



TE HUUR

ca. 139 m² winkelruimte

Grootestraat 5, Oldenzaal
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een representatieve winkelruimte gelegen op een A1-locatie in het stadscentrum van Oldenzaal aan de Grootestraat 5. De winkelruimte is geschikt voor zowel detailhandel, alsmede dienstverlening en is gelegen schuin tegenover de entrees van winkelcentrum "De Driehoek" en winkelcentrum "De Vijfhoek".

De winkel kent een authentiek gevelbeeld en heeft op de begane grond een split-level niveau. Op de verdieping is een opslag-/kantoorruimte gevestigd.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Binnenstad' met als enkelbestemming 'Centrum-Kernwinkelgebied'. Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Kadastraal

Gemeente	Oldenzaal
Sectie	B
Nummer	238
Groot	140 m ²



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 139 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	winkelruimte	ca. 110 m ²
Verdieping	Opslagruimte/kantoorruimte	ca. 29 m ²
Totaal		ca. 139 m ²

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

Algemeen

- Winkelpui – frontbreedte ca. 5 mtr.
- Systeemplafond v.v. led verlichtingsarmaturen
- Plafond airco units – 2 x
- CV (gas) installatie met radiatoren
- Pantry
- Toilet
- Afgewerkte wanden
- Eigen nutsvoorzieningen g/w/e
- Op de verdieping kantoor-/opslagruimte



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.000,- per maand, NIET 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 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

De winkelruimte is goed bereikbaar door haar ligging in het stadscentrum van Oldenzaal zowel voor eigen vervoer als met openbaar vervoer. Het NS- en busstation zijn op 10 minuten loopafstand van het centrum van Oldenzaal gelegen. De winkel is elke ochtend tot 11:00 uur te bereiken voor auto- en vrachtverkeer ten behoeve van laden en lossen.

Locatieaanduiding / Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Grootestraat 5 te Oldenzaal op een A1-locatie direct tegenover de entrees van winkelcentrum "De Driehoek" en winkelcentrum "De vijfhoek".

Nabij gelegen winkels zijn onder andere Kasteel Mode, Hesselink Mode, PAUW Lifestyle en Tuunte. Op circa 50 meter afstand begint de horecamarkt met haar cafés en restaurants.

Parkeren

In de omgeving zijn voldoende (betaald) parkeerplaatsen aanwezig. 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, e.e.a. in goed overleg met de huidige huurder.

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.



Grootestraat 5 | Oldenzaal



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



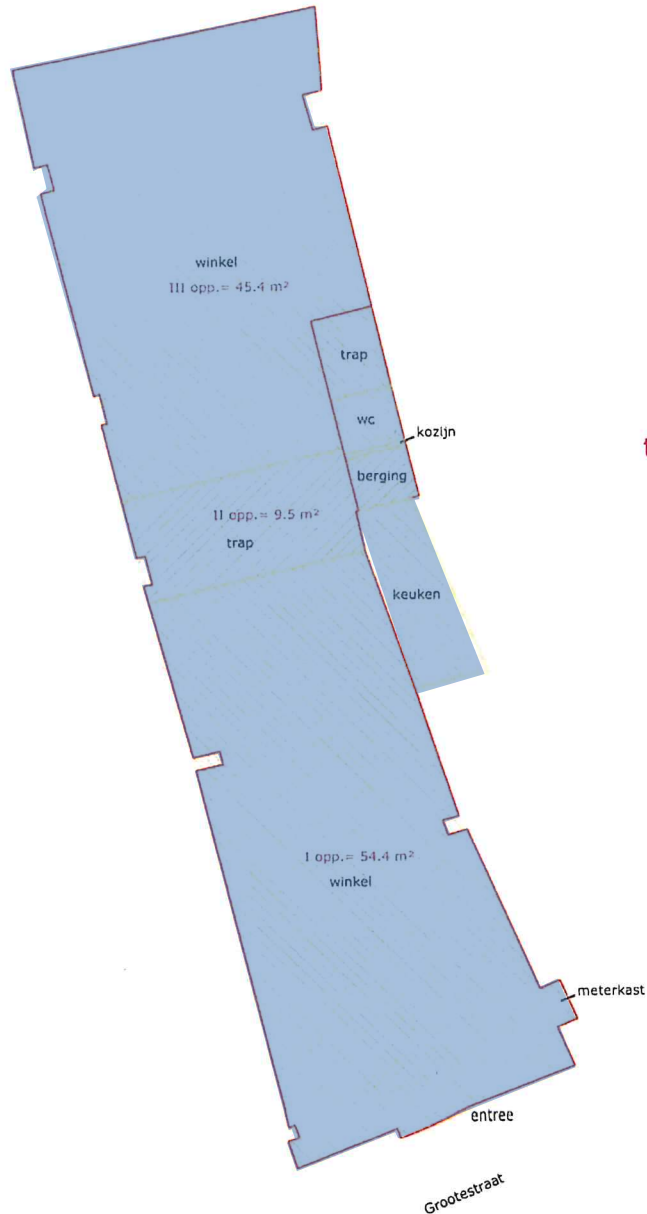
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

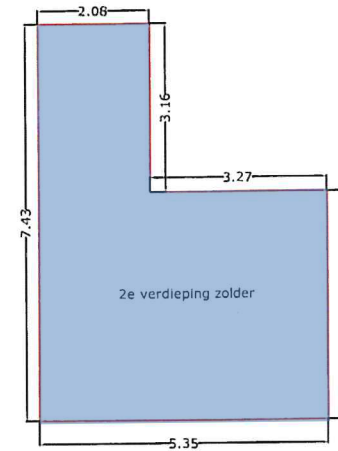
opp.= 109.3 m²



opp.= 5.4 m²




opp.= 29.4 m²



totale oppervlakte = 144,1 m²

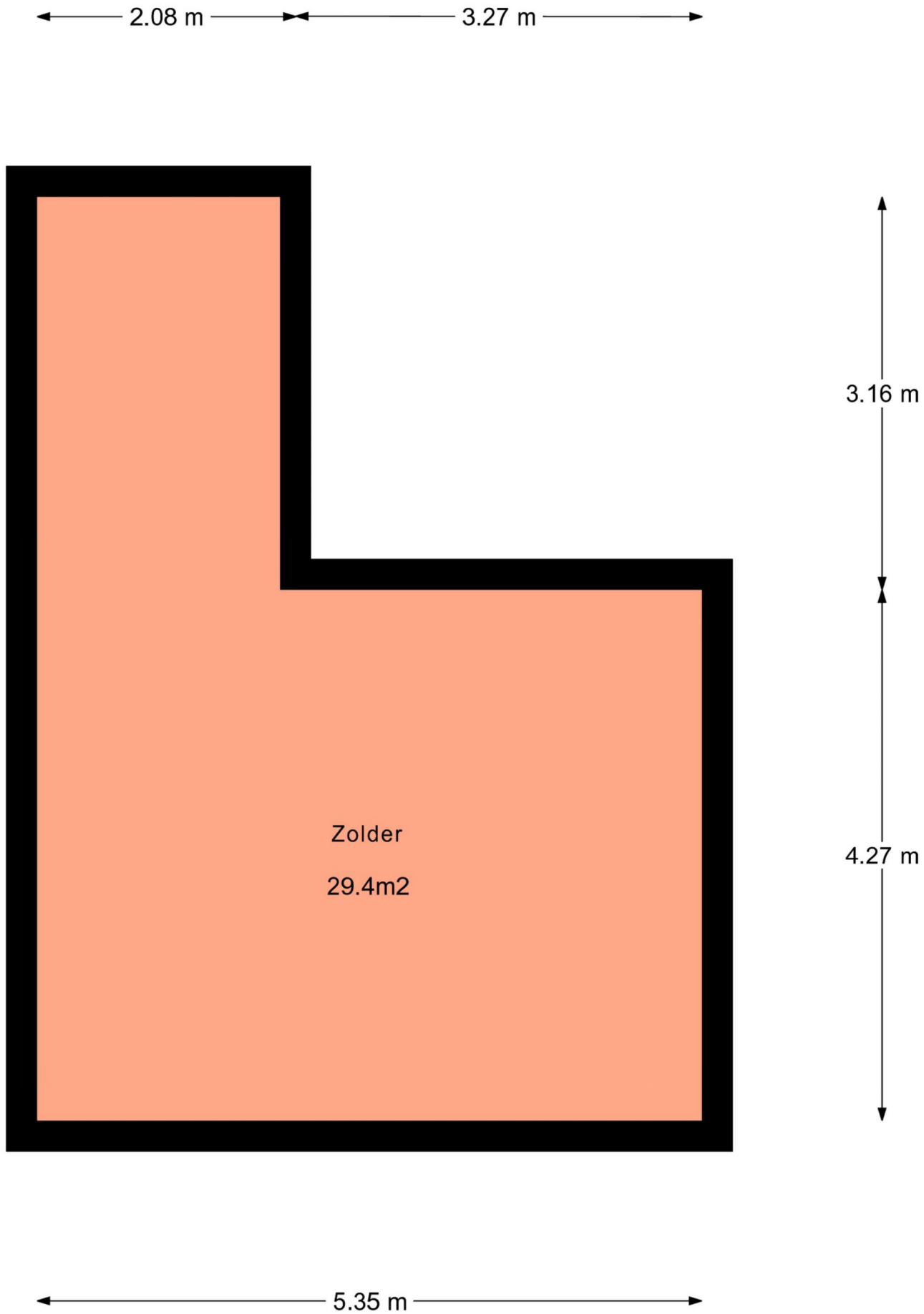
De Inmeting is uitgevoerd op 30-10-2012.

Voor de inmeting van de begane grond is gebruik gemaakt van een Total Station (Type Trimble S6). De afzonderlijke meetpunten worden daarbij met een nauwkeurigheid van 0,01 meter ingemeten. De maatvoering van de 1e verdieping en zolder zijn met behulp van een digitale afstandsmeter bepaald. De meetresultaten zijn verwerkt in CAD-software (AutoCAD). Binnen dit teken-/ rekenprogramma zijn tevens de oppervlakten bepaald. De resultaten van de oppervlaktebepaling staan in de tekening weergegeven.

SCHAAL	FORMAAT		OMSCHRIJVING								
1:100	A3-		Oppervlaktebepaling								
PROJECTNUMMER			PROJECTNAAM								
6160-001			PAND GROOTESTRAAT 5								
	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	DATUM	DOOR	
GETEKEND	31-10-12	AGRN									
GEWIJZIGD											
GECONTROLEERD											
 METRICA GEODESIE & MAATVOERING								METRICA B.V. DEVENTERSTRAAT 9 7575 EM OLDENZAAL T : 0541 - 663505 F : 0541 - 672179 E : info@metrica.nl W : www.metrica.nl			




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



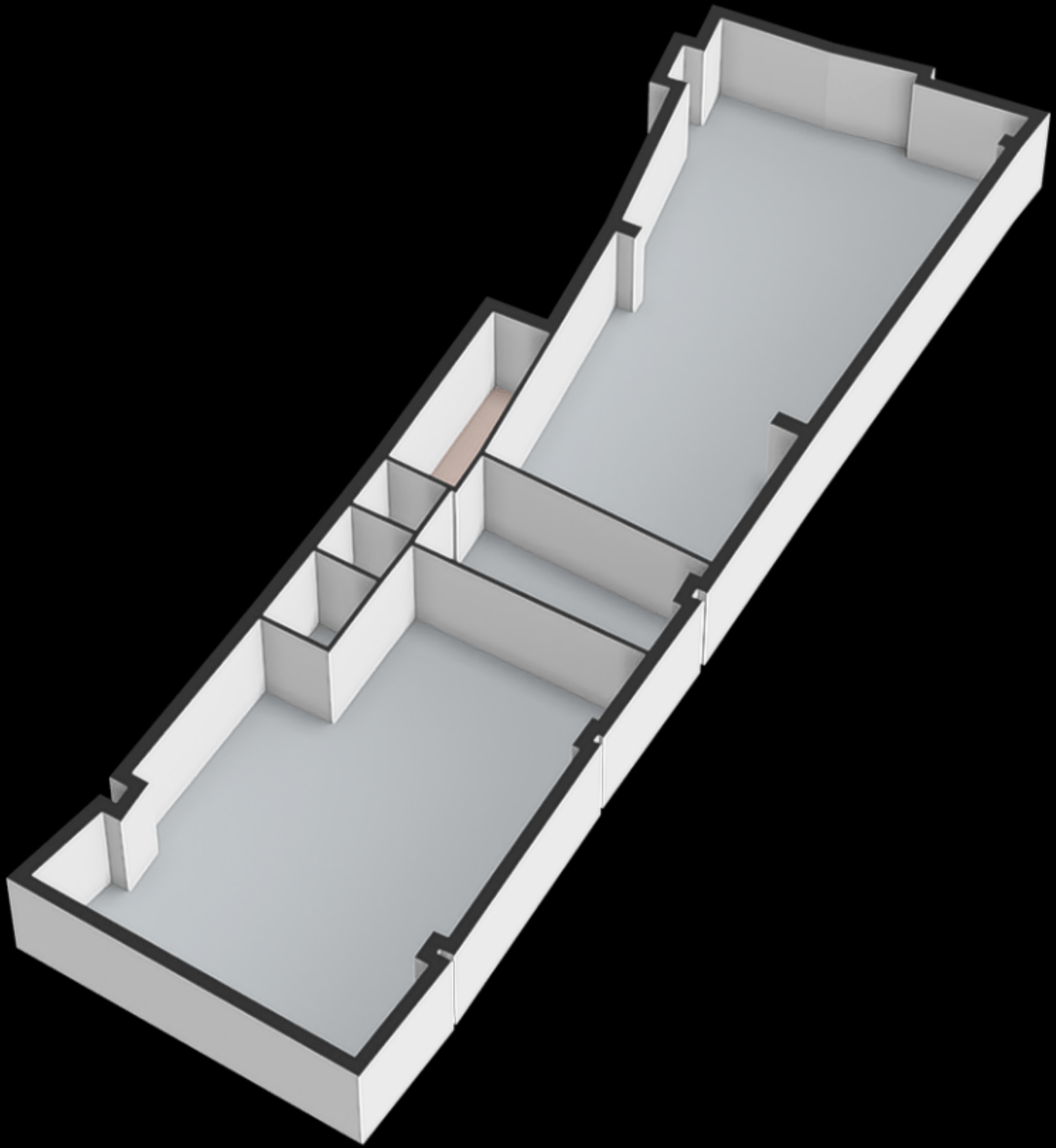
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

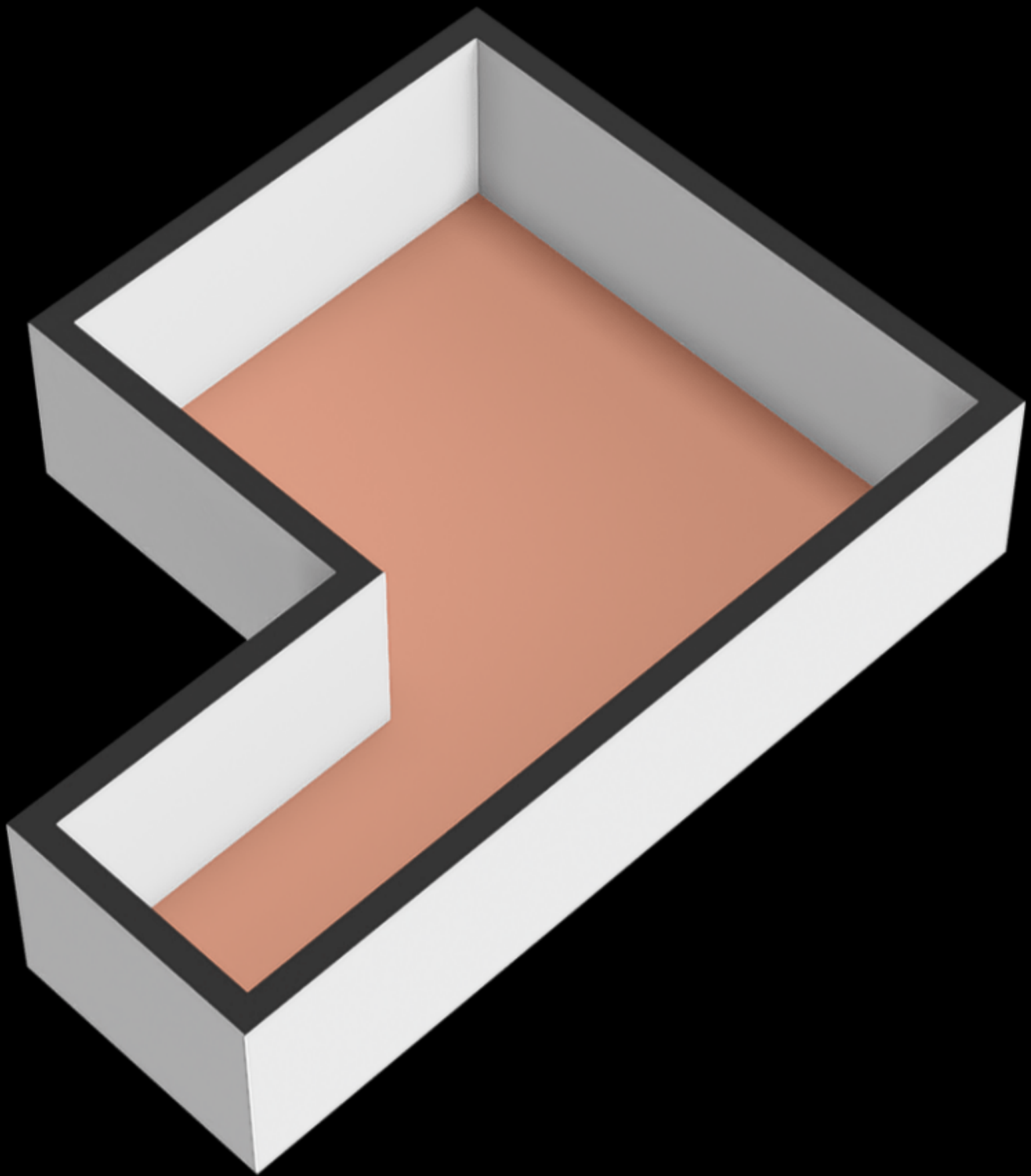


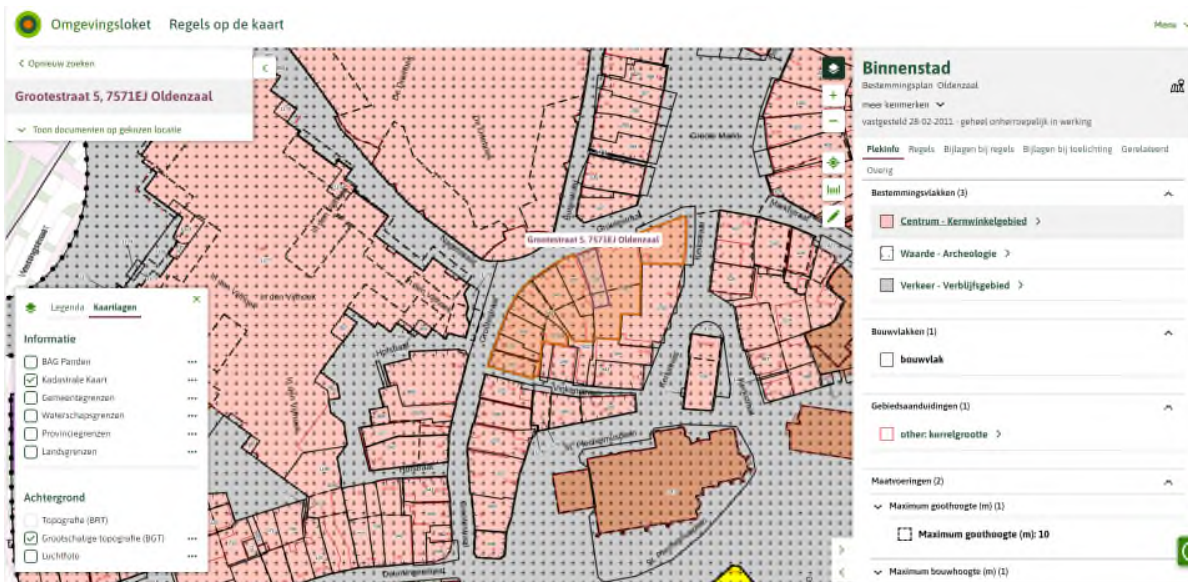
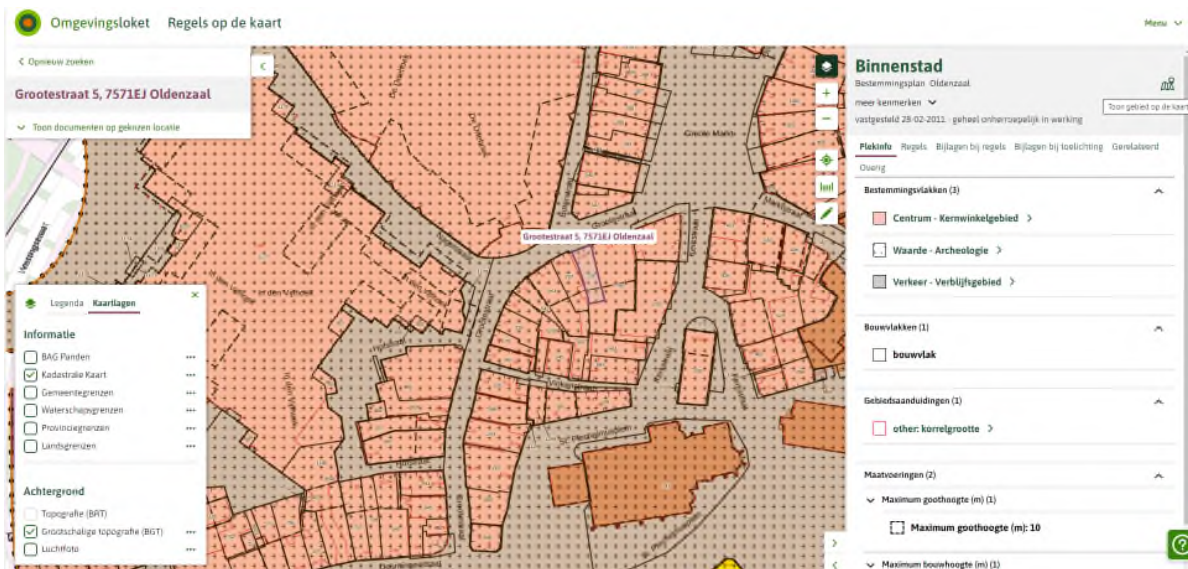
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 238</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







artikel 5 Centrum - Kernwinkelgebied

Toelichting bekijken

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