



# TE HUUR / TE KOOP

## KANTOOR-/MAATSCHAPPELIJKE RUIMTE

Spelbergsweg 3, Enschede

Huurprijs op aanvraag / € 340.000,- k.k.





# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1957
Oppervlakte kantoorruimte	circa 164 m <sup>2</sup>
Locatie	aan de rand van de binnenstad van Enschede
Parkeren	2 parkeerplaatsen op eigen terrein
Bestemmingsplan	gelegen in het bestemmingsplan "Getfert - Perik - Hogeland Noord 2023" met vigerende enkelbestemming "Enkelbestemming - Gemengd 2"
Huurprijs	op aanvraag
Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Aan de rand van de binnenstad van Enschede gelegen wordt deze kantoorruimte met twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangeboden! De kantoor-/maatschappelijke ruimte is gelegen op de begane grond en heeft een totale oppervlakte van circa 164 m<sup>2</sup>.

## Indeling en oppervlakte

Kantoor-/maatschappelijke ruimte    circa 164 m<sup>2</sup>

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: D

Nummers: 12672 + 13787 + 13408 (dient nog kadastraal gesplitst te worden in appartementsrechten)

Groot: 456 m<sup>2</sup> (gedeeltelijk)

## Locatie

Het object is gelegen in het centrum van Enschede, aan de rand van het stadscentrum, nabij het Medisch Spectrum Twente en het NS-station.

## Voorzieningen

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

Kantoor-/maatschappelijke ruimte:

- Entree;
- LED-verlichting;
- Verwarming middels c.v. en radiatoren;
- Koeling deels door airconditioning;
- Sanitaire voorzieningen;
- Keuken;
- Kabelgoten v.v. bekabeling.

Algemeen:

- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en er worden momenteel 2 parkeerplaatsen gehuurd van de buurman. Deze optie kan overgenomen worden.

## Bereikbaarheid

De binnenstad en het centraal station van Enschede zijn op loopafstand. Tevens is de Rijksweg A35/A1 goed bereikbaar met eigen vervoer.

## Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Getfert - Perik - Hogeland Noord 2023" met vigerende enkelbestemming "Enkelbestemming - Gemengd 2".





# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Kantoor-/maatschappelijke ruimte

## OPPERVLAKTE

circa 164 m<sup>2</sup>

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.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

## Huurprijs

Op aanvraag.

## Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

## Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

## Zekerheidstelling

**Huur:** Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Koop:** Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

## Vraagprijs

€ 340.000,- k.k.

## Aanvaarding

In overleg.

