

Te huur

Winkelruimte

Walstraat 43 B
7511 GG Enschede





Elke stap die we zetten, brengt ons dichterbij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kernwaarden

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



Introductie & kenmerken

Moderne en representatieve commerciële ruimte in het stadshart van Enschede beschikbaar voor de verhuur. Het object is gelegen in het midden van de Walstraat, een sfeervolle winkelstraat met een uiteenlopend aanbod van winkeliers en dienstverleners. In de directe omgeving bevinden zich o.a. het Douwe Egberts Café, Stage53 en Goudsmid Galerie Nouverture.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.250,- p.m.
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	-

Indeling

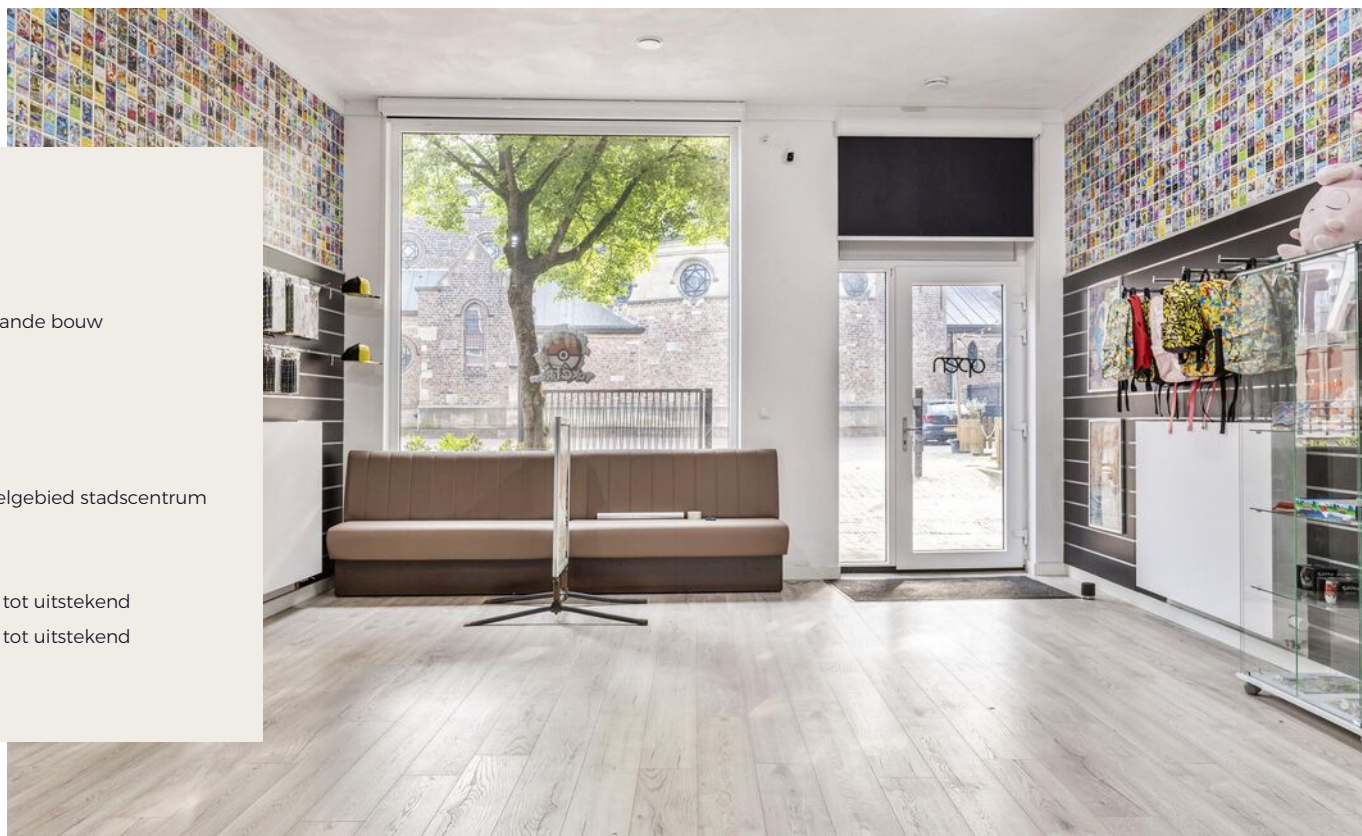
Soort object:	Winkelruimte
Perceeloppervlakte	261 m ² (gedeeltelijk)
:	

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Bouwjaar toelichting:	

Overig

Locatie:	Winkelgebied stadscentrum
Aantal verdiepingen:	1
Energieklasse:	A+++
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed tot uitstekend





Omschrijving

Moderne en representatieve commerciële ruimte in het stadshart van Enschede beschikbaar voor de verhuur. Het object is gelegen in het midden van de Walstraat, een sfeervolle winkelstraat met een uiteenlopend aanbod van winkeliers en dienstverleners. In de directe omgeving bevinden zich o.a. het Douwe Egberts Café, Stage53 en Goudsmid Galerie Nouveure.

De commerciële ruimte is in 2018 gerealiseerd en beschikt derhalve over een moderne uitstraling. Het afwerkingsniveau is hoogwaardig. Het object is voorzien van een pantry, toilet en een bergruimte. De pantry is uitgerust met koelkast en vaatwasser.

ENERGIELABEL

Het object beschikt over energielabel A+++.

PARKEREN

In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid op één van de nabijgelegen parkeerterreinen of in één van de parkeergarages.

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat als zijnde casco, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Moderne gevel met veel daglichttoetreding;

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt, in de huidige staat als zijnde casco, opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Moderne gevel met veel daglichttoetreding;
- Gestuct plafondafwerking;
- Pantry v.z.v vaatwasser en koelkast;
- Toilet;
- Verwarming d.m.v. radiatoren en warmtepomp;
- Glasvezelbekabeling.

De wandpanelen zijn ter overname in overleg met huurder.

HUURPRIJS

€ 1.250,- per maand, te vermeerderen met BTW.

HURTERMIJN

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Het uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.

Omschrijving

HURINGANGSDATUM

In overleg.

HURBETALING

Per maand, vooruit te betalen.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan drie maanden betalingsverplichting (inclusief eventuele servicekosten en BTW).

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform het prijsindexcijfer Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van de standaard huurovereenkomst van verhuurder, die is gebaseerd op het Model ROZ (Raad voor Onroerende Zaken), model 2023.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

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.



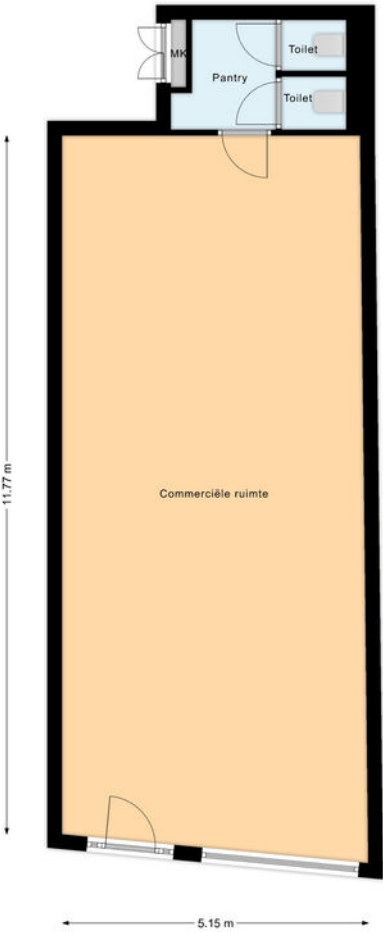
Foto's







Plattegrond



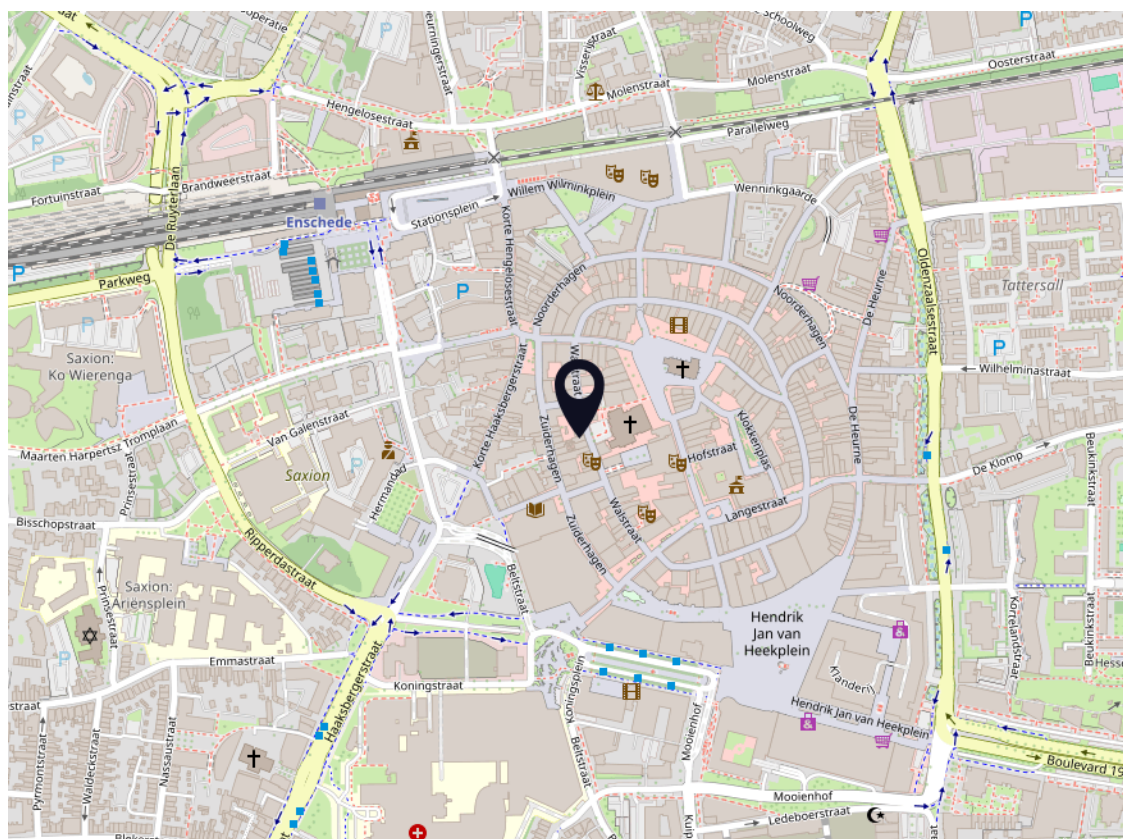
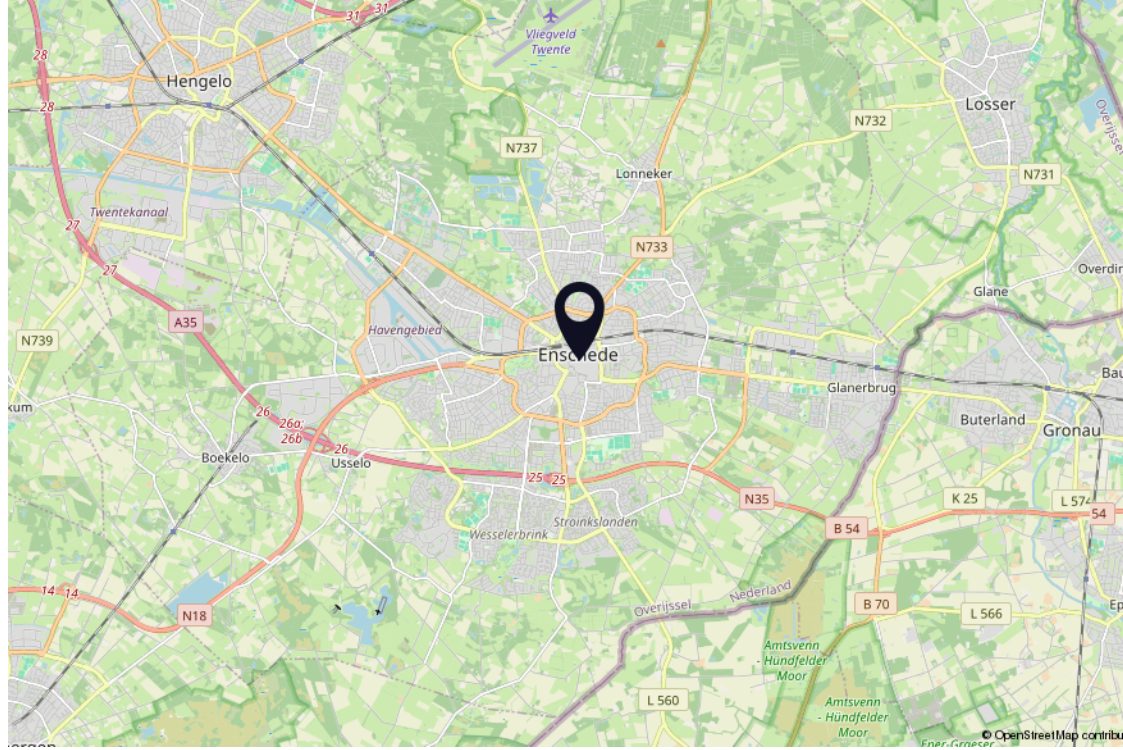
Indeling & oppervlakte



Unit	Verdieping	Oppervlakte	Frontbreedte
Commerciële ruimte	Begane grond	ca. 68 m ²	ca. 5,15 meter

Locatie

Onderhavige commerciële ruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van Enschede. Het object is per auto beperkt bereikbaar, dagelijks is het object toegankelijk tussen 07.00 en 11.00 uur ten behoeve van laden- en lossen. Middels het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar, het trein- en busstation is gelegen op ca. 5 minuten loopafstand.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Enschede
Kadastraal nummer	8100
Kadastraal sectie	B
Grootte	261 m ² (gedeeltelijk)



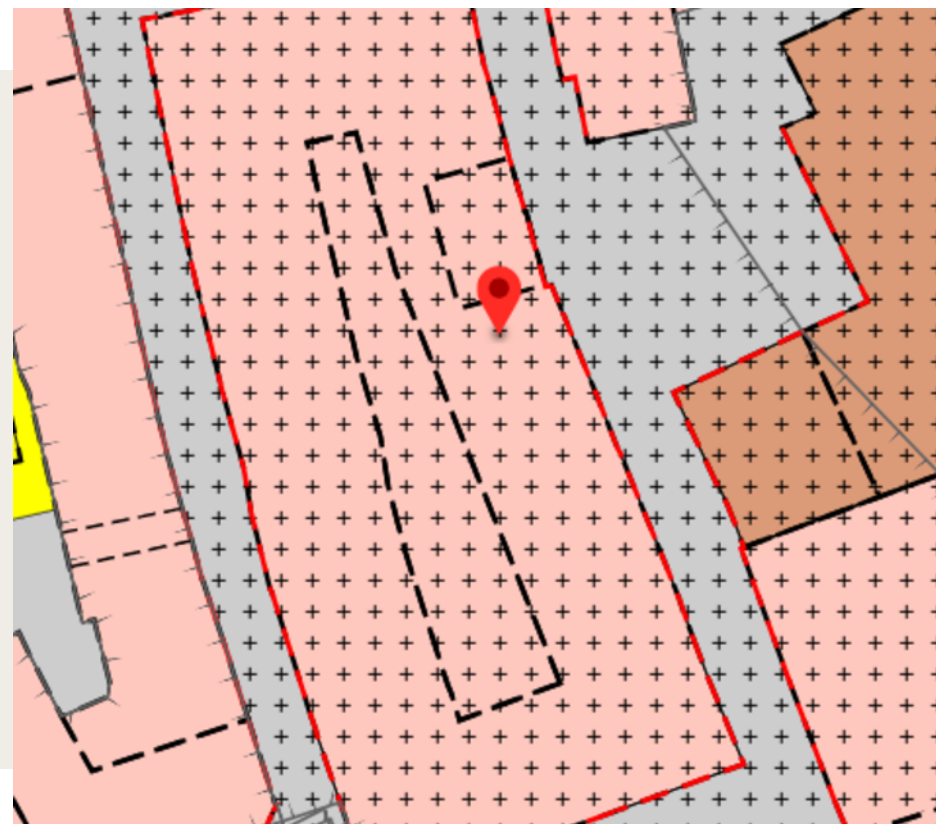
Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Binnenstad 2016" heeft het onderhavige de bestemming "Centrum" d.w.z. detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en horeca.

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





Extra informatie

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

