

Te huur

Winkelruimte

Haverstraatpassage 23
7511 ET 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

Representatieve commerciële ruimte in het stadscentrum van Enschede beschikbaar voor de verhuur. De commerciële ruimte is gelegen aan de sfeervolle Haverstraatpassage, één van de oudste en meest karakteristieke winkelstraten van Nederland. In de directe omgeving bevinden zich zowel lokale als landelijke retailers, waaronder KLOF, NZA, Bakker Bart en Van der Poel.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.250,- p.m.
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	€ 200,- per maand

Indeling

Soort object:	Winkelruimte
Perceeloppervlakte:	69 m ²

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1912
Bouwjaar toelichting:	Recentelijk gerenoveerd

Overig

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





Omschrijving

ALGEMEEN

Representatieve commerciële ruimte in het stadscentrum van Enschede beschikbaar voor de verhuur. De commerciële ruimte is gelegen aan de sfeervolle Haverstraatpassage, één van de oudste en meest karakteristieke winkelstraten van Nederland. In de directe omgeving bevinden zich zowel lokale als landelijke retailers, waaronder KLOF, NZA, Bakker Bart en Van der Poel.

De commerciële ruimte is recentelijk gerenoveerd en heeft een bijzonder vormgegeven pui met een frontbreedte van maar liefst ca. 8 meter. De oppervlakte van de commerciële ruimte bedraagt ca. 66 m² en beschikt over alle benodigde voorzieningen waaronder een pantry uitgerust met een koelkast en vaatwasser en een separaat toilet.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Representatieve moderne pui
- Systeemplafonds met energiezuinige verlichting;
- Pantry;
- Toilet;
- CV-installatie met radiatoren;
- Glasvezelbekabeling.

Vloerafwerking en wandbekleding zijn in overleg ter overname.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

De servicekosten ten behoeve van gas, water en elektra zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 200,- per maand en zijn te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJS

€ 1.250,- per maand, vrij van BTW.

HURTERMIJN

Het vaststellen van de huurtermijn en de aansluitende verlengingstermijnen geschiedt in overleg. Als uitgangspunt geldt een vijfjarige huurovereenkomst met verlengingstermijnen van telkens vijf jaar.

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 niet te opteren voor BTW belaste huur en 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.



MUSCLE MACHINE

NUTRITION

23

Openingstijden

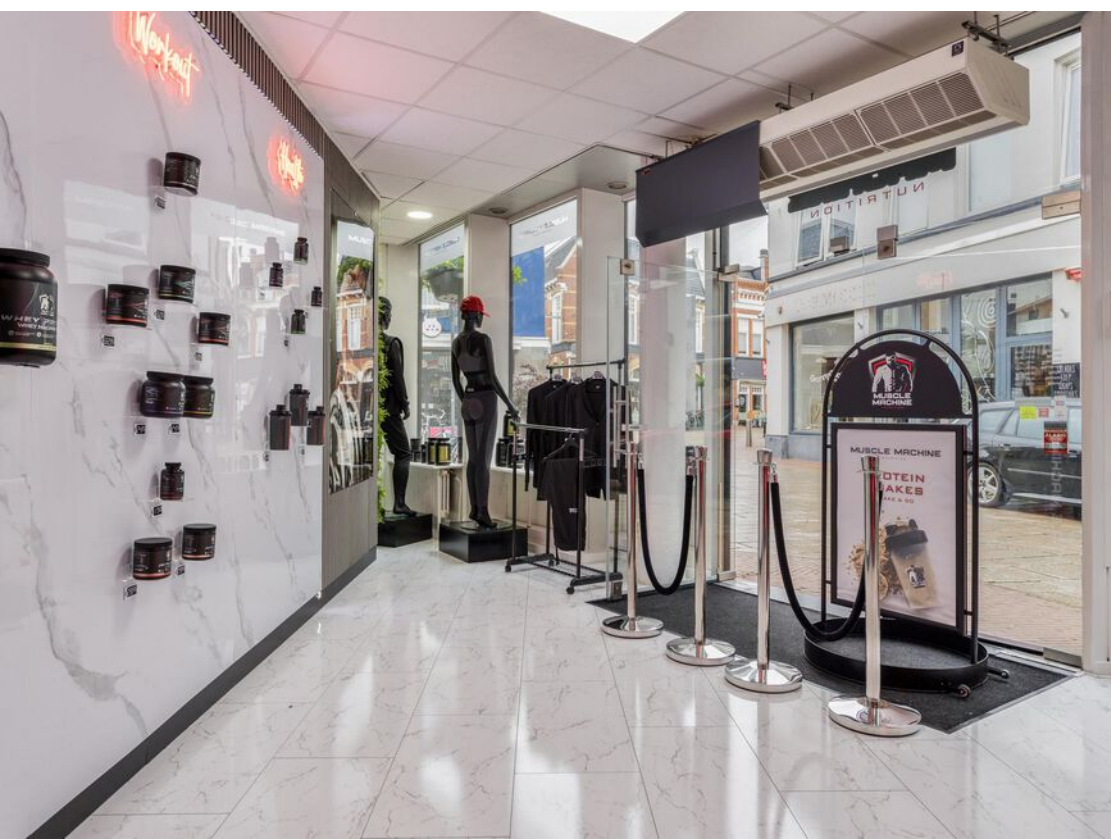
maandag	12:00 - 18:00
dinsdag	10:00 - 18:00
woensdag	10:00 - 18:00
donderdag	10:00 - 21:00
vrijdag	10:00 - 18:00
zaterdag	10:00 - 17:00
zondag	12:00 - 17:00



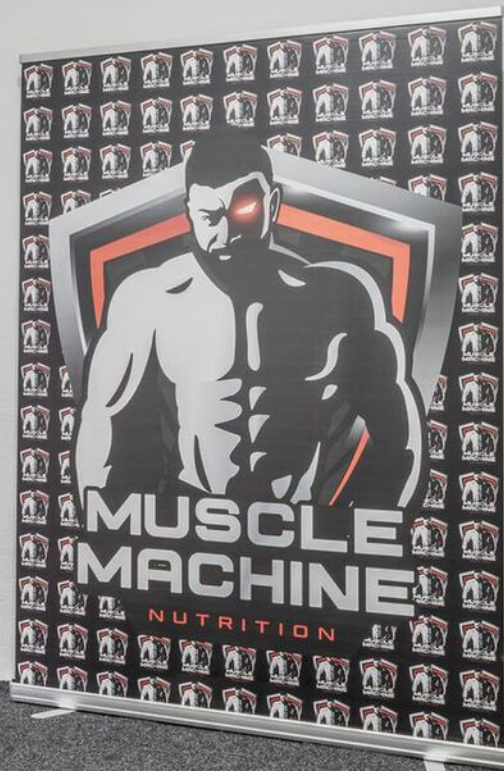
MUSCLE MACHINE
NUTRITION

Protein
Workout
Health



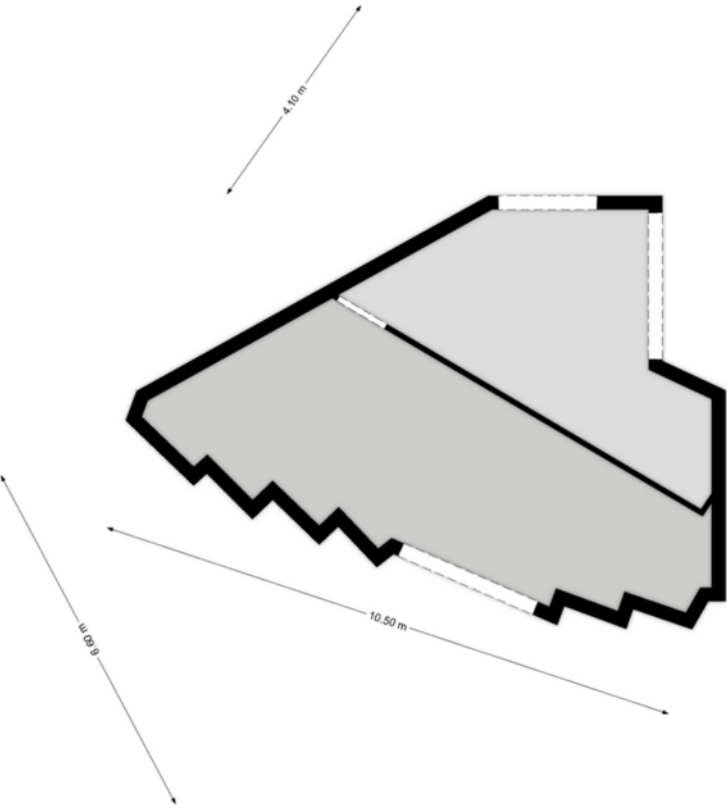








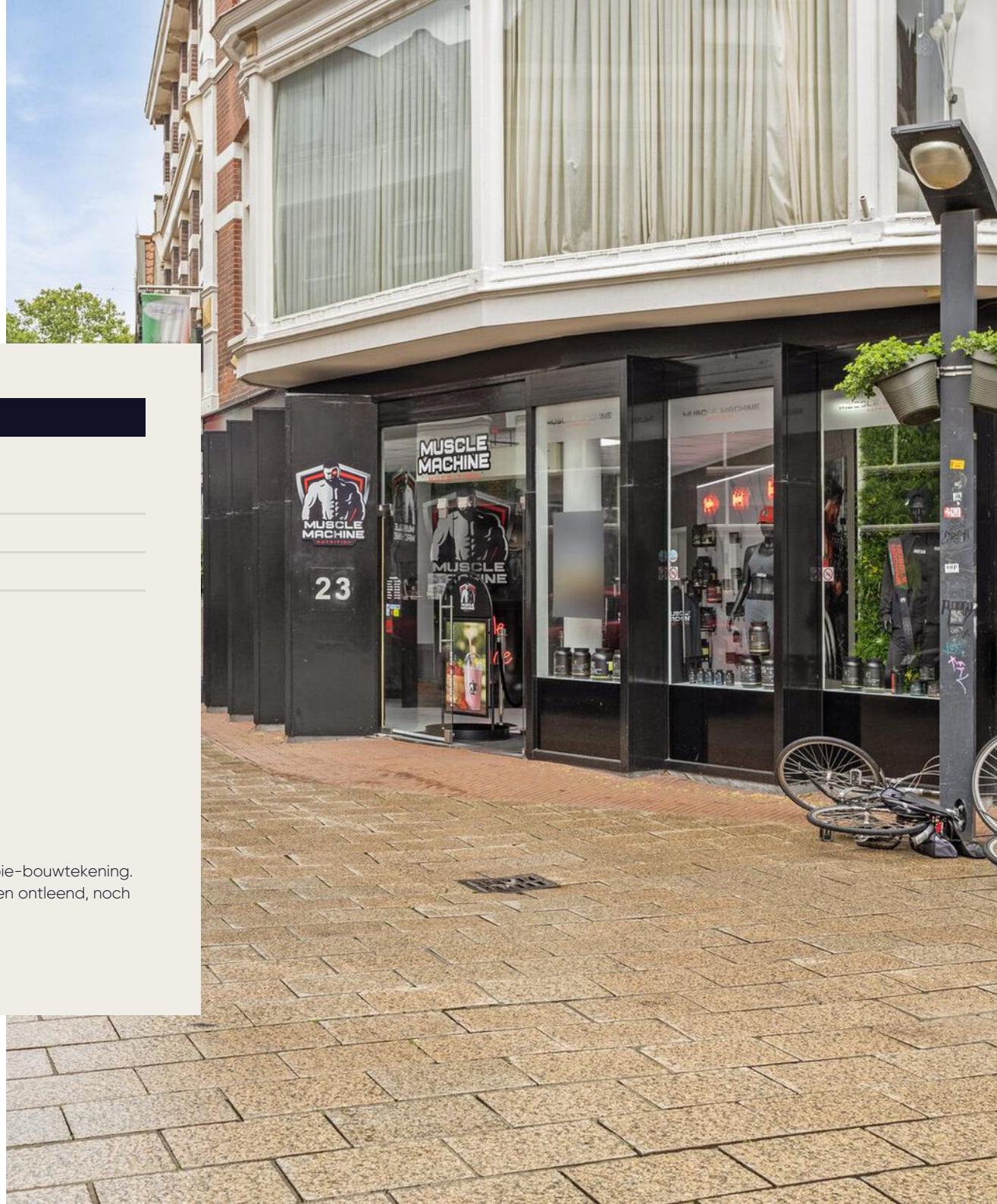
Plattegrond



Indeling & oppervlakte(n)

Unit	Verdieping	Oppervlakte
Commerciële ruimte	Begane grond	66 m ²

Het vloeroppervlak is gemeten door de verhurend makelaar op basis van 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.



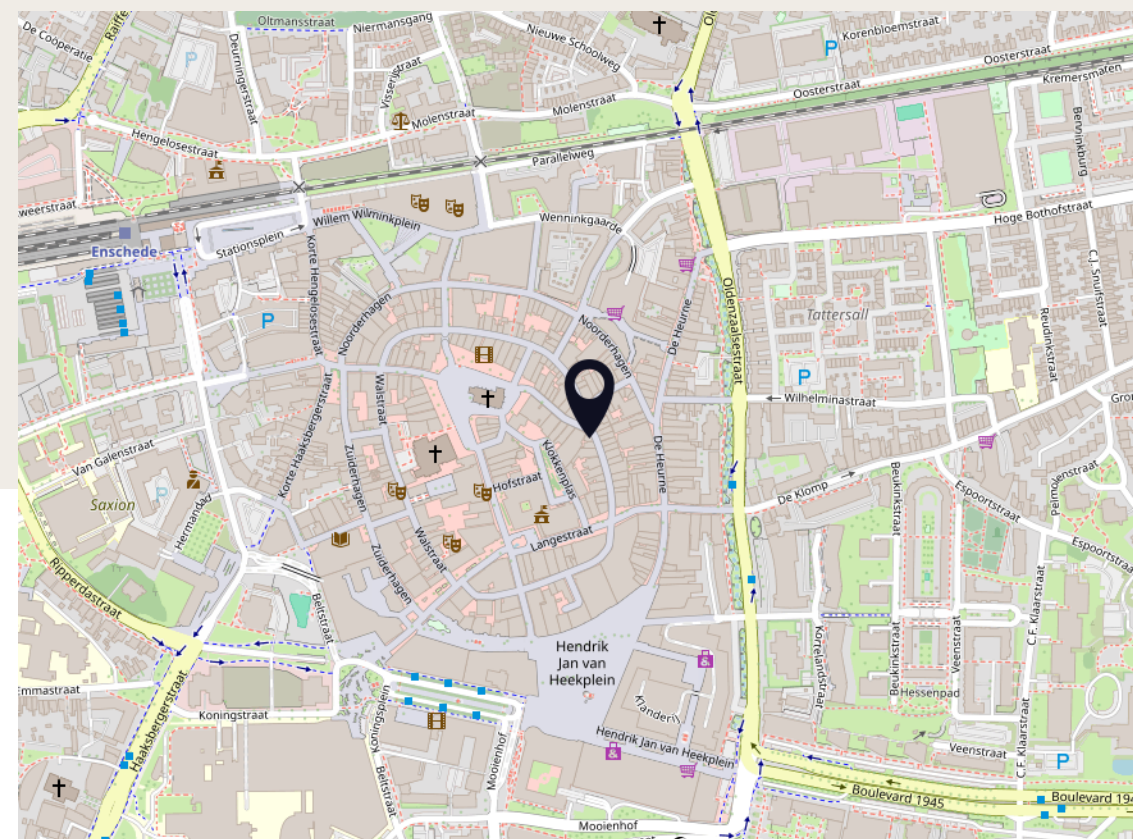
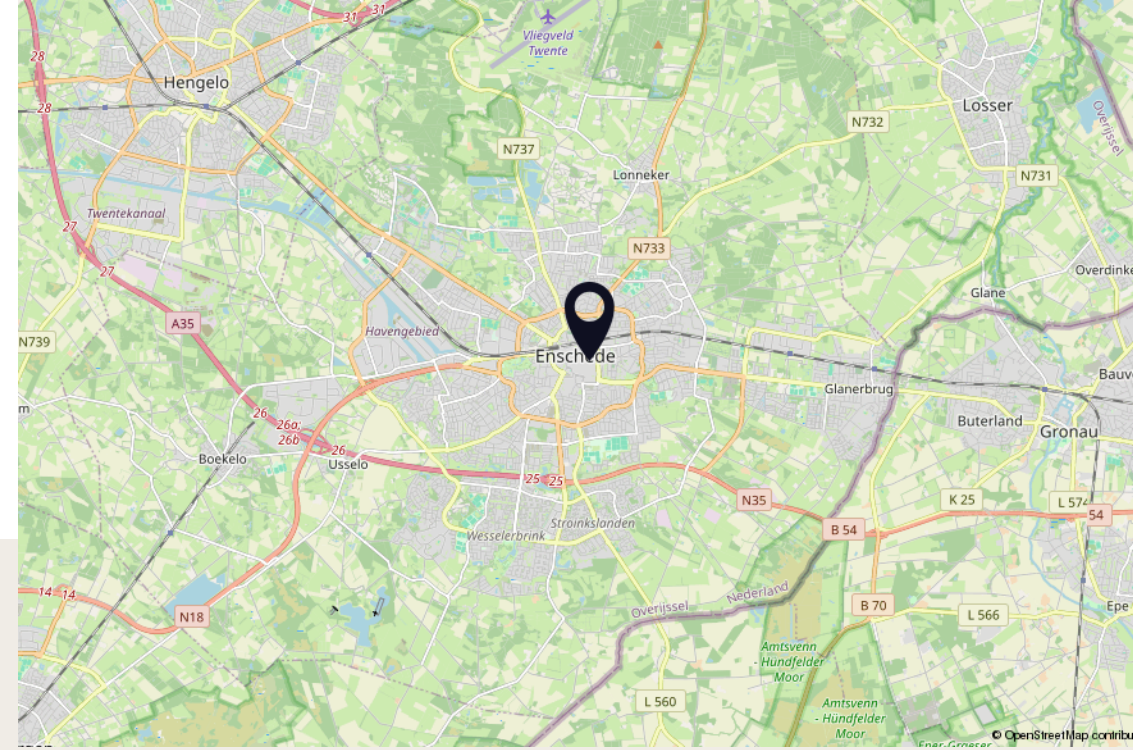
Locatie

BEREIKBAARHEID

Onderhavige commerciële ruimte is gelegen in het kernwinkelgebied van Enschede. Het object is per auto beperkt bereikbaar, met laad- en losmogelijkheden dagelijks tussen 07.00 en 11.00 uur. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend; zowel het NS-station als het busstation liggen op ongeveer 5 minuten loopafstand van het object.

PARKEREN

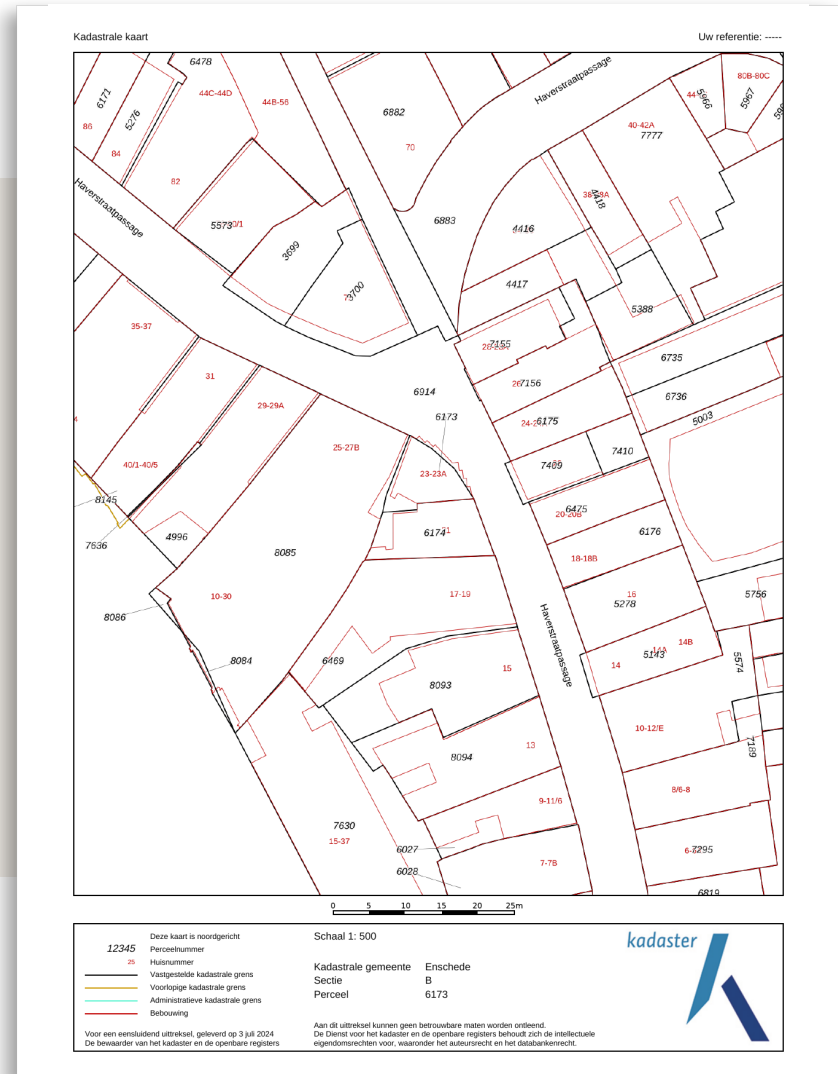
In de nabijheid van het object is er voldoende gelegenheid tot parkeren (betaald). In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages gesitueerd, waaronder de Van Heekgarage.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente Enschede
Kadastraal sectie B
Kadastraal nummer 6173
Grootte 69 m²



Bestemmingsplan

Vigerende Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Binnenstad 2016" vastgesteld op 17-07-2017

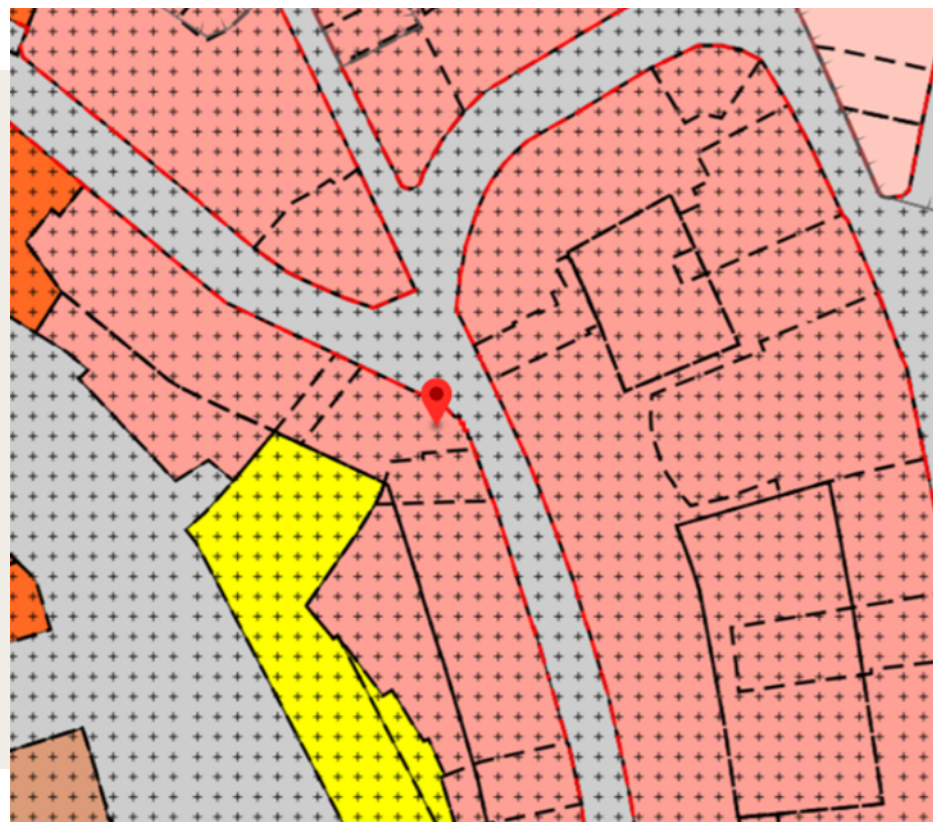
Enkelbestemming

Detailhandel

Bestemd voor

Detailhandel, uitsluitend op de begane grond.

Publieksgerichte dienstverlening, in de vorm van een reisbureau of kapsalon uitsluitend op de begane grond.





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