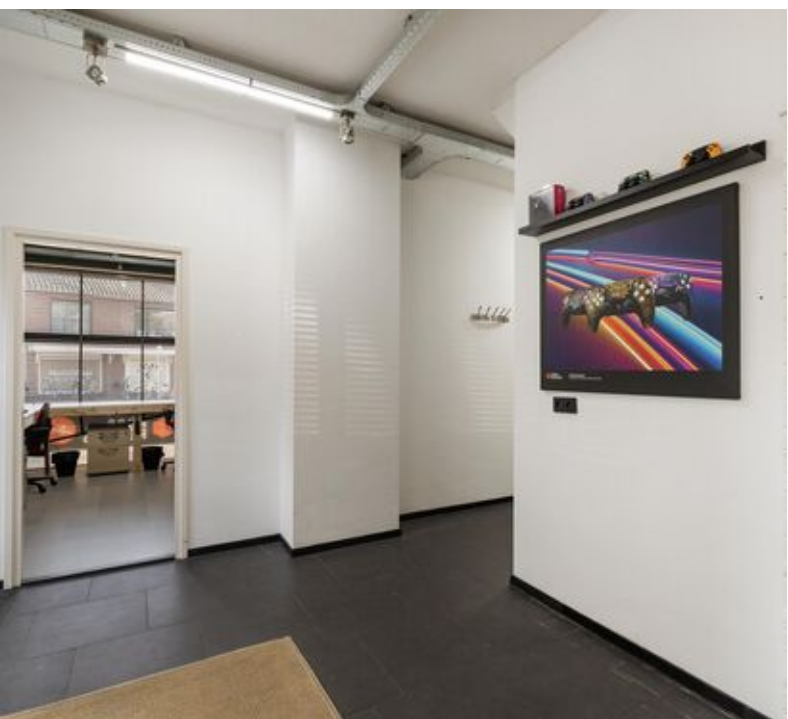














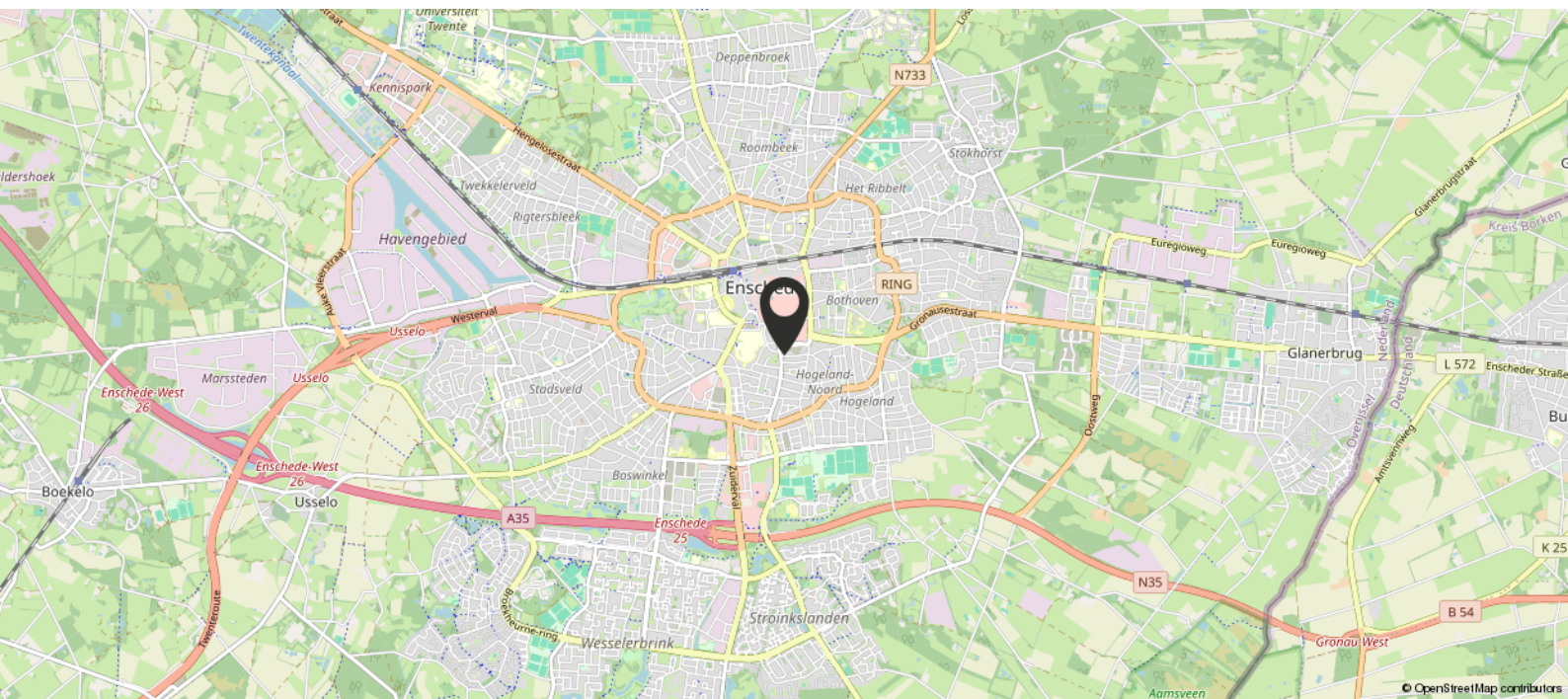
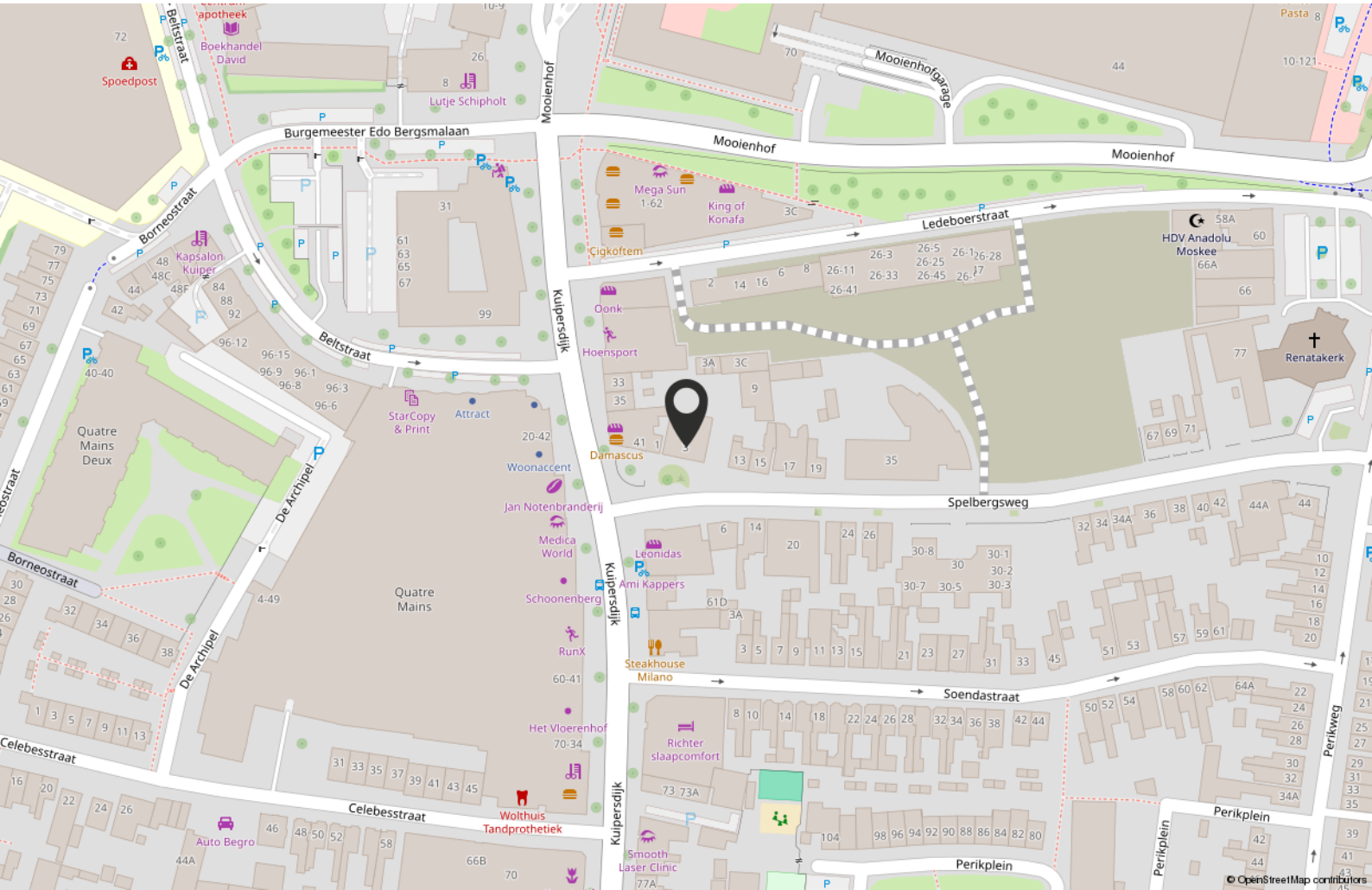








