



TE HUUR

Representatieve winkelruimte

Langestraat 33, Delden
Vragen? Bel Rob Temmink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Te huur zeer representatieve winkelruimte in het centrum van Delden, gelegen aan de Langestraat 33. Het pand is thans nog in gebruik door HEMA, maar die verhuizen naar een groter pand iets verderop in de straat.

Het object heeft een goede frontbreedte van wel 12 meter en een nette uitstraling. Het centrum van Delden bestaat uit verschillende kleine gezellige straatjes en kenmerkt zich door een hele goede mix van lokaal aanbod, zoals winkels met vintage of antiek, maar ook landelijke ketens zoals HEMA, Kruidvat, The Read Shop.

In het centrum kan, in dit geval voor de deur, gratis geparkeerd worden. In de zomermaanden zijn er in Delden ook veel toeristen te vinden.

Bestemmingsplan

"Delden-Noord" met als hoofdbestemming "gemengd" (zie bijlage).

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 420 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Winkelruimte	370 m ²
Begane grond	Magazijn	50 m ²
Totaal		420 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt als ware het casco verhuurd. In overleg is het echter mogelijk een en ander over te nemen van de huidige huurder.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 55.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

In overleg.

Verlengingstermijn

In overleg.

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 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 uitstekend te bereiken met zowel eigen als openbaar vervoer. Het object is midden in het centrum gelegen en binnen enkele minuten is via de Hengelosestraat de N346 te bereiken.

Locatieaanduiding

De Langestraat is de winkelstraat van Delden met veel lokale winkels en enkele landelijke ketens. Het gezellige centrum van Delden is bekend vanwege haar historische kern en authentieke uitstraling en kent ook veel toeristen.

Parkeren

Aan de Langestraat is gratis parkeren mogelijk.



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.



Langestraat 33 Delden



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

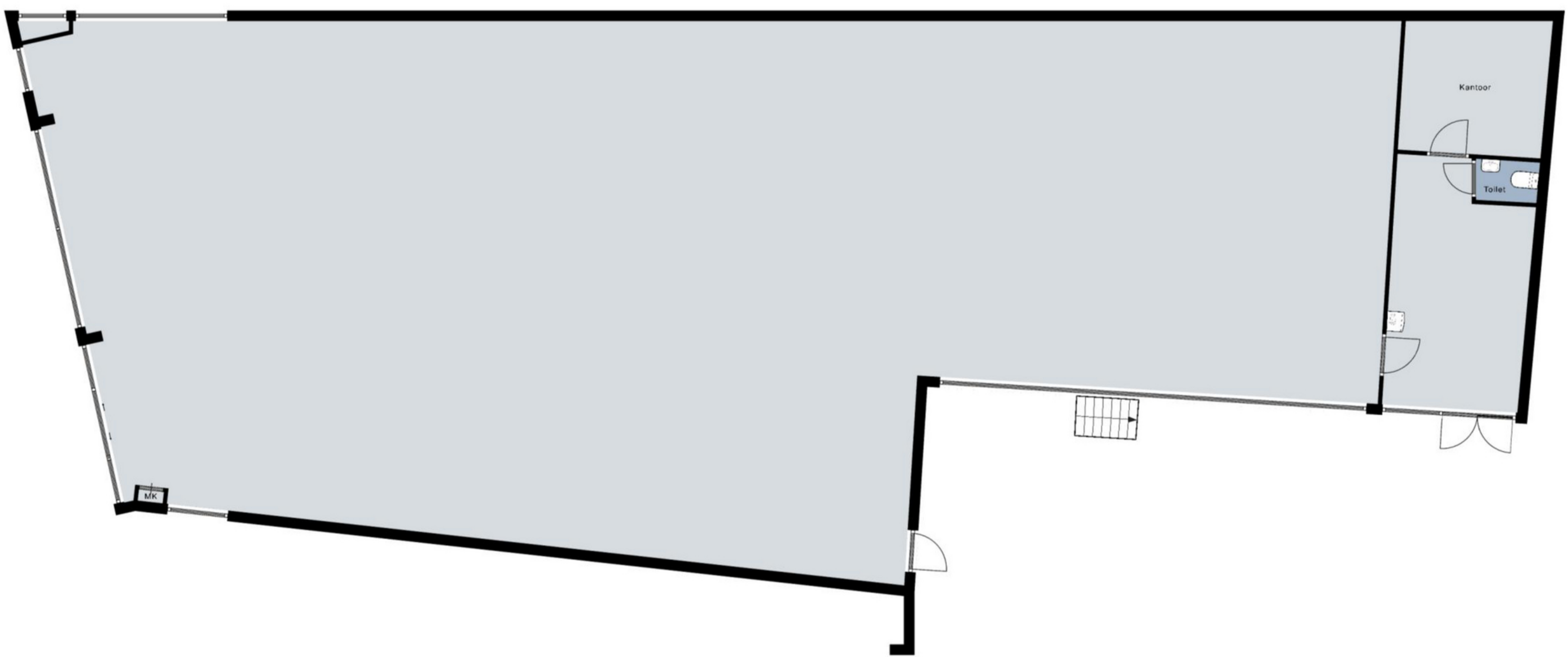


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



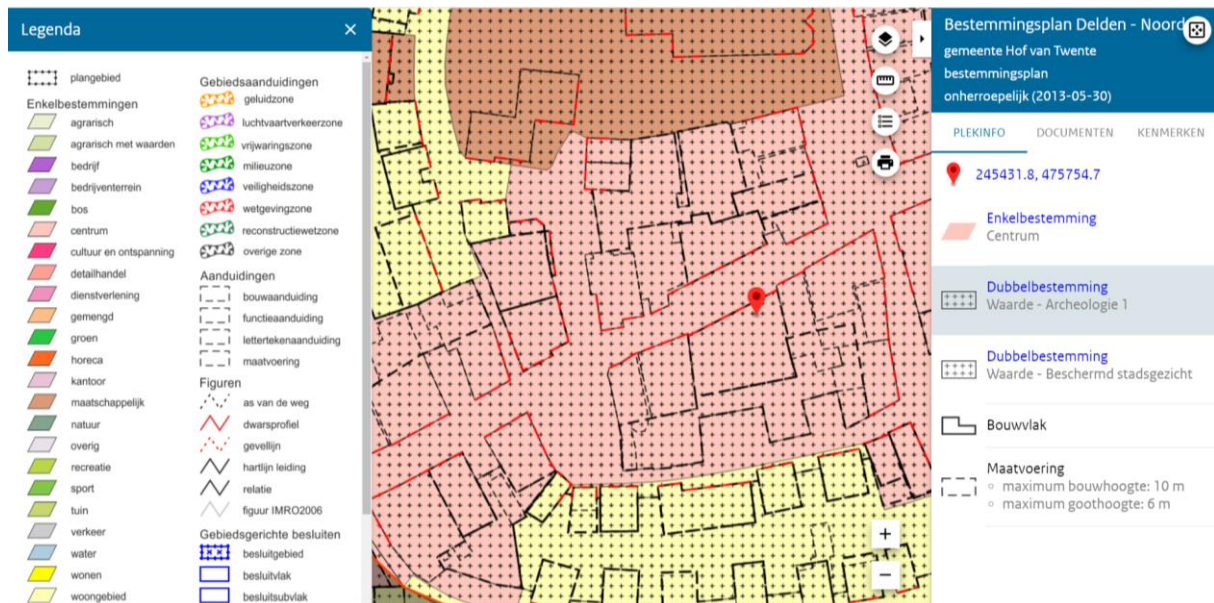
Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



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

BESTEMMINGSPLAN: DELDEN - NOORD



Artikel 5 Centrum

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de bouwregels
- 5.4 Nadere eisen
- 5.5 Specifieke gebruiksregels
- 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. culturele voorzieningen;
- e. bestaand wonen;
- f. uitsluitend bestaande detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca op de eerste en volgende verdiepingen van gebouwen;
- g. bestaande maatschappelijke voorzieningen;
- h. horeca, categorie I;
- i. horeca, categorie II, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';

met dien verstande dat indien geen bestaande woning aanwezig is, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' per bouwperceel maximaal één woning is toegestaan;

- j. nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen en water;
- l. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- m. manifestaties, kermissen en evenementen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn begrepen;
- onder wonen de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- onder detailhandel en dienstverlening, kleinschalige kunsthandel, al dan niet in combinatie met een atelier, mede is begrepen;
- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak van winkels bedraagt niet meer dan 200 m² per detailhandelsvestiging, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 3. het aantal woningen, dan wel het aantal wooneenheden, bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 4. de goot- en bouwhoogten bedragen niet meer dan ter plaatse is aangeduid, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogten indien deze meer bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek - beeldbepalend' en 'karakteristiek - structuurbepalend' artikel 22.2 van toepassing is;
 5. het maximum bebouwingspercentage van het erf dient ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' in acht te worden genomen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte van het achtererf niet meer mag bedragen dan 150 m², dan wel het bestaande oppervlak indien deze groter is; voorzover ter plaatse geen percentage is aangeduid, gelden er geen beperkingen;
 6. in afwijking van het gestelde onder a, sub 4 geldt dat op een afstand van minder dan 3 m van de zijdelingse perceelgrens het bouwen van gebouwen is toegestaan, mits:
 - de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van het bijbehorende achtererf, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 - de afstand tot de voorgevelbouwgrens ten minste 2,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens niet minder dan 1,5 m bedraagt, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

Het bepaalde onder 6 geldt niet voor de aangebouwde zijden van de tot twee aaneen gebouwde gebouwen en de aaneengesloten gebouwen.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
1. de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. overkappingen ten behoeve van het wonen dienen uitsluitend te worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat minimaal 1 m achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van terreinafscheidings bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van verkeers en verblijfsdoeleinden, nutsvoorzieningen en vlaggemasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a, onder 2: voor een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 400 m² per detailhandelsvestiging, op percelen die een grotere oppervlakte hebben dan 500 m².

Bij de toepassing van deze bevoegdheid dienen de milieuhinder, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen bij de beoordeling te worden betrokken.

5.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor het gebruik ten behoeve van detailhandel, dienstverlening, kantoren of horeca op de eerste en eventueel hogere verdiepingen van gebouwen onder voorwaarde dat de functie een binding heeft met de functie op de begane grond en er geen onevenredige hinder zal worden ondervonden door woonfuncties boven of naast de nieuw te vestigen functie.



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