



Prominente zichtlocatie aan rand centrum Oldenzaal

TE HUUR

REPRESENTATIEVE WINKELRUIMTE

Deurningerstraat 2, Oldenzaal

Vragen? Bel naar Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij aan, een representatieve winkelruimte centraal gelegen op een prominente zichtlocatie in het stadscentrum van Oldenzaal. Het object bevindt zich op de hoek van de Deurningerstraat en de Grootestraat, aan de Deurningerstraat 2.

De winkelruimte is naast detailhandel eveneens zeer geschikt voor dienstverlenende bedrijven met een kantoorfunctie.

Bestemmingsplan

"Binnenstad" met als enkelbestemming volgens artikel 5: 'centrum – kernwinkelgebied' (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Oldenzaal
Sectie	B
Nummer	646

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 193 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	ca. 70 m ²
Eerste verdieping	Winkelruimte	ca. 58 m ²
Tweede verdieping	Opslag	ca. 65 m ²
Totaal		ca. 193 m ²

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.

De verhuurder heeft de kennis en expertise in huis om deze winkelruimte af te stemmen op de specifieke gebruikerswensen van de mogelijk huurder. Verhuurder vindt het belangrijk, dat het winkelpand het afwerkingsniveau krijgt dat bij u, de gebruiker, past.

Wij denken daarom graag met u mee, onderzoeken en bespreken de mogelijkheden tot maatwerk. Met genoeg maken we tijd voor u vrij om eens verder te praten over de kansen, die deze locatie u kan bieden.



OPLEVERINGSNIVEAU

De winkel wordt casco opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- Winkelpui v.v. dubbele loopdeur
- Pantry
- Toilet
- CV (gas) installatie met radiatoren en hete luchtsysteem
- Eigen aansluitingen openbare nutsbedrijven



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.485,-- per maand, **NIET** te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

5 jaar.

Afwijkende huurtermijn tegen nader overeen te komen condities en voorwaarden behoort tot de mogelijkheden.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 (twaalf) maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Geen BTW van toepassing.

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 maandprijnsindexcijfer 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 goed bereikbaar door de ligging in het stadscentrum van Oldenzaal. Het centrum van Oldenzaal is zowel met eigen vervoer en het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het NS-/Busstation is op circa 10 minuten loopafstand van het centrum gelegen. De winkel is bereikbaar voor auto- en vrachtverkeer t.b.v. laden en lossen.

Omgevingsfactoren / locatieaanduiding

De winkelruimte is gelegen op de hoek van de Deurningerstraat en de Grootestraat. De Grootestraat staat in verbinding met de Grote Markt (horeca), winkelcentrum "De Driehoek" en winkelcentrum "De Vijfhoek".

Het object heeft een centrale ligging in het centrum van Oldenzaal. Nabijgelegen winkels zijn o.a. Van Uffelen Mode, Ultimo, Hofland Optiek, en Honkie Tonkie.

Parkeren

In de omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig (betaald). De Ganzenmarkt is op circa 1 minuut loopafstand gelegen. Ook is parkeren mogelijk in de nabijgelegen parkeergarage onder winkelcentrum De Driehoek.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

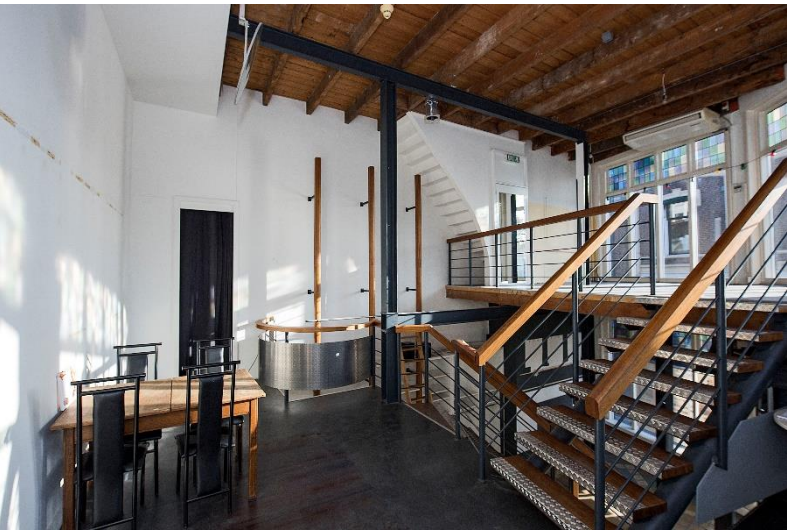
Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

