



# TE HUUR

## KARAKTERISTIEKE WINKELRUIMTE

**Haverstraatpassage 72a, Enschede**

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Te huur een karakteristieke winkelruimte, gelegen aan één van de oudste winkelstraten van Nederland, aan de Haverstraatpassage 72a.

### Bestemmingsplan

“Binnenstad 2016” met als enkelbestemming “detailhandel”.

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 67 m<sup>2</sup> en is geheel gesitueerd op de begane grond. Het pand heeft een frontbreedte van circa 7 mtr.

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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 met o.a. de volgende voorzieningen:

## Algemeen

- Winkelpui
- Basis meterkast
- Toilet
- Warmtelevering middels warmtepomp
- Afgewerkte betonvloer



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 17.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Huurtermijn

5 jaar

### Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

### Huurkorting

1<sup>e</sup> huurjaar € 3.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

2<sup>e</sup> huurjaar € 1.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### **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-ervangende opslag worden berekend.

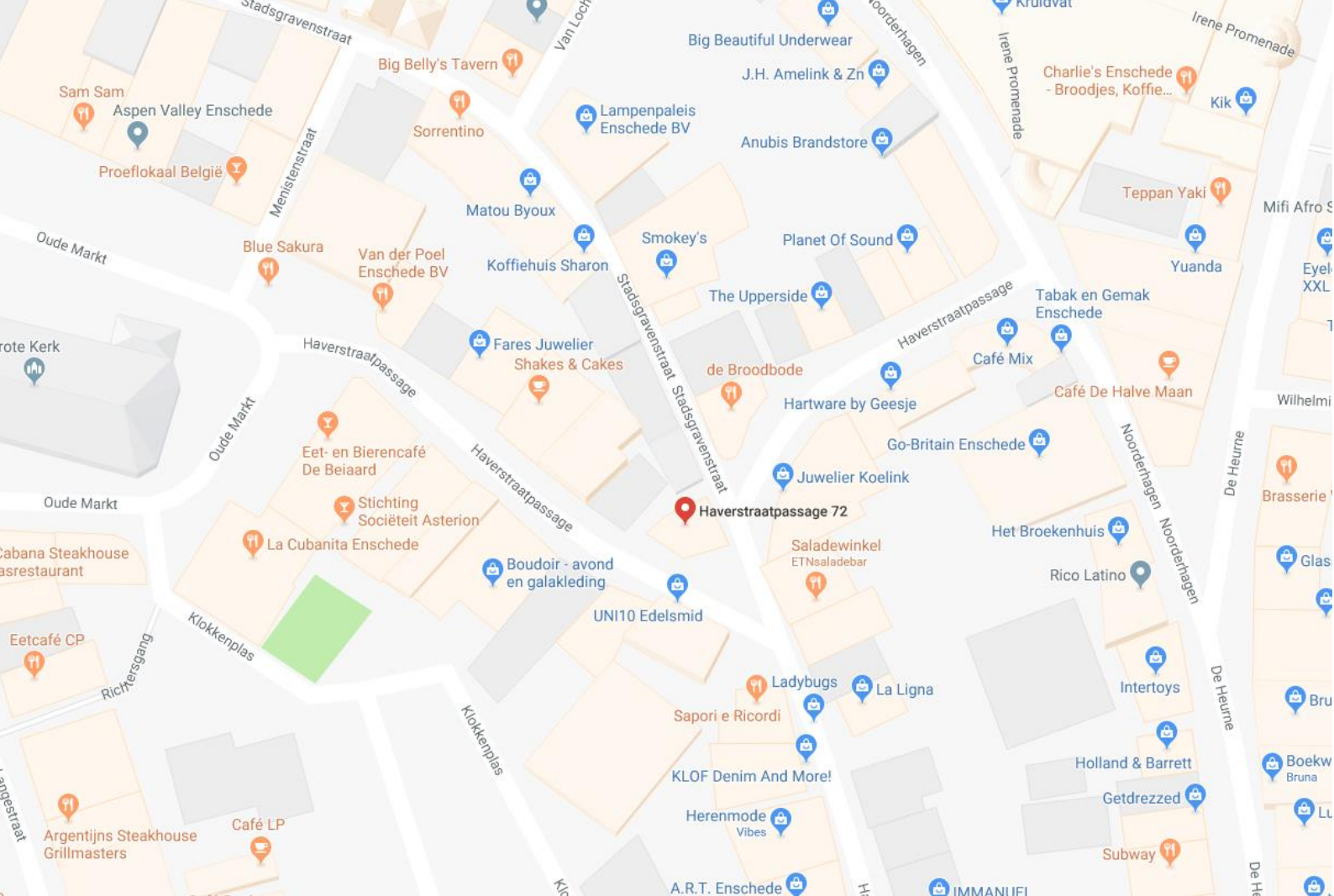
### **Zekerheidsstelling**

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 gelegen in het voetgangersgebied. In de directe omgeving zijn meerdere parkeergarages gesitueerd.

### Omgevingsfactoren

De Haverstraatpassage kenmerkt zich door haar diversiteit aan winkels. Nabij zijn onder andere gevestigd de Broodbode, Koelink Juwelier, Bedshop de Duif, Scooter en Klof.

### Locatieaanduiding

De winkelruimte ligt op een goede locatie in het kernwinkelapparaat van Enschede. De Haverstraatpassage is één van de verbindingsstraten tussen de Oude Markt en het top A1 winkelgebied.

### Parkeren

De parkeervoorziening in het centrum zijn goed te noemen. In de nabije omgeving zijn de parkeergarages Stationsplein en van Heekplein gelegen, daarnaast zijn er voldoende (betaald) parkeerterreinen.



## 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 m<sup>2</sup> zijn kernbegrippen.



**Rob Temmink**  
053 485 22 44

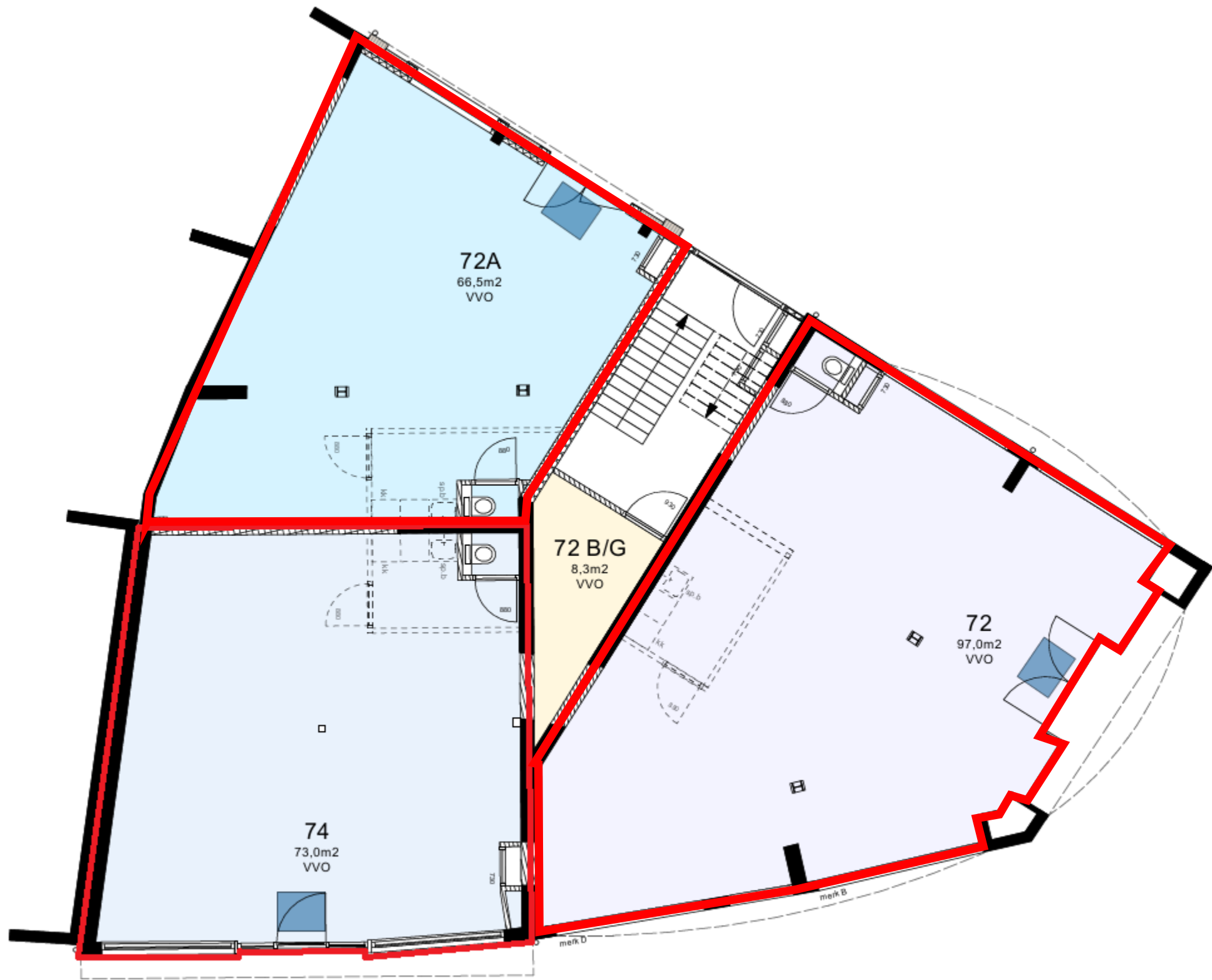


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede  
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl  
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars







# 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](mailto: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



**Gijs van der Kruk**  
Senior Accountmanager