



TE HUUR

REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE

H.J. van Heekplein 132-134, Enschede
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan een goed gelegen winkelruimte aan het H.J. van Heekplein 132-134 te Enschede. De winkelruimte is groot totaal 489 m², waarvan 93 m² is gesitueerd op de etage. Het object ligt op een toplocatie in het A-winkelgebied. Omliggende winkels zijn onder andere Decathlon, Bever, Primark, House of Snobs, Scapino en Kruidvat.

Het object beschikt over een front van circa 19 meter.

Thans zijn de winkels nog gesplitst maar kunnen als geheel worden verhuurd, waarbij de scheidende wand zal worden verwijderd.

Bestemmingsplan

"Binnenstad 2016" met als bestemming "detailhandel" en functieaanduiding "specifieke vorm van detailhandel -1", waardoor detailhandel op zowel de begane grond als de verdieping is toegestaan.

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	B
Nummer	7833

Bouwjaar

2001.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 489 m² BVO en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond (132)	Winkelruimte	256 m ²
Begane grond (134)	Winkelruimte	140 m ²
Eerste verdieping (134)	Winkelruimte	93 m ²
Totaal		489 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.

- De ruimtes (132 & 134) zijn zowel gezamenlijk als separaat te huur.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als ware het casco verhuurd, echter opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Pantry
- Sanitair
- Afgewerkte vloeren



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 90.000,- 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 eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (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

Het object is uitstekend te bereiken met zowel eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid in de nabijgelegen parkeergarages (betaald). Het trein- en busstation liggen op korte loopafstand van het object.

Omgevingsfactoren / Locatieaanduiding

De winkelruimte staat op een toplocatie in het kernwinkelgebied van Enschede, de winkelstad van Oost-Nederland. Het winkelgebied trekt dagelijks veel bezoekers uit Oost-Nederland en Duitsland.

In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd; Primark, Kruidvat, Starbucks, Decathlon en Bever.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

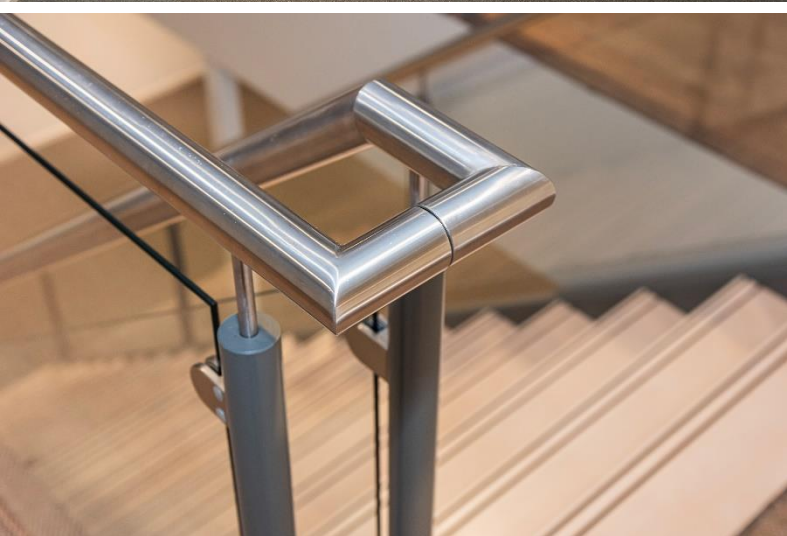
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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

BIJLAGEN



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