



TE HUUR

WINKELRUIMTE

Brouwerijstraat 44, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een unieke winkelruimte in het winkelcentrum "Op de Brouwerij" in de wijk Roombeek te Enschede, gelegen aan de Brouwerijstraat 44 te Enschede.

De wijk Roombeek staat bekend om haar dynamische mix tussen wonen, werken en cultuur. Denk onder andere aan de kantoren van Thuisbezorgd, Moneybird en Dagblad Tubantia. Daarnaast is er een grote mix aan woonvormen zoals appartementen in het luxe segment, veel onder architectuur gebouwde stadsvilla's maar ook sociale woningbouw.

In het winkelcentrum zijn o.a. gevestigd Jumbo, Hema, Mezze Delicatessen, Primera, Bakkerij Alink, Lunchroom Le Mans, Kruidvat, Beter Horen, Lidl en SNS.

Bestemmingsplan

Roombeek, herziening 1 (Grolschterrein-Zuid)



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 83 m².



OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen

De winkelruimte wordt "casco" verhuurd, echter inclusief een winkelpui en aansluitingen tot in de meterkast.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel A.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

Op aanvraag.

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 is uitstekend te bereiken via de Deurningerstraat en de Roomweg. De Deurningerstraat is één van de toegangswegen richting het centrum.

De Rijksweg A1 ligt op circa 10 minuten rijafstand. Omliggende steden en dorpen zijn eveneens goed bereikbaar via de diverse singels. Onder andere Lonneker ligt op slechts 10 fietsminuten afstand.

Locatieaanduiding / omgevingsfactoren

Het representatieve winkelcentrum is gelegen aan de Brouwerijstraat en het Brouwerijplein in het hart van de wijk Roombeek. Het winkelcentrum heeft een verzorgingsgebied van circa 20.000 mensen met een bovengemiddelde koopkracht. Dit verzorgingsgebied bestaat uit inwoners van de wijk Roombeek en omliggende wijken alsmede werknemers van omliggende bedrijven. Roombeek wordt gezien als het culturele centrum van Enschede en biedt naast zakelijke dienstverlening, horeca en detailhandel ook een grote verscheidenheid aan musea en expositieruimten.

De combinatie wonen, werken en winkelen is uniek aan het winkelcentrum. Een goed voorbeeld is het "Brouwhuis" waar thans naast 20 luxe koopappartementen ook het kantoor van Thuisbezorgd.nl is gevestigd. Daarnaast bevinden zich op de begane grond commerciële-, winkel- en horecaruimten.

Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid alsmede een eigen parkeergarage met plaats voor circa 300 auto's.



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

BIJLAGEN

Verhuurde units:

Het Brouwhuis:

1. Hema
2. Kledingreparatie Madlin
- 3a. Leegstand
- 4a. Beter Horen
- 4b. Zonnestudio My Glow
5. Laptops & Zo
6. Leegstand

De Brouwmeester:

1. Bakkerij Alink
2. Kapsalon Silk Hair
3. Leegstand
4. Bloemsierkunst Mekkelholt
5. SNS
6. Kruidvat
7. Trend-Line kapsalon
8. Tramontana by Gaudi
9. Mezze Delicatessen
10. Primera

De Korenaar:

1. Vishandel Keizer
2. Jumbo
3. Eye Wish

Het Hogerhuis:

1. Lidl
2. Le Mans
- 3a. Monster Sushi
- 3b. KukeleLUUK
4. Eethuis Toros



Beschikbare units:

Het Brouwhuis:

- 3a. (excl. kelder 30 m²) 434 m²
- 6. 81 m²

De Brouwmeester:

- 3. 254 m²

De Korenaar:

-

Het Hogerhuis:

