

# Euverman



Brouwerijplein 12,  
Enschede

**Huurprijs: € 1,- per maand**

# Te huur

Enschede, Brouwerijplein 12



**TE HUUR: GROOTSCHALIGE COMMERCIELE RUIMTE IN HET LEVENDIGE WINKELCENTRUM ROOMBEEK!**

Te huur: een unieke, grootschalige commerciële ruimte in het wijkwinkelcentrum 'Op de Brouwerij' in de wijk Roombeek. Deze ruimte bevindt zich op een prominente hoeklocatie binnen het winkelcentrum en heeft een oppervlakte van circa 1.782 m<sup>2</sup> BVO alsmede een laad- en losruimte van ca. 101 m<sup>2</sup> BVO. De winkelruimte is geschikt voor diverse functies, als supermarkt, textielwinkel, leisurevoorziening (zoals een sportschool of speelhal), maatschappelijke invulling (bijvoorbeeld ten behoeve van gezondheidszorg of kinderdagverblijf/opvang), horeca of kantoor.

Indien gewenst zijn er tevens mogelijkheden om een atrium te creëren in het gehuurde.

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 en SNS.

Bestemmingsplan:

"Enschede Noord 2013" met bestemming "Gemengd – 4"

Indeling en oppervlakte(en):

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.689 m<sup>2</sup> VVO.

Opleveringsniveau:

De commerciële ruimte wordt "casco" verhuurd in de huidige staat, echter inclusief een winkelpui en aansluitingen tot in de meterkast.

Tevens beschikt de winkelruimte over de volgende voorzieningen:

- Tegelvloer
- Systeemplafond (excl. verlichting)
- Kolom bekleding
- Sprinklerinstallatie
- Tussenwanden
- Pantry
- Toiletgroep
- Laad- en losruimte

\*Voorzieningen blijven om niet achter in het gehuurde en behoren derhalve niet tot het gehuurde.

Onderhoud en vervanging is geheel voor rekening en risico van huurder.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurprijs:

Op aanvraag.

Huurtermijn:

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 servicekosten, promotiekosten en BTW.

#### Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

#### 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 parkeergarage met plaats voor circa 300 auto's. De eerste twee uur parkeren is gratis.

Aanvaarding:

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud:

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Verlengingstermijn

In overleg.

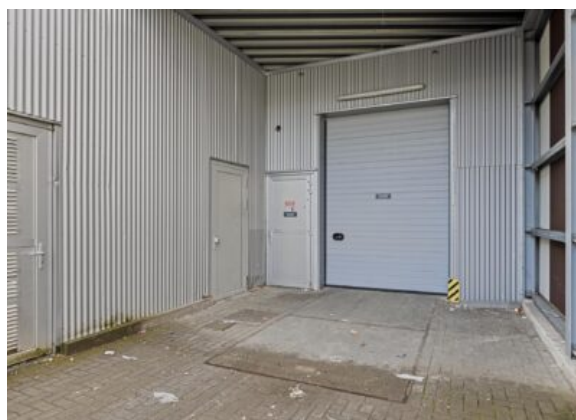
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





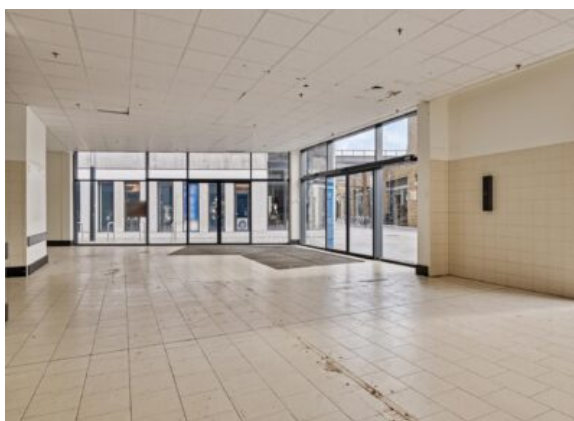
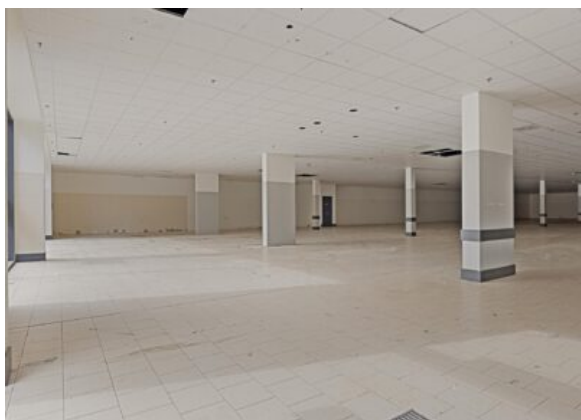
# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Brouwerijplein 12



# Foto's en beeldmateriaal

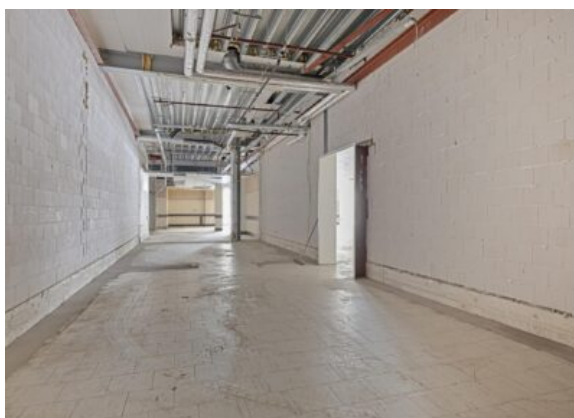
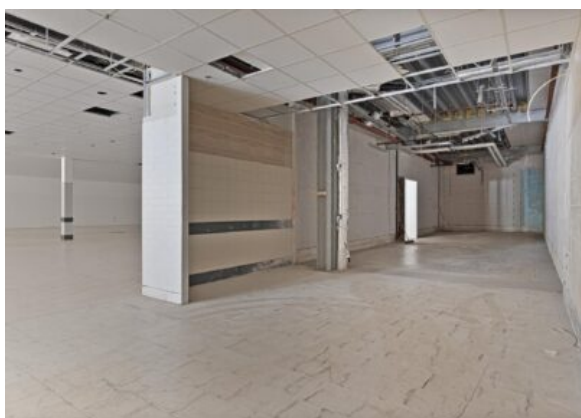
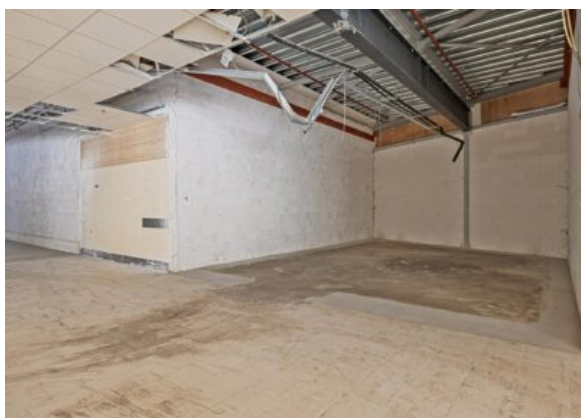
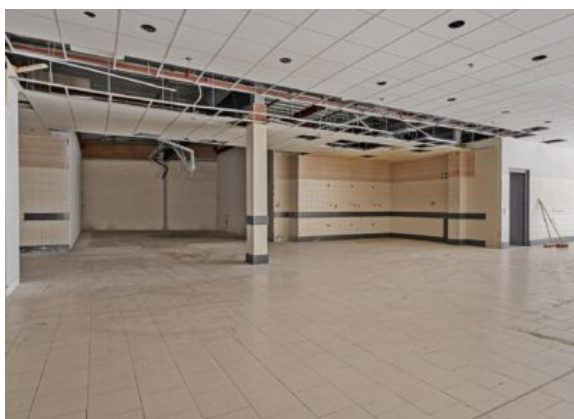
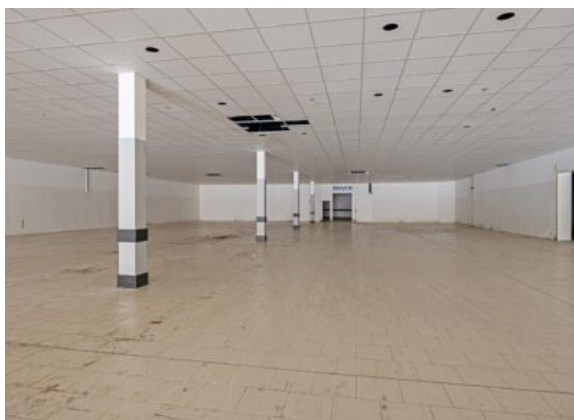
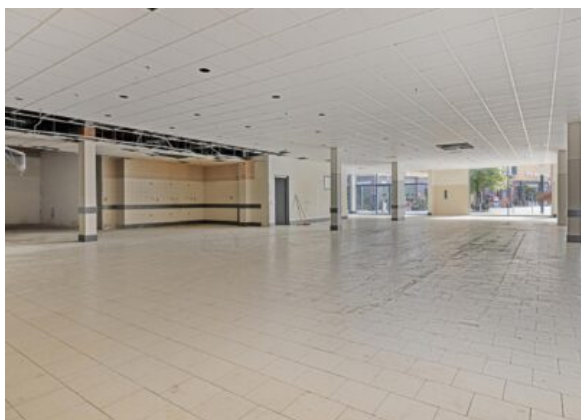
Enschede, Brouwerijplein 12





# Foto's en beeldmateriaal

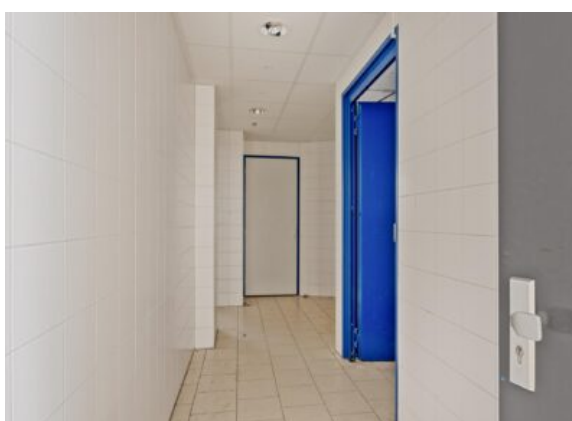
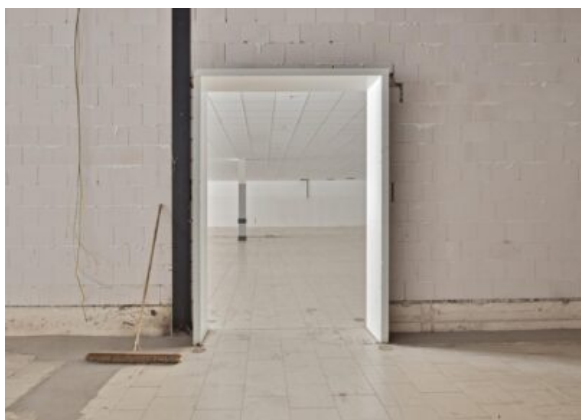
Enschede, Brouwerijplein 12





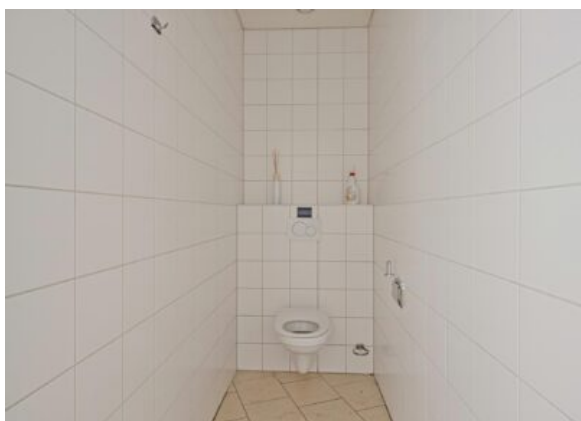
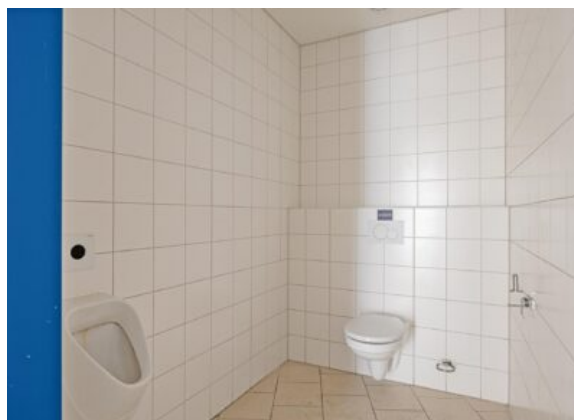
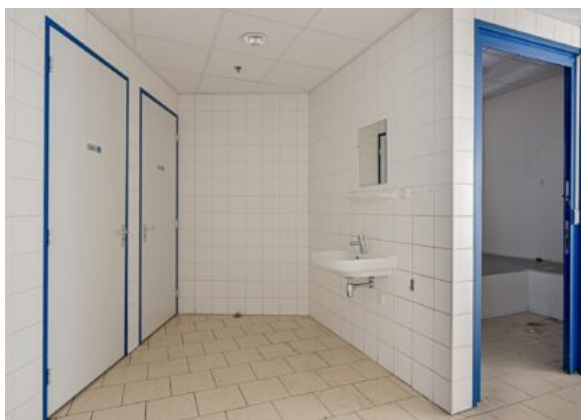
# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Brouwerijplein 12



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Brouwerijplein 12



# Foto's en beeldmateriaal

Enschede, Brouwerijplein 12





# Algemene informatie

## Enschede, Brouwerijplein 12

TE HUUR: GROOTSCHALIGE COMMERCIELE RUIMTE IN HET LEVENDIGE WINKELCENTRUM ROOMBEEK!

Te huur: een unieke, grootschalige commerciële ruimte in het wijkwinkelcentrum 'Op de Brouwerij' in de wijk Roombeek. Deze ruimte bevindt zich op een prominente hoeklocatie binnen het winkelcentrum en heeft een oppervlakte van circa 1.782 m<sup>2</sup> BVO alsmede een laad- en losruimte van ca. 101 m<sup>2</sup> BVO. De winkelruimte is geschikt voor diverse functies, als supermarkt, textielwinkel, leisurevoorziening (zoals een sportschool of speelhal), maatschappelijke invulling (bijvoorbeeld ten behoeve van gezondheidszorg of kinderdagverblijf/opvang), horeca of kantoor.

Indien gewenst zijn er tevens mogelijkheden om een atrium te creëren in het gehuurde.

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 en SNS.

Bestemmingsplan:

"Enschede Noord 2013" met bestemming "Gemengd – 4"

Indeling en oppervlakte(en):

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 1.689 m<sup>2</sup> VVO.

Opleveringsniveau:

De commerciële ruimte wordt "casco" verhuurd in de huidige staat, echter inclusief een winkelpui en aansluitingen tot in de meterkast.

Tevens beschikt de winkelruimte over de volgende voorzieningen:

- Tegelvloer
- Systeemplafond (excl. verlichting)
- Kolom bekleding
- Sprinklerinstallatie
- Tussenwanden
- Pantry
- Toiletgroep
- Laad- en losruimte

\*Voorzieningen blijven om niet achter in het gehuurde en behoren derhalve niet tot het gehuurde.

Onderhoud en vervanging is geheel voor rekening en risico van huurder.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel A.

Huurprijs:

Op aanvraag.

Huurtermijn:

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-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten, promotiekosten en BTW.

#### Indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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.

#### 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 parkeergarage met plaats voor circa 300 auto's. De eerste twee uur parkeren is gratis.

#### Aanvaarding:

Aanvaarding in overleg.

#### Voorbehoud:

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

#### Verlengingstermijn

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)