



TE HUUR

TWEETAL COMMERCIEËLE-/WINKELRUIMTEN

Drienerstraat 75 & 77, Hengelo
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een tweetal commerciële-/winkelruimten op een goede zicht locatie, aan de rand van het centrum, aan de Drienerstraat 75 & 77 te Hengelo (O).

De ruimten zijn gelegen aan het drukke kruispunt Drienerstraat/Wolter ten Catestraat en zijn geschikt voor zowel detailhandel, dienstverlening, kantoren, alsmede lichte horeca (afhaal horeca). Het samenvoegen van de ruimten behoort tot de mogelijkheid.

Daarnaast is koop van de tweetal commerciële-/winkelruimten bespreekbaar voor verhuurder.

Bestemmingsplan

"Centrum 2013" met als enkelbestemming 'Centrum' geschikt voor o.a. detailhandel, dienstverlenende instellingen en kantoren (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	O
Nummer	5155 A107

Indeling en oppervlakte(en) Drienerstraat 75

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 124 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële-/Winkelruimte	ca. 124 m ²

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.

Indeling en oppervlakte(en) Drienerstraat 77

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 212 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Commerciële-/Winkelruimte	ca. 140 m ²
Begane grond	Opslagruimte/toiletten/ kantine	ca. 72 m ²
Totaal		ca. 212 m ²

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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Drienerstraat 75

- Bestaande winkelpui – frontbreedte 7.0 meter
- Toilet
- Eigen aansluitingen G/W/E
- Pantry v.v. koelkast
- Betonnen vloer
- Brandslanghaspel
- Verlichtingsarmaturen - betaand



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Drienerstraat 77

- Bestaande winkelpui – frontbreedte 7.0 meter
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Keurig afgewerkte wanden
- Deels tegelvloer, deels betonnen vloer
- Plafond kabelgoten
- Verlichtingsarmaturen (bestaand)
- Pantry v.v. spoelbak, vaatwasser en koelkast
- Toiletruimten (D+H), v.v. afzuiginstallatie
- Overheaddeur (handmatig)
- Eigen aansluiting G/W/E
- Brandslanghaspels



HUURGEGEVENS

Huurprijs commerciële-/winkelruimte aan de Drienerstraat 75

€ 1.175,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurprijs commerciële-/winkelruimte aan de Drienerstraat 77

€ 1.750,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Ook gezamenlijk te huur voor € 2.925,-- per maand, 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 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.



LOCATIE

Bereikbaarheid/parkeren

De commerciële-/winkelruimten zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het NS station ligt op circa 5 minuten loopafstand van de objecten. Beide objecten beschikken over één eigen parkeerplaats.

Omgevingsfactoren

De objecten zijn gelegen in het centrum van Hengelo (O), aan de Drienerstraat, welke tevens functioneert als aanlooproute naar het stadshart. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels met bovenwoningen, waaronder Wolfram Chain N.V., Brok Interieur, Bruidsmode Lisa, De Schatkamer van Hengelo en The Hair Hub.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

