



Vastgoed
Advies

Brochure

Johan Wijnoltsstraat 125
7521 SR
Enschede



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 8
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 9
Locatiekaart

05

Pagina 10
Bestemmingsplan

06

Pagina 12
Foto's

07

Pagina 17
Kadaster



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**

2011 (volgens BAG)

Koopsom

€ 750.000,-- k.k.

Oppervlakteca. 1.050m²**Perceeloppervlakte**ca. 2.428m²**Aanvaarding**

In overleg

Parkeren

Op eigen terrein

Locatie

Woonwijk Twekkelerveld

Hoofdfunctie

Beleggingsobject/Winkelruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Energie label

A

Te koop fraai beleggingsobject op ruim perceel! Winkelruimte gelegen in de wijk Tweckelerveld

Algemeen

Een fraai langdurig verhuurd beleggingsobject gelegen in de Enschedese woonwijk Tweckelerveld, bestaande uit een grootschalige winkelruimte met ruim parkeerterrein met 35 parkeerplaatsen, beschikbaar voor de verkoop.

Het object is gebouwd in 2011 en is goed onderhouden. Voorheen was het object in gebruik als zijnde supermarkt. Het geheel is opgetrokken middels een degelijke staalconstructie met metselwerk met als groot voordeel dat het object een kolomvrije overspanning heeft. Het object heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 1.050 m² omvattende een grootschalige winkelruimte, personeelsruimte en magazijn. Thans is het object langdurig verhuurd (tot en met 30 november 2028) aan een kringloopwinkel. Bij serieuze interesse zijn nadere gegevens betreffende de huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.

Locatie

Het object is gelegen in het hart van de woonwijk Tweckelerveld. Tweckelerveld is gelegen ten noorden van de Enschedese binnenstad. Rondom de woonwijk Tweckelerveld bevinden zich belangrijke instellingen en terreinen als de Universiteit Twente, het Kennispark en het Havengebied van Enschede.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer en openbaar vervoer. In de directe nabijheid bevindt een bushalte met een directe verbinding naar het NS-station Enschede Kennispark. Middels de Westerval is er een directe verbinding met de A35.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn 35 parkeerplaatsen gelegen, in de directe omgeving kan tevens gratis geparkeerd worden.

Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Tweckelerveld 2005" heeft het onderhavige de bestemming 'Detailhandel'.
Voor de volledige bestemmingsplannen kunt u terecht op ruimtelijke.plannen.nl

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: S

Nummer(s): 1985

Groot: 2.428 m²

Vloeroppervlakte:

De totale verhuurbare oppervlakte van het pand bedraagt ca. 1.050 m² en als volgt onderverdeeld:

Winkelruimte :ca. 1.050 m²

Frontbreedte: 25 meter

Het vloeroppervlak is ingemeten en berekend door Zibber conform de meetinstructie NEN 2580. Het meetcertificaat is op aanvraag beschikbaar.

Energie label:

Het pand beschikt over energielabel A

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat, onder bezwaar van huur en gebruikt opgeleverd.

Huuropbrengst:

De actuele netto huuropbrengst bedraagt € 66.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW en exclusief incentives.

Bij serieuze interesse zijn nadere gegevens betreffende de huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.

Vraagprijs

De vraagprijs is € 750.000,- kosten koper

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van de koper.

Levering

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

Aanvaarding

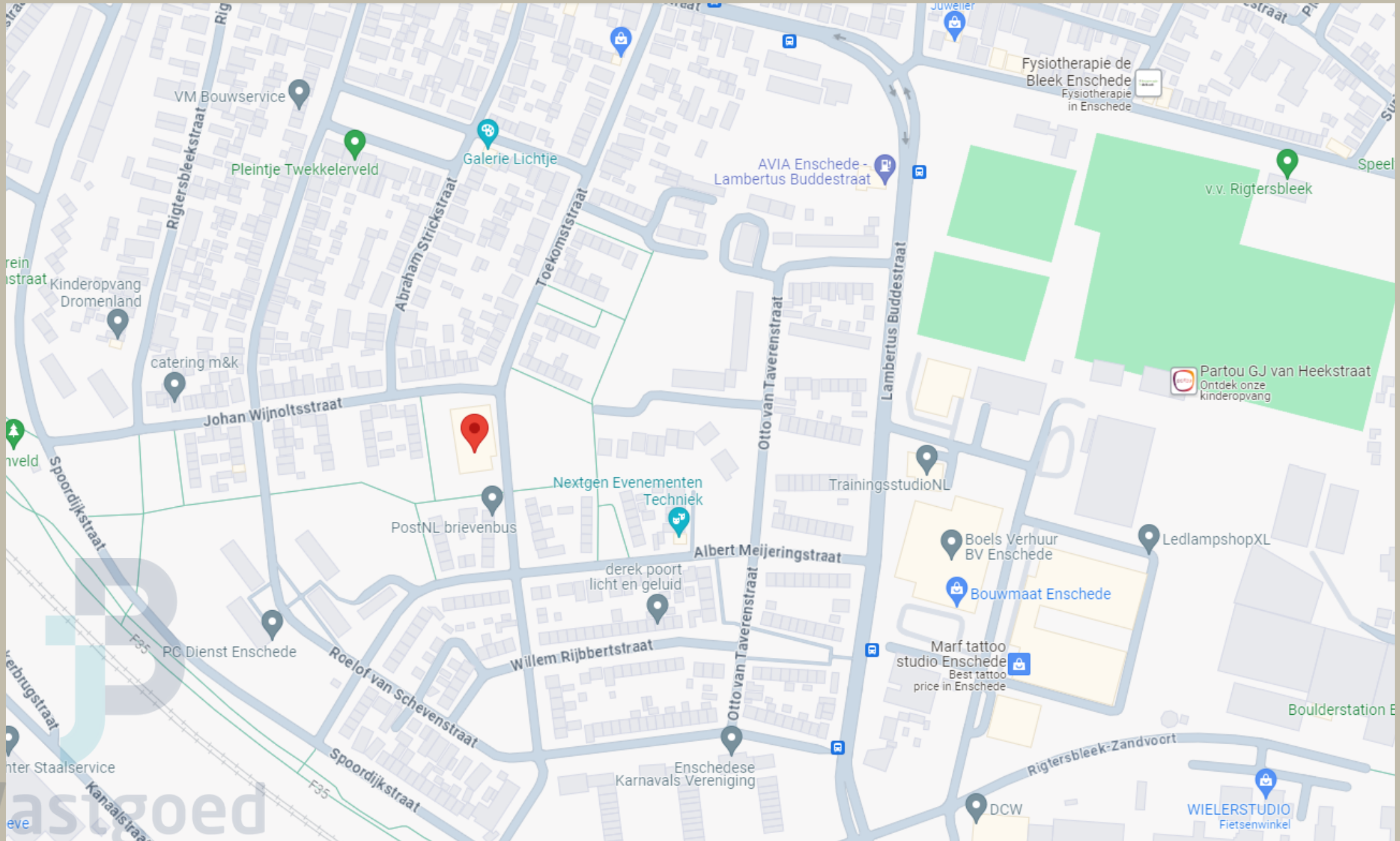
Definitieve goedkeuring opdrachtgever

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

Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	winkelruimte	1.050
Totaal		1.050
	Buitenterrein	1.378



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.

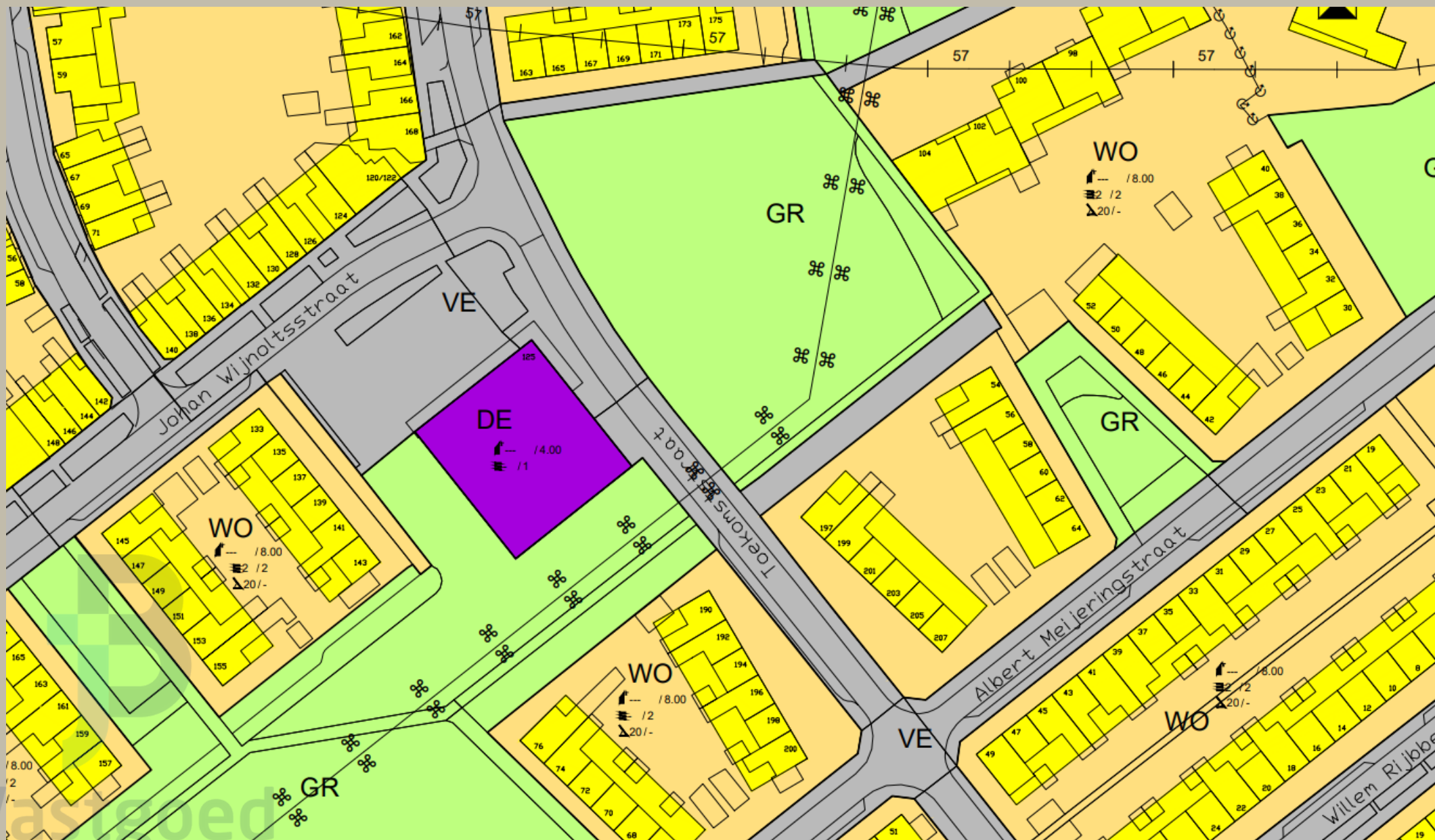


Artikel 7 Detailhandel

7.1 Doeleindenomschrijving

7.1.1 Basisbestemming 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Detailhandel", zijn bestemd voor bedrijven, genoemd onder de hoofdrubriek Detailhandel van de bij deze voorschriften behorende bijlage A met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in categorie 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A. Voor zover op de voor "Detailhandel" aangewezen gronden de realisatie van gebouwen bestaande uit twee of meer bouwlagen is toegestaan, geldt dat de verdiepingen van deze gebouwen uitsluitend voor woondoeleinden in gebruik mogen worden genomen, tenzij op de kaart anders is aangegeven.



















Namens de eigenaar wordt de verkoop 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.