# Locatie



# Plattegrond begane grond



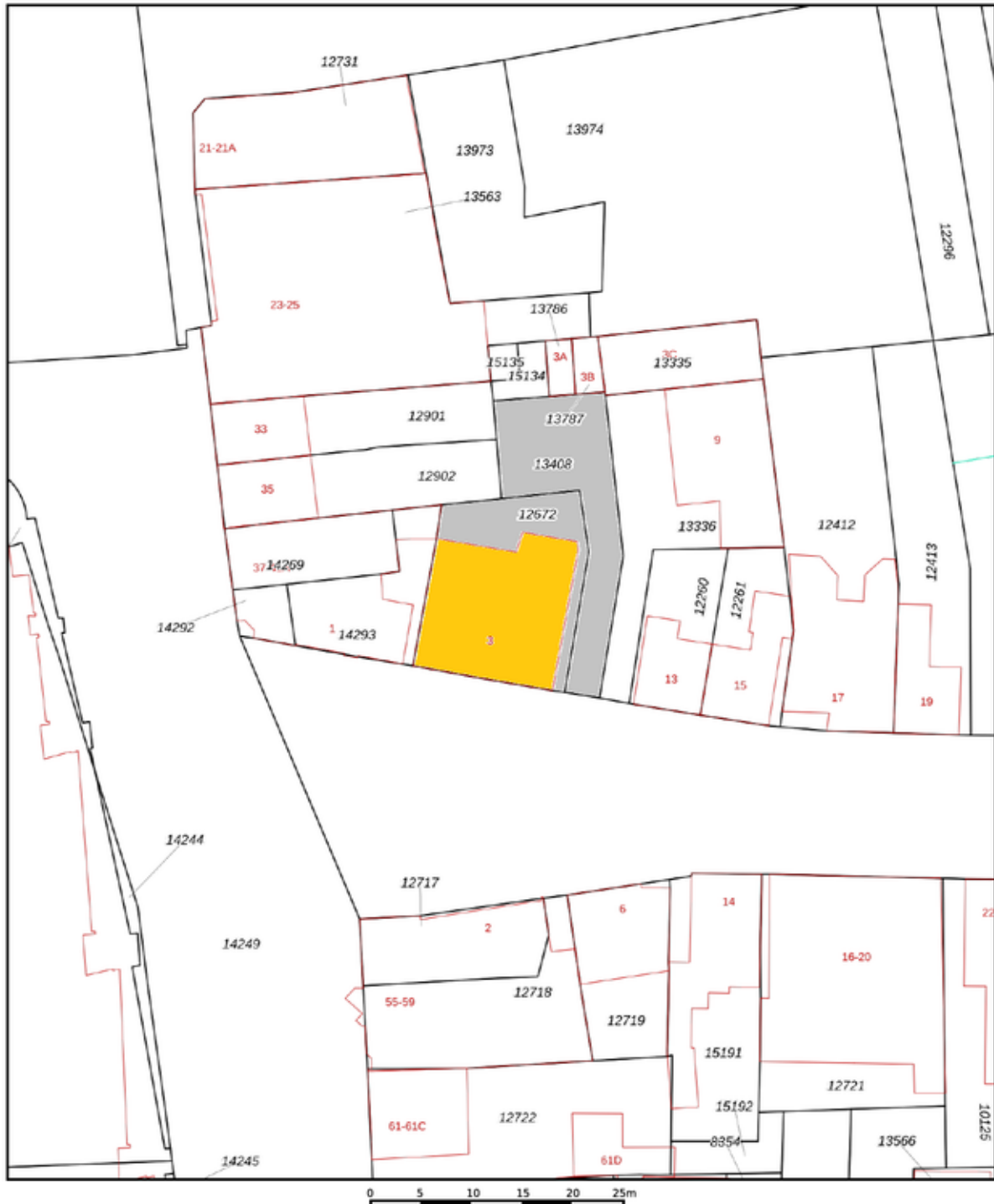
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Woningschouw [www.woningschouw.nl](http://www.woningschouw.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: spelbergsweg



<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: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enschede</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 12672</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2020  
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

**Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023**  
Bestemmingsplan  
Gemeente Enschede  
meer kenmerken  
vastgesteld 18-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

**Plaakinfo** Regels Bijlagen bij regels  
Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Gemengd - 2
- Verkeer - Verblijfsgebied

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functionaanduidingen (1)**

- detailhandel

The map displays a residential and commercial area with various colored zones. The legend indicates that yellow areas are designated as 'Gemengd - 2' (Mixed - 2), grey areas as 'Verkeer - Verblijfsgebied' (Traffic - Residential area), and pink areas as 'bouwvlak' (building plot). A specific pink area is also designated as 'detailhandel' (retail). The map includes street names such as H.J. van Heekplein, Moolenhof, Ledeboerstraat, and Beltstraat. Building footprints are shown in various colors, including yellow, orange, purple, and pink, corresponding to the zoning plan.



# Bestemmingsplan

## Artikel 12 Gemengd - 2

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- . dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- . het wonen, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- . bedrijven, 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 risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen buiten een gezoneerd en vuurwerkbedrijven;
- . bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen, activiteiten en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuisen, parkeervoorzieningen, laden en lossen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen;
- . ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" is detailhandel toegestaan, met uitzondering van een supermarkt, met dien verstande dat het verkoop vloeroppervlak uitsluitend is toegestaan op de begane grond en een eventueel aanwezige winkelverdieping in een onderbouw;
- . ter plaatse van de aanduiding "garagebox" zijn garageboxen toegestaan;
- . ter plaatse van de aanduiding "lichte horeca" is op de begane grond een horecabedrijf toegestaan, die in beginsel naar aard en openingstijden beperkte hinder voor omwonenden veroorzaakt, zoals automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur;
- . ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke basisvoorzieningen;
- . ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een kantoor toegestaan;
- . het bepaalde onder b ten aanzien van kamerverhuurpanden is niet van toepassing op bestaande kamerverhuurpanden.

### 12.2 Bouwregels

- . Op de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 12.1 worden gebouwd;
- . Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de algemene bouwregels in artikel 27.

### 12.3 Specifieke gebruiksregels

Voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in samenhang met wonen gelden de algemene gebruiksregels van artikel 28.2.

# Bestemmingsplan

## **12.4 Afwijken van de gebruiksregels**

### **12.4.1 Toepassingscriteria**

Een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt uitsluitend verleend onder voorwaarde dat voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 32.2.



# 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**

**Koen van de Riet**



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Spelbergsweg 3, 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](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://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.