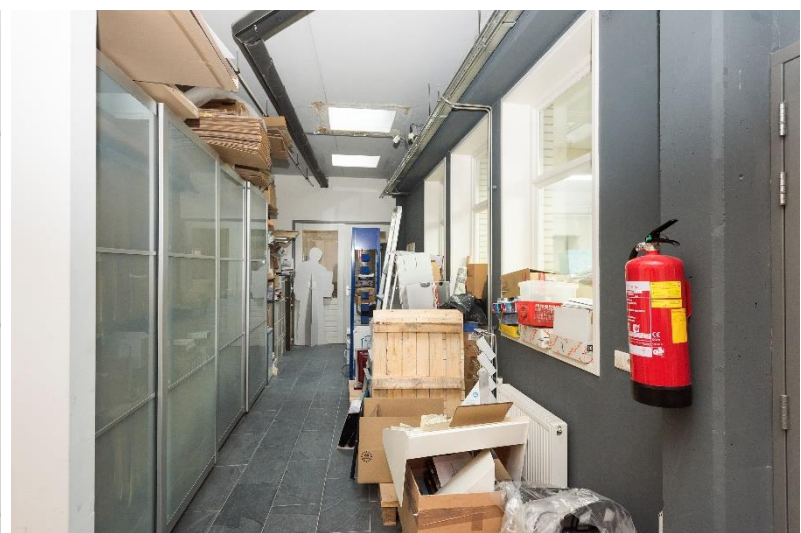
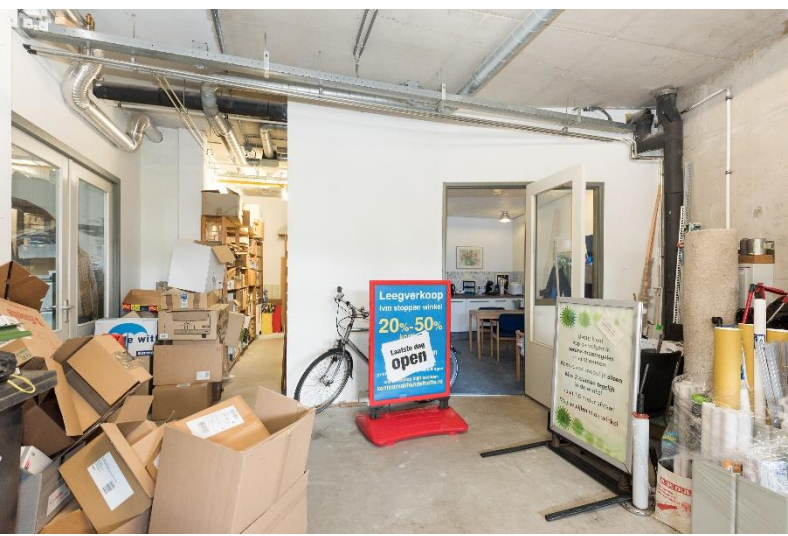
Voorbehoud

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 m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44

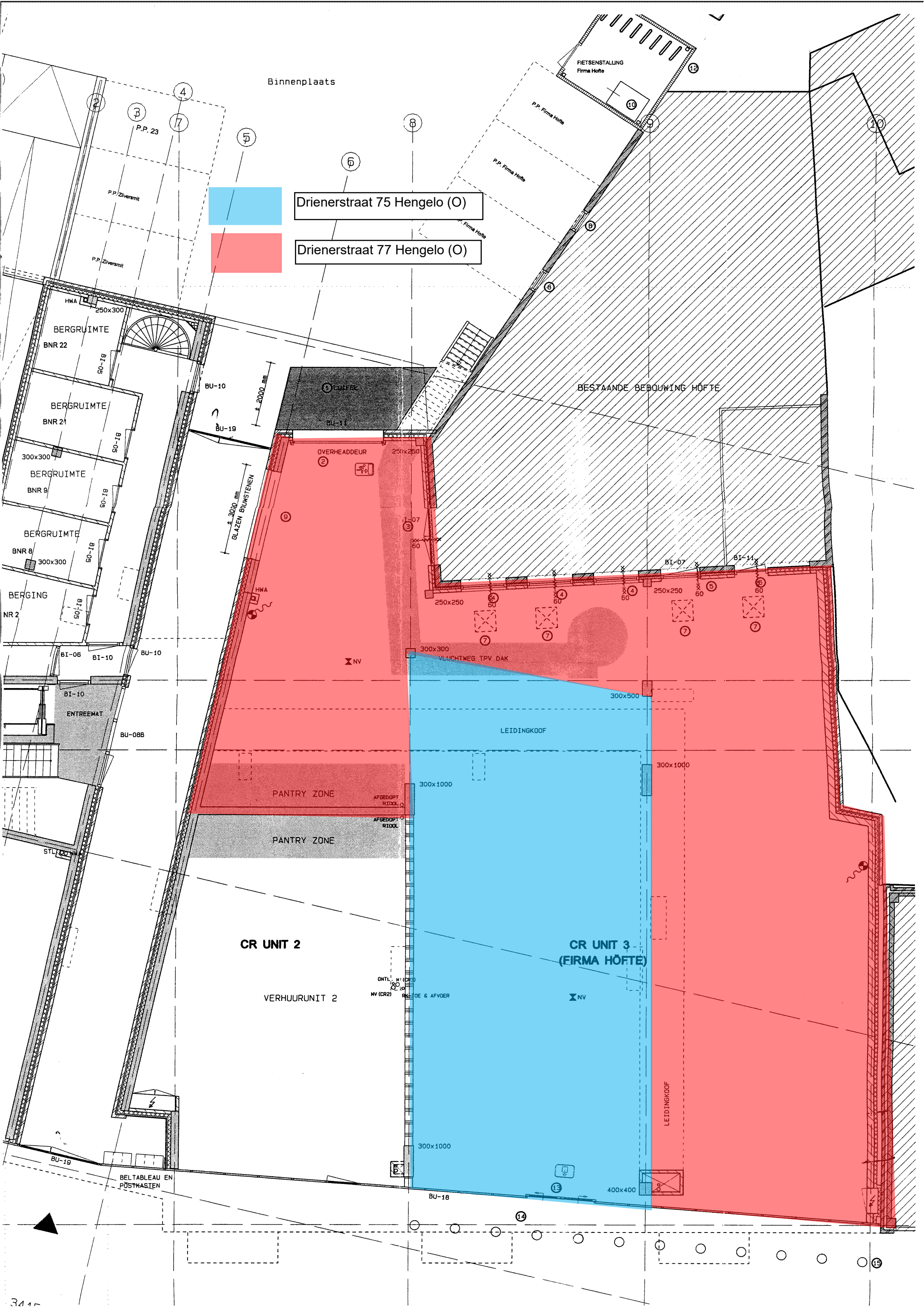


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



Binnenplaats

Drienerstraat 75 Hengelo (O)

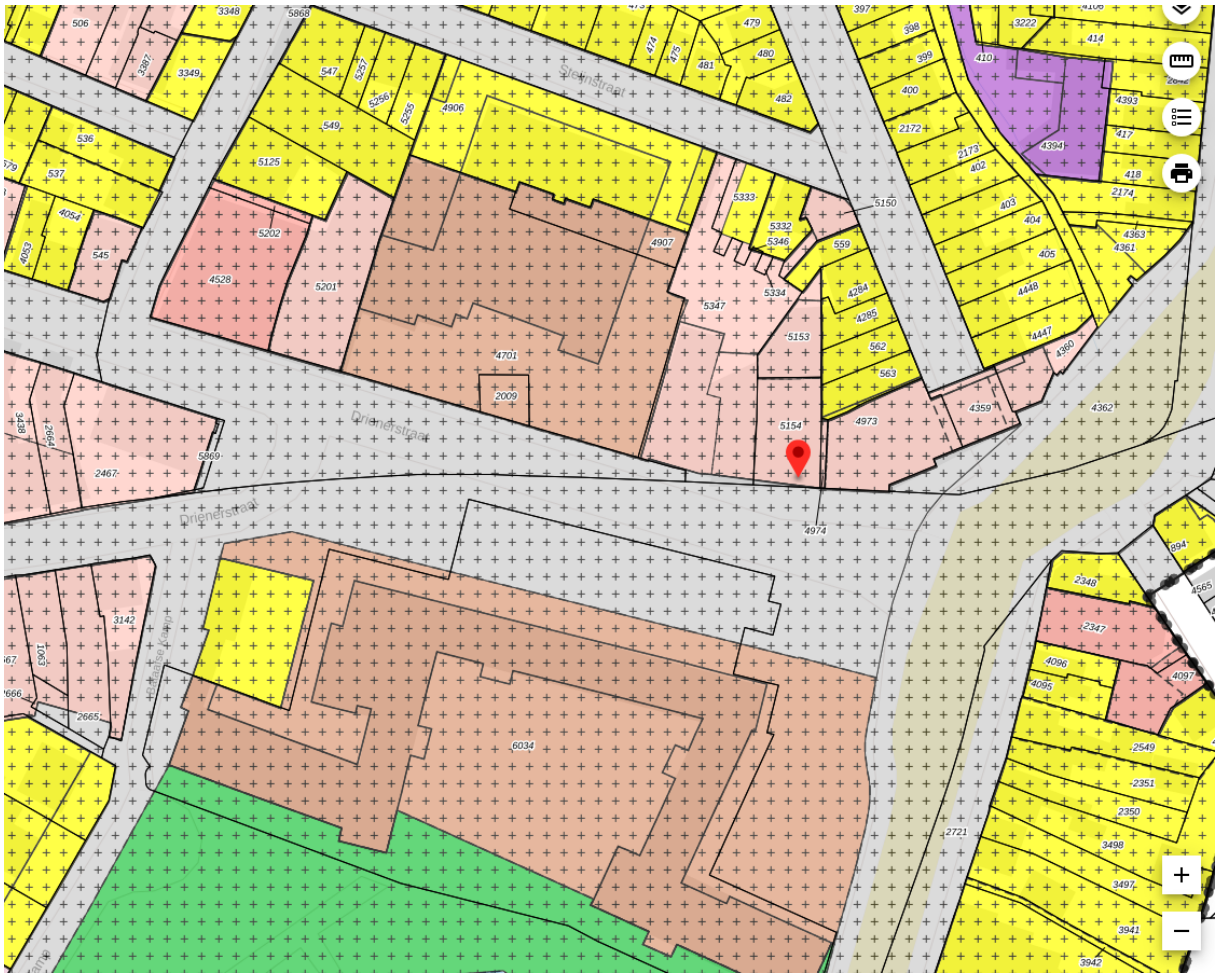
Drienerstraat 77 Hengelo (O)

BESTAANDE BEBOUWING HÖFTE

CR UNIT 2

CR UNIT 3 (FIRMA HÖFTE)


VERHUURUNIT 2




Centrum 2013
 gemeente Hengelo
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 251434.4, 476168.5

 **Enkelbestemming**
 Centrum

 **Dubbelbestemming**
 Waarde - Archeologie Middel (binnen kom)

 **Bouwvlak**

 **Maatvoering**
 maximum bouwhoogte: 16 m

Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- [wonen](#), uitsluitend op de verdiepingen, waaronder woongebouwen ten behoeve van [kamerverhuur/kamerbewoning](#);
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op begane grond' ook voor wonen op de begane grond;
- opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
- bergingen en opgangen ten behoeve van de woningen;
- [detailhandel](#), uitsluitend op de begane grond;
 - Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping' ook voor detailhandel op de verdiepingen;
- maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - maatschappelijk op verdieping' ook voor maatschappelijke dienstverlening op de verdiepingen;
- [dienstverlenende instellingen](#), uitsluitend op de begane grond;
 - bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, fotostudio's, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - dienstverlening op verdieping' ook voor dienstverlenende bedrijven op de verdiepingen;
- [kantoren](#), uitsluitend op de begane grond;
 - een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat uitsluitend dient voor de bedrijfsmatige uitoefening van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor op verdieping' ook voor kantoren op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1', ook voor horeca van categorie 1, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'horeca' ook voor horeca tot en met categorie 2, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca van categorie 1 op verdieping' ook voor horeca met categorie 1 op de verdiepingen;
- 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;
- 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;

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-4-61' ook voor een bedrijf met SBI code 61A Telecommunicatiebedrijven;
- ter plaatse van de aanduiding 'discotheek', ook voor een discotheek;
- ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ook voor een seksinrichting;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen uitgesloten;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk uitgesloten' is maatschappelijke dienstverlening uitgesloten.

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, [erven](#) en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- ondersteunende horeca ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening met een maximale oppervlakte van 370 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-1';
- het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

- [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan [gebouwen](#) en [bouwwerken](#), geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- een nieuw te bouwen hoofdgebouw dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- de [bouwhoogte](#) ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande [bouwhoogte](#) meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;

- de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte;
- ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een [bouwlaag](#) mag bestaan;
- ter plaatse van de [aanduiding](#) 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van: ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang (waaronder kolommen en kopgevels) en reclamevoorzieningen, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen [nutsvoorzieningen](#) worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- voor [gebouwen](#) van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de [bebouwde oppervlakte](#) niet meer dan 15 m² en de [bouwhoogte](#) niet meer dan 3 m mag bedragen;

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de [hoogte](#) van [bouwwerken](#), geen [gebouwen](#) zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de [voorgevelrooilijn](#) wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de [voorgevelrooilijn](#) geschiedt, mag de [hoogte](#) niet meer dan 2 meter bedragen;
- kunstobjecten en [bouwwerken](#) ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter [hoog](#) zijn.

Legenda






 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied



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!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen