

# Euverman



Wesseler-nering 40,  
Enschede

**Vraagprijs: € 375.000,- kosten koper**

# Te koop

Enschede, Wesseler-nering 40

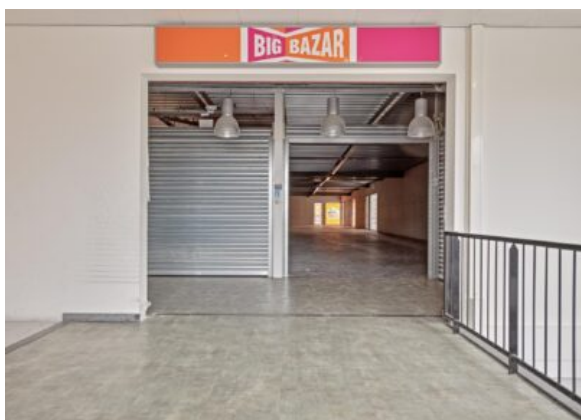


Voor de verkoop bieden wij u aan, een winkelruimte centraal gelegen het hart van winkelcentrum Enschede Zuid. De winkelruimte is gelegen op de eerste verdieping. In de nabijheid zijn onder andere HEMA, Tuunte, Zeeman gevestigd. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 451 m<sup>2</sup> VVO en is goed bereikbaar via de roltrap en lift binnen het winkelcentrum.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

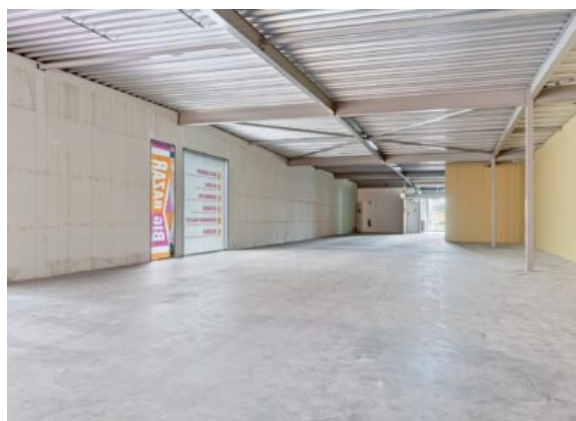
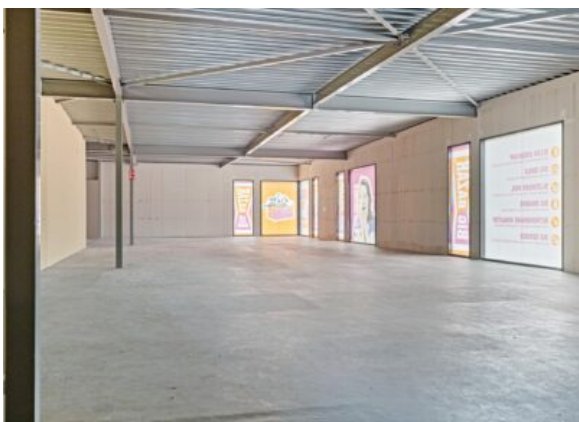
# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Wesseler-nering 40



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Wesseler-nering 40



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Wesseler-nering 40



# Algemene informatie

## Enschede, Wesseler-nering 40

### Object omschrijving:

Voor de verkoop bieden wij u aan, een winkelruimte centraal gelegen het hart van winkelcentrum Enschede Zuid. De winkelruimte is gelegen op de eerste verdieping. In de nabijheid zijn onder andere HEMA, Tuunte, Zeeman gevestigd. De winkelruimte heeft een oppervlakte van ca. 451 m<sup>2</sup> VVO en is goed bereikbaar via de roltrap en lift binnen het winkelcentrum.

Winkelcentrum Zuid staat bekend als één van de beste wijkwinkelcentra van Enschede met onder andere vier supermarkten en een groot aantal speciaalzaken. Het winkelcentrum trekt dan ook meer dan 4 miljoen bezoekers per jaar.

Het winkelcentrum bestaat uit ruim 20.000 m<sup>2</sup> en telt bijna 60 winkels. Recent is het winkelcentrum uitgebreid en grotendeels gerenoveerd. Het winkelcentrum heeft een verzorgingsgebied van circa 50.000 inwoners.

In het winkelcentrum zijn verschillende landelijke en lokale ondernemers te vinden waaronder: Albert Heijn, Jumbo, Hema, Lidl, Tuunte, 't Bakhuus, Pet's Place, Blokker, SNS en Bakkerij Nollen.

### Bestemmingsplan:

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het object de enkelbestemming "centrum" d.w.z. detailhandel, dienstverlening, horeca (beperkt) en maatschappelijke voorzieningen.

### Kadastrale informatie:

Gemeente Enschede

Sectie Z

Nummer 6757 A4

### Oppervlakte:

Winkelruimte: ca. 451 m<sup>2</sup> VVO

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend 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.

### Vraagprijs:

€375.000,- k.k.

**Zekerheidsstelling:**

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

**Parkeervoorzieningen:**

Rondom het winkelcentrum zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Parkeren kan gratis rondom het winkelcentrum op één van de 700 gratis parkeerplaatsen.

**Bereikbaarheid:**

Het winkelcentrum heeft een groot bereik van uit de wijk, stad en regio. De bereikbaarheid is uitstekend door de ligging aan de rondweg en vanwege de directe nabijheid van de Rijksweg A35 (afslag Enschede-Zuid).

**Oplevering:**

Casco en conform het "as is, where is" principe. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

**Aanvaarding:**

In overleg.





## De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

**Euverman**

Bornsestraat 5  
7556 BA Hengelo  
(074) 250 32 22

 **Euverman**  
 **Euverman**  
 **Euverman\_NL**

info@euverman.eu  
[www.euverman.eu](http://www.euverman.eu)