



**Snelder Zylstra**  
Bedrijfsmakelaars



# TE HUUR

## WINKELRUIMTE - WINKELCENTRUM HASSELO

**Willem van Otterloostraat 63b, Hengelo**

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Te huur een ruime winkelruimte, ideaal gelegen in de Hengelose wijk Hasseler Es, gelegen in het winkelcentrum Hasselo, aan de Willem van Otterloostraat 63b te Hengelo. Het overdekte winkelcentrum beschikt over ruim 40 winkels, waaronder drie supermarkten: Albert Heijn, Aldi en Jumbo.

Het onderhavige centrum ligt in de grootste wijk van Hengelo en kent een grote diversiteit aan winkelformules die samen een perfecte branchering vormen qua aanbod. Het centrum organiseert een paar keer per jaar evenementen die nog zorgen voor vele extra bezoekers.

### Bestemmingsplan

Hengelo Noord, Hasseler Es, met als enkelbestemming 'gemengd'

### Kadastraal

Gemeente	Hengelo
Sectie	T
Nummer	2343 A1, 2343 A2

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 163 m<sup>2</sup>

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.



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd en opgeleverd in huidige staat.



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 26.500,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Servicekosten

€ 20,-- m<sup>2</sup> / per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Promotiekosten

€ 12,-- m<sup>2</sup> / 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-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 zowel met eigen als met openbaar vervoer goed bereikbaar. De Rijkssnelweg A1 en populaire verbindingsweg, de Oldenzaalsestraat, liggen op korte afstand. Op enkele minuten loopafstand is een bushalte gesitueerd.

### Omgevingsfactoren

In de directe omgeving staan voornamelijk woningen.

### Parkeren

Op het winkelcentrum is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het centrum.



## 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.



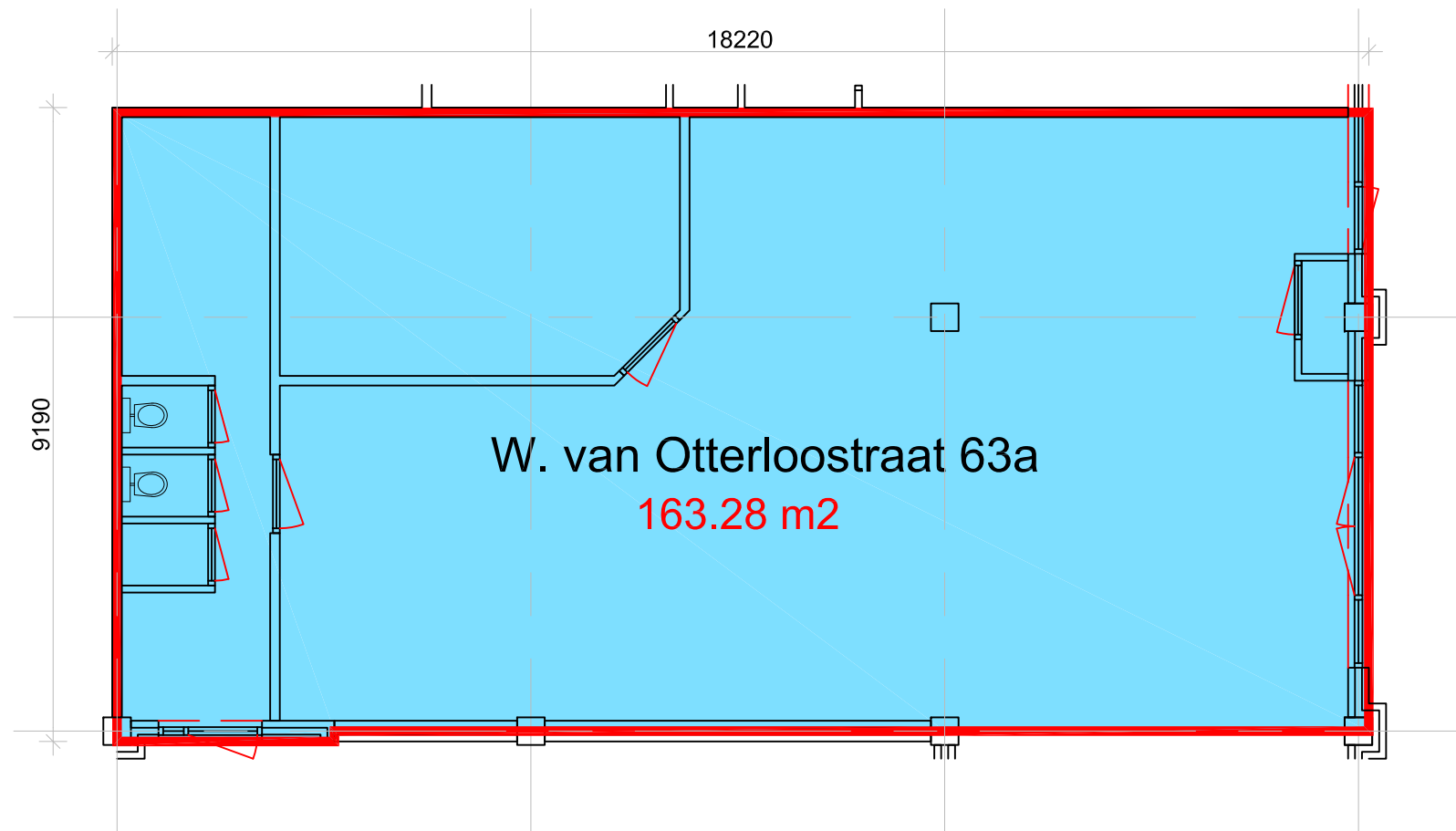
**Rob Temmink**  
053 485 22 44



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



**Snelder Zijlstra**  
Bedrijfsmakelaars



begane grond



**RPS** MAKING COMPLEX EASY  
Tekening- en informatiemanagement  
Elektronicaweg 2, 2628 XG Delft  
Postbus 5094, 2600 GB Delft  
T +31 88 99 04 500  
W www.rps.nl

Erkend door  
**SKG-IKOB**  
Certificatie  
**meetcertificaat**  
**NEN 2580**  
voldoet aan eisen NTA 2581:2011

Project:  
**W. van Otterloostraat 63a te Hengelo**

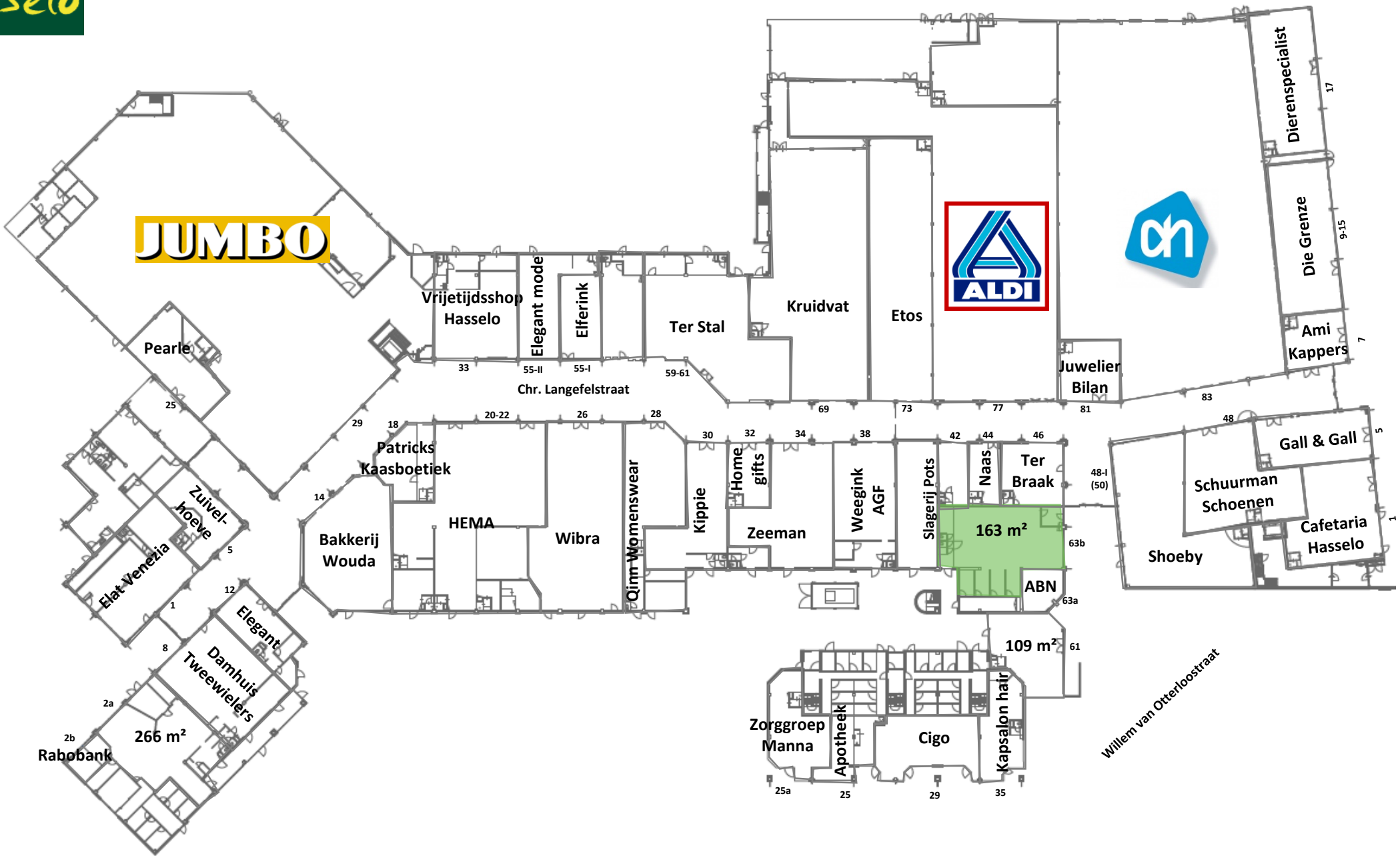
Opdrachtgever:  
**Dela Vastgoed BV**

Omschrijving:  
**Visualisatie huurder(s) NEN 2580**

Certificatnummer:  
**SKGIKOB.011525.01.NL - 19-05805**

MC nummer: Mc191266_7001	Formaat: A3
Projectleider: RBh	Schaal: 1:100
Auteur: SF	Tekening: Meetrapport
Fase: Definitief	Datum: 18-11-2019
Verdieping: begane grond	Blad: 01
Bouwlaag: 00	Tekeningnr: Mc191266_7001_00

**N2** Ondanks de grote zorgvuldigheid waarmee RPS advies- en ingenieursbureau bv deze tekening heeft samengesteld, kunnen aan deze tekening geen rechten worden ontleend.



**JUMBO**



Rabobank

266 m<sup>2</sup>

163 m<sup>2</sup>

ABN

109 m<sup>2</sup>

Hans Vonkstraat

Willem van Otterloostraat

Pearle

Vrijtijdsshop Hasselo

Elegant mode

Elferink

Ter Stal

Kruidvat

Etos

Juwelier Bilan

Dierenspecialist

Die Grenze

Ami Kappers

25

33

Chr. Langefelstraat

59-61

69

73

77

81

48

7

29

18

20-22

26

28

30

32

34

38

42

44

46

48-1 (50)

5

5

Zuivelhoeve

Patricks Kaasboetiek

HEMA

Wibra

Qim Womenswear

Kippie

Zeeman

Weegink AGF

Slagerij Pots

Naas

Ter Braak

Shoebly

Schuurman Schoenen

Gall & Gall

Cafetaria Hasselo

Elat Venezia

1

12

Damhuis Tweewielers

Bakkerij Wouda

2a

2b

Zorggroep Manna

Apotheek

Cigo

Kapsalon hair

25a

25

29

35

Rabobank

266 m<sup>2</sup>

163 m<sup>2</sup>

ABN

109 m<sup>2</sup>

Hans Vonkstraat

Willem van Otterloostraat

Pearle

Vrijtijdsshop Hasselo

Elegant mode

Elferink

Ter Stal

Kruidvat

Etos

Juwelier Bilan

Dierenspecialist

Die Grenze

Ami Kappers

25

33

Chr. Langefelstraat

59-61

69

73

77

81

48

7

29

18

20-22

26

28

30

32

34

38

42

44

46

48-1 (50)

5

5

Zuivelhoeve

Patricks Kaasboetiek

HEMA

Wibra

Qim Womenswear

Kippie

Zeeman

Weegink AGF

Slagerij Pots

Naas

Ter Braak

Shoebly

Schuurman Schoenen

Gall & Gall

Cafetaria Hasselo

Elat Venezia

1

12

Damhuis Tweewielers

Bakkerij Wouda

2a

2b

Zorggroep Manna

Apotheek

Cigo

Kapsalon hair

25a

25

29

35

**Plannaam:** Hengelo Noord, Hasseler Es

**Datum afdruk:** 2019-12-19

**Naam overheid:** gemeente Hengelo

**IMRO-versie:** IMRO2012

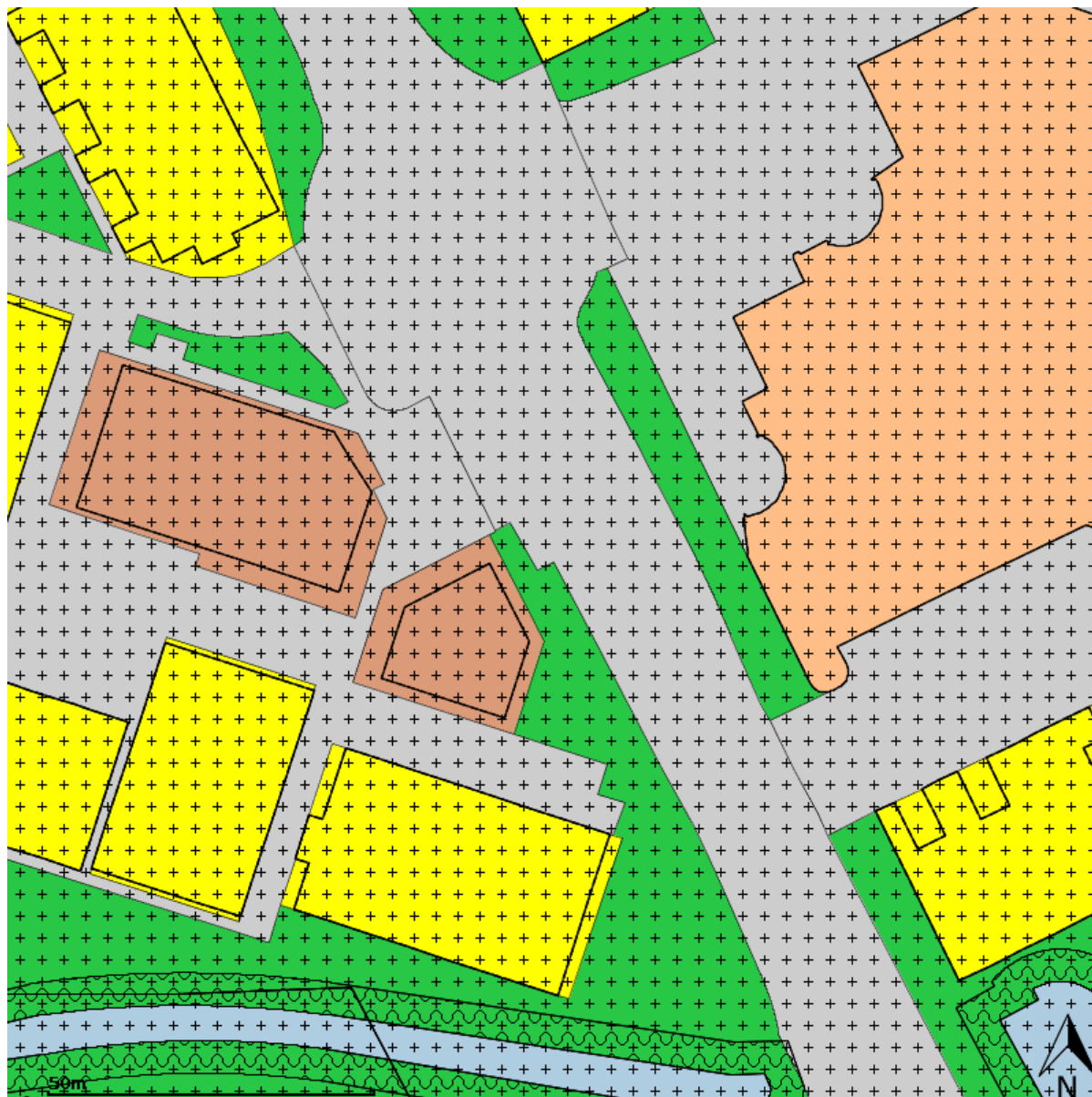
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2018-03-06

**Planidn:** NL.IMRO.0164.BP0098-0301

**Planstatus:** vastgesteld

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



## Legenda

 plangebied


### Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

### Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

### Bouwvlakken

 bouwvlak

### Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

### Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

### Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


### Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

### Structuurvisies

 plangebied

### Gescande kaarten

 plangebied

### Overige besluiten

 plangebied

## Artikel 6 Gemengd

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- [detailhandel](#), uitsluitend op de begane grond;
- '[horeca 1 activiteiten](#)', zoals omschreven in artikel 1.54, uitsluitend ter plaatse van de percelen:
  - Christiaan Langefeldstraat 1
  - Hans Vonkstraat 1
- [kantoren](#);
- [publiekverzorgend ambacht en dienstverlening](#);
- [maatschappelijke dienstverlening](#);
- wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van [kamerverhuur/kamerbewoning](#), uitsluitend op de verdiepingen;
- ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ook voor een onderdoorgang;

met tevens ondergeschikt:

- tuinen, erven en terreinen;
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- [ondersteunende horeca](#);
- overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- [nutsvoorzieningen](#);

met de daarbij behorende:

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



# 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