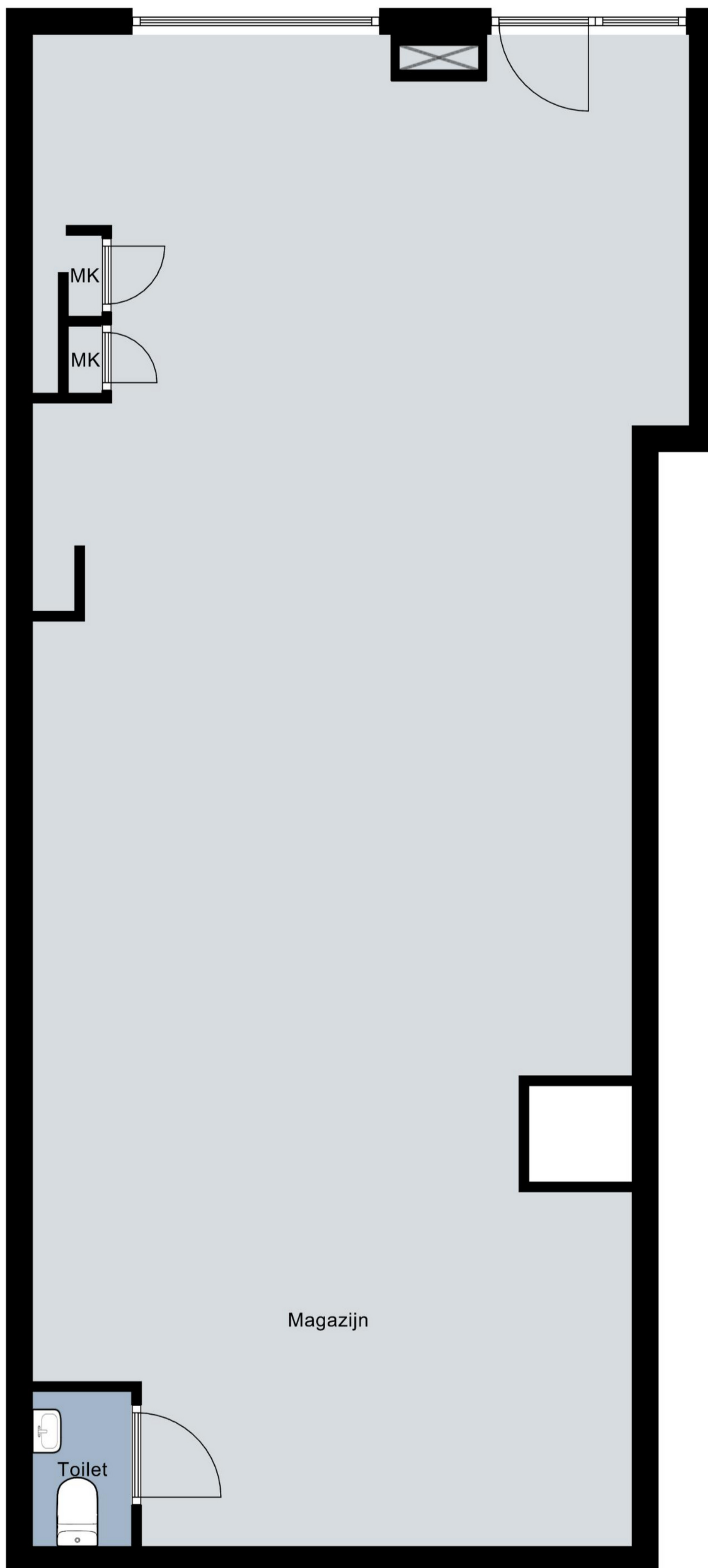
-

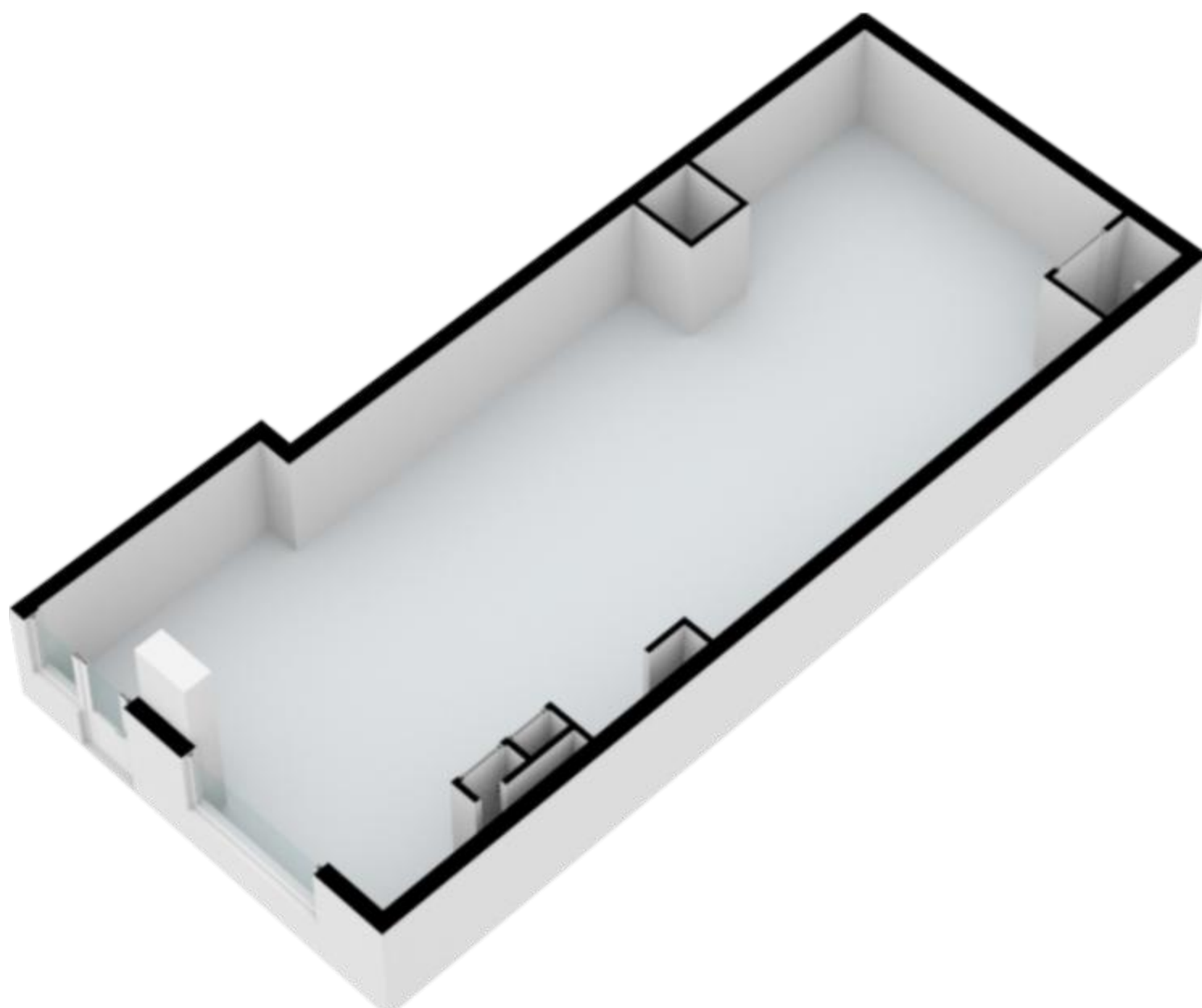
Legenda:

- = units verhuurd
- = units beschikbaar
- = algemene ruimten (expeditie, ontsluiting, woningen etc.)

Project:
Onderwerp:
Datum:

Winkelcentrum 'Op de Brouwerij' te Enschede
Verhuurtekening overzicht
31 oktober 2022







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](https://www.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