



Vastgoed
Advies

Brochure

Drienerstraat 1
7551 HJ
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 7
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 9
Locatiekaart

05

Pagina 10
Bestemmingsplan

06

Pagina 13
Foto's

07

Pagina 21
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**

2010

Huurprijs

€ 3.667,- excl. BTW en G/W/E

Oppervlakteca. 365 m²**Aanvaarding**

In overleg

Parkeren

Voldoende (betaalde) parkeergelegenheden in de directe omgeving.

Locatie

Kernwinkel gebied Hengelo

Hoofdfunctie

Winkelruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

C

Te huur! Winkelruimte in het centrum van Hengelo met een frontbreedte van maar liefst 18,7 meter.

Algemeen

Het betreft een winkelruimte met een oppervlakte op de begane grond van ca. 188 m² en op de etage van ca. 177 m². Aan de achterzijde bevindt zich een toilet. De winkelruimte is gelegen op een toon aangevende locatie in het centrum van Hengelo, met veel diversiteit aan winkels in de directe omgeving.

Indeling

De winkel is momenteel als casco afgebouwd.

Opleveringsniveau nader overeen te komen, afhankelijk van huurprijs en huurperiode

begane grond : ca. 188 m²

1e etage : ca. 177 m²

Frontbreedte: ca. 18,7 meter

Huurprijs

De totale huurprijs van de begane grond en de eerste verdieping bedraagt € 3.667,- per maand exclusief BTW en gas/water/elektra.

Er zijn ook mogelijkheden om alleen de begane grond te huren, voor meer informatie hierover neem gerust contact met ons op.

Locatie

Het object is gelegen in het kernwinkel gebied van Hengelo aan de Drienerstraat 1, 7551 HJ.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Het NS station ligt op ca. 5 minuten loopafstand van het object en er zijn voldoende openbare parkeergelegenheden in de omgeving.

Parkeergelegenheid

Er zijn voldoende (betaalde) parkeergelegenheden aanwezig in de directe omgeving.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan "Centrum 2013" met als enkelbestemming 'Centrum' en functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel, detailhandel op verdieping'.

Huurtermijn

In overleg, doch minimaal 2 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) 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 in de zin van art. 7.290 BW.

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijsaanpassing

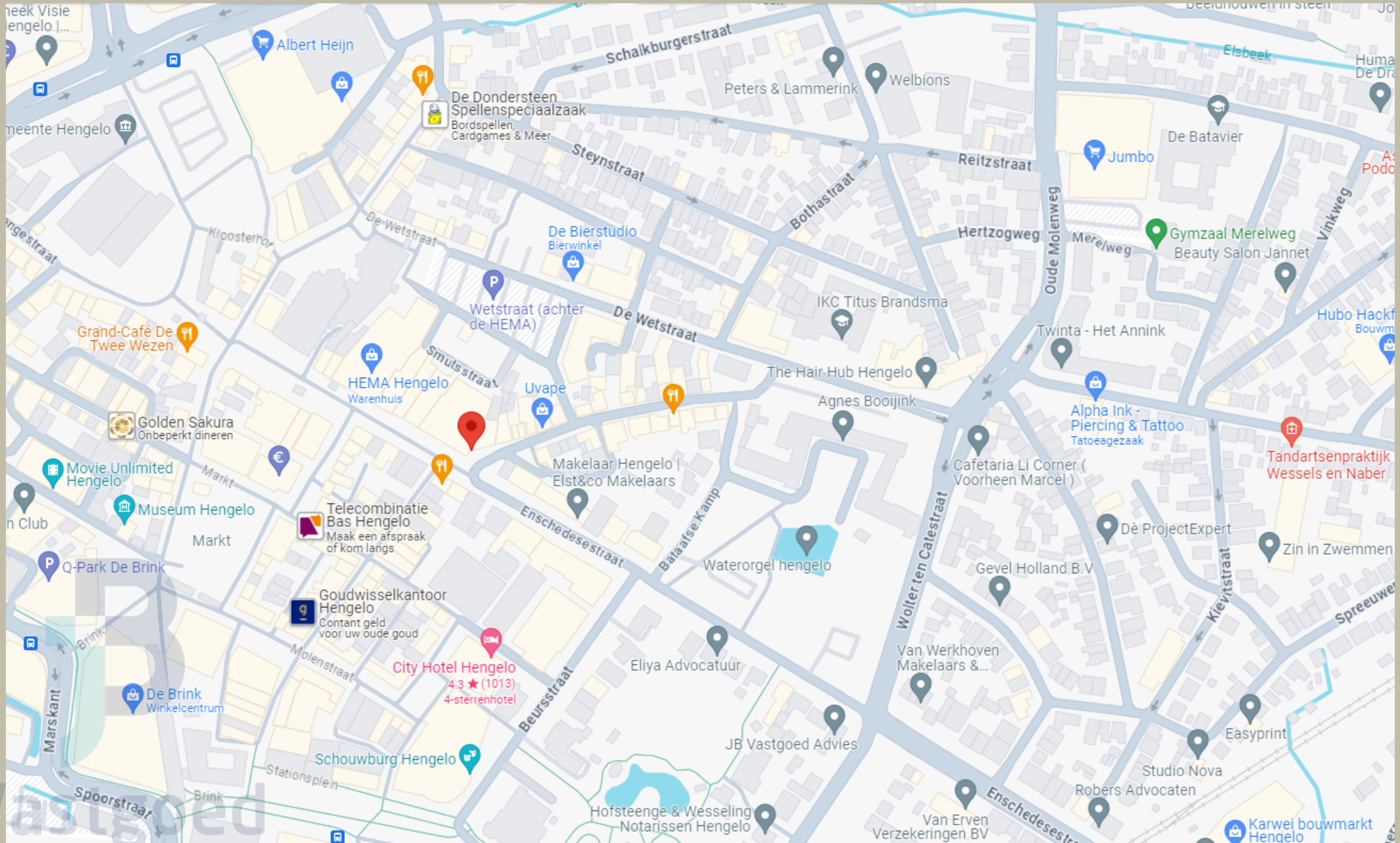
Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).



| Verdieping | Soort | Oppervlakte ca. in m2 |
|---------------|-------|-----------------------|
| Begane grond | | 188 |
| | | |
| 1e verdieping | | 177 |
| | | |
| | | |
| | | |
| Totaal | | 365 |

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.

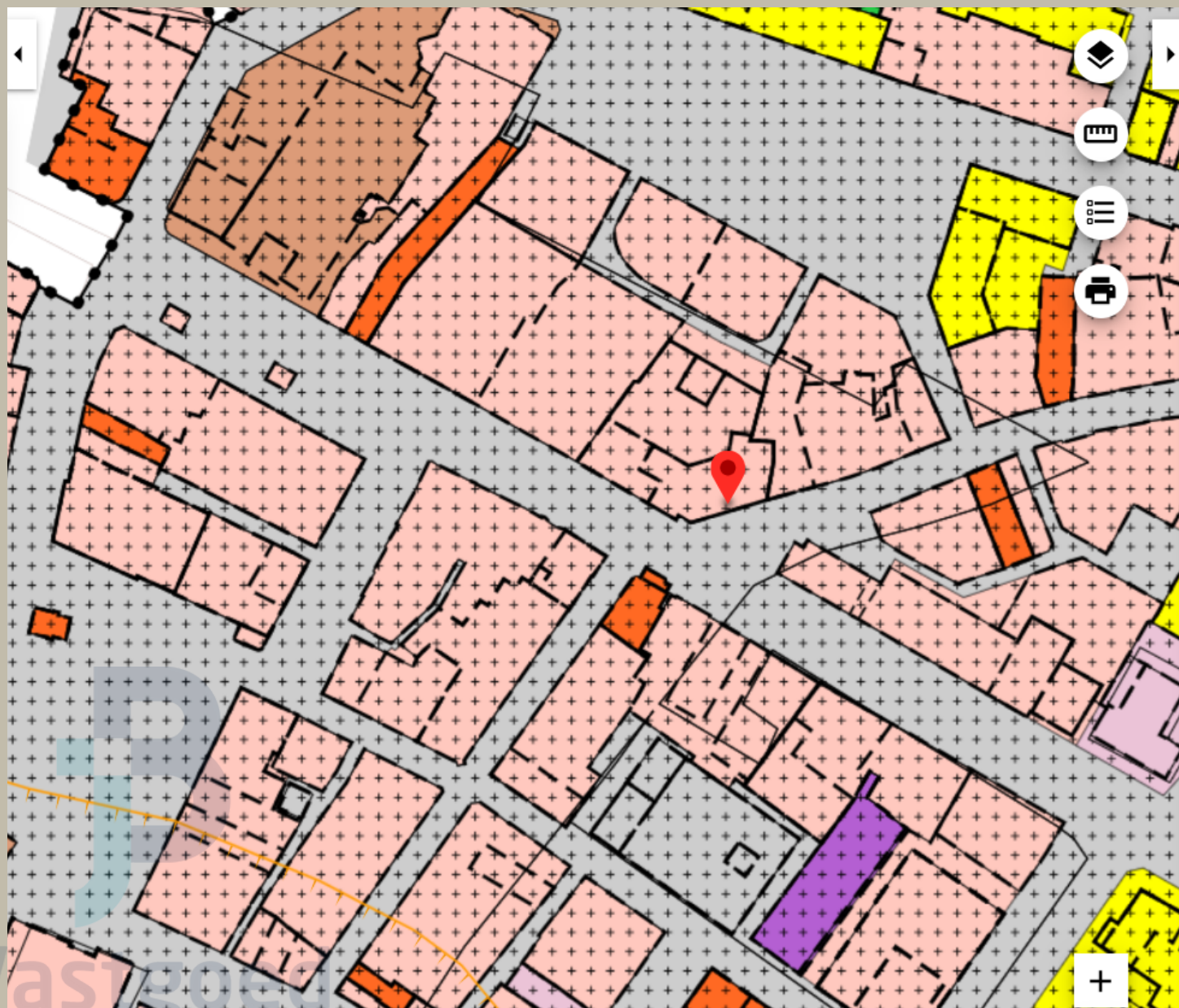
met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, [erven](#) en terreinen;
- x. wegen en paden;
- y. groenvoorzieningen;
- z. speelvoorzieningen;
- aa. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- ab. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';
- ac. ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';
- ad. 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';
- ae. het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;
- af. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- ag. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- ah. [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

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





Centrum 2013

gemeente Hengelo


bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)

PLEKINFO


DOCUMENTEN


KENMERKEN


 251135.6, 476122.2

 Enkelbestemming
Centrum

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie Zeer hoog

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel -
detailhandel op verdieping

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 22 m













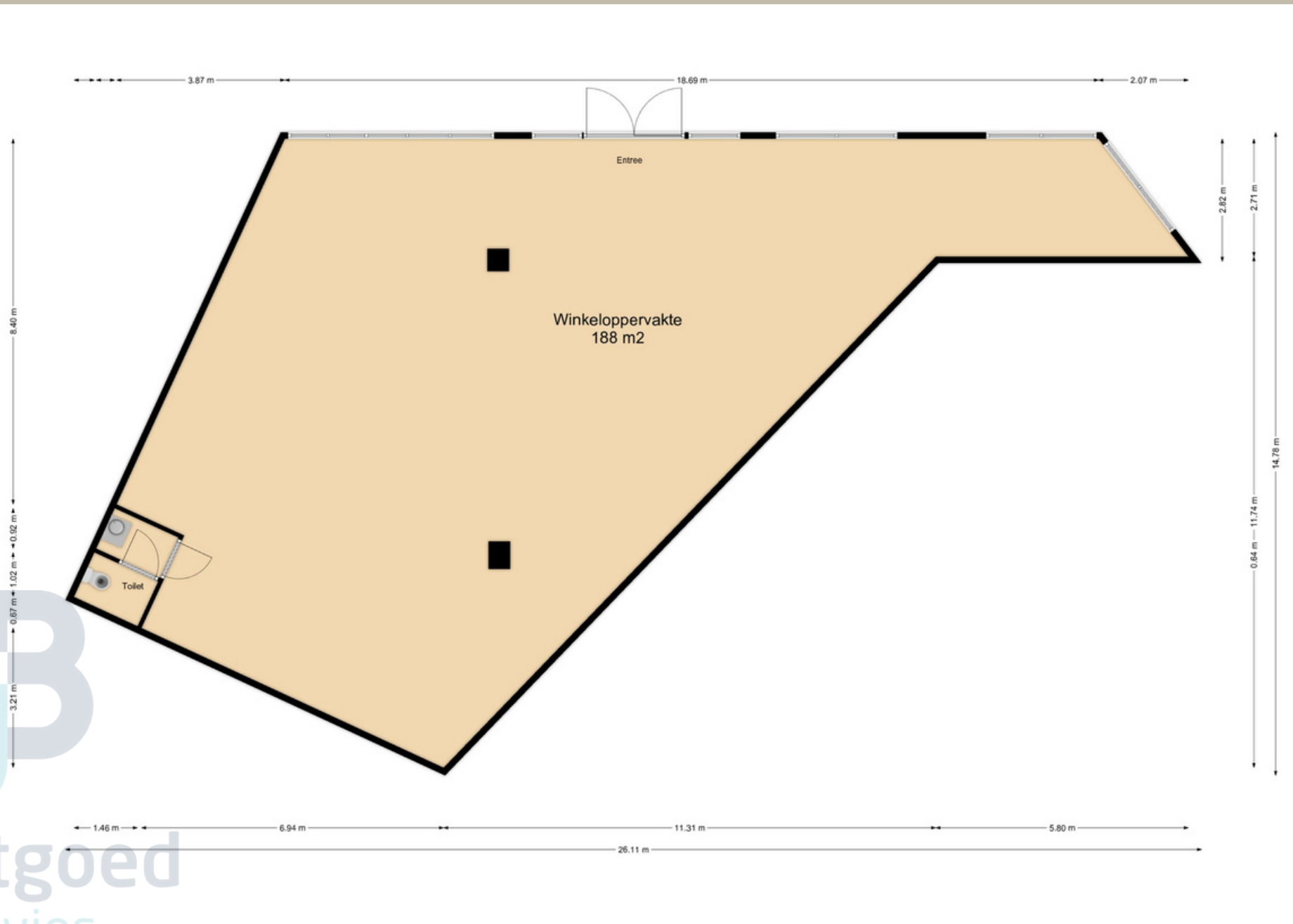
THE SLING

TOO

C-straat









Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit
object begeleid door

Bert Mulder
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34
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.