



TE HUUR

WINKELRUIMTE

Brinkstraat 35, Losser

Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur op A-locatie in het centrum van Losser, circa 135 m² winkelruimte. Het object is gelegen aan de Brinkstraat 35. Nabij zijn gelegen HEMA, NIKKI'S en Top 1 Toys.

De unit kan ook gesplitst worden waardoor er 2 units ontstaan van circa 66 m² en 69 m².

Bestemmingsplan

"Losser Centrum 2019" met als enkelbestemming "Centrum-1" (zie bijlage)

Kadastraal

| | |
|----------|---------------------------|
| Gemeente | Losser |
| Sectie | N |
| Nummer | 2158 & 371 (gedeeltelijk) |

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 135 m² en is geheel gelegen op de begane grond.

Indien de unit wordt gesplitst ontstaan er 2 winkelunits van circa 66 m² en 69 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

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 eventuele 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 is gezien haar centrumligging uitstekend met zowel openbaar als eigen vervoer te bereiken.

Locatieaanduiding / omgevingsfactoren

Het onderhavige object is gesitueerd op een toplocatie in het centrum van Losser. Het object is gelegen direct naast de Hema.

Parkeren

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

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 m² 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

BIJLAGEN



Begane grond



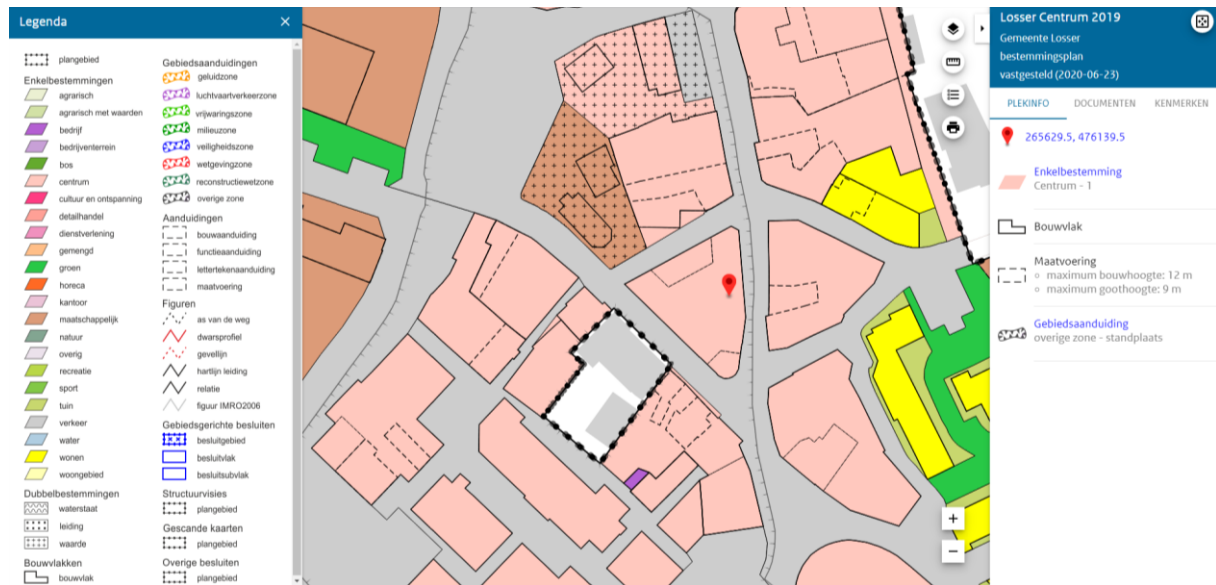
CLUSTER 13070000
BRINKSTR. 33 & KERKSTR. 7
7581 GB - 7581 AB LOSSER

| | |
|----------|------------|
| FORMAAT | A2+ |
| DATUM | 11-11-2022 |
| SCHAAL | 1:100 |
| GETEKEND | TDC |

ONDERDEEL BASIS BEGANE GROND

AAN DEZE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. MAATVOERING IN HET WERK TE CONTROLEREN. TEKENING VERVAARDIGD DOOR: **TDC ENGINEERING**

BESTEMMINGSPLAN: "LOSSER CENTRUM 2019"



Artikel 5 Centrum - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Centrum - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- horeca als genoemd in categorie I en II van de in de bijlage opgenomen 'Lijst van horecabedrijven', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- bewoning voor zover het de begane grond en/of verdieping(en) betreft;
- het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument';
- behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden in de vorm van karakteristieke panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; de kenmerken hiervan zijn beschreven in bijlage 'Inventarisering en waardering K-panden' van deze regels;
- een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- in afwijking van het bepaalde onder c zijn ter plaatse van de aanduiding 'wonen' maximaal 3 appartementen toegestaan.

met daarbij behorende:

- gebouwen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen, erven en terreinen;
- wegen en paden;
- parkeervoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;

- n. groenvoorzieningen;
- o. horecaterrassen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient - in afwijking van de in dit artikel opgenomen maatvoering - de uitwendige hoofdvorm van de bestaande gebouwen, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, te worden gehandhaafd.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage per bouwvlak bedraagt 100%, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- c. voor zover het woningen betreft, mag het aantal woningen per bouwperceel niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- d. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan de aangegeven goot- en/of bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen;
- f. de gevelbreedte van het hoofdgebouw aan de wegzijde mag niet meer dan 12m bedragen;

5.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

- a. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 de volgende bepalingen:
 - 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 - 2. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt bebouwd;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen;
 - 4. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden bij een woning in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in 5.2.1 de volgende bepalingen:
 - 1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte mag per woning niet meer dan 65 m² bedragen;
 - 4. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de hoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder c ten behoeve van het aantal toegestane woningen, indien en voor zover:

- a. de toename van het aantal woningen geen onevenredige afbreuk doet aan de woon- en leefsituatie in de omgeving;
- b. de woningen met het hoofdwoonvertrek op de straatzijde zijn georiënteerd;
- c. voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen conform de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeercijfers naar parkeernormen' (publicatie 381) en dat indien voorgenoemde publicatie gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging;
- d. de plannen voor woning(en) passen in de woningbouwprogrammering zoals die geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.3.2 Afwegingskader

De in lid 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. parkeren;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

5.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen en/of;
 - 2. uitsluitend inpandig plaatsvinden en/of;
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan.
- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld; of
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven; of

3. het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken; of
 4. sprake is van een groot maatschappelijk belang en er redelijkerwijs geen alternatieven zijn voor de voorgestelde ingreep; of
 5. instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden, gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, met dien verstande dat:
 - een verzoek om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk dient vergezeld te gaan van een deskundigenrapport dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het pand in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie;
 - gelijktijdig een omgevingsvergunning dient te zijn aangevraagd voor het oprichten van vervangende bebouwing die aantoonbaar in overeenstemming is met een cultuurhistorisch en stedenbouwkundig aanvaardbare en verantwoorde inpassing in de omgeving, waarbij de karakteristieken van het bestaande pand zoveel mogelijk herkenbaar blijven;
 6. er sprake is van verbouw of nieuwbouw met behoud en/of terugbouwen van de karakteristieke hoofdvorm;
- d. Het bevoegd gezag betreft bij het verlenen van een omgevingsvergunning een advies van deskundigen.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. in 5.1 ten behoeve van het gebruik van de verdieping(en) voor detailhandel, horecabedrijven als genoemd in categorie I of II van de 'Lijst van horecabedrijven', kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening;
- b. in 5.1 ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf als genoemd in categorie I of II van de 'Lijst van horecabedrijven' op een andere plaats dan op de verbeelding is aangegeven.

5.5.2 Afwegingskader

De in lid 5.5.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. parkeren;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de sociale veiligheid.

5.6 Specifieke gebruiksregels

5.6.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 5.1 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bijgebouwen voor detailhandel.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, indien:
 1. door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt, met dien verstande dat aan de hand van een onafhankelijk deskundigenrapport wordt aangetoond dat het gebouw (weer) als 'karakteristiek' is aan te merken;
- b. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, indien:
 1. karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen;
 3. door veranderende inzichten een als karakteristiek aangeduid gebouw niet meer als karakteristiek wordt aangemerkt, met dien verstande dat aan de hand van een onafhankelijk deskundigenrapport wordt aangetoond dat het gebouw niet meer als 'karakteristiek' is aan te merken.



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