



Vastgoed
Advies

Brochure

Stationsplein 77
7551 CR
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 8
Locatiekaart

04

Pagina 9
Bestemmingsplan

05

Pagina 13
Foto's



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**

1971 (volgens BAG)

Huurprijs

€ 750,- excl. BTW & G/W/E per jaar

Oppervlakte

ca. 75 m²

Aanvaarding

Per direct

Parkeren

In nabije omgeving (betaald)

Locatie

Centrum (station)

Hoofdfunctie

Kiosk

Soort bouw

Bestaande bouw

Te huur! Kleinschalige kiosk op uitstekende locatie direct aan het Centraal Station van Hengelo.

Fraai recent gerenoveerde kiosk, met door middel van de grote ronde uitstraling een frontbreedte van circa. 10 m, gelegen aan het Centraal Station en nabij het centrum van Hengelo. Het Centraal Station vormt een knooppunt tussen Oldenzaal, Enschede, Deventer en Zutphen, verder beschikt het centrum van Hengelo over een diversiteit aan landelijke en regionale winkelketens, te weten Van Haren, Jeans Centre, Open32, Hunkemöller, Lucardi etc. Het pand heeft een vloeroppervlakte van circa 75m² en is voorzien van pantry, magazijn en airco.

Indeling

Kiosk: ca. 75 m².

Huurgegevens

€ 750,- excl. BTW & G/W/E per jaar.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Voorzieningen

De kiosk is voorzien van de navolgende voorzieningen:

- Nutsvoorzieningen;
- Pantry 2022;
- Toiletruimte (dames en heren gescheiden);
- CV ketel uit 2022;
- Eigen meterkast;
- Airco 2022;



Bijzondeheden

- Beschikt over de bestemming "Centrum" welke meer functie toelaat;
- Beschikt over een frondtbreedte van ca. 10 meter;
- Systeemplafond voorzien van inbouwspots;
- Ligging aan het Centraal Station van Hengelo nabij het centrum;
- Schilderwerk 2022.

Opleveringsniveau

Huidige staat.

Locatie

Het object is gelegen aan de Stationsplein 77, 7551 CR te Hengelo welke is gesitueerd nabij het centrum.

Bereikbaarheid

De kiosk ligt nabij het centrum van Hengelo en aan het Centraal Station. Het object is goed bereikbaar middels eigen vervoer alsmede openbaar vervoer. Trein- en busstation zijn naastgelegen. De op-/afrit van de N346 en A35 zijn op ca. 4 kilometer rijafstand gelegen.

Parkeergelegenheid

In de nabije omgeving zijn genoeg (betaalde) parkeergelegenheden gesitueerd.

Bestemmingsplan

Het object valt onder het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2013" met als enkelbestemming "Centrum".



Kadastrale gegevens

- Kadastrale gemeente: Hengelo
- Sectie: 0
- Perceel: 5188
- Kadastrale grootte: 76 m²

Huurtermijn

Minimale huurperiode van 2 (twee) jaar.

Opzegtermijn

6 (zes) maanden.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 2 (twee) maanden huur.

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

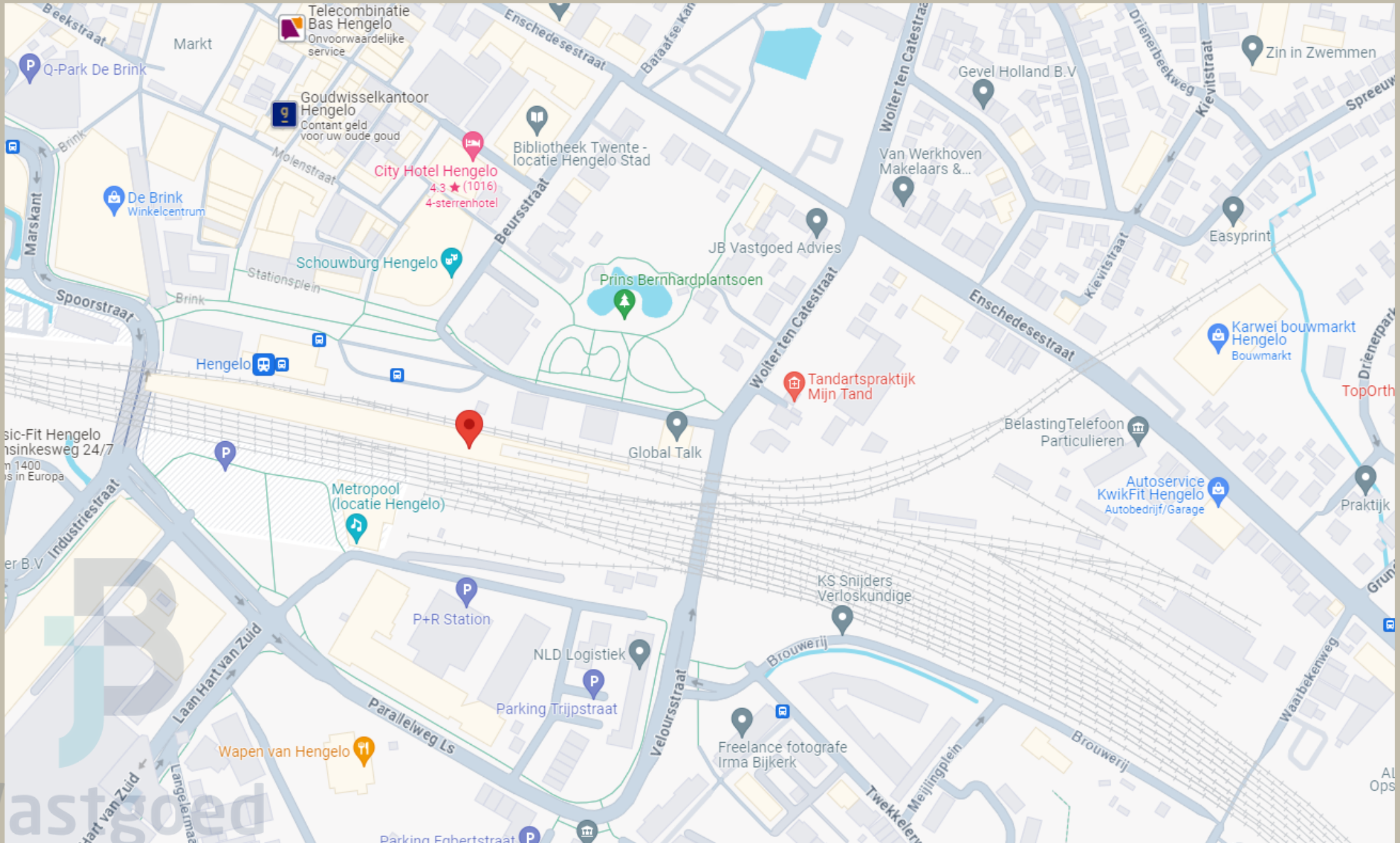
Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

Aanvaarding

Per direct.





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;

bb.ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 80 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-1';

cc.ondersteunende horeca ten behoeve van detailhandel met een maximale oppervlakte van 290 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-2';

dd.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';

ee.het geven van workshops, uitsluitend op de begane grond;

