

B.W. ter Kuilestraat 33 te Enschede



Kantoorpand

Dit moderne kantoorpand gelegen in de wijk Boswinkel/Stadsveld bieden wij voor de verkoop aan. Dit kantoor is gebouwd in 1999 en bestaat uit 4 bouwlagen inclusief een kleine bedrijfsruimte aan de achterzijde. Het object heeft een totale oppervlakte van 2.436 m² v.v.o. en heeft de beschikking over ruime parkeergelegenheid (69 parkeerplaatsen).

Het object is gebouwd als Servicecentrum West en de Gemeente Enschede zal de gehele begane grond langjarig terug huren ten behoeve van diverse maatschappelijke instanties. De verdiepingen worden vrij van huur en gebruik geleverd.

Contact

BOERS&LEM

Bart J. Wientjes RT
Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede

Tel: 053 – 433 55 77
E-mail: info@boersenlem.nl
Website: www.boersenlem.nl

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Indeling en oppervlakte De totale oppervlakte van het object is circa 2.436 m² v.v.o. (volgens NEN 2580), welke als volgt is onderverdeeld:

Indeling	Metrage
Begane grond	circa 874 m ²
1 ^e verdieping	circa 678 m ²
2 ^e verdieping	circa 643 m ²
3 ^e verdieping	circa 241 m ²

Kadastrale gegevens Gemeente: Lonneker
Sectie: N
Nummers: 7918 en 10431 (gedeeltelijk)
Groot: de exacte omvang van het kadastrale perceel dient nog nader te worden afgebakend en ingemeten. Deze kosten zijn voor rekening van verkoper.

Locatie Het pand is gelegen in de woonwijk Boswinkel/Stadveld en nabij het centrum van Enschede.

Huurgegevens De Gemeente Enschede zal de gehele begane grond langjarig terug huren tegen marktconforme condities.

De huurgegevens en kopie huurovereenkomst zijn op aanvraag beschikbaar.

Voorzieningen Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- entree
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- verwarming middels c.v. en radiatoren
- alarmbeveiliging
- topkoeling welke individueel regelbaar is per vertrek
- lift
- mechanische ventilatie / luchtbehandeling
- kantine v.v. keuken
- sanitaire voorzieningen per bouwlaag
- 3 trappenhuisen
- glasvezelaansluiting
- brandmeldinstallatie

Bereikbaarheid Het object is zowel met auto als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar door haar ligging nabij de invalswegen Zuiderval en de Haaksbergerstraat. De Rijksweg A35 alsmede het centrum van Enschede zijn op ca. 5 autominuten afstand gelegen.

Voor het object is een bushalte gelegen met een directe verbinding naar het Centraal Station van Enschede.

Parkeergelegenheid Rondom het object liggen 69 parkeerplaatsen waarvan er 34 zijn gelegen aan de achterzijde van het object achter een elektrisch bedienbare poort en 35 op de naastgelegen parkeerplaats.

Bestemmingsplan Stadsveld – Pathmos 2009, bestemming Maatschappelijk.

Energielabel Het object beschikt over een energielabel B.

Vraagprijs € 1.850.000,- k.k.

Zekerheidstelling Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding In overleg.

Overig In de kelder onder het gebouw zit een waterbassin voor het tijdelijk opvangen van het regenwater uit de omgeving. De toegang tot deze kelder zit aan de voorkant. Voor wat betreft dit bassin en de eventuele toegang zullen nadere afspraken over gemaakt worden tussen verkoper en koper.

Voorbehoud Goedkeuring College van Burgermeesters en Wethouders Gemeente Enschede. Een Bibob-procedure kan onderdeel uitmaken van het verkoopproces.

Bijlagen

1. Fotobijlage
2. Locatie van het object
3. Plattegrond
4. Kadastrale kaart
5. Energielabel
6. Bestemmingsplan

Fotobijlage



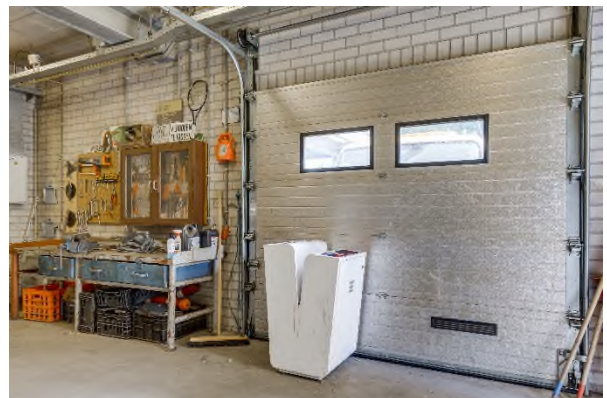
Fotobijlage



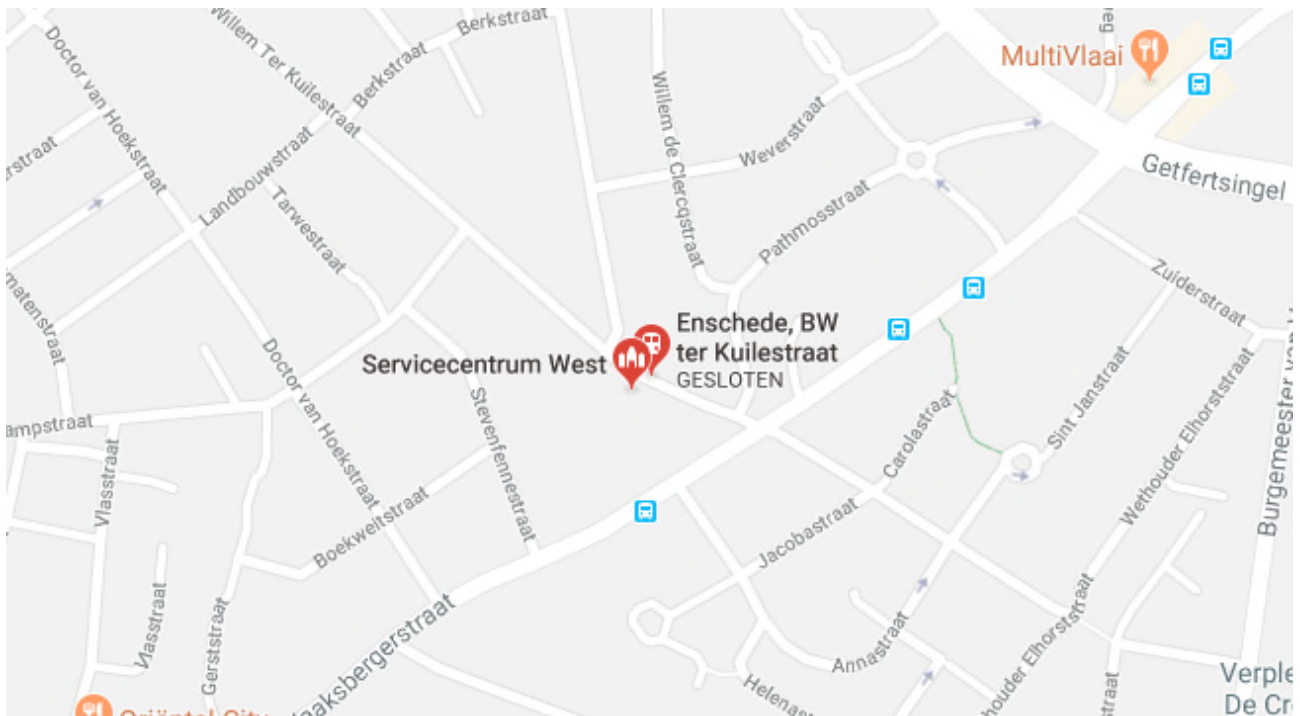
Fotobijlage



Fotobijlage



Locatie van het object





- LEGENDA**
- TOTAAL
 - Vides + schalmgaten > 4,0 m²
 - BRUTO VLOEROPPERVAKTE
 - TO (statische bouwelementen)
 - Ruimte lager dan 1,5 m
 - Parkeringsruimte
 - Installatie oppervlakte
 - Verticaal verkeersoppervlakte
 - Gebruiksruimte
 - Horizontaal verkeer
 - Sanitair
 - Correctie gladlijn
 - niet statische bouwelementen

OPDRACHTGEVER : Gemeente Enschede (Afdeling: Vastgoedbedrijf Enschede)

PROJECT : SERVICE CENTRUM WEST, Benjamin Willem ter Kuilestraat 33 te Enschede

TEKENING : VLAKKENTEKENING - BEGANE GROND

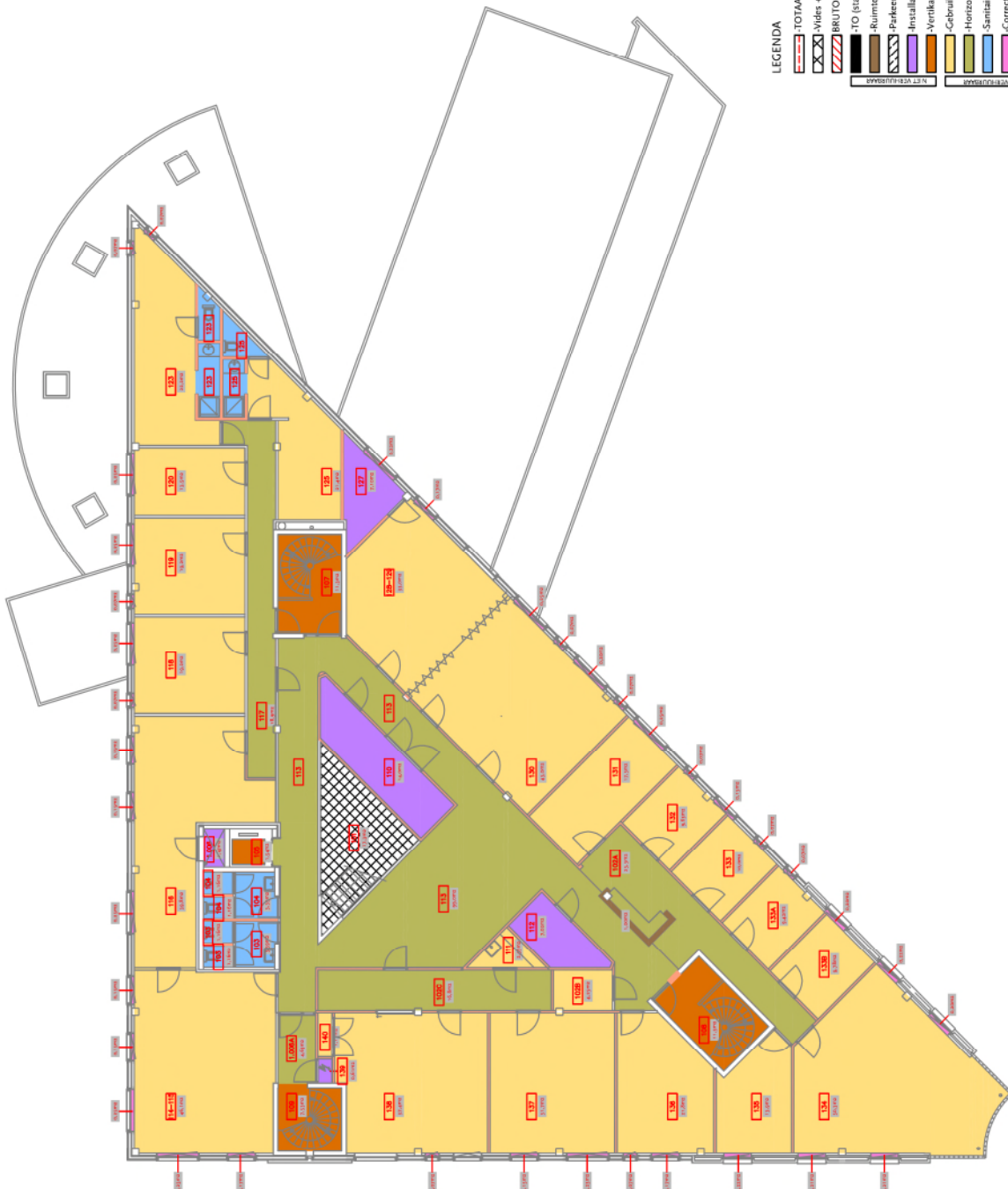
NEN 2580
 Meetcertificaatnummer :
 1010.1508-A
 Versie :
 1

1010.1401
 nibag
 2 juni 2016
 n.v.t.
 A3
 o.v.v.o.

Proj. nr. :
 pers. :
 datum :
 schaal :
 formaat :
 blad :

Nibag B.V.
 Hengelo
 Demmersweg 22
 418
 HENGLO
 7150 AL
 t: 058 4600 900
 e: info@nibag.nl
 w: www.nibag.nl





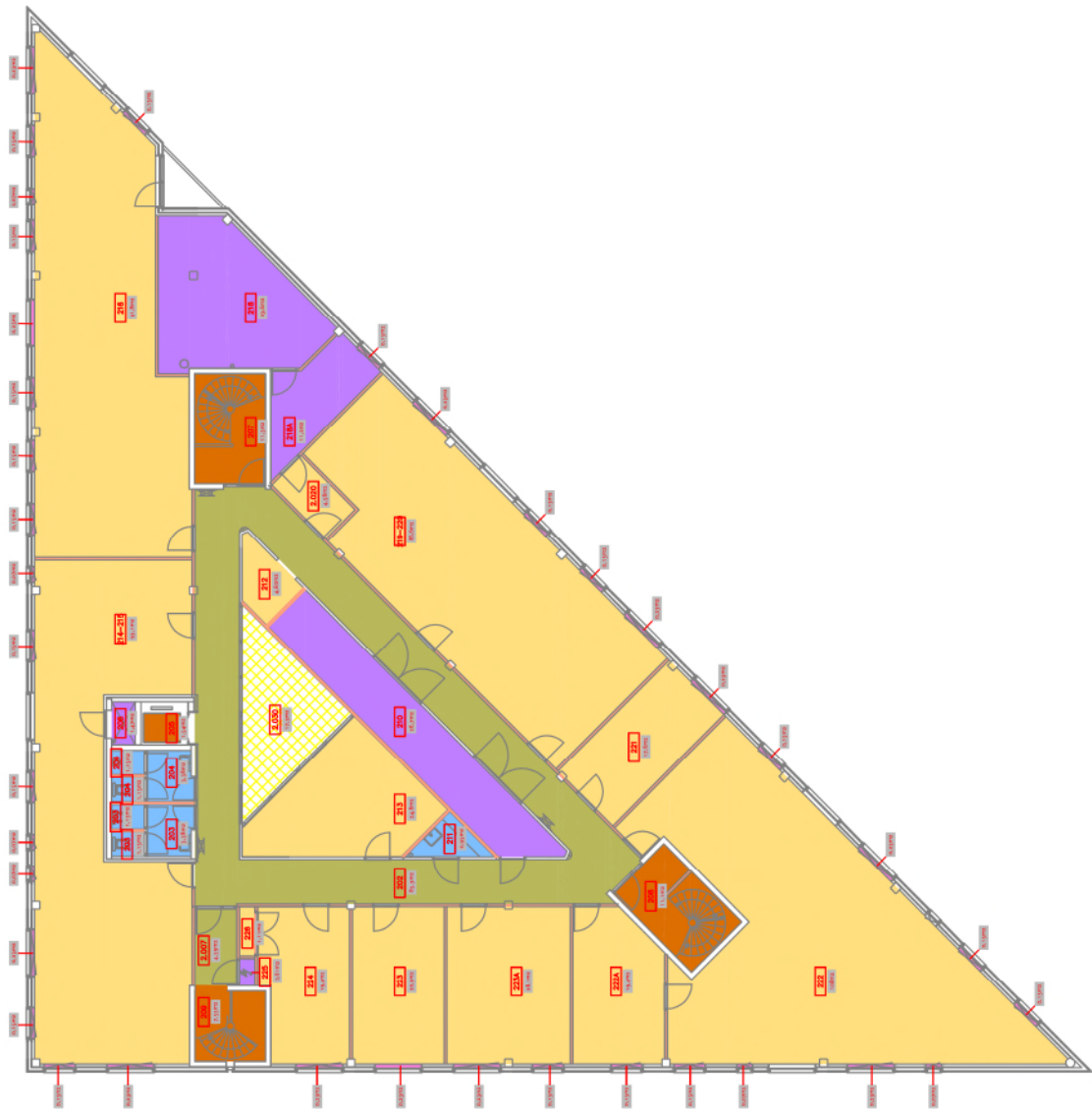
- LEGENDA**
- TOTAL
 - Vries + schalingen > 4,0 m²
 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
 - TO (statische bouwdelen)
 - Ruimte hoger dan 1,5 m
 - Parkeer ruimte
 - Installatie oppervlakte
 - Verticaal verkeersoppervlakte
 - Gebruiksruimte
 - Horizontaal verkeer
 - Sanitair
 - Correctie gladlijn
 - niet statische bouwdelen

NEN 2580
 Meetcertificatenummer :
 1010.1508-A
 Versie :
 1

OPDRACHTGEVER : Gemeente Enschede (Afdeling: Vastgoedbedrijf Enschede)
 PROJECT : SERVICE CENTRUM WEST, Benjamin Willem ter Kuilestraat 33 te Enschede
 TEKENING : VLAKKENTEKENING - 1E VERDIEPING

1010.1401
 nibag
 2 juni 2016
 n.u.t.
 A3
 1.VVO


 NIBAG B.V.
 Hengelo
 Demmersweg 418
 Postbus 2150 AL
 7150 AL HENGLO
 t +31 (0)58 4650000
 e info@nibag.nl
 w www.nibag.nl



2e Verdieping

- LEGENDA**
- TOTAAL
 - Wides + schalingen > 4,0 m²
 - BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
 - TO (statische bouwdeelen)
 - Ruimte lager dan 1,5 m
 - Parkeer ruimte
 - Installatie oppervlakte
 - Vertikaal verkeersoppervlakte
 - Gebruiksruimte
 - Horizontaal vektor
 - Sanitair
 - Correctie glaslijn
 - niet statische bouwdeelen

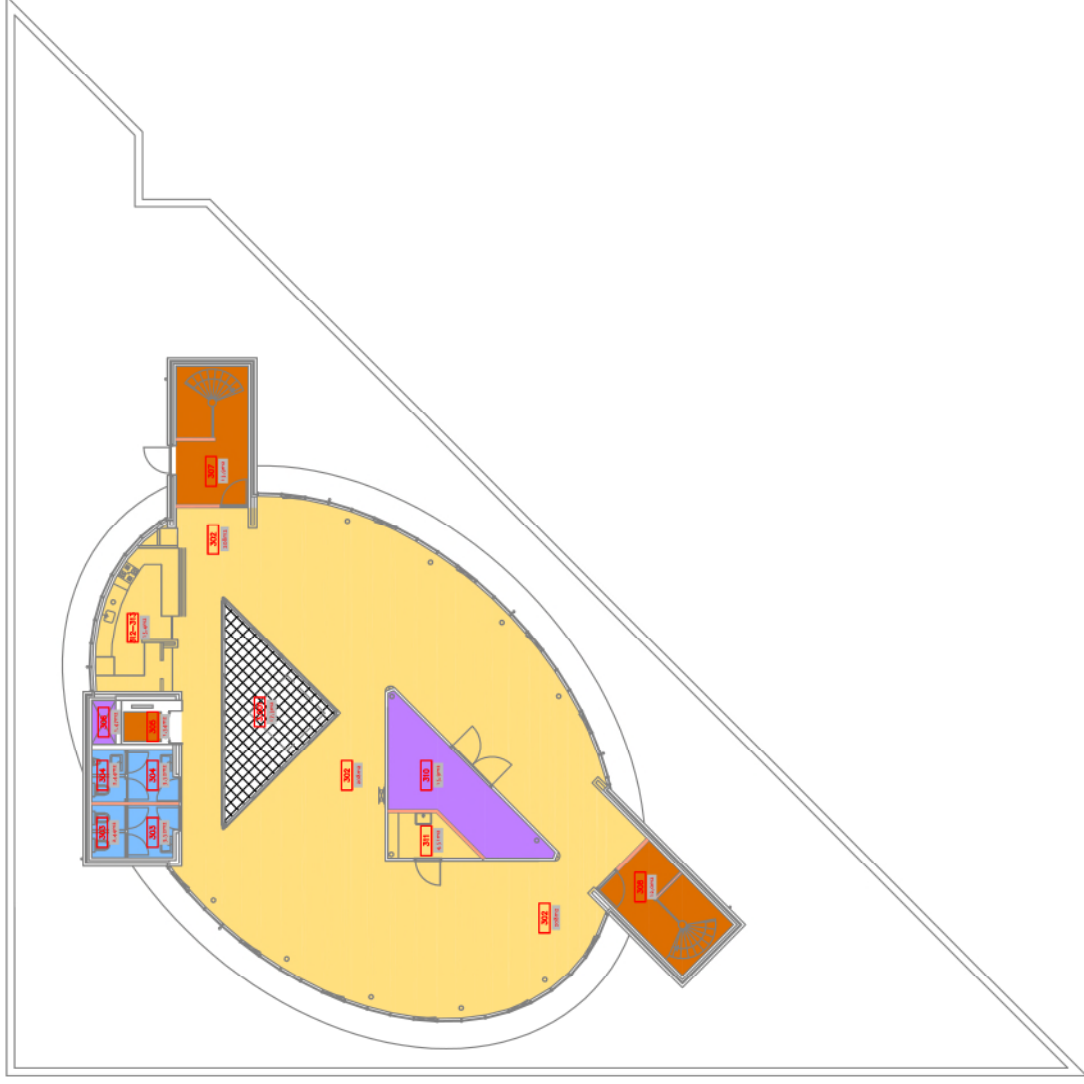
NEN 2580
 Meetcertificaatnummer :
 1010.1508-A
 Versie :
 1

OPDRACHTGEVER : Gemeente Enschede (Afdeling: Vastgoedbedrijf Enschede)
 PROJECT : SERVICE CENTRUM WEST, Benjamin Willem ter Kuilestraat 33 te Enschede
 TEKENING : VLAKKENTEKENING - 2E VERDIEPING

1010.1401
 nibag
 2 juni 2016
 n.u.t.
 A3
 2.VVO

proj. nr. :
 pers. :
 datum :
 schaal :
 formaat :
 blad :

NIBAG
 Huisvesting
 Nibag B.V.
 Dammersweg
 Postbus
 7150 AL
 tel. :
 email :
 internet :
 Hengelo
 418
 HENGLO
 058 6600 900
 info@nibag.nl
 www.nibag.nl



LEGENDA

[Red dashed line]	- TOTAAL
[Red cross-hatch]	- Vloer + schalngaten > 4,0 m ²
[Red diagonal lines]	- BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
[Black]	- TO (statische bouwdelen)
[Brown]	- Ruimte lager dan 1,5 m
[Blue diagonal lines]	- Parkeerruimte
[Purple]	- Installatie oppervlakte
[Green diagonal lines]	- Verticaal verkeersoppervlakte
[Yellow]	- Gebuiksruimte
[Light green]	- Horizontaal verkeer
[Light blue]	- Sanitair
[Light purple]	- Correctie gladlijn
[Light red]	- niet statische bouwdelen

OPDRACHTGEVER : Gemeente Enschede (Afdeling: Vastgoedbedrijf Enschede)

PROJECT : SERVICE CENTRUM WEST, Benjamin Willem ter Kuilestraat 33 te Enschede

TEKENING : VLAKKENTEKENING - 3E VERDIEPING

1010.1401
nibag
2 juni 2016
n.u.t.
A3
3.VVO


proj. nr. :
perk :
datum :
schaal :
formaat :
blad :

Nibag B.V.
Hengelo
Dennerweg
418
Postbus
7150 AL
t : 058 6600 900
e : info@nibag.nl
www.nibag.nl



NEN 2580
Meetcertificaatnummer :
1010.1508-A
Versie :
1



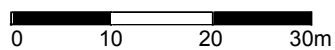
<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 2 mei 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>LONNEKER</p> <p>N</p> <p>10431</p>	
---	--	--	---

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.



B.W. ter Kuilestraat 33

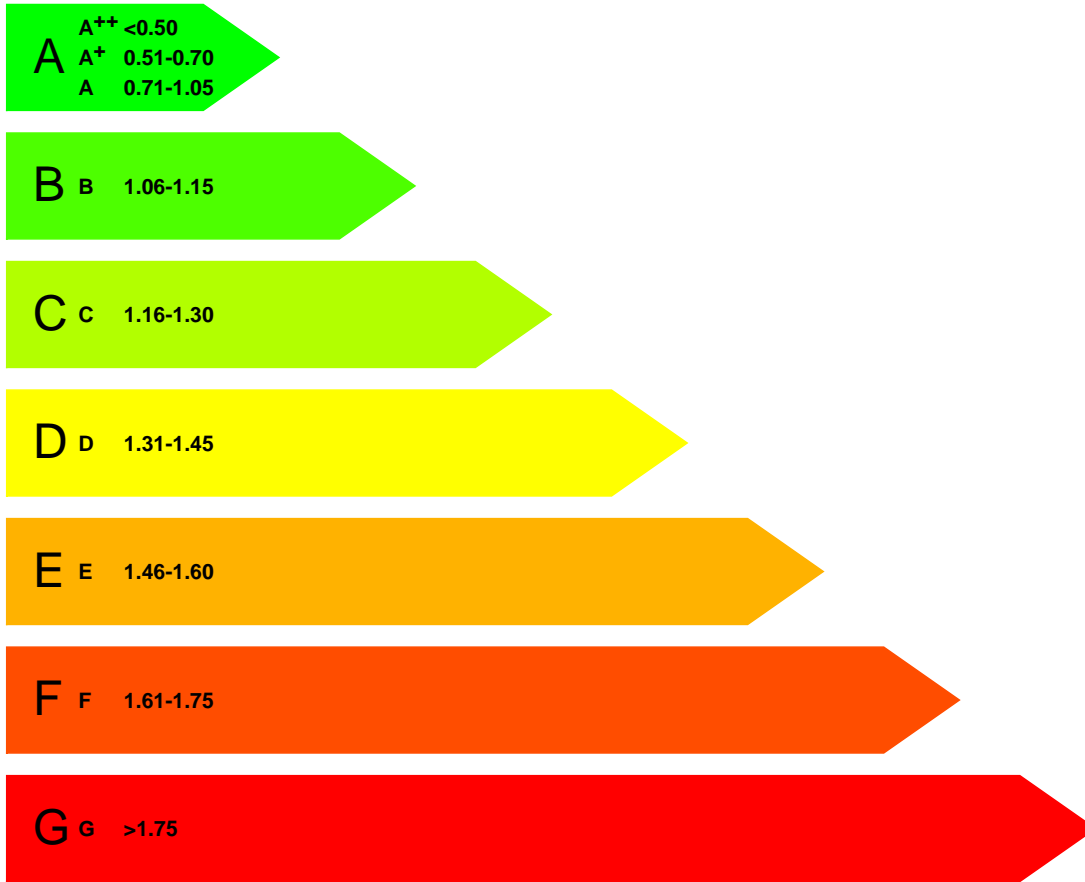
Gemeente  Enschede



Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Energieklasse

zeer energie zuinig



zeer energie onzuinig

De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag. (Het gestandaardiseerde energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlak is 758 MJ/m².)

1.11

adres gebouw:	B. W. ter Kuilestraat 33 7545KL Enschede	opnamedatum:	4 november 2009
gebruiksoppervlak:	2583.0 m ²	certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum	
volgnummer gebouw:		afmeldnummer:	716794755



certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ja / nee

adres representatief

gebouw of gebouwdeel:

certificaat geldig tot:

Adviesbedrijf

Naam: Cogas BV

Inschrijvingsnummer: K44854/01

Handtekening adviseur:



De berekening van de energieprestatie van het gebouw is uitgevoerd met een NL/EPBD gecertificeerde methode:
Vabi EPA-U Kernel (versie 3.01)

Energiebesparende maatregelen

Ter verbetering van de energieprestatie van het gebouw kunnen de volgende maatregelen overwogen worden:

- Toepassen HR-beglazing
- Toepassen zonwerend glas
- Toepassen zonwering
- Toepassen spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen
- Toepassen veegschakeling, daglichtschakeling en/of aanwezigheidsdetectie voor verlichting

De maatregelen die genoemd worden op dit certificaat zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het certificaat eventueel kunnen worden.

Mogelijk is een aantal maatregelen praktisch niet uitvoerbaar of risicovol, bijvoorbeeld omdat de kosten onevenredig zijn of omdat er sprake zou kunnen zijn van gezondheidsrisico's. Mogelijk zijn bij uitvoering aanvullende maatregelen noodzakelijk met betrekking tot behoud en verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu of het comfort. Soms worden meerdere alternatieven als maatregel voorgesteld en moet gekozen worden voor een daarvan. In dergelijke gevallen kan het inwinnen van maatwerkadvies zinvol zijn.

adres gebouw: B. W. ter Kuilestraat 33
7545KL Enschede

opnamedatum: 4 november 2009

volgnummer gebouw:

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

B.W. ter Kullestraat 33, 754SKL Enschede

Wissen X

Huidige selectie:

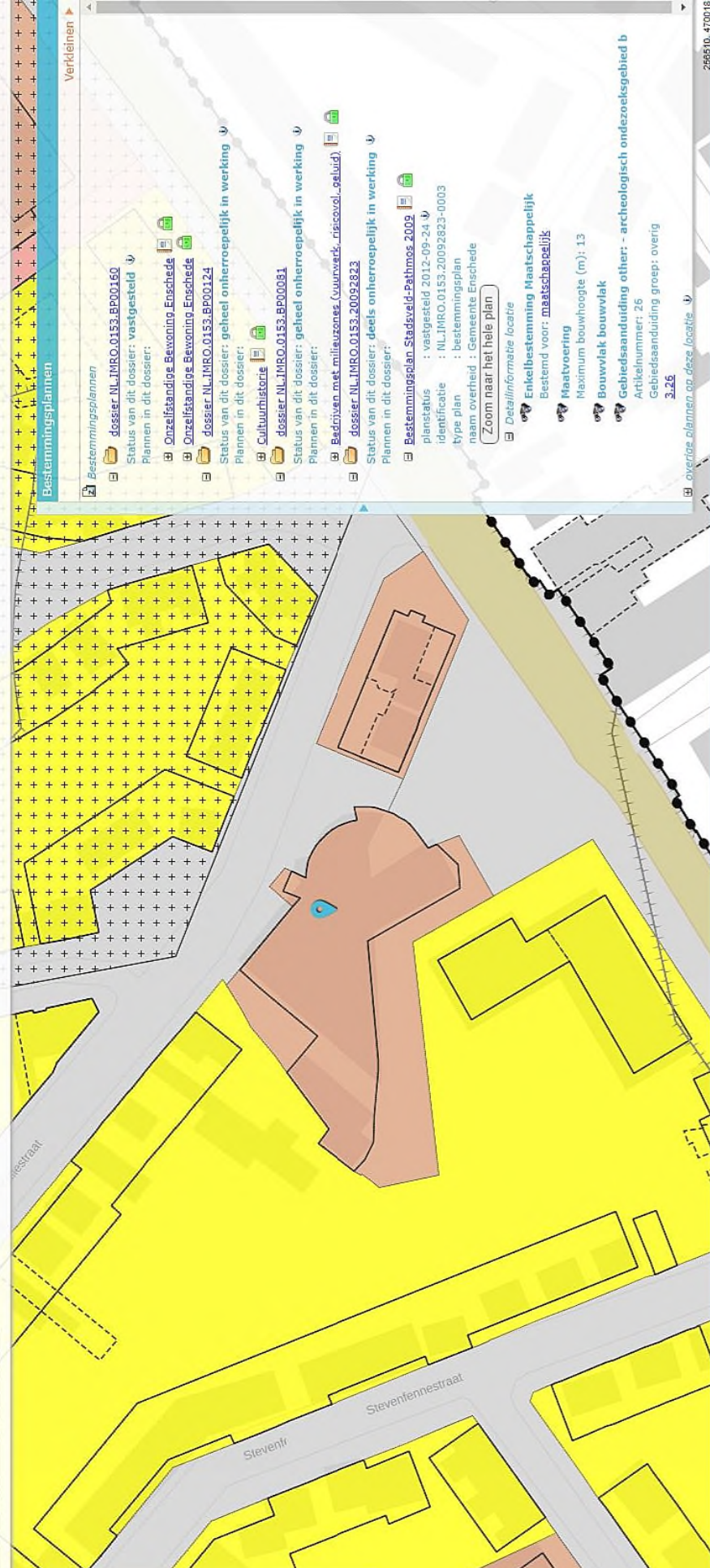
B.W. ter Kullestraat 33
754SKL Enschede
Gemeente Enschede
Provincie Overijssel

Zoeken

Planfilter

Geconsolideerde plannen

Concept- en (voor)ontwerpplannen



Bestemmingsplannen

- Bestemmingsplannen
 - dossier NL.IMRO.0153.BP00160
 - Status van dit dossier: vastgesteld
 - Plannen in dit dossier:
 - Onzelfstandige Bewoning Enschede
 - Onzelfstandige Bewoning Enschede
 - dossier NL.IMRO.0153.BP00124
 - Status van dit dossier: geheel onherroepelijk in werking
 - Plannen in dit dossier:
 - Cultuurhistorie
 - dossier NL.IMRO.0153.BP00081
 - Status van dit dossier: geheel onherroepelijk in werking
 - Plannen in dit dossier:
 - Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, discovol, geluid)
 - dossier NL.IMRO.0153.Z0092823
 - Status van dit dossier: deels onherroepelijk in werking
 - Plannen in dit dossier:
 - Bestemmingsplan Stadsveld-Pathos 2009
 - planstatus : vastgesteld 2012-09-24
 - identificatie : NL.IMRO.0153.Z0092823-0003
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : Gemeente Enschede

Zoom naar het hele plan

- Detailinformatie locatie
 - Enkelbestemming Maatschappelijk
 - Bestemd voor: maatschappelijk
 - Maatvoering
 - Maximum bouwhoogte (m): 13
 - Bouwvlak bouwvlak
 - Gebiedsaanduiding other - archeologisch onderzoeksgebied b
 - Artikelnummer: 26
 - Gebiedsaanduiding groep: overig
 - 3.26

overige plannen op deze locatie

Artikel 15 Maatschappelijk

[15.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[15.2 Bouwregels](#)

[15.3 Afwijken van de bouwregels](#)

[15.4 Afwijken van de gebruiksregels](#)

[15.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

15.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1);
- b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

2. Ter plaatse van de aanduiding "verenigingsleven" is verenigingsleven toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 15.1.

15.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden
- c. voor hoofdgebouwen geldt een minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen van 3 meter.

15.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat achter de voorgevelrooilijn buiten het bouwvlak maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

15.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

15.2.5 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 15.2.2 en 15.2.3 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

15.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de artikelen 15.2.1, 15.2.2, 15.2.3, 15.2.4 en/of 15.2.5, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het

bepaalde in:

- a. artikel 15.2.1, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 15.1.1 op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;
- b. artikel 15.2.3, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
- c. artikel 15.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- d. artikel 15.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;
- e. artikel 15.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
 - de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
 - de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

2. De afwijkingen, zoals genoemd in artikel 15.3.1, worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.1.1, ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 15.1.1, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening

bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "verenigingsleven", indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

2. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in artikel 15.5.1 bedoelde

wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.