



# TE HUUR

## Representatieve winkelruimte

**Van Loenshof 34a, Enschede**  
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



## OBJECT

### Algemeen

Te huur een representatieve kleinschalige winkelruimte in het centrum van Enschede, gelegen aan het Van Loenshof 34a te Enschede.

Het Van Loenshof kenmerkt zich door een verscheidenheid aan retailers, zoals Toff Kidswear, Doppo Espresso, Jurgen Langezaal, Scapino, Van Uffelen en Decathlon.

### Bestemmingsplan

"Binnenstad 2016" met als hoofdbestemming "detailhandel".

### Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 115 m<sup>2</sup> en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
begane grond	winkelruimte	80 m <sup>2</sup>
kelder	opslagruimte	35 m <sup>2</sup>
Totaal		115 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 opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- winkelpui
- pantry
- sanitaire voorzieningen



## HUURGEGEVENS

### Huurprijs

€ 26.000,-- 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 goed te bereiken met zowel eigen als met openbaar vervoer. De bus en het treinstation zijn op loopafstand gelegen. De winkelruimte is dagelijks tot 11.00 uur 's ochtends bereikbaar met de auto. Na 11.00 uur geldt het zogenoemde stadserf als voetgangersgebied en zijn auto's niet toegankelijk.

### Omgevingsfactoren

Het Van Loenshof kenmerkt zich door haar verscheidenheid in zowel lokale, regionale als landelijke winkelbedrijven alsmede haar exclusieve modieuze uitstraling door verschillende modewinkels, luxueuze kapsalons en juweliers.

### Locatieaanduiding

Het object is gelegen op zichtlocatie in het stadscentrum van Enschede en wordt omringd door diverse winkelformules. Nabij gelegen formules zijn o.a. Scapino, Open32, Primark, Piet Zoomers, Freek Nietsch, Toff kidswear, Juwelier Gruyters en House of Snobs.

### Parkeren

Enschede beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald). In de directe omgeving op minder dan 1 loop minuut afstand zijn de parkeergarage van de Zuidmolen en de H.J. van Heek garage gelegen.



## 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



Blur Etalage Beaufles

Het Oosten

Leegstand

Leegstand

Scapine

Mazza

Van Loenshof

Fier

Dreams

rofeiza

Outlet

Simon Lévelt

Lexmi

Jurgen Langezaal

Specsavers

Readrijstraat

The Athlete's Foot

3P

Fashion53

Gabor

Meisje

Z/A

WE Store

ONLY

MIS Mode

JD

Bonita

Windbrugstraat

The Bar

Biblos

Robert Nederveen

La Place

Ziengs

Kruiderij

TUI

De Branden

Jagers

Holland

Shuz By Borchert

Pier Zoomers

Van Uffelen

Freek Nietsch

Ad Heijne

Yuzu

De Bleker Exclusief

Executieverkoop

Droenzen

Open32

Leegstand

Watch Me

Leegstand

Leegstand

De Kadokam

Sostrene Grene

Skechers

Holland Casino

Primark

Boulevard 1945

116A

H. J. van Heekplein

20m



# 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