



TE HUUR
winkelunit tevens geschikt voor horeca

Markt 15, Hengelo (O)
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur op top locatie gelegen commerciële ruimte, onderdeel uitmakend van winkelcentrum "De Brink", aan de Markt 15 te Hengelo(O).

Deze unit is ook uitermate geschikt voor een horeca-exploitatie.

In overleg is het mogelijk de winkel uit te breiden.

Bestemmingsplan

"Centrum 2013".

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 300 m² en is geheel gesitueerd op de begane grond.

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend 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 en opgeleverd in huidige staat.

In overleg met de eigenaar bestaat de mogelijkheid de winkelunit turn-key op te laten leveren.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 165,-- per m² 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-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief 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 uitstekend te bereiken met zowel openbaar als eigen vervoer. Op slechts enkele loopminuten afstand is het centrale trein- en busstation gelegen.

Locatieaanduiding-/omgevingsfactoren

De onderhavige ruimte welke ook uitermate geschikt is voor een horeca etablissement, maakt onderdeel uit van het winkelcentrum "De Brink" gesitueerd in het centrum van Hengelo op toplocatie direct aan het Marktplein. In ditzelfde centrum zijn o.a. de navolgende formules gevestigd: H&M, Jac Hensen, Holland&Barrett en New Yorker.

Het gehele winkelcentrum heeft een uitermate representatieve uitstraling en ligt aan de doorgaande looproute van het Marktplein richting het centrale bus- en treinstation.

Het object ligt aan het centrale marktplein waar zowel op woensdag als zaterdag de markt plaatsvindt. Daarnaast worden hier het hele jaar door verscheidene activiteiten georganiseerd.

Parkeren

Vanuit het winkelcentrum is de ondergelegen parkeergarage "De Brink" direct te bereiken middels een eigen overdekte ingang. De parkeergarage beschikt over 369 parkeerplaatsen.



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 m² 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



BILFINGER

T +31 (0)541 760 050
F +31 (0)541 760 051
E www.somis.nl

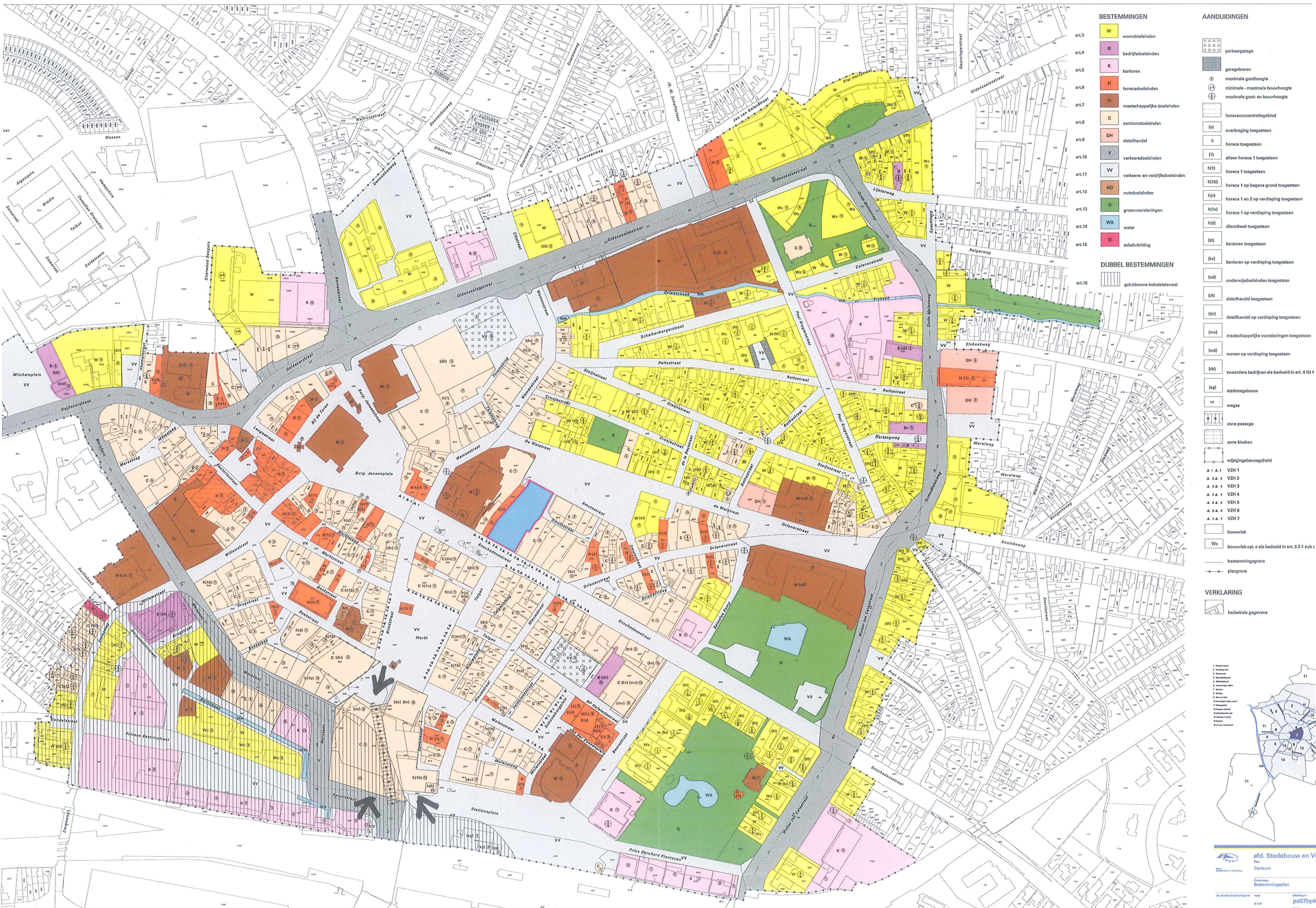
Enschedestraat 2
7575 AB Oldenzaal

som
som staat voor de huisvesting

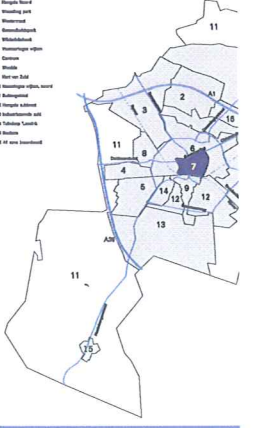
opdrachtgever : Bilfinger	getekend : TL	getekend:
projectnummer : 15.29	datum : 05-11-2015	a: 20151121 TL
project : Winkelcentrum De Brink Hengelo	schaal : 1:100	b:
fase : Tekening bouwkundig	formaat : A3	c:
onderdeel : Unit 1		d:

tekeningnummer: P-09a





- BESTEMMINGEN**
- art.3 W woonsdoelinden
 - art.4 B bedrijfsdoelinden
 - art.5 K kantoren
 - art.6 H horecadoelinden
 - art.7 M maatschappelijke doelinden
 - art.8 C centrumdoelinden
 - art.9 DH detailhandel
 - art.10 V verkeersdoelinden
 - art.11 VV verkeers- en verblijfsdoelinden
 - art.12 ND nutdoelinden
 - art.13 G groenvoorzieningen
 - art.14 WA water
 - art.15 SI seldakrichting
- DUBBEL BESTEMMINGEN**
- art.16 geluidzone industriëleval
- AANDUIDINGEN**
- perkeergarage
 - garageboxen
 - maximale goothoogte
 - minimale - maximale bouwhoogte
 - maximale goot- en bouwhoogte
 - horecaconcentratiegebied
 - overzichtig toegestaan
 - horeca toegestaan
 - alleen horeca 1 toegestaan
 - horeca 1 toegestaan
 - horeca 1 op begane grond toegestaan
 - horeca 1 en 2 op verdieping toegestaan
 - horeca 1 op verdieping toegestaan
 - discoteek toegestaan
 - kantoren toegestaan
 - kantoren op verdieping toegestaan
 - onderwijsdoelinden toegestaan
 - detailhandel toegestaan
 - detailhandel op verdieping toegestaan
 - maatschappelijke voorzieningen toegestaan
 - wonen op verdieping toegestaan
 - zwaardere bedrijven als bedoeld in art. 4 lid 4
 - stationsgebouw
 - wegas
 - zone passage
 - zone kloster
 - wijzigingsbevoegdheid
 - A 1 A 1 VZH 1
 - A 2 A 2 VZH 2
 - A 3 A 3 VZH 3
 - A 4 A 4 VZH 4
 - A 5 A 5 VZH 5
 - A 6 A 6 VZH 6
 - A 7 A 7 VZH 7
 - boouvvlak
 - Wc boouvvlak cat. c als bedoeld in art. 3.2.1 sub c
 - bestemmingsgrens
 - plangrens
- VERKLARING**
- kadastrale gegevens



ARTIKEL 8 CENTRUMDOELEINDEN

8.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
- Woonhuizen, uitsluitend op de verdieping met dien verstande dat wonen binnen deze bestemming voor zover deze is gelegen in het gebied dat op de plankaart nader is aangeduid als "horecaconcentratiegebied" niet is toegestaan;
 - Detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van de panden die op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "(dv)", waar detailhandel tevens op de eerste verdieping is toegestaan;
 - Maatschappelijke voorzieningen op de begane grond en de eerste en tweede verdieping echter uitsluitend op de percelen met de nadere aanduiding "mv";
 - Dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
 - Kantoren, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van de panden die op de plankaart zijn voorzien van de nadere aanduiding "(kv)", waar kantoren tevens op de eerste verdieping zijn toegestaan;
 - Horecavoorzieningen, echter uitsluitend op de op de plankaart met een nadere aanduiding aangegeven gronden, met dien verstande dat op gronden met de aanduiding "(h)" zowel Horeca 1 als Horeca 2 activiteiten zijn toegestaan, met uitzondering van discotheken die uitsluitend zijn toegestaan op percelen met de aanduiding "(d)" en op gronden met de aanduiding "(1)" uitsluitend Horeca 1 activiteiten zijn toegestaan; In aanvulling op het hiervoor bepaalde is bij de aanduiding "(b)" uitsluitend horeca op de begane grond en bij de aanduiding "(v)" uitsluitend horeca op de verdieping toegestaan;

- In afwijking van het voorgaande mogen binnen het op de plankaart aangegeven "horecaconcentratiegebied" alle als centrumdoeleinden aangewezen gronden worden gebruikt voor zowel Horeca 1 als Horeca 2 activiteiten;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. Parkeervoorzieningen, zowel bovengronds als ondergronds;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. Wegen en paden;
- e. Groenvoorzieningen;
- f. Speelvoorzieningen;
- g. Ondersteunende horeca;

Met de daarbij behorende:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een nieuw te bouwen gebouw dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.
- e. Ondergrondse parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal een bouwlaag mag bestaan.

- f. Op de gronden op de kaart nader aangeduid met "zone passage" kan binnen de op de plankaart aangegeven zone een passage worden gerealiseerd met een minimale breedte van 5,5 meter, een minimale hoogte van 6 meter en een maximale hoogte van 10 meter

8.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4 VRIJSTELLINGSBEPALING

8.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen, met in acht name van bijlage 3 bij deze voorschriften, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder a teneinde in de op de plankaart met "vrijstellingszone Horeca (VZH)" aangegeven zones horeca 1 en/of horeca 2 bedrijven op de begane grond toe te staan. De soort (Horeca 1 of Horeca 2 activiteiten), het maximum aantal horecabedrijven en de maximaal toegestane oppervlakte zijn opgenomen in bijlage 3 bij deze voorschriften. Voor het verlenen van de vrijstelling gelden voorts de volgende voorwaarden:

- a. Milieuhygiënisch mogen er geen beperkingen zijn voor het verlenen van de vrijstelling;
- b. De vrijstelling is uitsluitend van toepassing op bestaande gebouwen en geldt uitsluitend voor het vestigen van horeca op de begane grond;

8.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.1 sub a, 2e gedachtenstreepje en toestaan dat de eerste verdieping ten behoeve van detailhandel gebruikt wordt, mits:

- a. de afwijking noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het pand;
- b. de nieuwe detailhandelsfunctie uitsluitend in combinatie dan wel gerelateerd aan de hoofdfunctie op de begane grond wordt uitgeoefend (geen zelfstandige detailhandelsfunctie);
- c. hierdoor geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw van de detailhandelstructuur en;
- d. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het verlenen van de vrijstelling.

8.5 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

8.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

8.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming van de op de plankaart met "wijzigingsbevoegdheid" aangegeven gronden zodanig te wijzigen dat detailhandel op de tweede verdieping is toegestaan.

8.7 WIJZIGINGSPROCEDURE

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 8.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 8.6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;

- d. Gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

8.8 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischeck kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

[snelderzijlstraverzekeringen.nl](https://www.snelderzijlstraverzekeringen.nl)

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur