

Winkel-/horecaruimte

Veldkampstraat 1
7513 ZA 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

Het betreft een commerciële ruimte gelegen aan de Veldkampstraat, een zijstraat van de Haaksbergerstraat. De Haaksbergerstraat is één van de drukste toegangswegen van- en naar het centrum van Enschede. Gelet op de bestemming van het object is de commerciële ruimte o.a. geschikt voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden alsook horeca-activiteiten.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs:	€ 895,- p.m.
Aanvaarding:	Beschikbaar
Servicekosten:	€ 200,- per maand

Indeling

Soort object:	Winkelruimte
Perceeloppervlakte:	Niet van toepassing

Bouw

Bouwworm:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	-
Bouwjaar toelichting:	-

Overig

Locatie:	winkelgebied stadscentrum, in woonwijk
Aantal verdiepingen:	1
Energieklasse:	-
Onderhoud binnen:	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten:	Redelijk tot goed





Omschrijving

ALGEMEEN

Het betreft een commerciële ruimte gelegen aan de Veldkampstraat, een zijstraat van de Haaksbergerstraat. De Haaksbergerstraat is één van de drukste toegangswegen van- en naar het centrum van Enschede. Gelet op de bestemming van het object is de commerciële ruimte o.a. geschikt voor detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden alsook horeca-activiteiten.

De commerciële ruimte heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 120 m² verdeeld over een ruime kelder met een oppervlakte van ca. 45 m² alsmede ca. 75 m² op de begane grond. De commerciële ruimte heeft een frontbreedte van ca. 5,9 meter. Het object kent een keurig afwerkingsniveau en is o.a. voorzien van een PVC-vloer, toilet, systeemplafonds met verlichting, verwarming en een pantry.

WIJZE VAN OPLEVERING

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

- Pui;
- PVC-vloer;
- Toilet;
- Pantry;
- Systeemplafonds met verlichting;
- Verwarming middels CV-ketel en radiatoren.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

De servicekosten zijn als voorschot bij vooruit betaling verschuldigd, op basis van jaarlijkse nacalculatie en bedragen € 200,- per maand en zijn te vermeerderen met BTW. Uitgaande van een normaal gebruik als zijnde commerciële ruimte. Voor horeca-doeleinden zal een hoger voorschot bedragen van toepassing zijn.

HUURPRIJS

€ 895,- per maand, vrij van BTW.

HURTERMIJN

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

HURINGANGSDATUM

Per direct beschikbaar.

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 2012.

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.

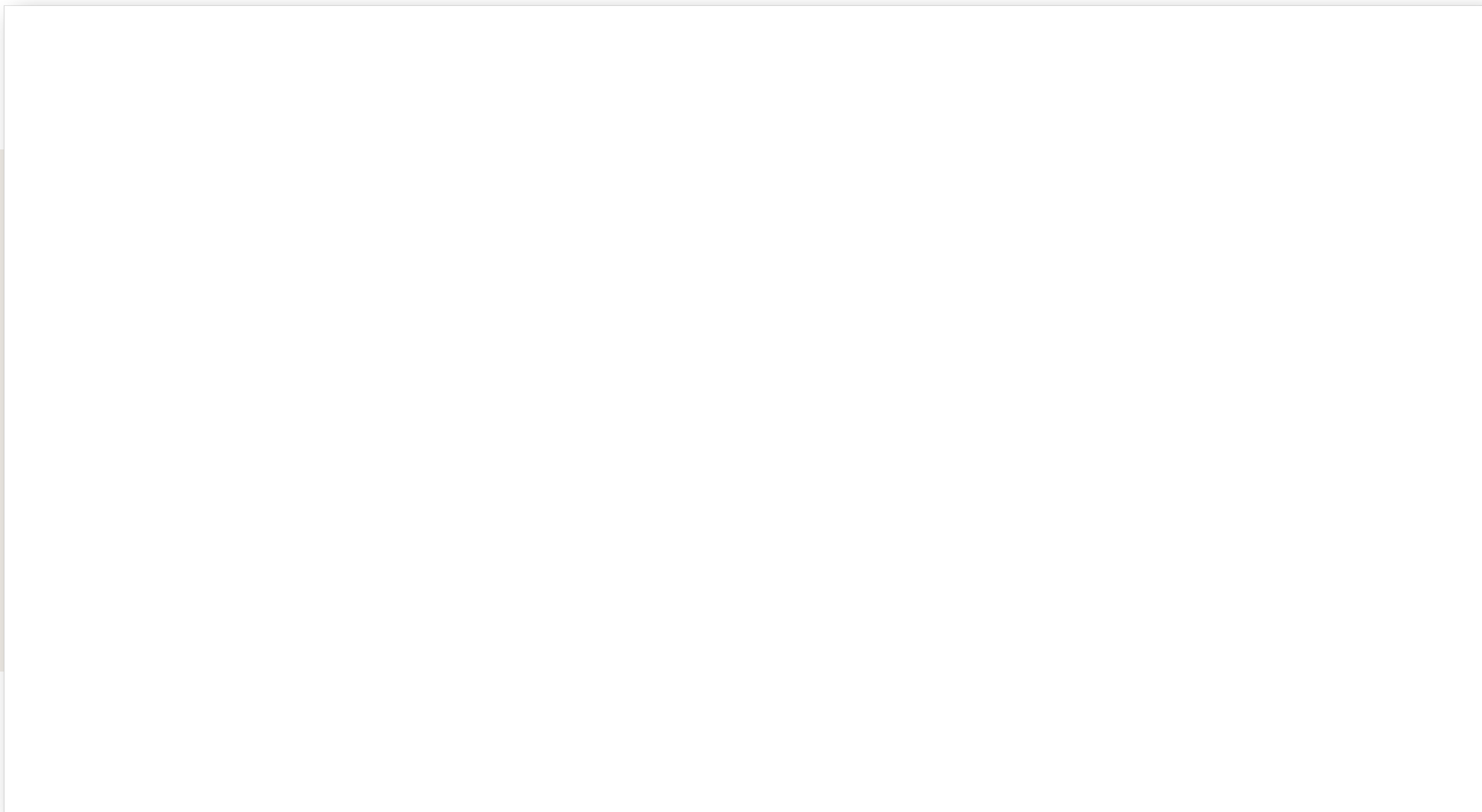


Foto's





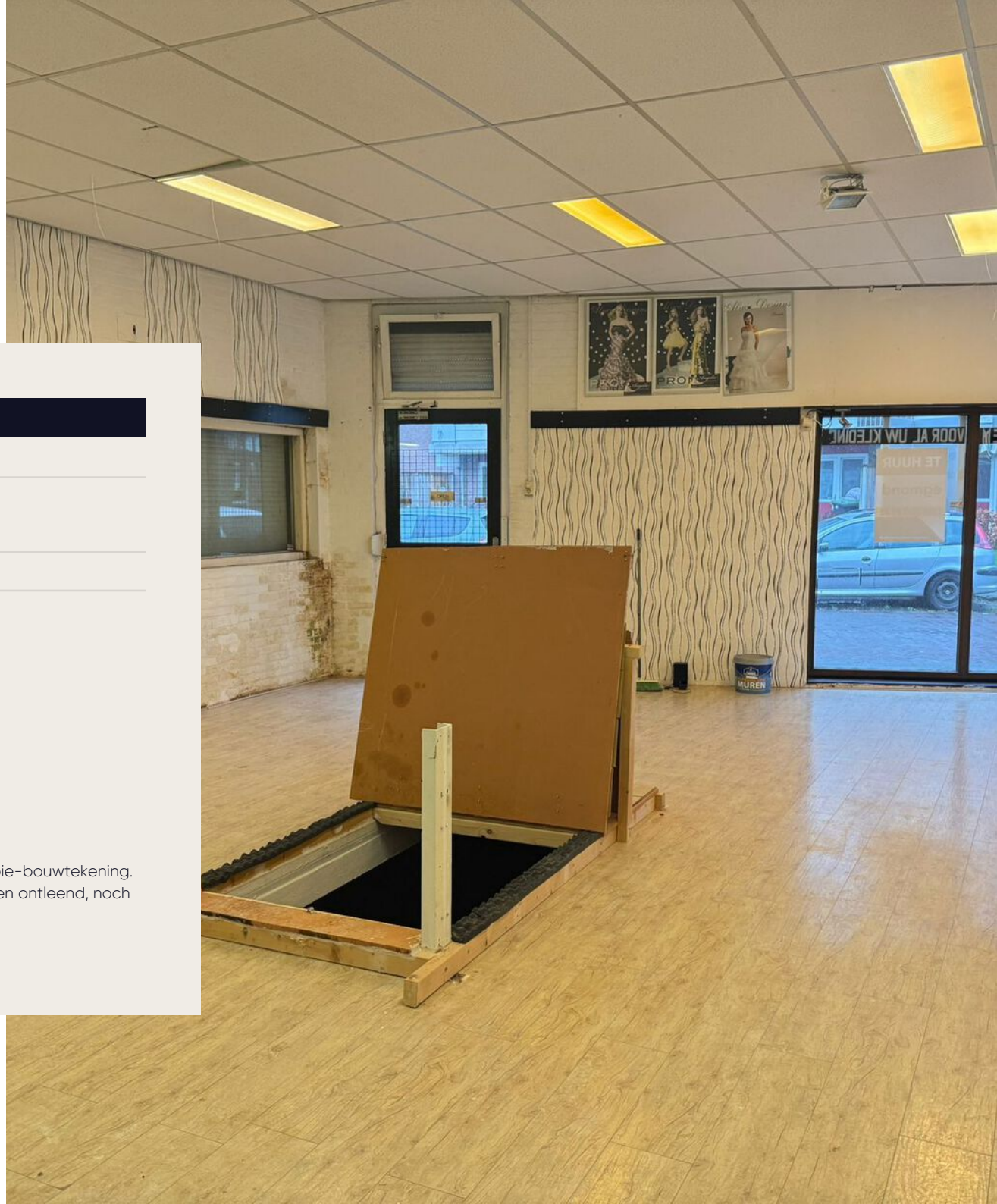
Plattegronden



Indeling & oppervlakte(n)

Onderdeel	Verdieping	Oppervlakte
Kelder	Kelderruimte	ca. 45 m ²
Commerciële ruimte	Begane grond	ca. 75 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 verrekning achteraf.



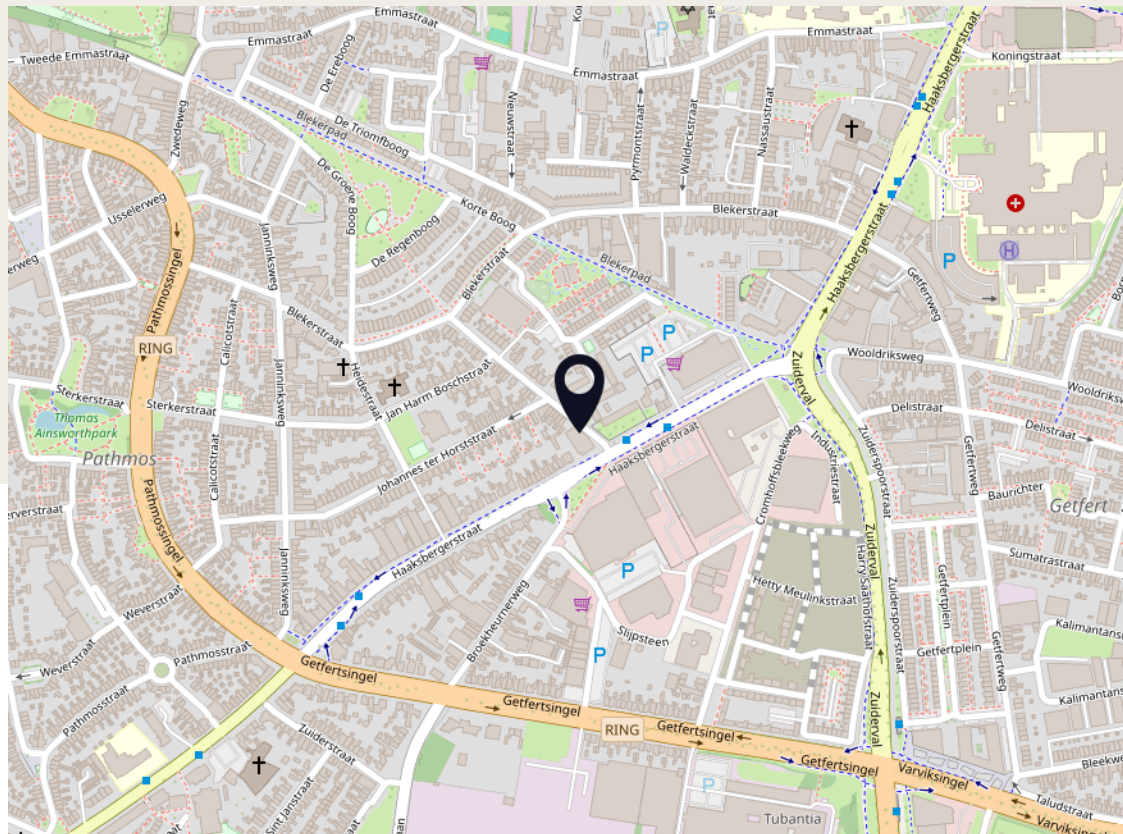
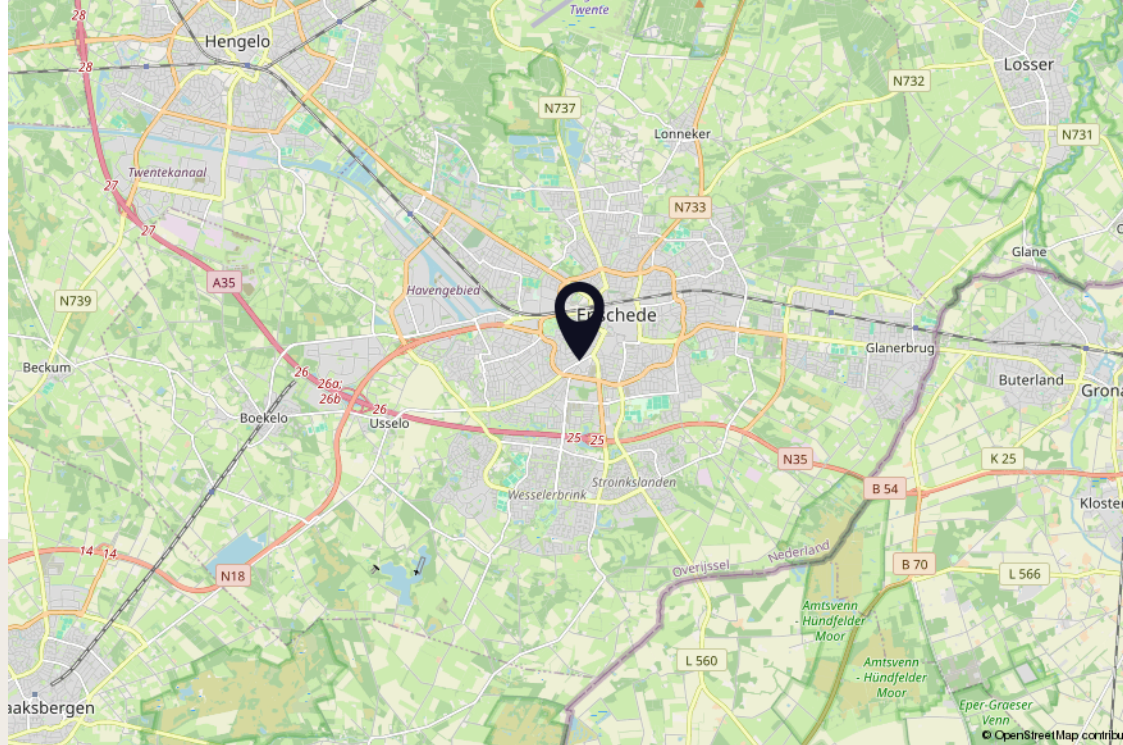
Locatie

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de de Veldkampstraat, een zijstraat van de Haaksbergerstraat. De Haaksbergerstraat is één van de drukste toegangswegen van- en naar het centrum van Enschede. Per auto, openbaar vervoer of fiets is het object uitstekend bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op ca. 50 meter afstand, met een directe verbinding naar het treinstation van Enschede.

PARKEREN

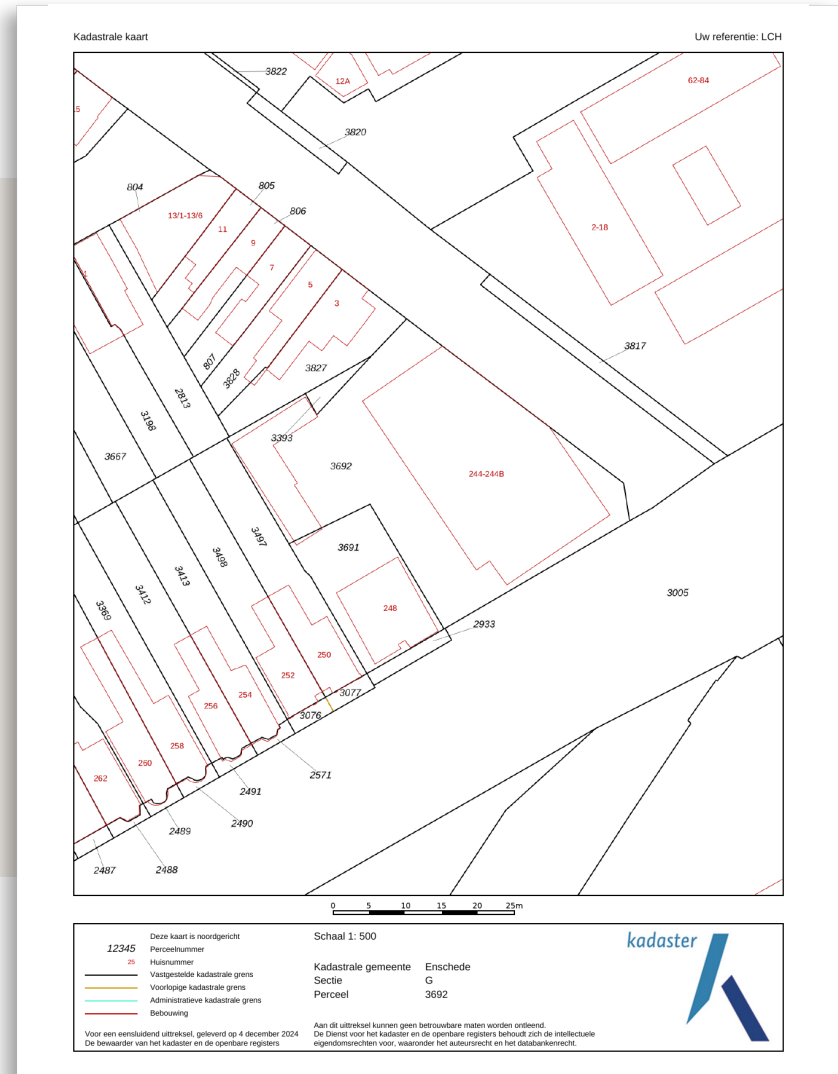
Tot het gehuurde behoort één parkeerplaats op het achtergelegen, afgesloten, parkeerterrein. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente	Enschede
Kadastraal sectie	G </td
Kadastraal nummer	3692
Grootte	Niet van toepassing



Bestemmingsplan

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Horstlanden-Veldkamp 2010" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Gemengd - 2" d.w.z detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden alsmede ook 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

Aantekeningen



VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

