



TE HUUR

kantoorruimte op zichtlocatie

Nieuwstraat 80, Oldenzaal
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur een courante kantoorruimte, gesitueerd op een zichtlocatie aan de rand van het stadscentrum van Oldenzaal, gelegen aan de Nieuwstraat 80.

De kantoorruimte is zeer geschikt voor partijen in de (zakelijke) dienstverlening en is gesitueerd op de kruising van de Hengelosestraat, Nieuwstraat, Deurningerstraat en Tulpstraat, één van de drukste kruispunten van Oldenzaal.

Bestemmingsplan

"Carmel-Inslag" met als bestemming "centrumvoorzieningen" (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Oldenzaal
Sectie	B
Nummer	862 A1

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 132 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Split-level -1	kantoorruimte	48 m ²
Split-level +1	Kantoorruimte, toiletten, pantry en nevenruimte	84 m ²
Totaal		132 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 oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- CV (gas) installatie met radiatoren
- systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- pantry
- toiletgroep
- volop daglichttoetreding



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 900,-- per maand, 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

De kantoorruimte is zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Het onderhavige object is gelegen aan de rand van het stadscentrum van Oldenzaal op een zichtlocatie aan één van de drukste kruispunten van Oldenzaal. Het trein- en busstation is op circa 10 minuten loopafstand gesitueerd. De rijksweg A1 richting Amsterdam en Berlijn is op circa 5 minuten rijstand gesitueerd.

Omgevingsfactoren

Het object is gelegen aan de Nieuwstraat, één van de toegangswegen naar het centrum van Oldenzaal. In de directe nabijheid zijn woningen, winkels en kantoren gesitueerd.

Parkeren

In de directe omgeving is ruim voldoende mogelijkheid tot parkeren (betaald) op openbaar terrein.



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.



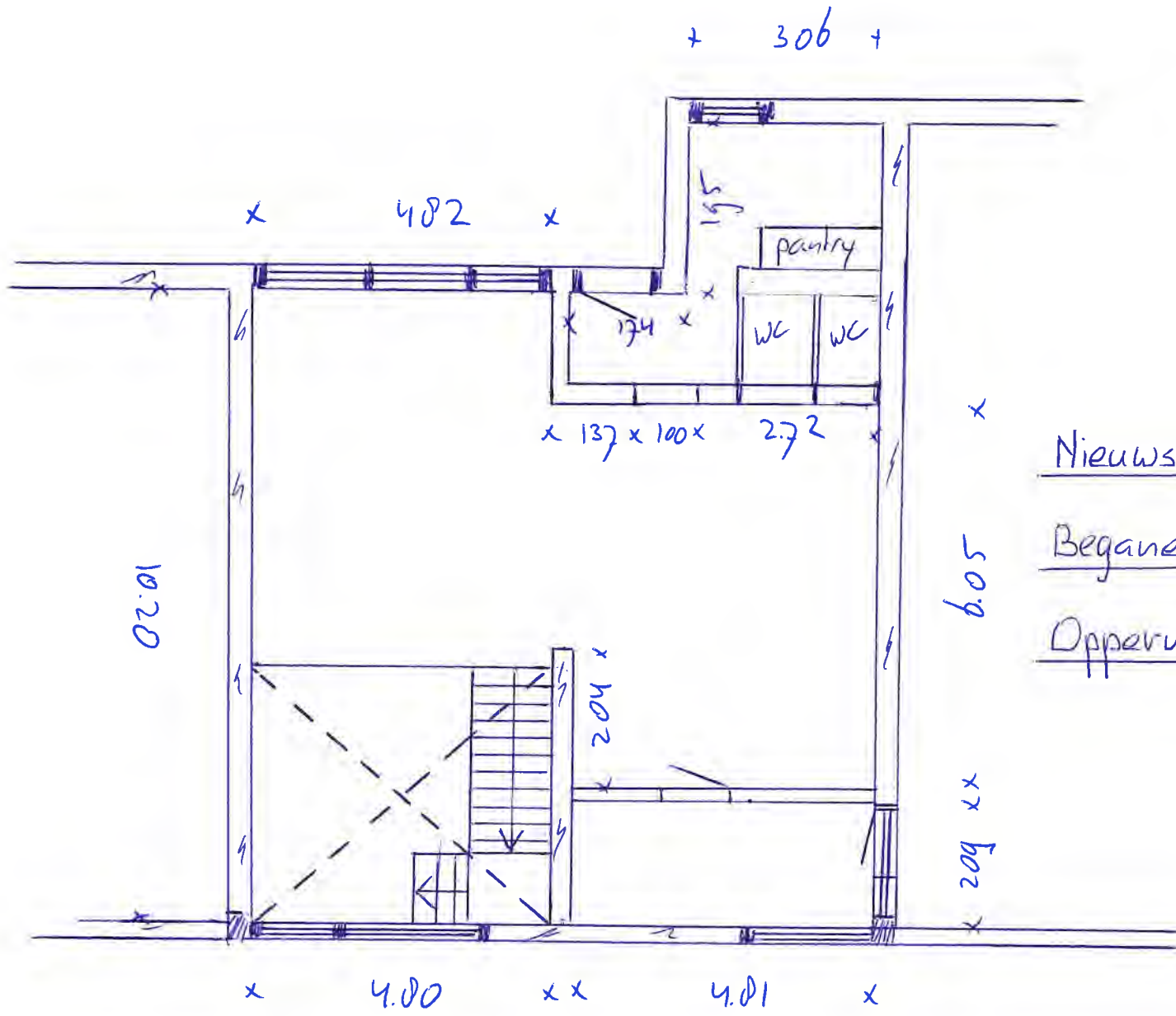
Alexander Engelbertink
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

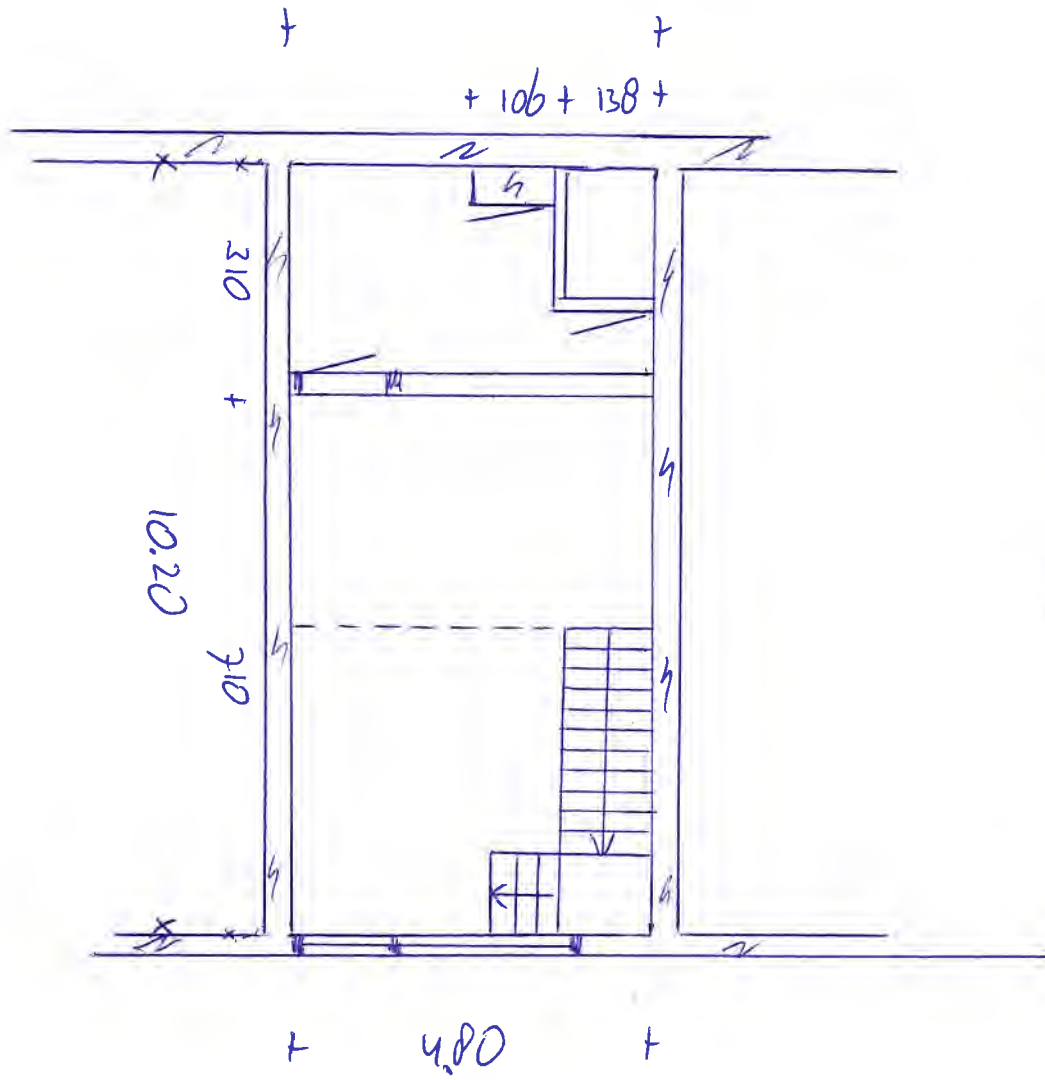


+ 306 +

Nieuwstraat 80 Oldenzaal

Begane Grond

Oppervlakte ca. 84 m²



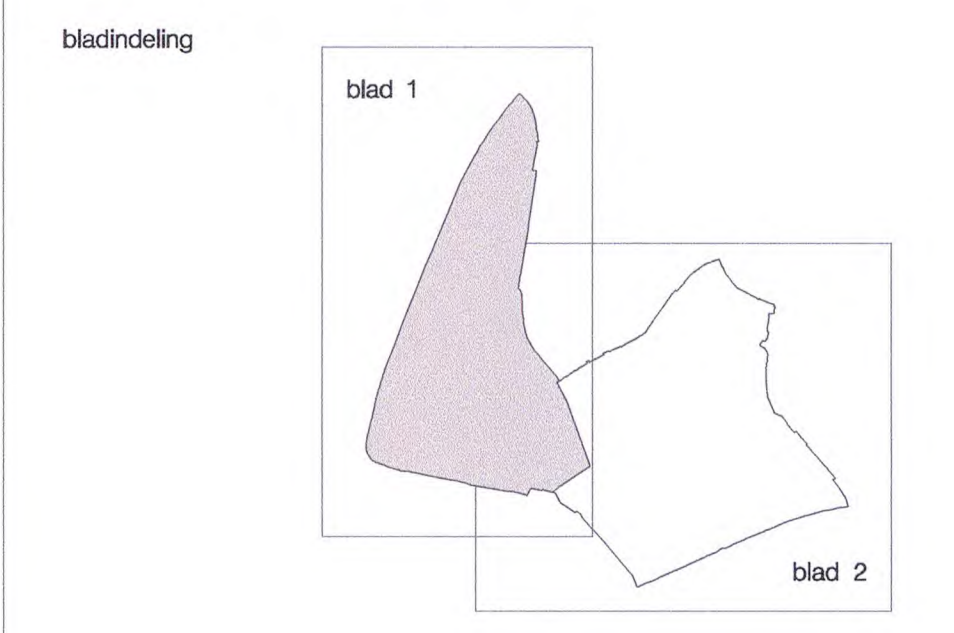
Nieuwstraat 80 Oldenzaal
Keldergedeelte
Oppervlakte ca. 48 m²

VERKLARING

- bestemmingen**
- W1 wonen in maatmaat 1 bouwlaag
 - W2 wonen in maatmaat 2 bouwlaag
 - W3 wonen in maatmaat 3 bouwlaag
 - W4 wonen in maatmaat 4 bouwlaag
 - Z2 zorgwoningen in maatmaat 2 bouwlaag
 - CENTRUMVOORZIENINGEN
 - BEDRIJF
 - Au autobedrijf
 - Of officieelbedrijf
 - Op opslagbedrijf
 - So schiedmuseum
 - Vh verhuurbedrijf
 - MAATSCHAPPELJKE DIENSTVERLENING
 - WINKEL
 - HORECA
 - KANTOOR
 - GEMENGDE DOELEINDEN
 - SPORT
 - GROEN
 - BEGRAAFPLAATS
 - VERBLIJFSGEBIED
 - VERKEERSGEBIED
 - PARKKEERTERRIJN
 - NUTSVOORZIENINGEN

- dubbelbestemmingen**
- Terrein van archeologische waarde
 - gebied met een hoge archeologische verwachting

- aanduidingen**
- grens van het bestemmingsplan
 - blaadgrens
 - bestemmingsgrens
 - bouwgrens
 - voortste bouwgrens
 - categorie-scheidingslijn
 - hoogtescheidingslijn
 - aanduidingsgrens
 - wijzigingsgebied
 - zone vrijstelling als bedoeld in artikel 8.3 onder c
 - uitsluitend categorie 1 toegestaan als vermeld in de staat van bedrijfsactiviteiten
 - maximale hoogte
 - maximale goothoogte
 - aantal nieuwe woningen
 - onderdoorgang
 - rijksmonument
 - gemeentelijk monument
 - beleidsbepalend gebouw
 - bovenwoning(en)
 - bijgebouwen toegestaan
 - bijgebouw voor de voorgevel
 - parkeren toegestaan
 - fietspad
 - speelplein
 - sportbeleving
 - kadastrale gegevens

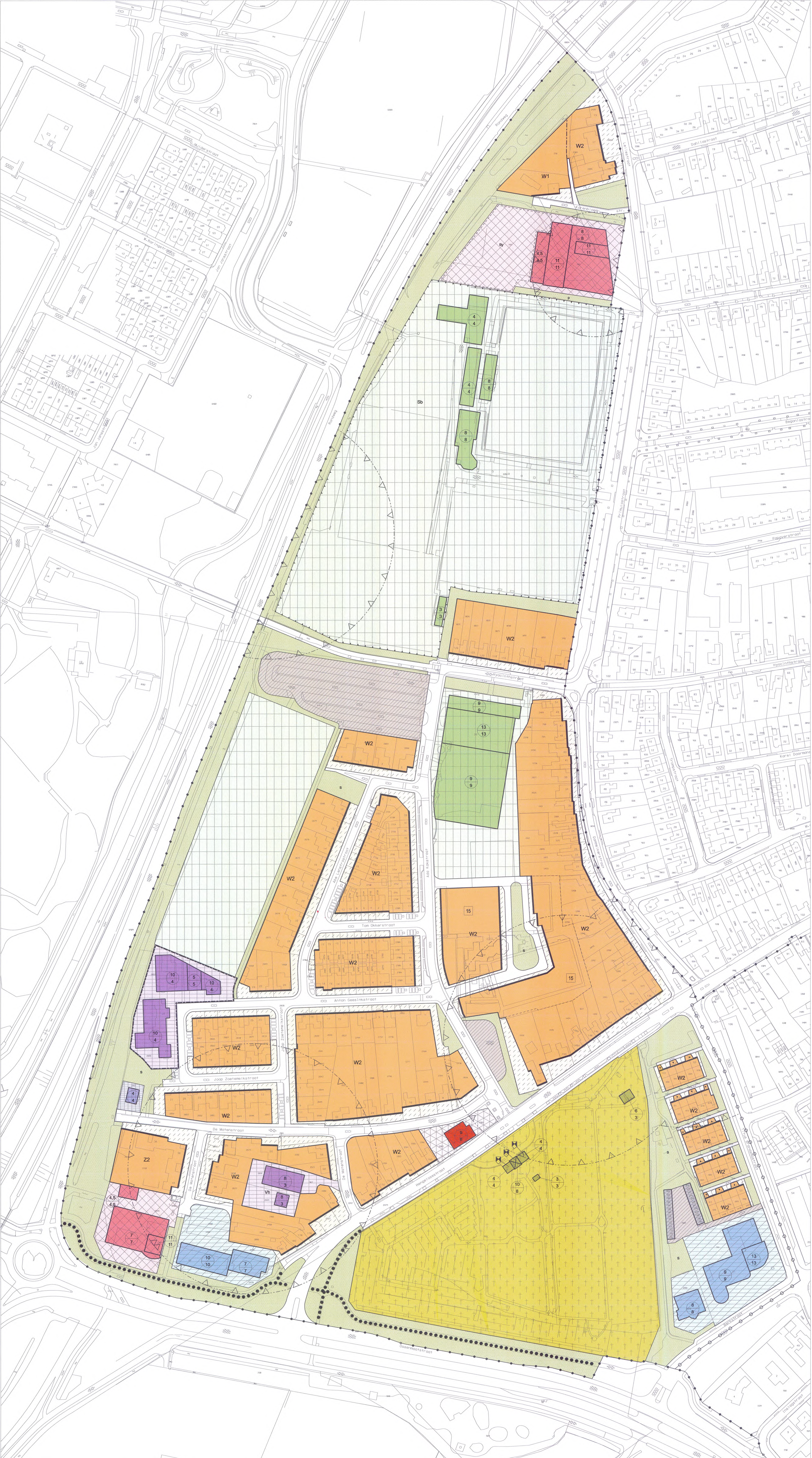


bestemmingsplan **CARMEL-INSLAG**
plankaart

schaal : 1:1.000
tekennummer : 112214 (blad 1 van 2)
kwaliteitscode : NL.IMMO.01730000SAB0055-
projectnummer : 0052
projectleider : VGL
tekenaar : ENO

datum : 04-12-2008
datum ondergrond : 13-04-2005
voorziening : 07-02-2007
ontwerp : 05-05-2008
vaststelling : 04-12-2008
goedkeuring : -

gemeente **OLDENZAAL**



artikel 6 CENTRUMVOORZIENINGEN

6.1 doeleinden

De op de plankaart voor "centrumvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woondoeleinden, beperkt tot het op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan

bestaande aantal (dienst)woningen;

b detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte per winkelvestiging

niet meer mag bedragen dan de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan

bestaande verkoopvloeroppervlakte;

c lichte vormen van horeca, zoals bedoeld in bijlage 1, met dien verstande dat de

horecavloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;

d zakelijke en maatschappelijke dienstverlening;

e openbaar bestuur;

f parkeer- en groenvoorzieningen;

een en ander met bijbehorende bebouwing, waaronder voorzieningen ten behoeve van waterbergend vermogen en (on)bebouwde terreinen.

11

SAB•ARNHEM | BESTEMMINGSPAN CARMEL-INSLAG |

6.2 bouwen

De bebouwing dient te voldoen aan de volgende voorschriften:

a de gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;

b de afstand van hoofdgebouwen tot de bestemmingsgrens dient, daar waar aangrenzende

gronden zijn bestemd voor "wonen", minimaal 3 m te bedragen, met dien verstande

dat deze afstand tot 0 m mag bedragen indien de hoogte en de goothoogte

van de betreffende (delen van de) hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4,5 m

respectievelijk 3 m;

c de hoogte en de goothoogte van hoofdgebouwen mogen maximaal de op de plankaart

aangeduide hoogte en goothoogte bedragen;

d de hoogte en de goothoogte van bijgebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk

3 m bedragen;

e de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal bedragen:

— 1 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde

bouwgrens;

- 2 m voor zover de bouwwerken worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde

bouwgrens;

f bebouwing in de vorm van ondergrondse waterkelders is toegestaan.

6.3 vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

a het bepaalde in artikel 6.1 onder a, ten behoeve van:

- het op de begane-grondverdieping veranderen van winkelruimte in een

woning;

- het realiseren van nieuwe bovenwoningen;

mits de vrijstelling past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;

b het bepaalde in artikel 6.1 onder b, ten behoeve van het toestaan van een vergroting

van de verkoopvloeroppervlakte tot maximaal 10% van de bestaande verkoopvloeroppervlakte,

mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van de distributieplanologische

voorzieningsstructuur in het plangebied;

c het bepaalde in artikel 6.2 onder b, ten behoeve van een afstand tot 0 m van de

bestemmingsgrens, mits dat niet leidt tot een onevenredige aantasting van het heersende

woon- en leefmilieu op aangrenzende gronden.



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