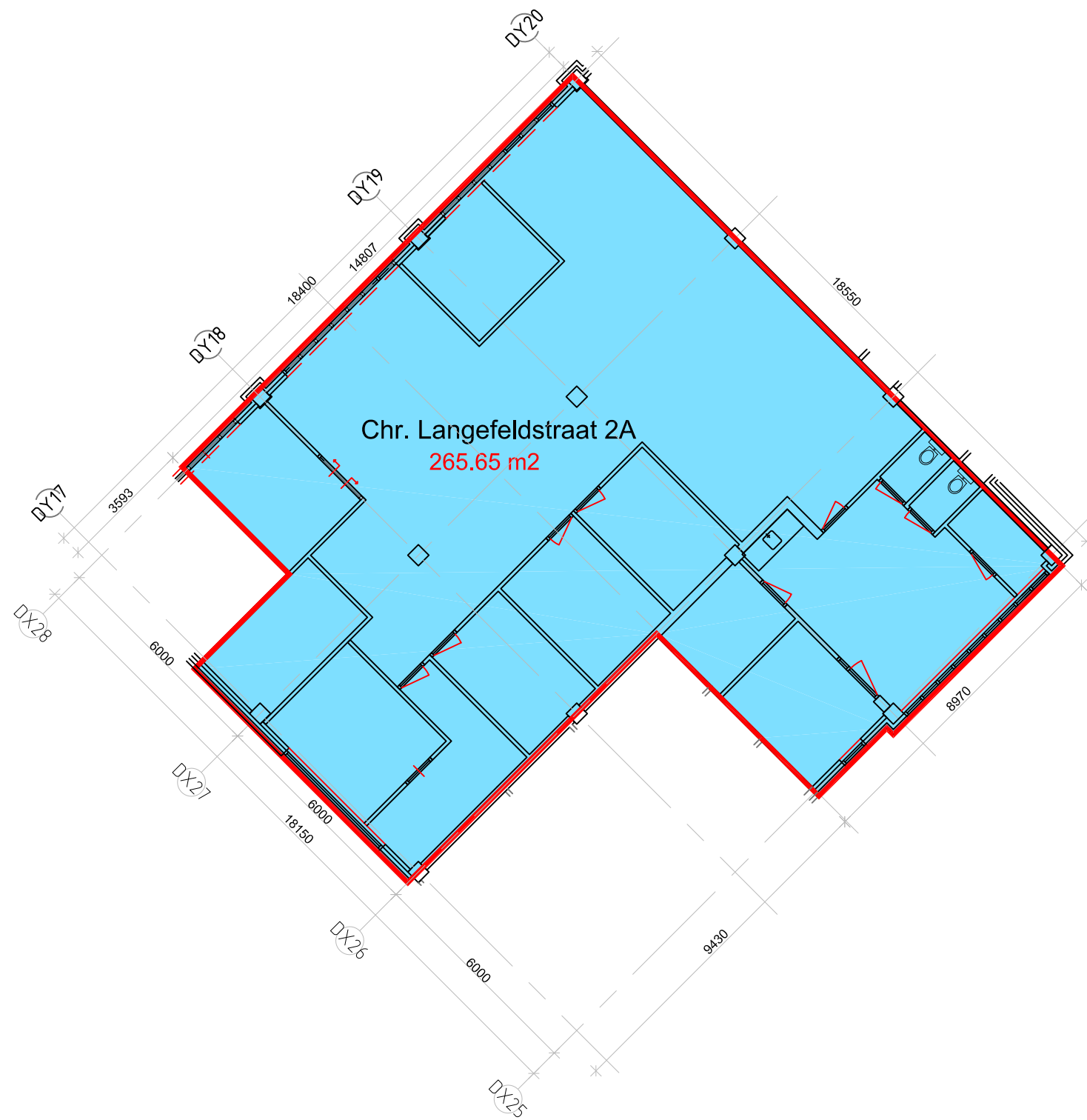


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars





Chr. Langefeldstraat 2A  
265.65 m<sup>2</sup>

begane grond



Tekening- en informatiemanagement  
Elektronicaweg 2, 2628 XG Delft  
Postbus 5094, 2600 GB Delft  
T +31 88 99 04 500  
W www.rps.nl



Erkend door  
SKG-IKOB  
Certificatie

meetcertificaat  
NEN 2580  
voldoet aan eisen NTA 2581:2011

Project:  
Chr. Langefeldstraat 2A te Hengelo

Opdrachtgever:  
Dela Vastgoed BV

Omschrijving:  
Visualisatie huurder(s) NEN 2580

Certificaatnummer:  
SKGIKOB.011525.01.NL - 19-05805

MC nummer: Mc191266\_7001

Formaat: A3

Projectleider: RBh

Schaal: 1:150

Auteur: SF

Tekening: Meetrapport

Fase: Definitief

Datum: 18-11-2019

Verdieping: begane grond

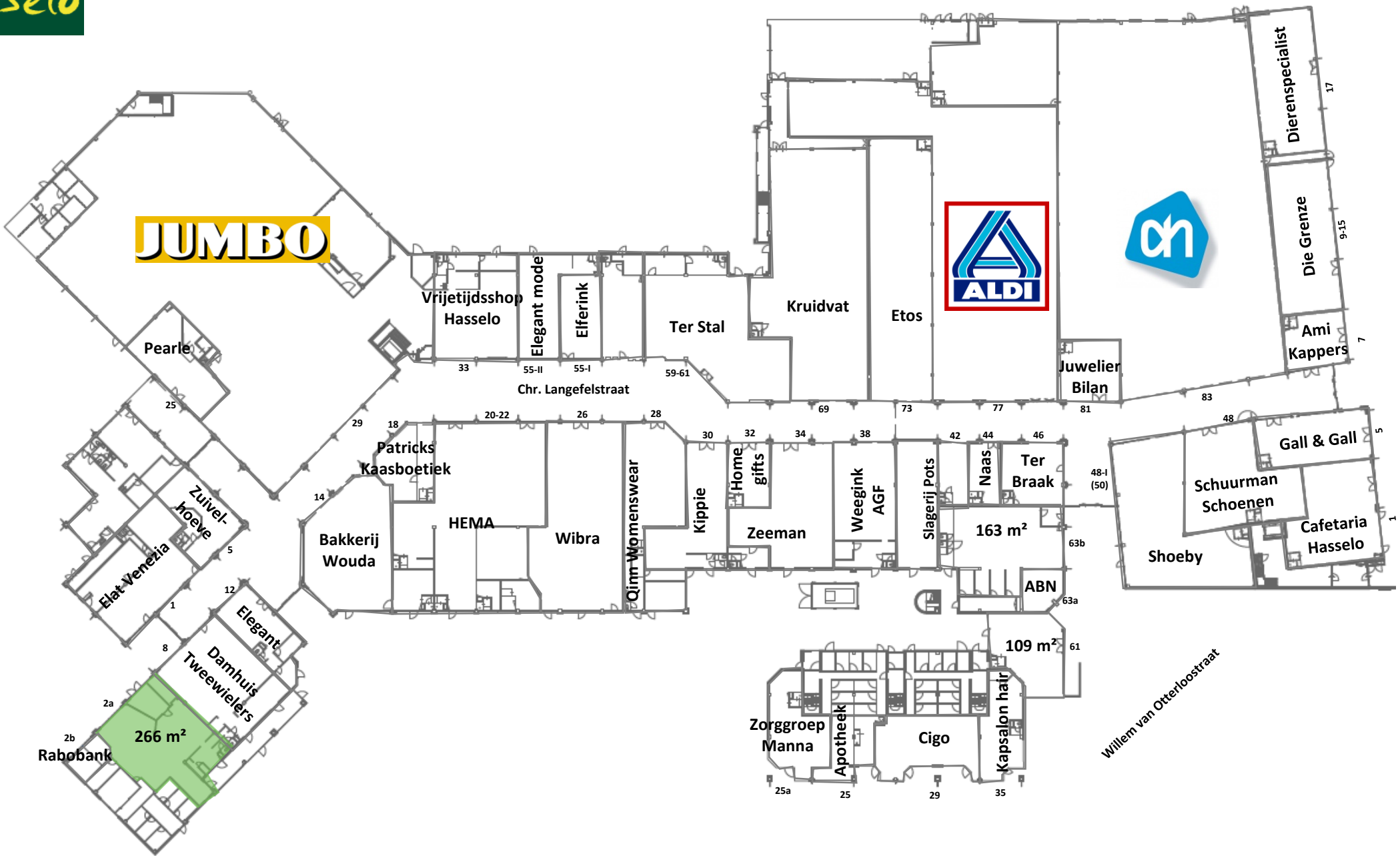
Blad: 01

Bouwlaag: 00

Tekeningnr: Mc191266\_7001\_00



Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en ingenieursbureau bv deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.



**Plannaam:** Hengelo Noord, Hasseler Es

**Datum afdruk:** 2019-12-19

**Naam overheid:** gemeente Hengelo

**IMRO-versie:** IMRO2012

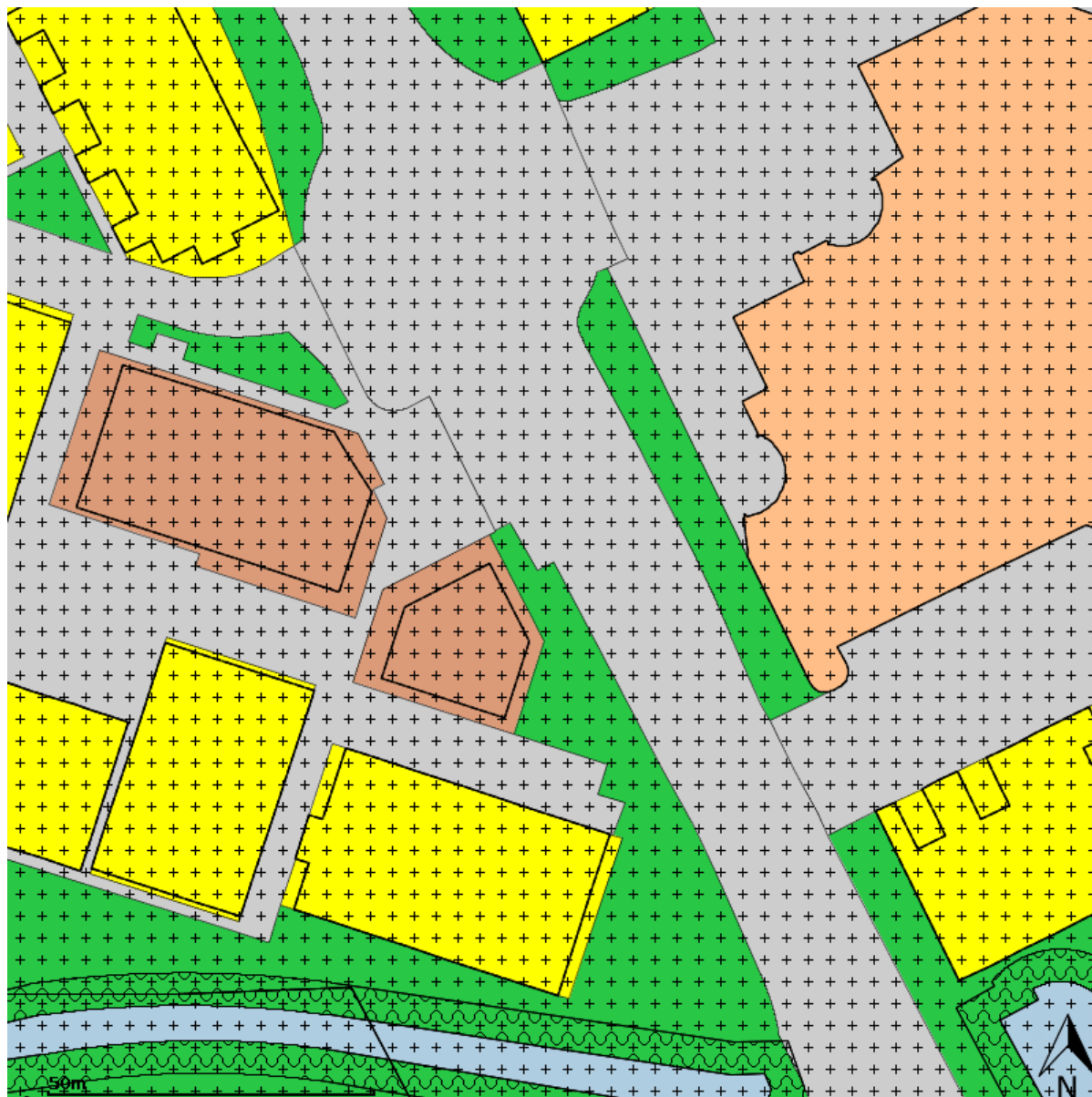
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2018-03-06

**Planidn:** NL.IMRO.0164.BP0098-0301

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.






## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied

## Artikel 6 Gemengd

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- [detailhandel](#), uitsluitend op de begane grond;
- '[horeca 1 activiteiten](#)', zoals omschreven in artikel 1.54, uitsluitend ter plaatse van de percelen:
  - Christiaan Langefeldstraat 1
  - Hans Vonkstraat 1
- [kantoren](#);
- [publiekverzorgend ambacht en dienstverlening](#);
- [maatschappelijke dienstverlening](#);
- wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van [kamerverhuur/kamerbewoning](#), uitsluitend op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ook voor een onderdoorgang;

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, erven en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- [ondersteunende horeca](#);
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.



## 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!*



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen