



**Vastgoed**  
Advies

# Brochure

Wemenstraat 6 - 8,  
7551 EX HENGELO



# Welkom bij JB Vastgoed Advies

## Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in ( commercieel ) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



**Bert Mulder RM/RT**

Telefoonnummer:  
06 - 25 38 58 34

E-mail:  
bert@jbvastgoedadvies.nl



**Job Zwart RT**

Telefoonnummer:  
06 - 19 96 54 59

E-mail:  
job@jbvastgoedadvies.nl



**Mieke de Vries**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
mieke@jbvastgoedadvies.nl



**Tom Senkeldam**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
tom@jbvastgoedadvies.nl



**Eline Kleinsman**

Telefoonnummer:  
074 - 205 10 18

E-mail:  
eline@jbvastgoedadvies.nl



# Inhoudsopgave

**01**

Pagina 4  
Kenmerken

**02**

Pagina 5  
Omschrijving

**03**

Pagina 9  
Indeling en oppervlakte(n)

**04**

Pagina 10  
Locatiekaart

**05**

Pagina 11  
Bestemmingsplan

**06**

Pagina 15  
Foto's

**07**

Pagina 20  
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

**JB Vastgoedadvies**  
Contactpersoon  
dhr. A.J. Mulder RM-RT  
dhr. J.V.B. Zwart RT





**Bouwjaar**  
1955

**Huurprijs**  
€ 4.500,- per maand excl. BTW en G/W/E.

**Oppervlakte**  
ca. 310 m<sup>2</sup>

**Aanvaarding**  
In overleg

**Parkeren**  
Voldoende in directe omgeving

**Locatie**  
Centrum Hengelo

**Hoofdfunctie**  
Winkelruimte

**Soort bouw**  
Bestaande bouw



Te huur! Winkelruimte gelegen op aantrekkelijke locatie in centrum Hengelo.

## Algemeen

Aan de Wemenstraat te Hengelo bieden wij deze riante winkelruimte aan, het object is gelegen naast het goedlopende winkelcentrum Thiemsbrug en vlak nabij het drukke horecaplein. Tegenover het object is een park ontwikkelt wat zorgt voor veel groen en een fijne omgeving. De winkel is mogelijk in twee units af te splitsen. Zo bestaan er reeds mogelijkheden om vanaf ca. 135 m<sup>2</sup> te huren !

## Locatie

Heb object is gelegen aan de Wemenstraat 6-8, 7551EX Hengelo.

## Bereikbaarheid

Het object is zowel middels eigen- als openbaar vervoer goed te bereiken. De dichtstbijzijnde bushalte is op ca. 300 meter afstand gelegen en het centraal station van Hengelo op ca. 550 meter afstand. Vanwege de centrale ligging is het object ook middels eigen vervoer goed bereikbaar.

## Parkeervoorzieningen

In directe omgeving zijn er voldoende parkeermogelijkheden.

## Indeling / oppervlaktes

Het betreft winkel nr. 6 ( ca. 135 m<sup>2</sup> ) en nr. 8 ( ca. 175 m<sup>2</sup> ) In zijn ge heel te huren, maar ook per unit.

## Begane grond:

- Winkelruimte van ca. 161 m<sup>2</sup>
- Opslagruimte van ca. 13 m<sup>2</sup>
- Winkelruimte van ca. 118 m<sup>2</sup>
- Pantry en toilet van ca. 18 m<sup>2</sup>





De verdieping is niet te huur.

## Huurprijzen

De huurprijs voor de gehele begane grond bedraagt € 4.500,- per maand excl. BTW en G/W/E.

Bij deelverhuur bedraagt de huurprijs € 1.750,- per maand ( klein unit ) en de grotere winkel bedraagt € 3.000,- per maand

## Servicekosten

Niet van toepassing, de nutsvoorzieningen dienen op eigen naam aangesloten te worden.

## Voorzieningen

- Vloerafwerking;
- Systeemplafond met inbouwarmaturen;
- Verwarming;
- Pantry;
- Toilet.

## Bijzonderheden

- Betaald parkeren in o.a. parkeergarage Thiemsbrug;
- Winkelstraat is recent gemoderniseerd;
- Tegenover groen park;
- Gelegen op hoek waardoor riante frontbreedte.

## Opleveringsniveau

- Huidige staat.





## Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "Centrum 2013" met als enkelbestemming 'Centrum' en met functieaanduiding "Detailhandel".

## Omgevingsfactoren

Het object is gelegen in een winkelstraat in het centrum van Hengelo, vlak nabij het drukke horecaplein en winkelcentrum Thiemsbrug, tegenover het object is een park ontwikkelt wat zorgt voor veel groen en een fijne omgeving.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: 0

Nummer(s): 3673

Groot: 516 m<sup>2</sup>

## Bouwjaar

1955 (volgens BAG)

## Huurtermijn

Uitgangspunt huurperiode is twee (2) jaar, is in overleg met verhuurder bespreekbaar.

## Opzegtermijn

Zes (6) maanden.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).





## Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur.

## Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

## Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

## Aanvaarding

In overleg

Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

## Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer A.J. Mulder RM-RT

Tel: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

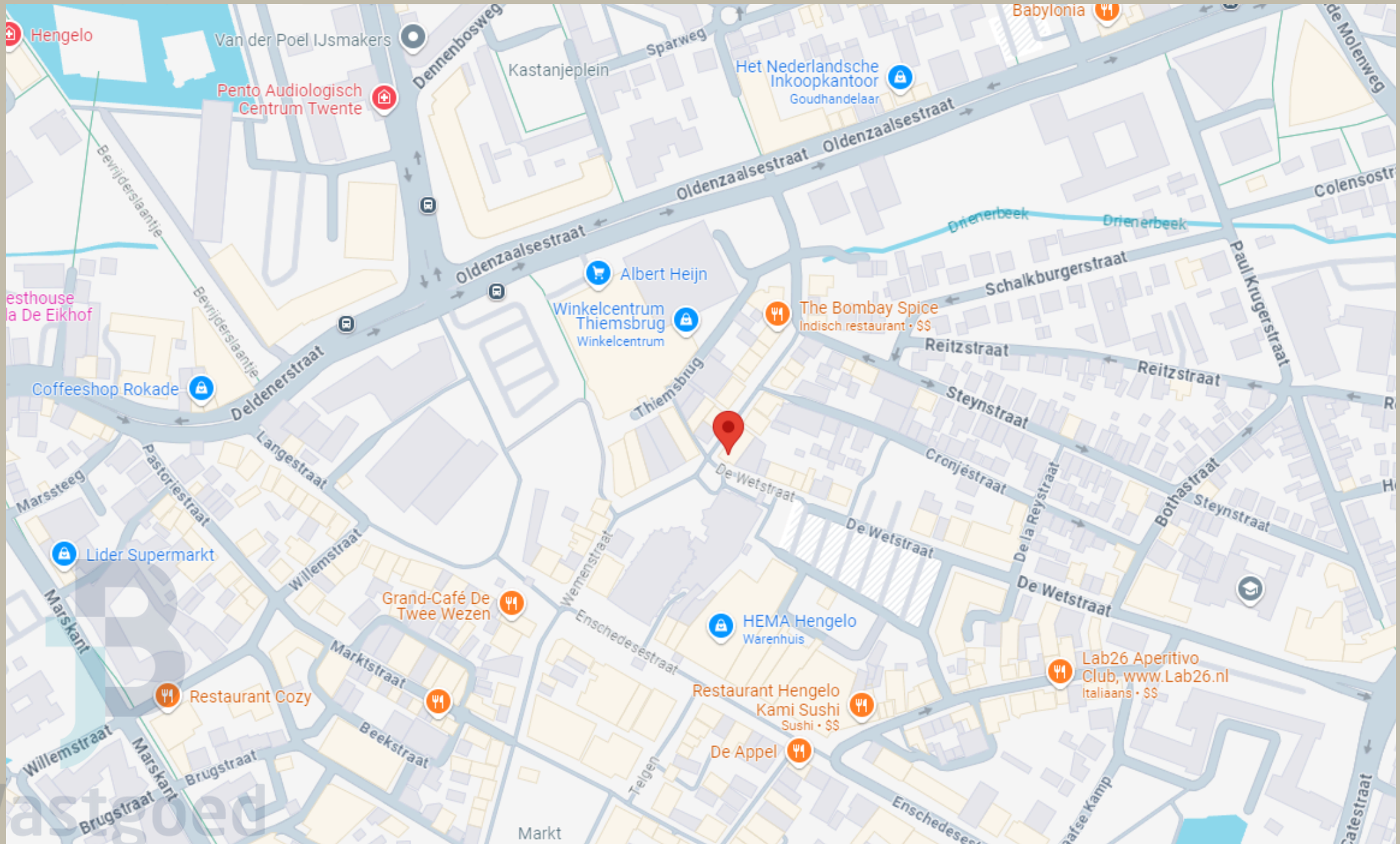


Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	winkelruimte	161
	opslagruimte	13
	winkelruimte	118
	panrty	18
Totaal		310

De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.







## Artikel 4 Centrum

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- c. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- e. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;
- g. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;
- i. dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- k. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdiepingen;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca tot en met categorie 2 op verdieping-1' ook voor horeca tot en met categorie 2 op de verdieping;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven

- s. ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- t. ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- v. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
  - x. wegen en paden;
  - y. groenvoorzieningen;
  - z. speelvoorzieningen;
  - aa. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
  - bb. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
  - cc. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
  - dd. ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m<sup>2</sup>, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';
  - ee. het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;
  - ff. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
  - gg. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
  - hh. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- ii. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



## Artikel 6 Detailhandel

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. detailhandel;
  - b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ook voor wonen op de verdiepingen; met tevens ondergeschikt:
  - c. tuinen, erven en terreinen;
  - d. wegen en paden;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. speelvoorzieningen;
  - g. parkeervoorzieningen;
  - h. ondersteunende horeca;
  - i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
  - j. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
  - k. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



nnen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

lo

7551EX Hengelo

CIE (12) RIJK (7)

VEN

stgesteld 2018-05-22)

stgesteld 2014-12-17)

bestemmingsplan artikel

10-08-27)

Centrum 2013  
gemeente Hengelo  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastge

PLEKINFO DOCU

251062.3, 4762

Enkelbestemmingsplan  
Centrum

Dubbelbestemmingsplan  
Waarde - Architectuur (Architektuur)

Bouwvlak

Maatvoering maximum bouwvlak

de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van de Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Vastgoed  
Advies













WOLFF

SAVINGS  
CENTRE

A vertical advertisement showing a woman in a white top sitting at a table, eating a meal. The background is a soft, light color.

A vertical advertisement showing a man in a white shirt standing behind a counter, possibly in a kitchen or food service setting.

A vertical advertisement for a jewelry store. It features a display of various pieces of jewelry. A yellow sign in the window reads "20% korting".

DE ZOMER!

Met haar tanden blegt haar rokken  
hoog in t'gele hooi, slaapt de zomer  
in haar oksel & kruis wilde zuring en honing.

H.H. Ter Balkt  
Lindendreef 100, 1075 XZ Amsterdam

A vertical advertisement for "BLOND" hair care products. It features a woman's face and the brand name "BLOND" in a red box. The text below reads "BLOND" and "H.H. Ter Balkt".

A plain white door with a blue frame, set against a grey brick wall.





WMF LOS BESTEK

40% Korting

40% Korting  
5,00

KELTUM

90% OFF  
50% OFF











**Verdieping**

Wemenstraat 6-8 Hengelo

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.





Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit  
object begeleid door

**Bert Mulder**  
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34  
[bert@jbvastgoedadvies.nl](mailto:bert@jbvastgoedadvies.nl)



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.