Snelder Zijlstra
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

# TE HUUR
## VOORMALIG GEMEENTEHUIS

**Hengelosestraat 52, Enschede**

Vragen? Bel Roy Duijn | 053 485 22 44

# OBJECT

## Algemeen

Te huur een zeer fraai gerestaureerde en gemoderniseerde zelfstandige kantoorvilla op een prominente zichtlocatie. De villa is met hoogwaardige materialen afgewerkt en vele authentieke details zijn bewaard gebleven.

Oorspronkelijk is de villa gebouwd door de gemeente Lonneker en heeft dienst gedaan als gemeentehuis. Het pand is gelegen aan de Hengelosestraat 52 te Enschede en wordt omringd door verschillende kantoorvilla's.

## Bestemmingsplan

"Boddenkamp 2018" met als enkelbestemming 'gemengd-1'

## Kadastraal

| | |
|---|---|
| Gemeente | Enschede |
| Sectie | C |
| Nummer | 6703 |

## Bouwjaar

1905 en volledig gerenoveerd.

## Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 500 m² en is als volgt onderverdeeld:

| Bouwlaag | Omschrijving | Oppervlakte |
|---|---|---|
| Begane grond | Kantoorruimte | 170 m² |
| 1e verdieping | Kantoorruimte | 170 m² |
| 2e verdieping | Kantoor-/vergaderruimte | 160 m² |
| Totaal | | 500 m² |

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.

Verhuur mogelijk in units vanaf 170 m².

# OPLEVERINGSNIVEAU

Het object is fraai gemoderniseerd en wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

## Algemeen

- entree met portaal
- airconditioning
- verwarmingsinstallatie
- moderne ICT infrastructuur
- glasvezel

## Kantoorruimte

- stijlvolle plafonds, fraai gerestaureerd
- monumentale trapopgang
- parketvloeren
- moderne toiletgroep per etage
- kantine/presentatie ruimte 2e etage

# HUURGEGEVENS

### Huurprijs

Kantoorruimte: € 65.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaatsen: € 400,-- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

Totaal op eigen terrein 15 parkeerplaatsen beschikbaar.

### 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-vervangende 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 huuringangsdatum, 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 ligt aan de rand van het centrum aan de doorgaande weg op een goede zichtlocatie. Het centrale NS- en busstation van Enschede is op enkele loopminuten afstand gelegen. Middels verschillende routes is de rijksweg A35, richting Amsterdam en Berlijn, binnen enkele rijminuten te bereiken. Het object beschikt over totaal 15 parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Omgevingsfactoren

De locatie is gemengd, zowel wonen als werken. Er staan diverse vooroorlogse kantoorvilla's alsmede moderne kantoorgebouwen. De direct achterliggende woonwijk Boddenkamp heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een zeer gewilde wijk om te wonen. Voorzieningen zijn op loopafstand evenals het kernwinkelapparaat.

### Locatieaanduiding

Het kantoorpand is gesitueerd aan de rand van het centrum, binnen de centrumring.

### Parkeren

Het object beschikt over 15 parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de openbare weg is beperkt parkeergelegenheid.

# 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.

Gemeentehuis der v.m. gemeente Lonneker
Hier gebouwd in 1861. In 1905 werd op de oude fundering een nieuw gemeentehuis gebouwd, waarbij de oude voorgevel bijna geheel intact bleef. Tot de samenvoeging van de gemeenten Lonneker en Enschede in 1934, was dit gebouw als zodanig in gebruik. Gemeentewapen van Lonneker in de gevel nog aanwezig.

GEMEENTEBESTUUR VAN LONNEKER

FOCUS
EN WERK PRETTIGER!
WIFI

# 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 m² zijn kernbegrippen.

**Roy Duijn**
053 485 22 44

201 c

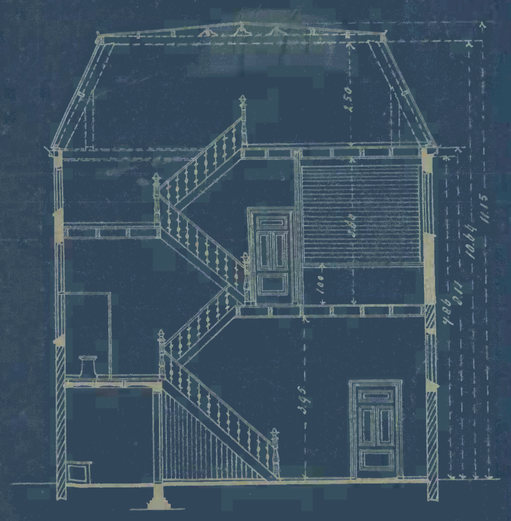
Hengelosestr 52
1905

# Plan tot het bouwen van een Israëliter Gemeentehuis te Enschede.

Voorgevel.

Zygevel.

Doorsnede AB.



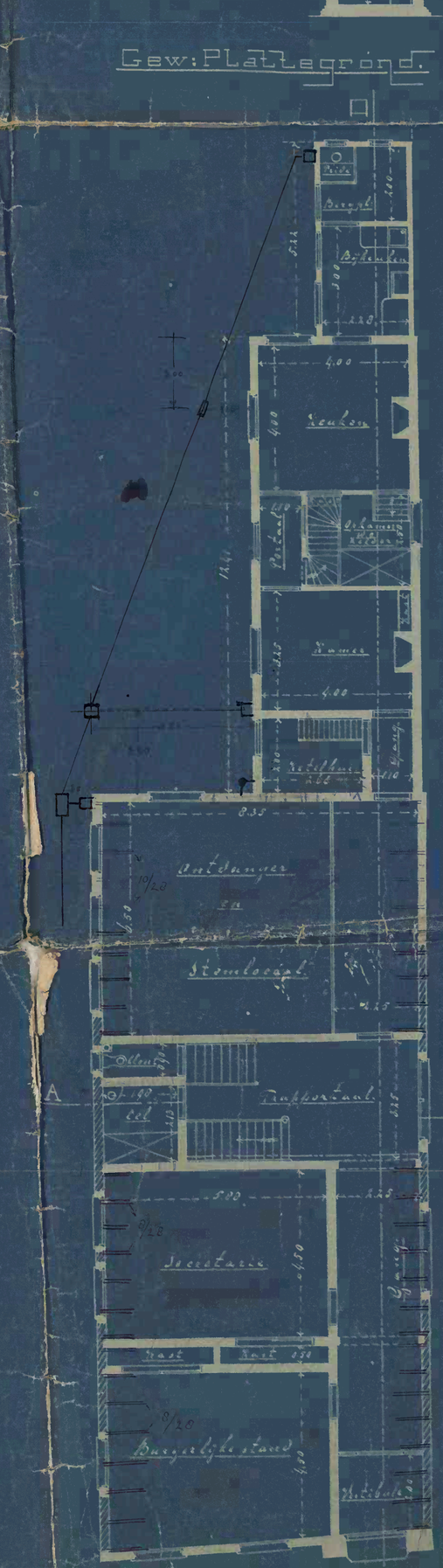
Doorsnede C.D.

Best: Zygevel.

Best: Plattegrond.

Best: Verdieping.

Gew: Plattegrond.




Gew: Verdieping.

39
7

Enschede Mei 1905.

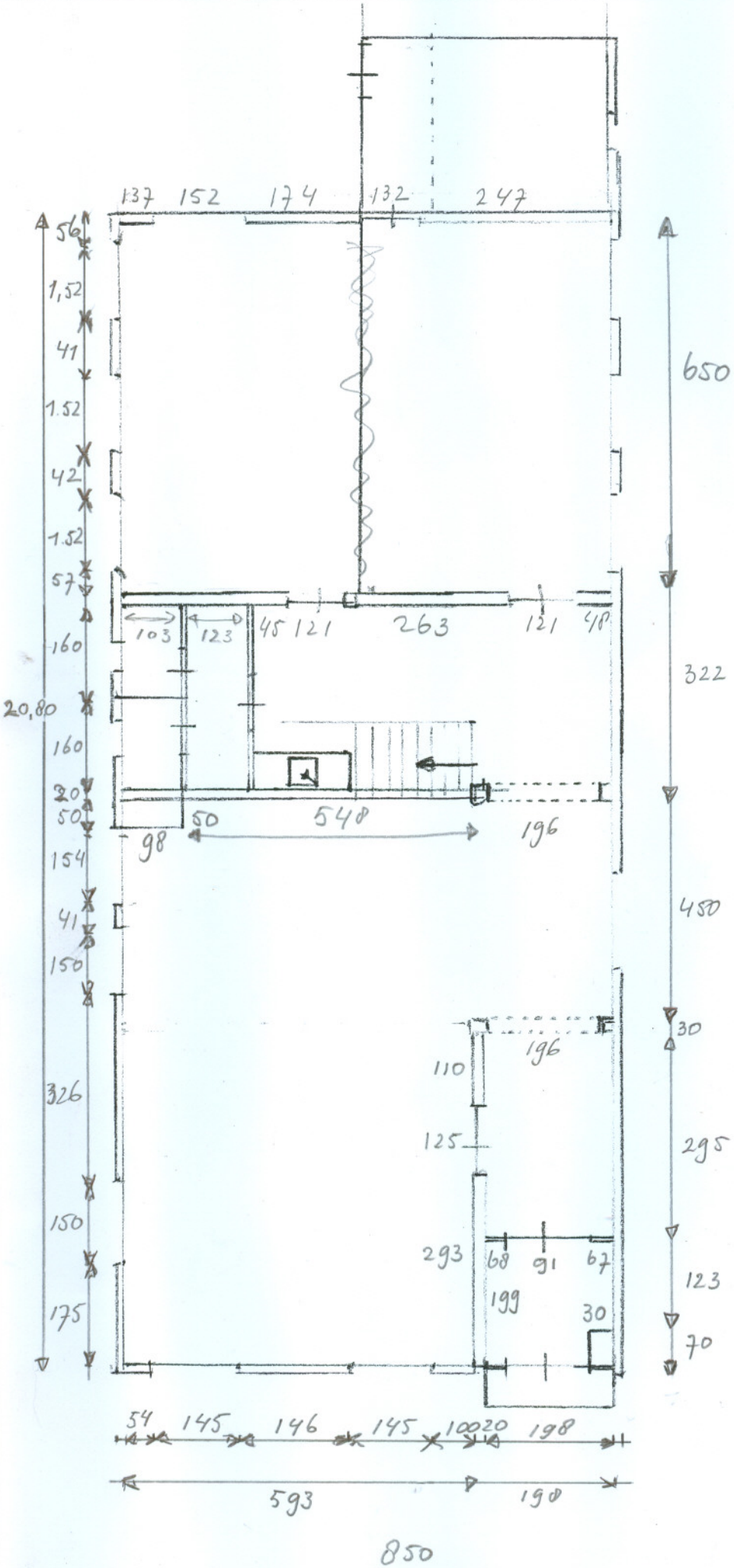
H. Eggelink architect.

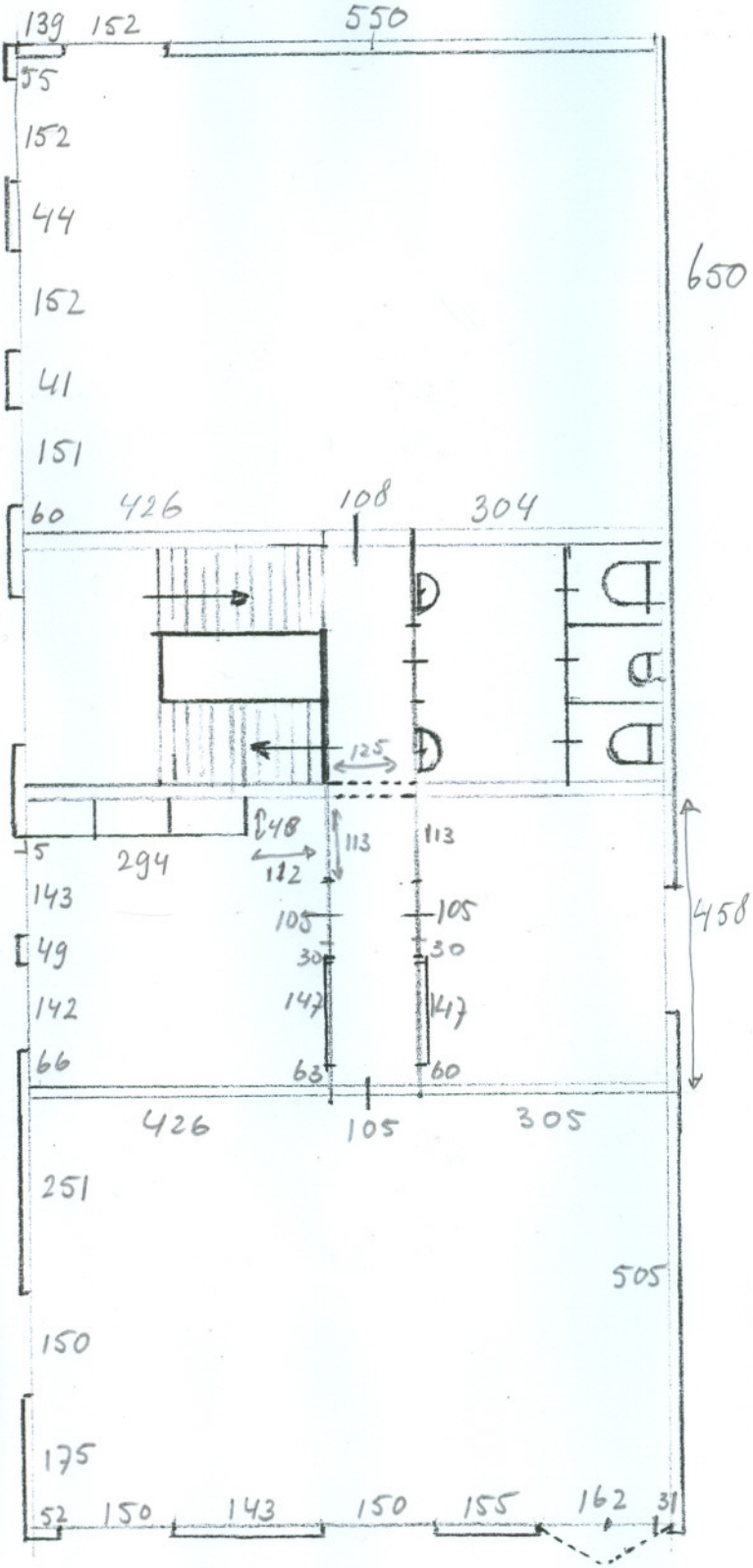
oud.

nieuw.

muurwerk.

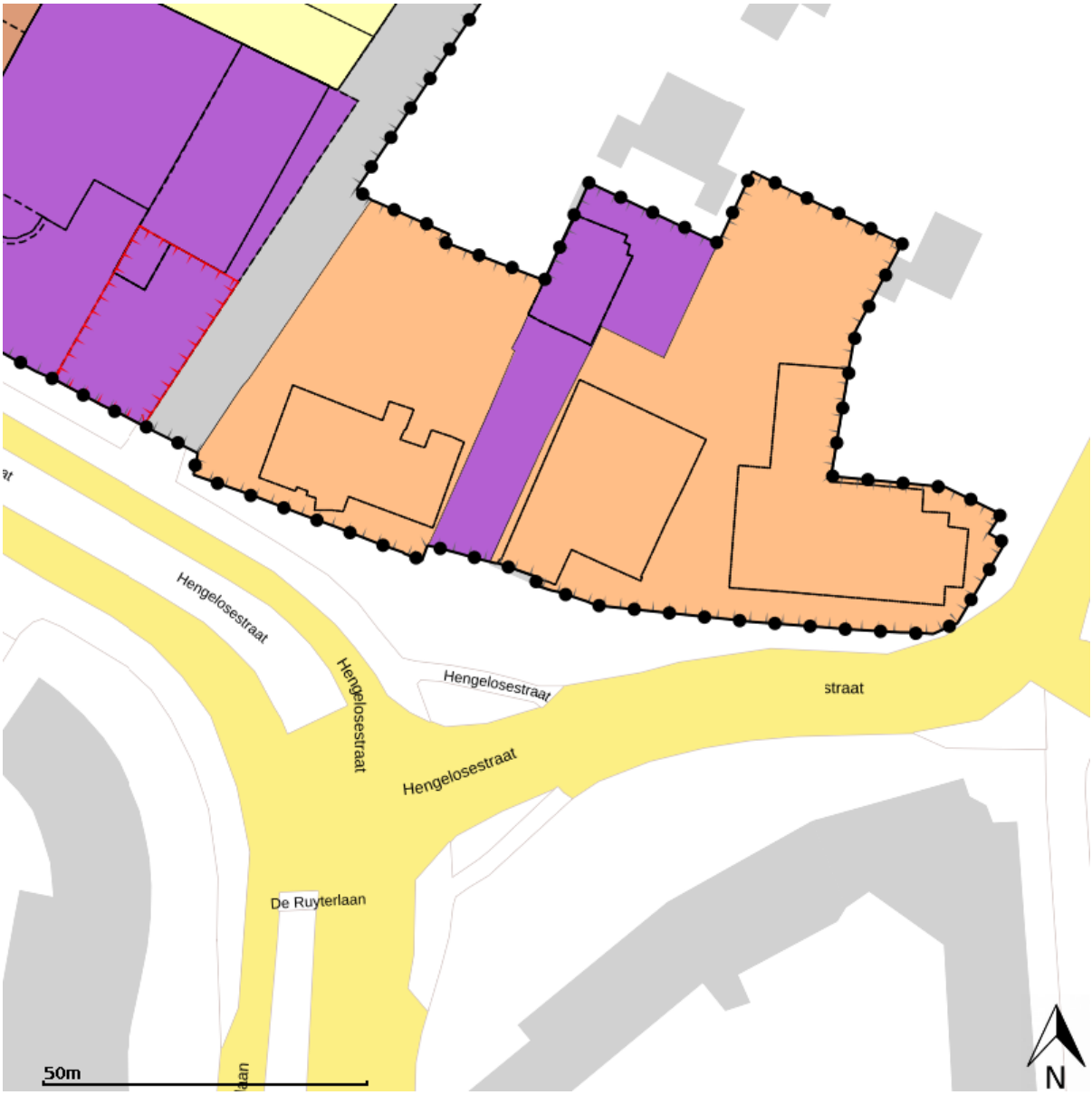
Schaal 1:100.


137 152 174 132 247
A
56
1,52
41
1.52
42
1.52
57
160
20,80
160
20
50
154
41
150
326
150
175
650
322
450
30
295
123
70
103 123 45 121 263 121 48
98 50 548 196
196
110
125
293 68 91 67
199 30
54 145 146 145 100 20 198
593 198
850


139
152
550
55
152
44
650
152
41
151
60
426
108
304
125
48
113
113
5
294
112
143
105
105
458
49
30
30
142
147
147
66
63
60
426
105
305
251
505
150
175
52
150
143
150
155
162
31

Ruimtelijkeplannen.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Plannaam:** | **Boddenkamp 2018** | Datum afdruk: | 2022-09-07 |
| Naam overheid: | gemeente Enschede | IMRO-versie: | IMRO2012 |
| Type plan: | bestemmingsplan | Plan datum: | 2019-04-08 |
| Planidn: | NL.IMRO.0153.BP00172-0003 | 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 - 1
## 6.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

a. De voor “Gemengd - 1” aangewezen gronden zijn bestemd voor
   1. kantoren, met dien verstande dat, met in achtneming van de bouwregels van dit artikel, maximaal 350 m² bedrijfsvloeroppervlak per bouwperceel is toegelaten. Indien ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 350 m² aanwezig is, dan geldt dat grotere oppervlak als maximum;
   2. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en beperkt is tot maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep "Maatschappelijk" van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1);
   3. het wonen, met uitzondering van kamerverhuurpanden, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
   4. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals bergingen, trappenhuizen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

Snelder Zijlstra
Verzekeringen

# *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

**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