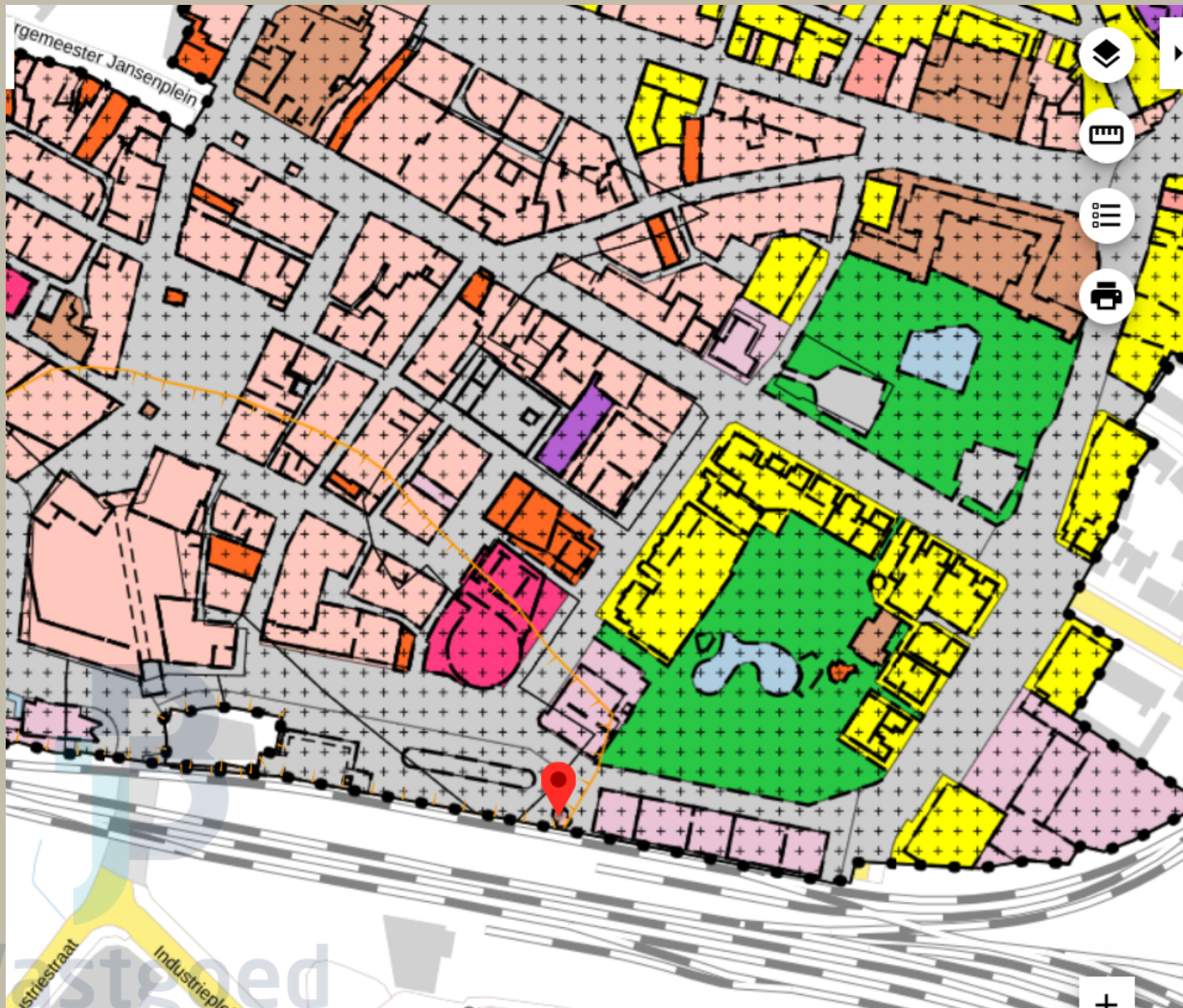
ff.overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

gg.voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

hh.nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

ii.bouwwerken, geen gebouwen zijnde.



Centrum 2013

gemeente Hengelo


bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2014-12-17)

PLEKINFO


DOCUMENTEN


KENMERKEN

 251155, 475806.9

 **Enkelbestemming**
Centrum

 **Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie Middel (binnenkom)

 Bouwvlak

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 4 m

 **Gebiedsaanduiding**
geluidzone - industrie







15





A

B

C

Schouwburg Hengelo

D



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.