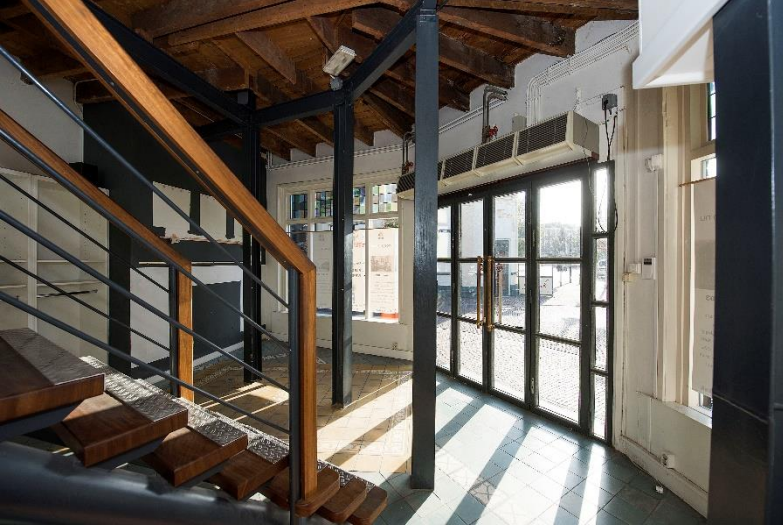
Voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder en/of opdrachtgever.

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.



Alexander Engelbertink
053 485 22 44



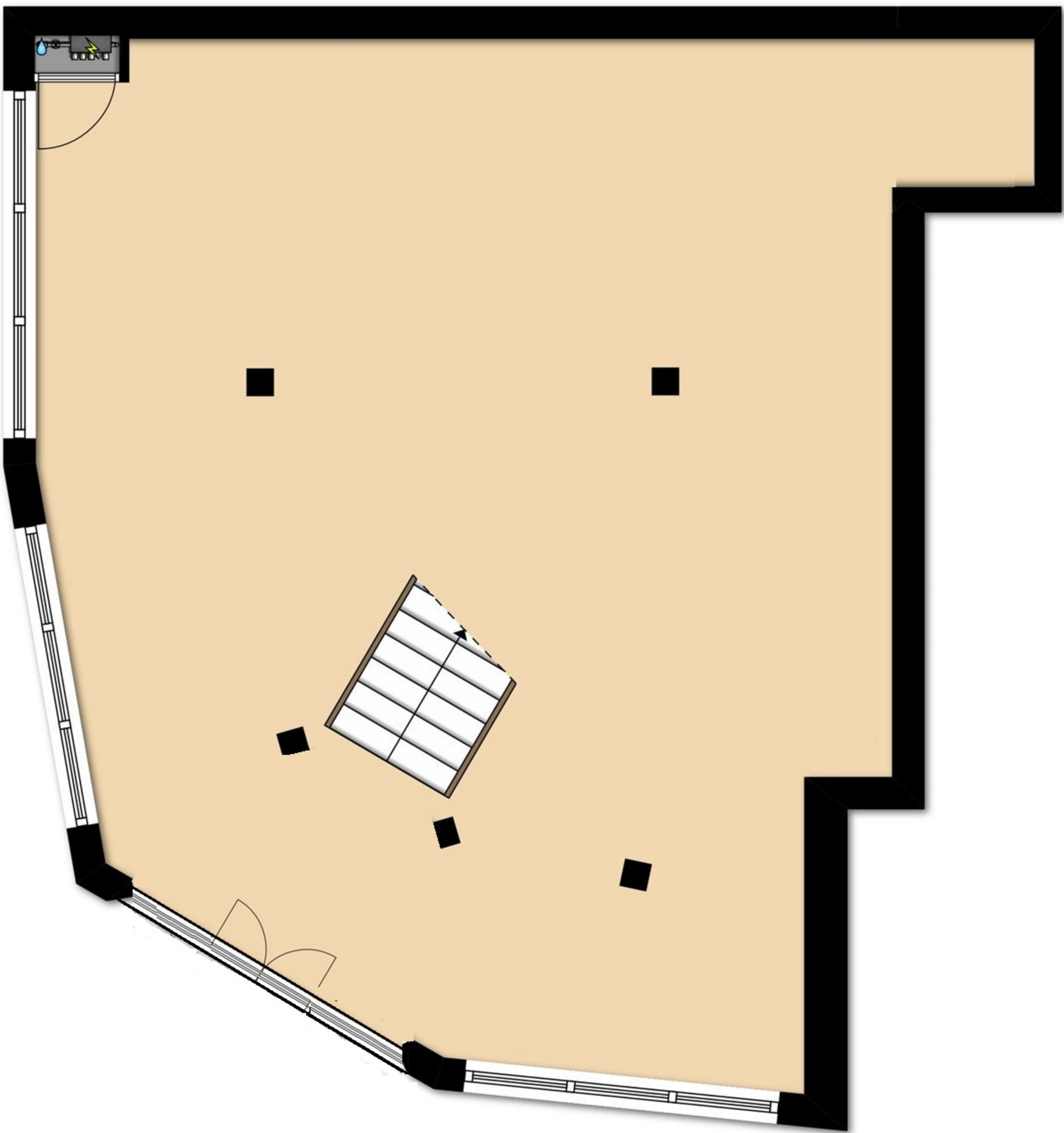
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

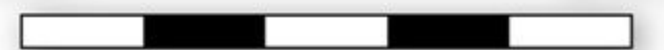
BIJLAGEN

ca-7.90m



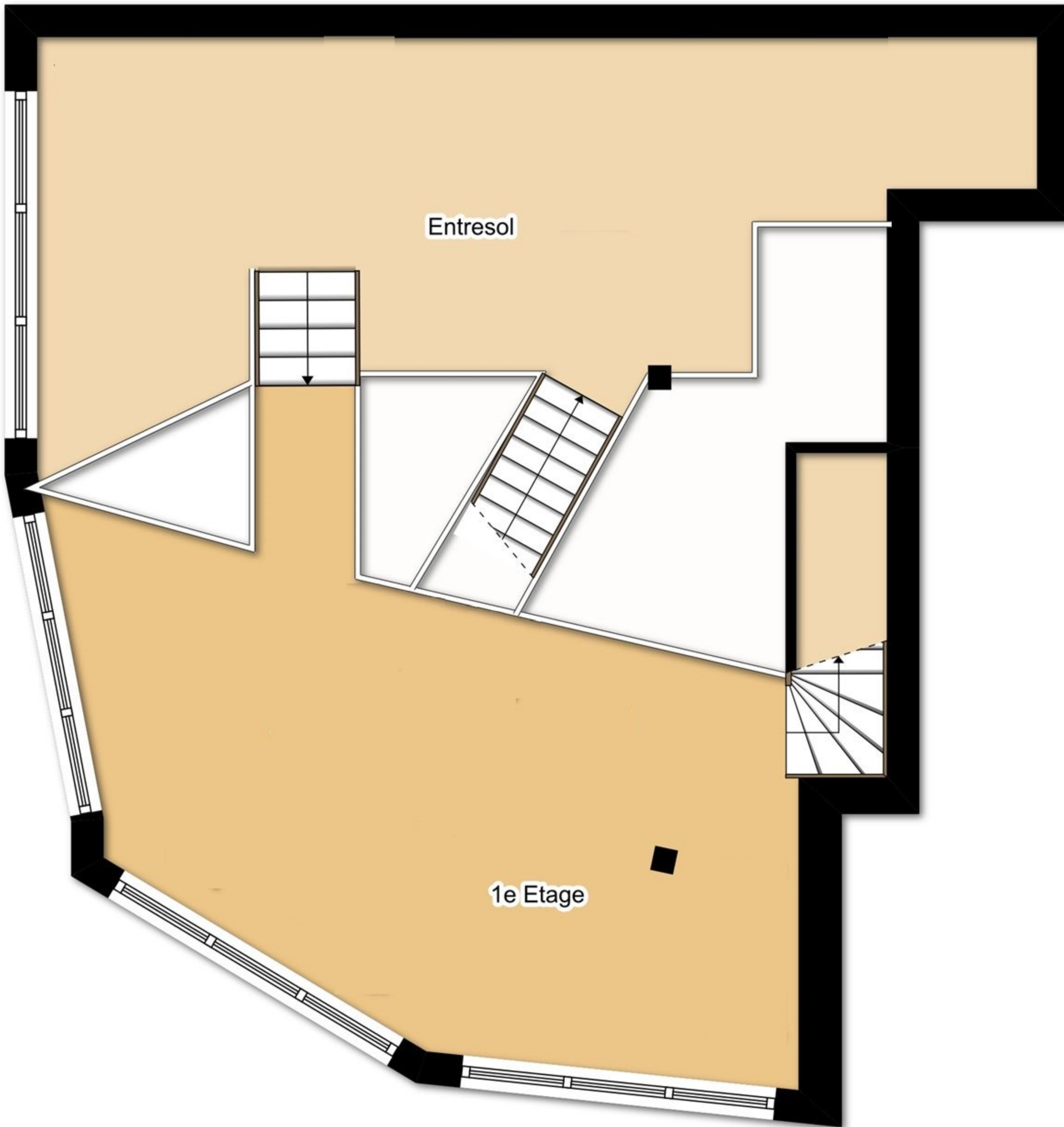
ca 6.80m

0m 2.5m



ca. 9.30m

ca. 7.90m



Entresol

1e Etage

ca 6.80m

0m 2.5m

ca 6.40m



ca 6.80m

0m 2.5m

Deurningerstraat 2, 7571BC Oldenzaal

Deurningerstraat 2, 7571BC Oldenzaal

Binnenstad
Bestemmingsplan Oldenzaal
meer kenmerken
vastgesteld 28-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig

Bestemmingsvlakken (3)

- Centrum - Kernwinkelgebied >
- Waarde - Archeologie >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)

- other: korrelgrootte >

Maatvoeringen (2)

- maximum goothoogte (m): 8

Artikel 5 Centrum - Kernwinkelgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Centrum - Kernwinkelgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven in de vorm van:
 1. een café bar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - café bar';
 2. een cafetaria, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - cafetaria';
 3. een restaurant, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - restaurant';
- c. wonen, uitsluitend op de verdieping, met dien verstande dat wonen tevens op de begane grond is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. dienstverlening;
- e. sport, uitsluitend op de verdieping en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- f. een ondergrondse parkeergarage met bijbehorende gebouwen en voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- g. het behoud en de verbetering van het monumentale karakter van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - gemeentelijk monument';

met bijbehorende gebouwen bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. de gebouwen worden gebouwd met kap;
- d. de dakhelling van kappen bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling;
- e. voor de nokrichting geldt dat deze haaks staat op de straat, dan wel de bestaande nokrichting, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op hoekpanden.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. overkappingen worden minimaal 2 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de begane grond worden minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gesitueerd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel, bedraagt maximaal 50 m²;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,5 meter.

5.2.3 Parkeergarage

Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mag een ondergrondse parkeergarage van maximaal twee bouwlagen worden gebouwd.

5.2.4 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen bedraagt maximaal:

- a. lichtmasten 6 m;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel:

- a. 5.2.1 onder c en d voor het toestaan van een dakhelling van minimaal 0° mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied;
- b. 5.2.1 onder e voor een afwijkende nokrichting mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied.

5.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 onder b voor het toestaan van winkelondersteunende horeca, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen