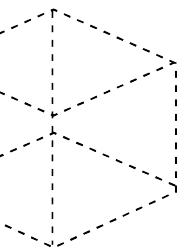
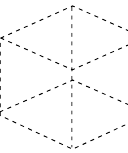




TE HUUR

(TIJDELIJKE) BEDRIJFSRUIMTE
Oliemolensingel 50-54, Enschede

Prijs op aanvraag.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1930
Oppervlakte bedrijfspand	1.345 m ²
Locatie	aan de rondweg van Enschede, de Oliemolensingel
Parkeren	parkeren is op eigen terrein en in de directe omgeving mogelijk
Bestemming	bestemmingsplan 'De Bothoven 2016' met als bestemming 'Bedrijf'
Prijs	Prijs op aanvraag.
Aanvaarding	per direct

Omschrijving

Direct op zoek naar een tijdelijke bedrijfsruimte op een gunstig gelegen locatie in Enschede? Dan is dit object ideaal voor jou. Wij bieden deze multifunctionele ruimte, geschikt voor winkel, kantoor en bedrijf, aan voor tijdelijke verhuur.

Het pand bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie met een gevelbreedte van ongeveer 30 meter. Het is onder andere uitermate geschikt als winkel met een grote, aantrekkelijke etalage/showroom en daarbij uitstekende opslagfaciliteiten. Vanwege geplande herontwikkeling is het een tijdelijke huurovereenkomst voor een termijn van maximaal twee jaar.

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 1.345 m², welke globaal als volgt is onderverdeeld:

Bedrijfsruimte: circa 820 m²
Winkelruimte/showroom/kantoor: circa 525 m²

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede
Sectie: D
Nummer: 13425

Locatie

Het object is gelegen aan de rondweg van Enschede, op een uitstekende zichtlocatie aan de rand van het centrum.

Voorzieningen

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

Algemeen:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Overheaddeur;
- Verlichting;
- Alarminstallatie;
- Sanitaire voorzieningen;
- Pantry;
- Elektrische toegangsdeur;
- Verwarming middels CV en radiatoren.

Bereikbaarheid

Door de ligging van het object aan de rand van het centrum en met de nabijheid van verschillende uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend te noemen. Het object is tevens met het openbaar vervoer goed te bereiken, de bushalte ligt op ca. 0,5 kilometer gelegen en het treinstation is gelegen op ca. 20 minuten lopen.

Parkeergelegenheid

Parkeren is op eigen terrein en in de directe omgeving mogelijk.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'De Bothoven 2016' met als bestemming 'Bedrijf'.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Bedrijfsruimte

Winkelruimte/showroom/kantoorruimte

OPPERVLAKTE

circa 820 m²

circa 525 m²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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

Prijs op aanvraag.

Servicekosten

Door of vanwege Verhuurder worden geen bijkomende leveringen en diensten verzorgd.

Huurtermijn

In overleg, maximaal 2 jaar.

Opzegtermijn

Geen opzegtermijn in verband met tijdelijk contract, eindigt van rechtswege.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

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

Per direct.







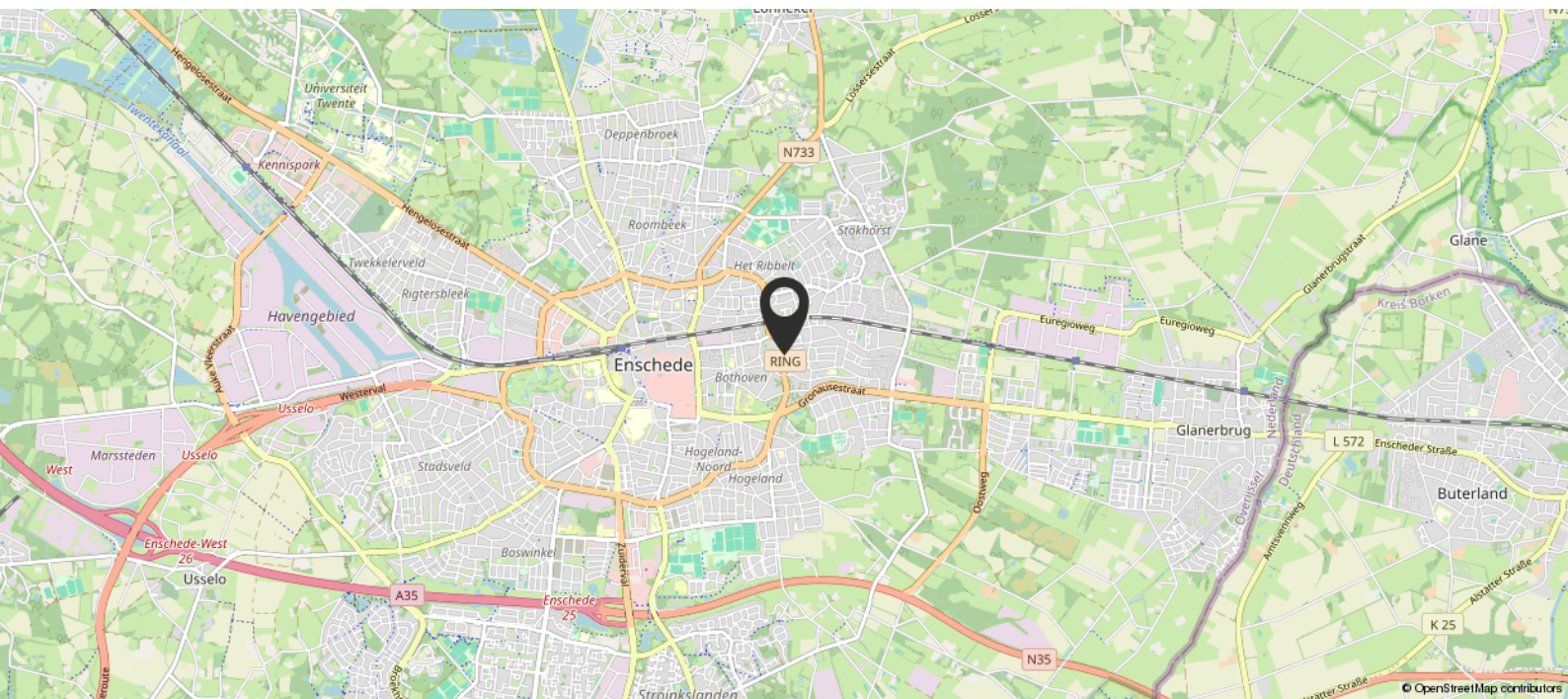
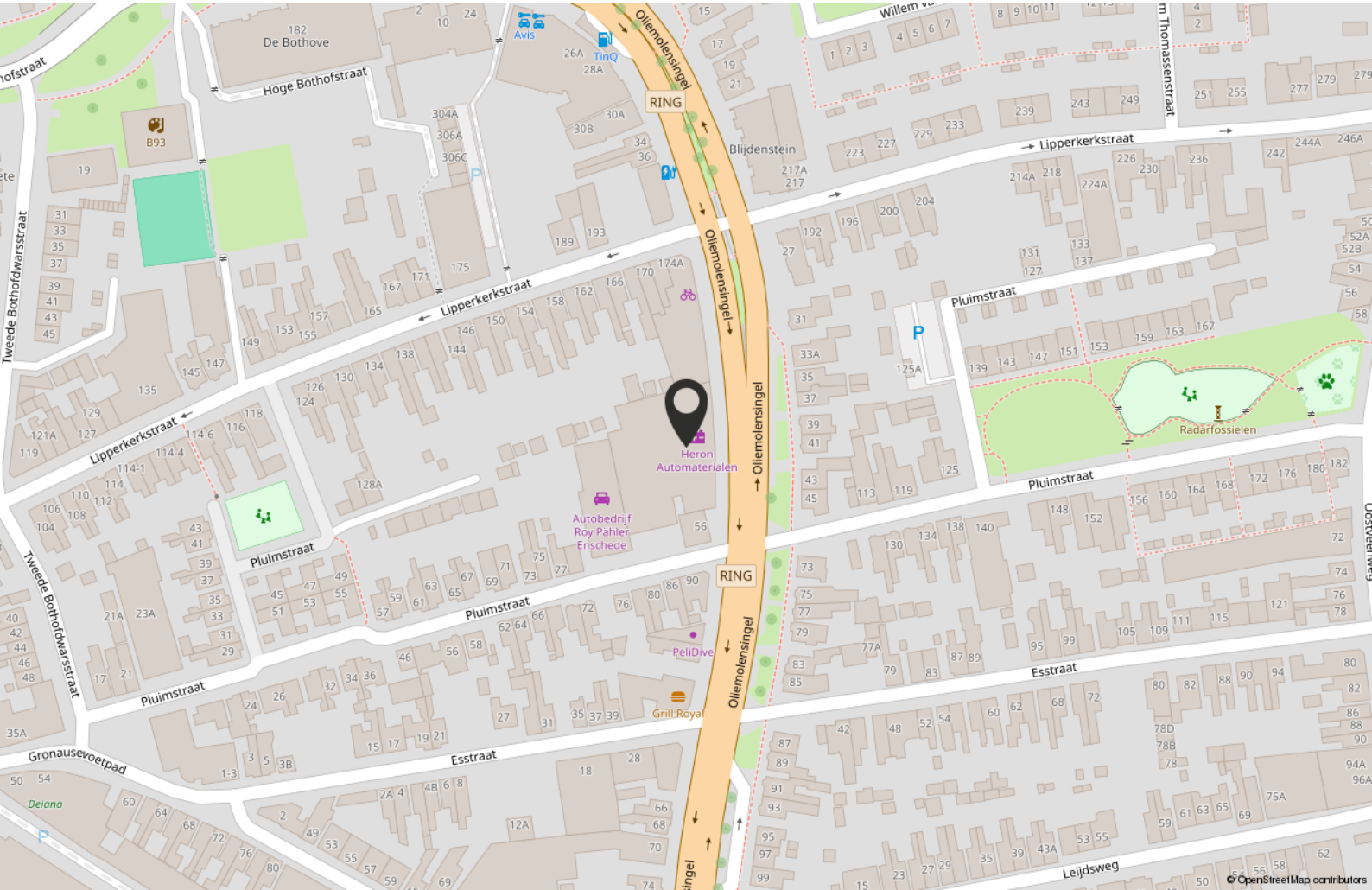




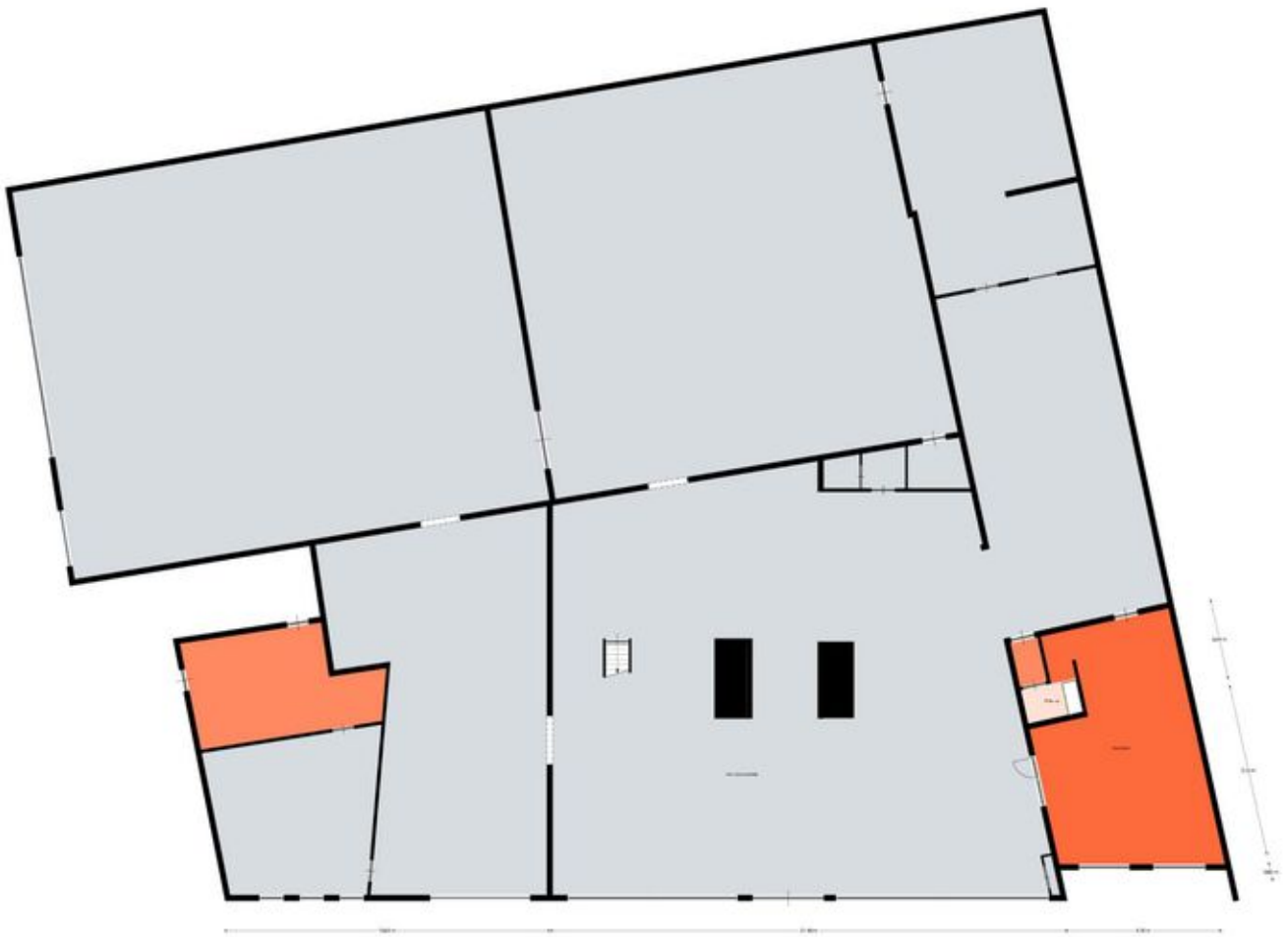




Locatie



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© WoningSchouw www.woningschouw.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: jkn



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Enschede
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	13425
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2024
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.



Bestemmingsplan

De Bothoven 2016
Bestemmingsplan
Gemeente Enschede
meer kenmerken

vastgesteld 14-11-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels
Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (6)

- Wonen
- Gemengd - 1
- Verkeer
- Gemengd - 1
- Verkeer - Verblijfsgebied
- Bedrijf

Bouwaanduidingen (1)

Oudemolensingel 52, 7511BC Enschede

Bestemmingsplan

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

- . De voor **Bedrijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - . **bedrijven**, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van **risicovolle inrichtingen, garagebedrijven, geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven**;
 - . niet-zelfstandige kantoorfuncties als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
 - . bij deze doeleinden behorende **bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen**, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) **nutsvoorzieningen**.
- . Ter plaatse van de aanduiding "groothandel" is een **groothandel** in automaterialen, auto-assessoires en aanverwante artikelen toegestaan;
- . Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 01" zijn de gronden tevens bestemd voor een **bedrijf** in natuursteenbewerking met een productieoppervlak < 2000 m² ;
- . Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 02" zijn de gronden tevens bestemd voor een houtbewerkingsbedrijf ;
- . Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 03" zijn de gronden tevens bestemd voor een weverij en finishing met minder dan 50 weefgetouwen;
- . Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 04" zijn de gronden tevens bestemd voor een metaalbedrijf.
- . Op voor "Bedrijf" aangewezen gronden is de bouw van nieuwe **bedrijfswoningen** uitgesloten.
- . **Bedrijfswoningen** die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel op dat moment gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen zijn toegestaan.
- . Ter plaatse van de aanduiding "garage" is, in afwijking van het bepaalde onder a., een **garagebedrijf** toegestaan, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- . Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in

Bestemmingsplan

overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd.

- . Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- . gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- . ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- . ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" mag de goothoogte niet worden overschreden

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- . bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- . bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- . het maximum bebouwingspercentage voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 50%;
- . de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- . de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter;

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- . de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- . de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;

Bestemmingsplan

- . de maximum **bouwhoogte** van andere overige bouwwerken, geen **gebouwen** zijnde, bedraagt 5 meter.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van **nutsvoorzieningen** gelden de volgende bepalingen:

- . de **oppervlakte van een bouwwerk** mag maximaal 25 m² bedragen;
- . de **goothoogte van een bouwwerk** mag maximaal 3 meter bedragen.
- . de maximum **bouwhoogte van een bouwwerk** bedraagt 5 meter.

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een **omgevingsvergunning** afwijken van het bepaalde in:

- . lid 3.2.4, onder a, voor een **bouwhoogte** van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- . lid 3.2.4, onder c, voor een **bouwhoogte** van andere **overige bouwwerken**, geen gebouwen zijnde, tot een maximum van 7 meter;
- . lid 3.2.6 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.

De in dit lid genoemde **omgevingsvergunningen** worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

Object: Oliemolensingel 50-54, Enschede

Plan: De Bothoven 2016

Bron: omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- . Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- . Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse **perceelsgrens** en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste **perceelsgrens**, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- . Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in dit lid onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- . Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - . het gebruik van gronden en **bouwwerken** ten behoeve van **detailhandel**;
 - . het gebruik van gronden en **bouwwerken** ten behoeve van **zelfstandige kantoren**;
 - . het gebruik van gronden en **bouwwerken** ten behoeve van een **seksinrichting**.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- . lid **3.1**, onder a, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bijlage 1 van deze regels, dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits die bedrijfsactiviteiten, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving, kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten;

De in dit lid genoemde **omgevingsvergunning** wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- . het verwijderen van de op de verbeelding aangegeven- en de in lid 3.1 onder b genoemde aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 01":
 - . 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;
 - . indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- . het verwijderen van de op de verbeelding aangegeven- en de in lid 3.1 onder c genoemde aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 02":
 - . 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;
 - . indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit
- . het verwijderen van de op de verbeelding aangegeven- en de in lid 3.1 onder d genoemde aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 03":
 - . 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;
 - . indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit
- . het verwijderen van de op de verbeelding aangegeven- en de in lid 3.1 onder e genoemde aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 04":
 - . 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;
 - . indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
- . het verwijderen van de op de verbeelding aangegeven functieaanduidingen:
 - . 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;
 - . indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

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

Sjoerd Swildens



06 - 86 86 50 68



sjoerd@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

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!



Junior vastgoedconsultant

Joris Klein Nagelvoort



06 - 17 04 28 06



joris@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Oliemolensingel 52, Enschede



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.