



TE HUUR

Commerciële ruimte

Sloetsweg 89, Hengelo
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een commerciële ruimte op een super zichtlocatie, aan de Sloetsweg 89 te Hengelo, direct aan de rotonde met de Deurningerstraat. Het is object multifunctioneel te gebruiken zoals voor een winkel, een kantoor of ten behoeve van dienstverlening.

In overleg met de eigenaar zijn er mogelijkheden om het object passender op te leveren.

Bestemmingsplan

"Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)", met als enkelbestemming "Gemend", met op de begane grond mogelijkheden voor detailhandel, kantoren en-/of dienstverlening (zie bijlage).

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 212 m².

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële ruimte	212 m ²
Totaal		212 m ²

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 als ware het casco verhuurd echter opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Pantry
- Toiletgroep
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Linoleum
- Systeemplafond met verlichting
- Aluminium kozijnen



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 28.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

In overleg.

Verlengingstermijn

In overleg.

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 eventuele 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 staat in goede verbinding met de hoofdwegen, richting het centrum van Hengelo en anderzijds richting Deurningen.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen in de wijk Hengelose Es Noord, met nabij een diversiteit aan bebouwing. Denk aan Nijhof Schoenen, het Betaafs Lyceum, een kapper, een dierenspeciaalzaak, Thijert Bloemsierkunst en Keurslagerij Koekenberg.

Parkeren

Er is voldoende vrij parkeren in de woonwijk.



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 m² 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

Plannaam: **Vooroorlogse Wijken 2016 (deel 2)**

Datum afdruk: 2020-06-16

Naam overheid: Gemeente Hengelo (O.)

IMRO-versie: IMRO2012

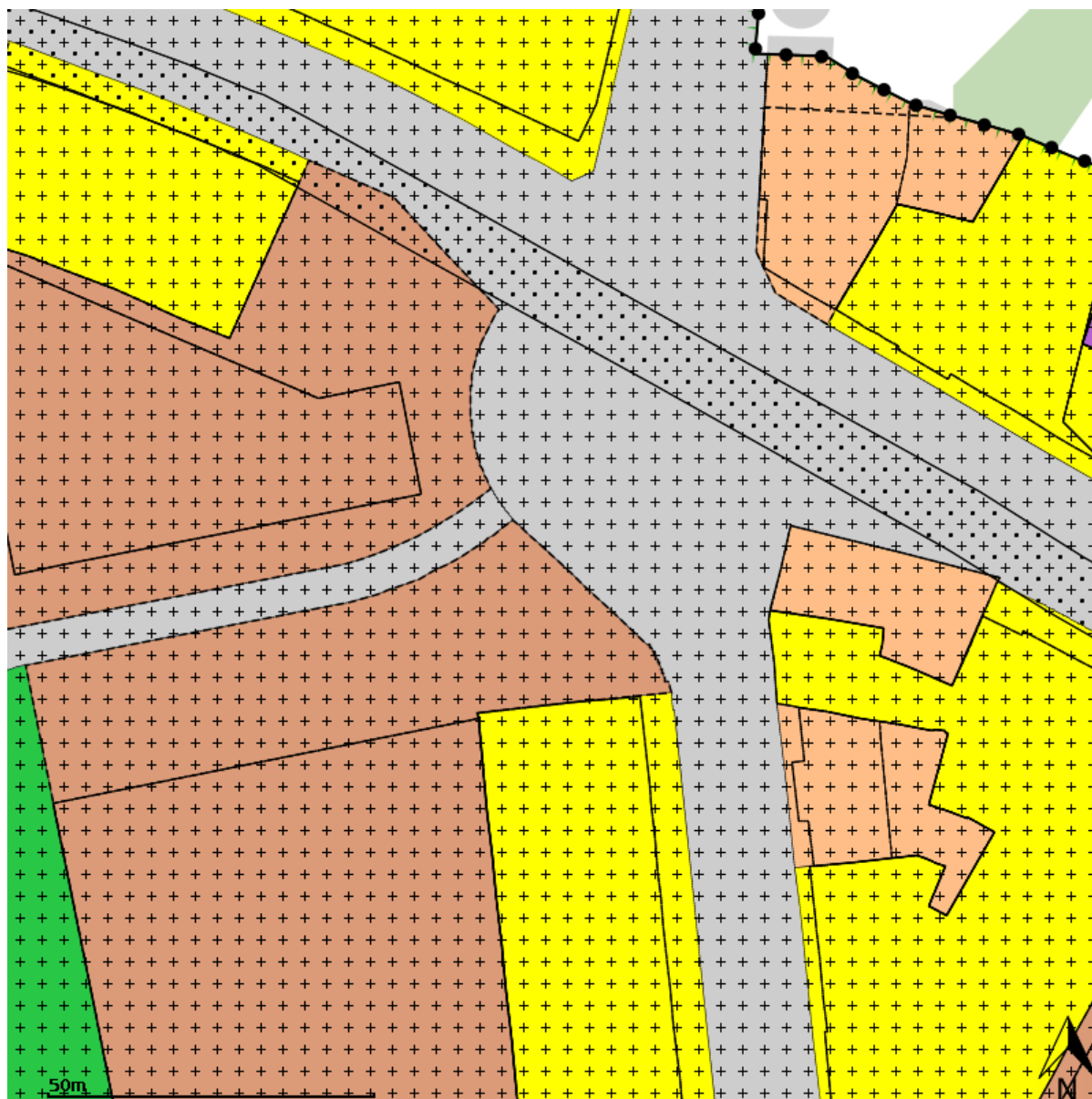
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2019-02-12

Planidn: NL.IMRO.0164.BP0100-0301

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: vastgesteld



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 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- [detailhandel](#), uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat op de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan;
- [kantoren](#), uitsluitend op de begane grond;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor ondergeschikte horeca;
- dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage 'Staat van Inrichtingen' onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluid gezoneerde inrichtingen, uitsluitend op de begane grond, vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
- wonen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet mag worden gewoond, en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op verdieping', wonen uitsluitend op de verdieping is toegestaan. Met dien verstande dat het bestaande aantal wooneenheden in het bouwvlak niet mag worden vergroot;
- opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' ook voor kinderopvang;
- ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' uitsluitend voor garageboxen;
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' ook voor horeca van categorie 1.

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, [erven](#) en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- waterberging, watergangen en waterpartijen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

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



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

snelderzijlstraverzekeringen.nl

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur