

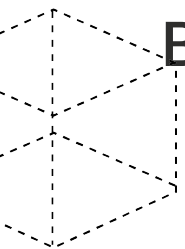


TE HUUR

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT

Bedrijvenpark Twente Noord 103 a 20, Almelo

Huurprijs € 885,- per maand excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2024 / 2025
Oppervlakte bedrijfsunit	circa 97 m ²
Locatie	gelegen op Bedrijvenpark Twente Noord
Parkeren	voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemmingsplan	gelegen binnen bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente-Wendelgoor' met als bestemming 'Bedrijf' categorie 4.2.
Prijs	€ 885,- per maand, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg, doch op korte termijn

Omschrijving

Op een uitstekend bereikbare locatie op Bedrijvenpark Twente Noord bieden wij deze nieuwbouw unit aan voor de verhuur. De unit is uitermate geschikt voor opslag- en/of lichte productiedoeleinden en beschikt onder andere over elektrische overheaddeuren en ledverlichting.

Indeling en oppervlakte

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 97 m².

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: R

Nummers: 1900 (gedeeltelijk)

Locatie

Het object is gunstig gelegen op Bedrijvenpark Twente Noord. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noordwesten van de stad Almelo en is tevens het grootste bedrijventerrein van Almelo.

Voorzieningen

De bedrijfsunit zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte van 7 meter;
- Eigen entree met loopdeur;
- Elektrische overheaddeur met afstandsbediening;
- Ledverlichting;
- Geïsoleerde betonvloer met maximale vloerbelasting van 2.000 kg/m²;
- Geïsoleerde stalen binnenwanden;
- Betonklinker bestrating rondom het gebouw;
- Ruimte voor de roldeur +/- 9 meter;
- Meterkast met eigen aansluitingen;
- Aansluitingen t.b.v. toilet en pantry;
- Krachtstroomaansluiting.

Optionele voorzieningen:

- Verdiepingsvloer met een oppervlakte van circa 25 m² tot 90 m²;
- Toilet en pantry kunnen in overleg gerealiseerd worden.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De op- en afritten van de N36 liggen in de directe nabijheid welke in directe verbinding staat met de Rijksweg A35.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Het object is gelegen binnen bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente-Wendelgoor' met als bestemming 'Bedrijf' categorie 4.2.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Bedrijfsunit

OPPERVLAKTE

circa 97 m²

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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 885,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling huur

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

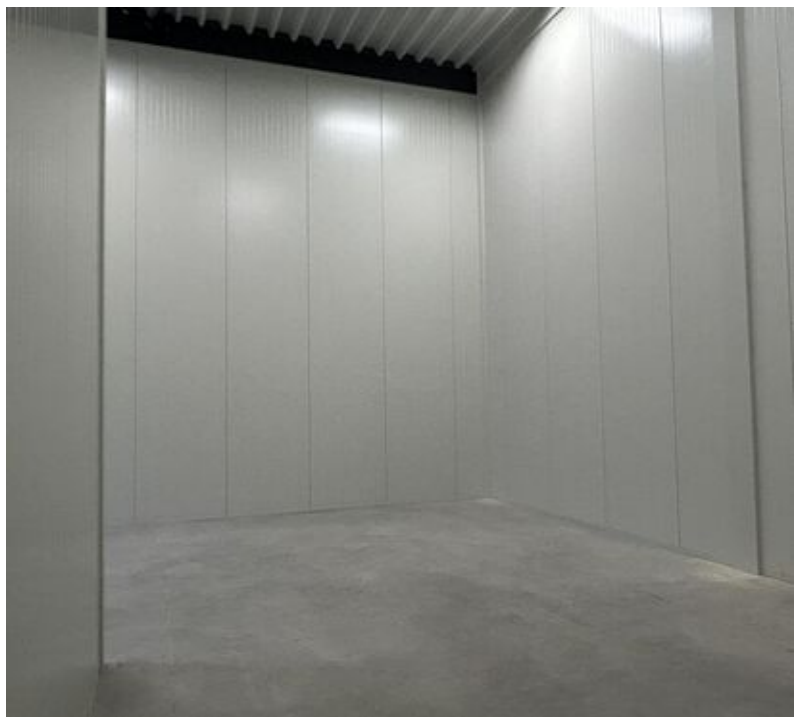
Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

In overleg, doch op korte termijn.



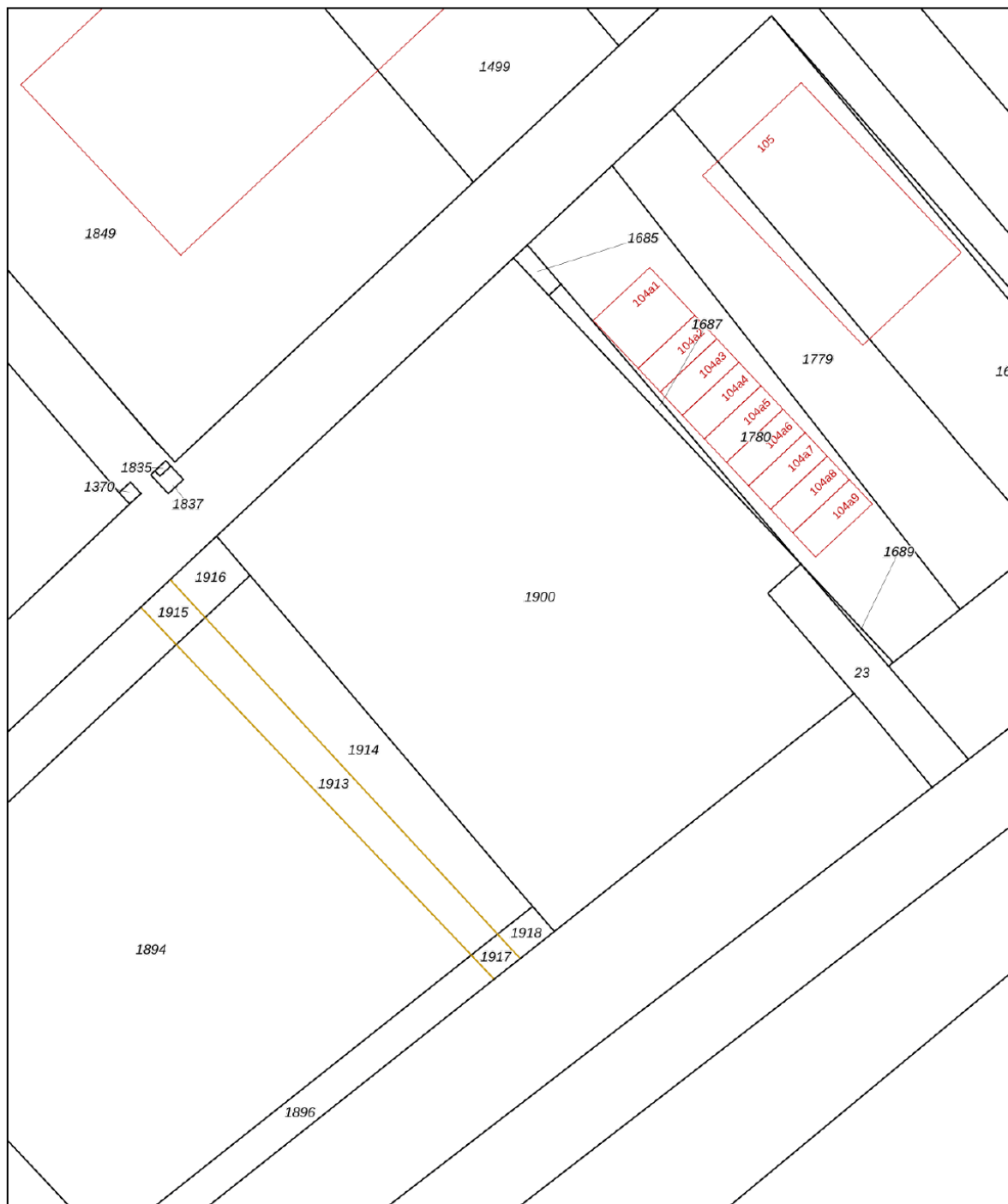









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie		R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1900	
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
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.

Bestemmungsplan



LEGENDA	
Projekt	Projektbereich
Bestimmung	Baufläche
Bf 1	Bauflächensymbol 1
Bf 2	Bauflächensymbol 2
Bf 3	Bauflächensymbol 3
Bf 4	Bauflächensymbol 4
Bf 5	Bauflächensymbol 5
Bf 6	Bauflächensymbol 6
Bf 7	Bauflächensymbol 7
Bf 8	Bauflächensymbol 8
Bf 9	Bauflächensymbol 9
Bf 10	Bauflächensymbol 10
Bf 11	Bauflächensymbol 11
Bf 12	Bauflächensymbol 12
Bf 13	Bauflächensymbol 13
Bf 14	Bauflächensymbol 14
Bf 15	Bauflächensymbol 15
Bf 16	Bauflächensymbol 16
Bf 17	Bauflächensymbol 17
Bf 18	Bauflächensymbol 18
Bf 19	Bauflächensymbol 19
Bf 20	Bauflächensymbol 20
Bf 21	Bauflächensymbol 21
Bf 22	Bauflächensymbol 22
Bf 23	Bauflächensymbol 23
Bf 24	Bauflächensymbol 24
Bf 25	Bauflächensymbol 25
Bf 26	Bauflächensymbol 26
Bf 27	Bauflächensymbol 27
Bf 28	Bauflächensymbol 28
Bf 29	Bauflächensymbol 29
Bf 30	Bauflächensymbol 30
Bf 31	Bauflächensymbol 31
Bf 32	Bauflächensymbol 32
Bf 33	Bauflächensymbol 33
Bf 34	Bauflächensymbol 34
Bf 35	Bauflächensymbol 35
Bf 36	Bauflächensymbol 36
Bf 37	Bauflächensymbol 37
Bf 38	Bauflächensymbol 38
Bf 39	Bauflächensymbol 39
Bf 40	Bauflächensymbol 40
Bf 41	Bauflächensymbol 41
Bf 42	Bauflächensymbol 42
Bf 43	Bauflächensymbol 43
Bf 44	Bauflächensymbol 44
Bf 45	Bauflächensymbol 45
Bf 46	Bauflächensymbol 46
Bf 47	Bauflächensymbol 47
Bf 48	Bauflächensymbol 48
Bf 49	Bauflächensymbol 49
Bf 50	Bauflächensymbol 50
Bf 51	Bauflächensymbol 51
Bf 52	Bauflächensymbol 52
Bf 53	Bauflächensymbol 53
Bf 54	Bauflächensymbol 54
Bf 55	Bauflächensymbol 55
Bf 56	Bauflächensymbol 56
Bf 57	Bauflächensymbol 57
Bf 58	Bauflächensymbol 58
Bf 59	Bauflächensymbol 59
Bf 60	Bauflächensymbol 60
Bf 61	Bauflächensymbol 61
Bf 62	Bauflächensymbol 62
Bf 63	Bauflächensymbol 63
Bf 64	Bauflächensymbol 64
Bf 65	Bauflächensymbol 65
Bf 66	Bauflächensymbol 66
Bf 67	Bauflächensymbol 67
Bf 68	Bauflächensymbol 68
Bf 69	Bauflächensymbol 69
Bf 70	Bauflächensymbol 70
Bf 71	Bauflächensymbol 71
Bf 72	Bauflächensymbol 72
Bf 73	Bauflächensymbol 73
Bf 74	Bauflächensymbol 74
Bf 75	Bauflächensymbol 75
Bf 76	Bauflächensymbol 76
Bf 77	Bauflächensymbol 77
Bf 78	Bauflächensymbol 78
Bf 79	Bauflächensymbol 79
Bf 80	Bauflächensymbol 80
Bf 81	Bauflächensymbol 81
Bf 82	Bauflächensymbol 82
Bf 83	Bauflächensymbol 83
Bf 84	Bauflächensymbol 84
Bf 85	Bauflächensymbol 85
Bf 86	Bauflächensymbol 86
Bf 87	Bauflächensymbol 87
Bf 88	Bauflächensymbol 88
Bf 89	Bauflächensymbol 89
Bf 90	Bauflächensymbol 90
Bf 91	Bauflächensymbol 91
Bf 92	Bauflächensymbol 92
Bf 93	Bauflächensymbol 93
Bf 94	Bauflächensymbol 94
Bf 95	Bauflächensymbol 95
Bf 96	Bauflächensymbol 96
Bf 97	Bauflächensymbol 97
Bf 98	Bauflächensymbol 98
Bf 99	Bauflächensymbol 99
Bf 100	Bauflächensymbol 100

Bestemmingsplan

Artikel 6 Bedrijf - 4.2

6.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 4.2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 2 tot en met 4.2;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "sb-dwb" een bedrijf voor draadtrekkende en walsende bewerkingen gemengd";
 - c. ter plaatse van de aanduiding "sb-pu" een puinbreker;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "sb-vga" een gevaarlijk afval verwerkend bedrijf;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "ri" een risicobedrijf;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "k" een zelfstandig kantoor;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat :

- de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m2 mag bedragen;
- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan;
- buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 4.2 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m2 bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van:
 - (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 - terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

Bestemmingsplan

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:

a. van het bepaalde in lid 6.1. voor:

- het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart.
- de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;
- havens en loswallen.

b. van het bepaalde in lid 6.2

- in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel;
- in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;
- in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;
- in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 4 meter;
- in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

Bestemmingsplan

- g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen van:

- a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegencategorie als toegestaan volgens de plankaart;
- b. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
- b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
- e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
- f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gáán, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Koen van de Riet



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl

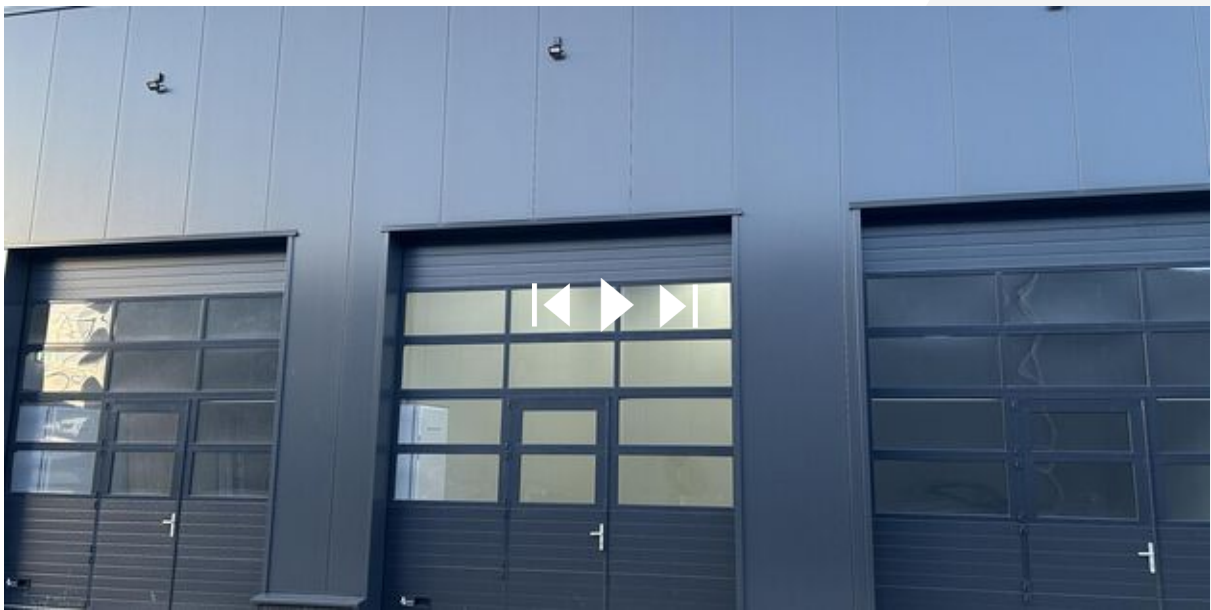


**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Bedrijvenpark Twente Noord 103 a 20, Almelo



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



Interesse?

Neem dan contact met ons op

Hengelosestraat 545
7521 AG Enschede
053 - 433 55 77

Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
0546 - 74 00 00

INFO@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

