



**Snelder Zylstra**  
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars



# TE HUUR WINKELRUIMTE

**H.J. van Heekplein 110, Enschede**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan, winkelruimte op een A1 locatie aan het H.J. van Heekplein 110 te Enschede.

Dit deel van het H.J. van Heekplein sluit aan op de Raadhuisstraat aan de ene kant en het Van Loenshof aan de andere kant en kent een zeer goede passantenstroom. Op dinsdag en zaterdag vindt er op het H.J. van Heekplein de warenmarkt plaats, welke één van de grootste van Nederland is.

Nabij gelegen winkels zijn onder andere Primark, Kruidvat, TUI en Starbucks.

### Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad 2016" met als enkelbestemming "Detailhandel".

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website:  
[www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/)

### Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	B
Nummer	8062 A2

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 45 m<sup>2</sup>.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	ca. 45 m <sup>2</sup>
Totaal		ca. 45 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.





## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd, echter opgeleverd in huidige staat.



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 26.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

### Huurtermijn

5 jaar.

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### **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 eventuele servicekosten en inclusief btw.

### **Indexering**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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.





## LOCATIE

### Bereikbaarheid

Het object is goed te bereiken met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid en het trein- en busstation liggen op loopafstand van het object.

Tot 11:00 uur is de winkelruimte tevens te bereiken voor auto- en vrachtverkeer.

### Omgevingsfactoren

Het object is gelegen op een A1 locatie in het centrum van Enschede nabij onder andere de Primark, Kruidvat, Starbucks, Decathlon en Søstrene Grene. Tevens is op dinsdag en zaterdag de warenmarkt op het H.J. van Heekplein op steenworp afstand gesitueerd.

### Parkeren

Nabij de onderhavige winkelruimte zijn meerdere parkeergarages gesitueerd, waaronder de Van Heek parkeergarage. Deze garage biedt plek aan circa 1.700 auto's



## OVERIGE INFORMATIE

### Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

### Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

### Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.









## OVER ONS

### Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl

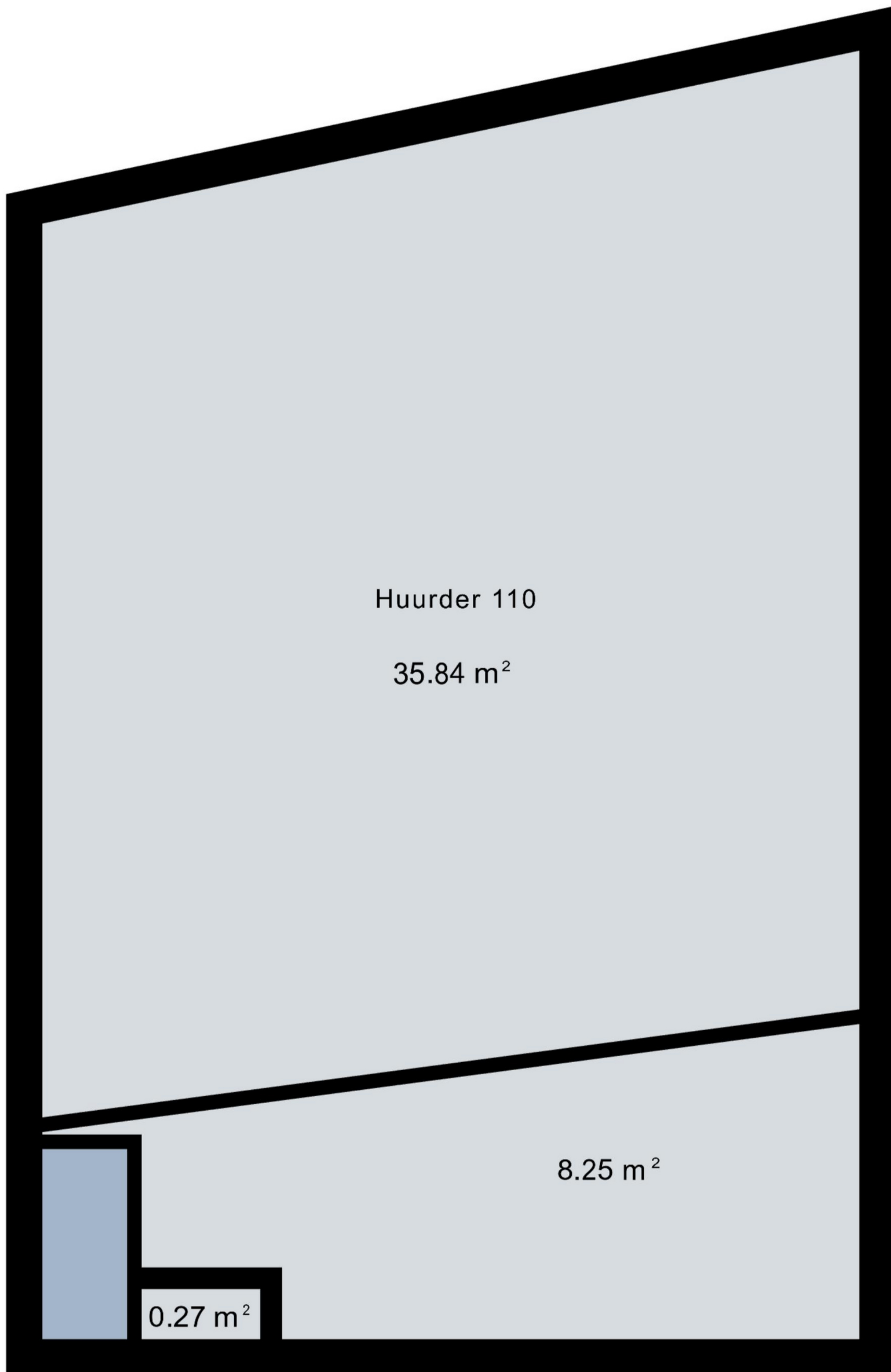


**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



## BIJLAGEN

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)





## Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

### De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

### Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

**snelderzijlstra.nl**

*Plan een  
kosteloze  
check-up!*



**Niels Voortman**  
Adviseur  
zakelijke verzekeringen