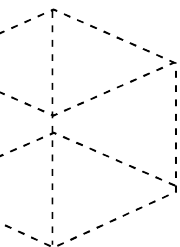
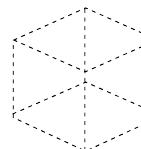




**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**

Midzomerweg 29, Enschede  
€ 850,- per maand, excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



Oppervlakte bedrijfspand	circa 110 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	1
Locatie	op bedrijventerrein Euregio in Enschede
Parkeren	het object beschikt over 3 toegewezen parkeerplaatsen
Bestemming	gelegen in bestemmingsplan 'Euregio-Bedrijvenpark 2013' met als bestemming 'Bedrijven t/m categorie 3.2'
Huurprijs	€ 850,- per maand, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	1 januari 2025

# Omschrijving

Op bedrijventerrein Euregio bieden wij deze functionele en representatieve bedrijfsunit aan voor de verhuur.

## Indeling en oppervlakte

De totale oppervlakte van de unit is circa 110 m<sup>2</sup> die als volgt is onderverdeeld:

Bedrijfsruimte circa 55 m<sup>2</sup>

Bedrijfsruimte (verdieping) circa 55 m<sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door de 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: Lonneker

Sectie: E

Nummer: 8531

Grootte: 58 m<sup>2</sup>

## Locatie

Het object is gesitueerd op het Euregio bedrijvenpark in Enschede. Het bedrijvenpark is, gezien de ligging, perfect bereikbaar. In de directe omgeving van het object is een diversiteit aan industrie- en handelsbedrijven gevestigd.

## Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Elektrische overheaddeur;
- Vlakke betonvloer;
- TL-verlichting;
- Pantry;
- Te openen ramen;
- Sanitaire voorzieningen;
- Trap naar de verdieping;
- Brandslanghaspel;
- CV installatie;
- Eigen meterkast met gas, water en elektra aansluiting.

Kantoorruimte:

- Systeemplafonds v.v. led-armaturen;
- Verwarming middels radiatoren;
- Vloerbedekking;
- Data- en elektra aansluitingen.

## Bereikbaarheid

Het bedrijvenpark is perfect bereikbaar. De rijksweg A35, uitvalswegen richting Lossers, Oldenzaal, Enschede en Duitsland zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Het object beschikt over 3 toegewezen parkeerplaatsen.

## Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Euregio-Bedrijvenpark 2013' met als bestemming 'Bedrijven t/m categorie 3.2'.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte begane grond	circa 55 m <sup>2</sup>
Bedrijfsruimte eerste verdieping	circa 55 m <sup>2</sup>
TOTAAL	circa 110 m <sup>2</sup>

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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.



# Prijsgegevens

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 850,- per maand, te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 3 jaren, met aansluitend 3 verlengingsjaren.

## Opzegtermijn

Zes 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 (2006=100).

## Zekerheidsstelling

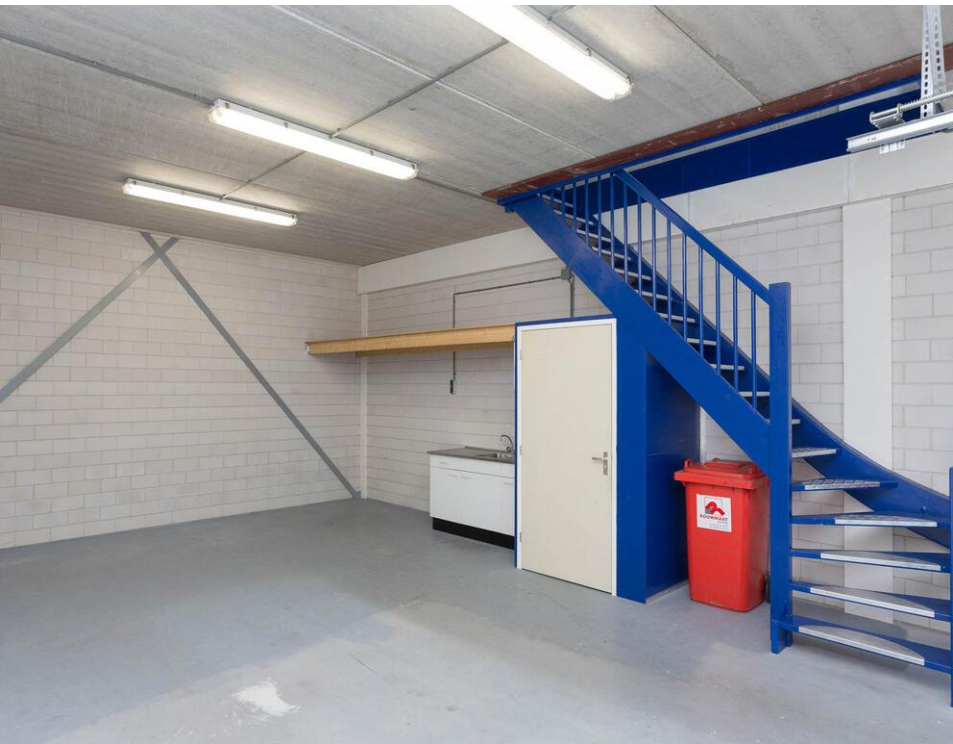
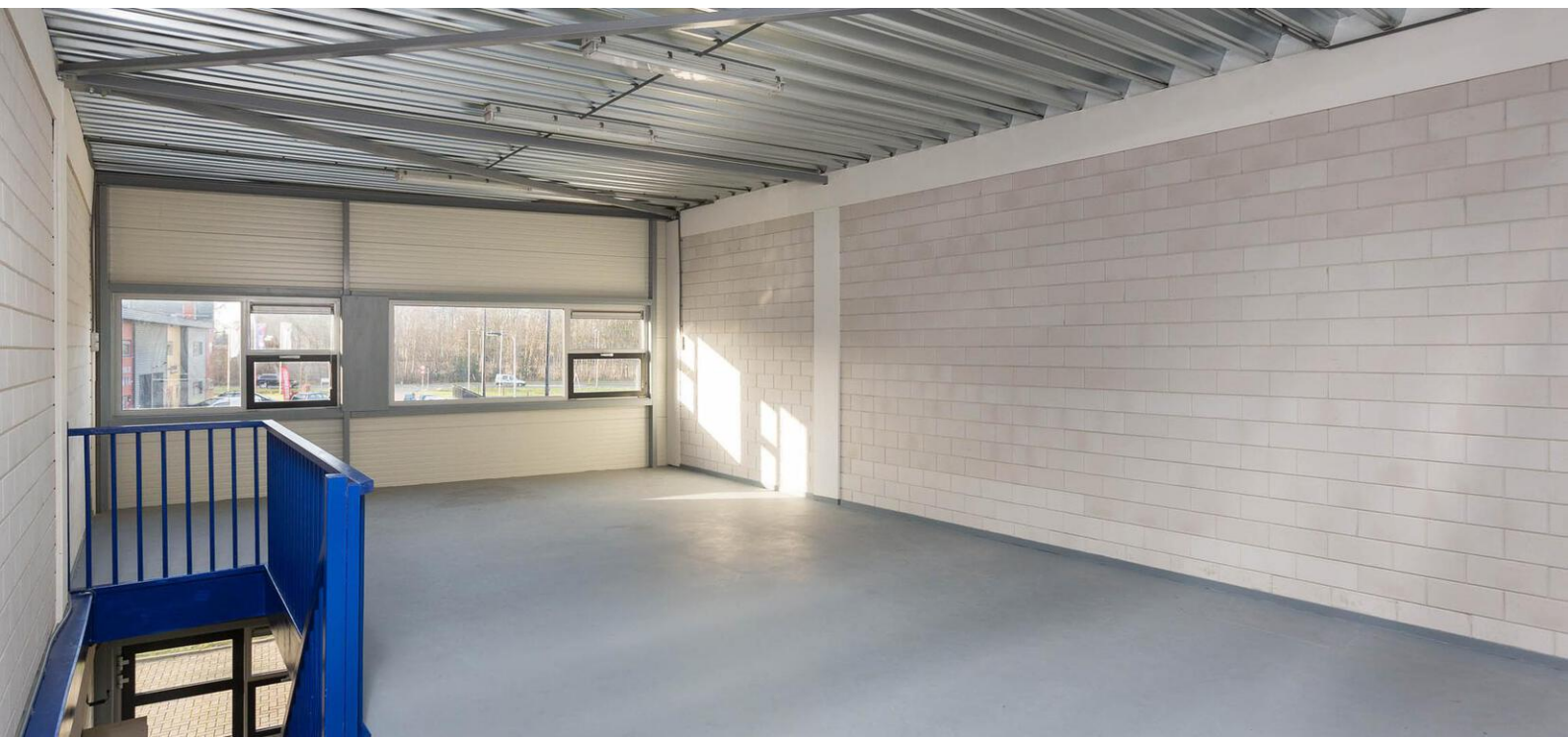
Waarborgsom of een bankgarantie conform ROZ model ter grootte van een kwartaalverplichting.

## Huurovereenkomst

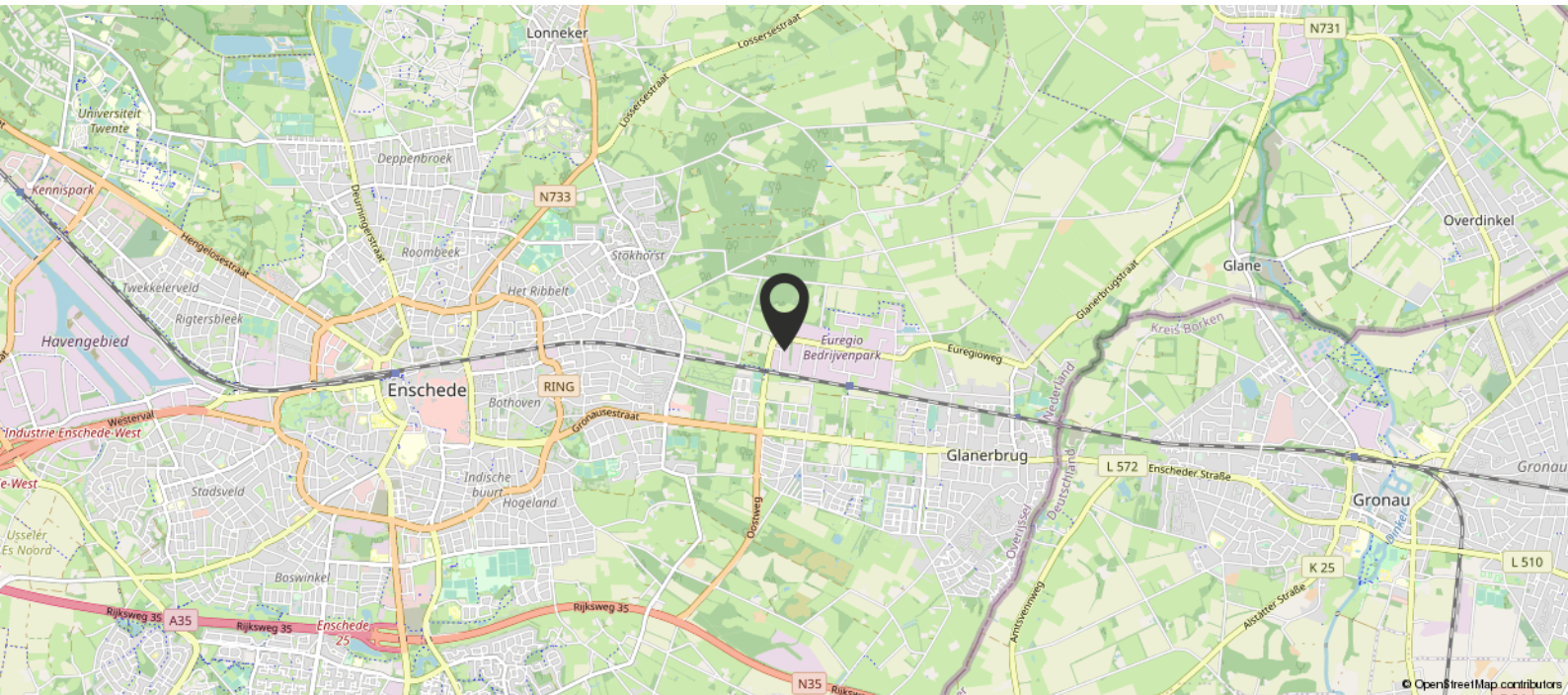
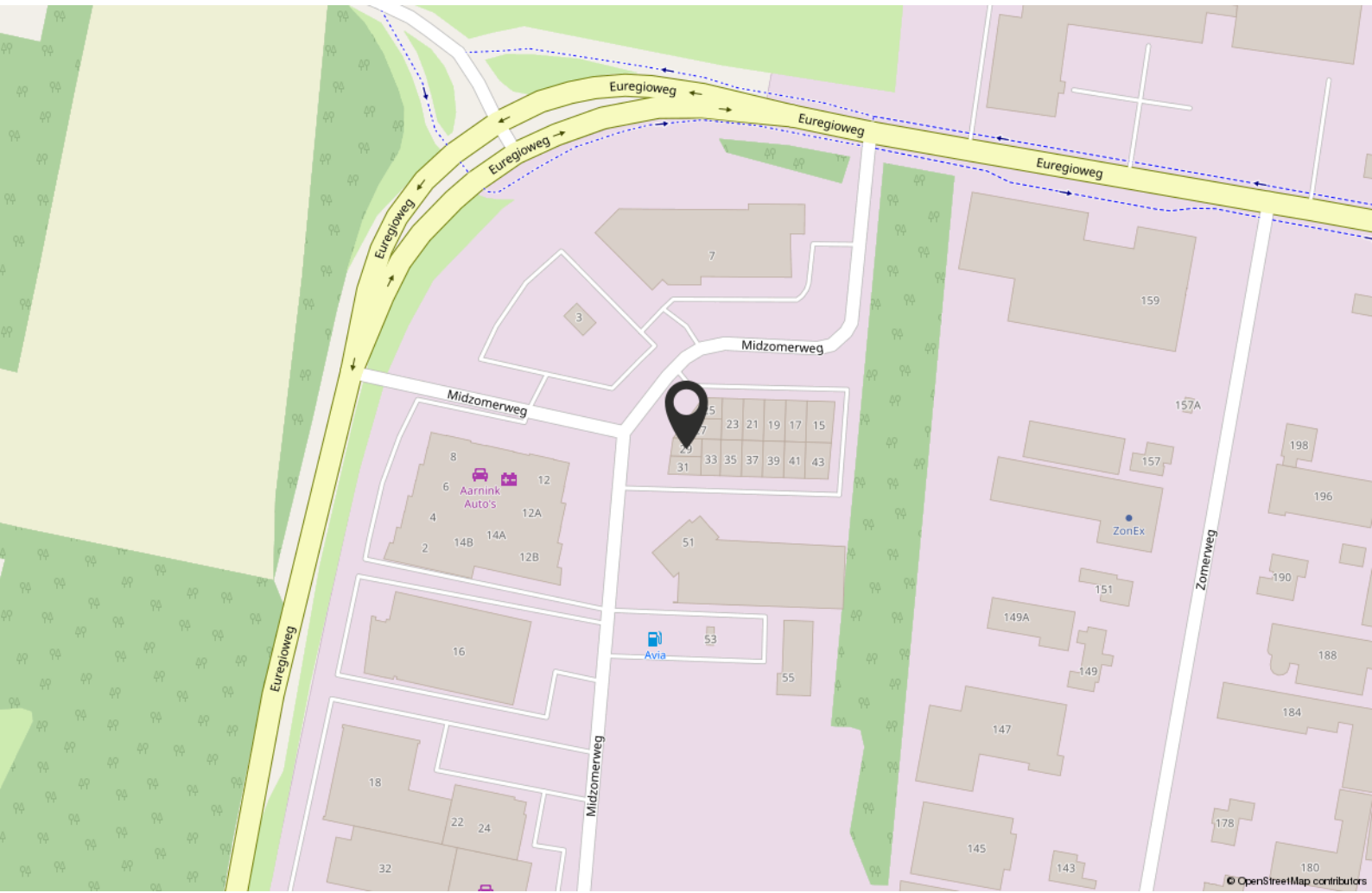
De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

## Aanvaarding

1 januari 2025.



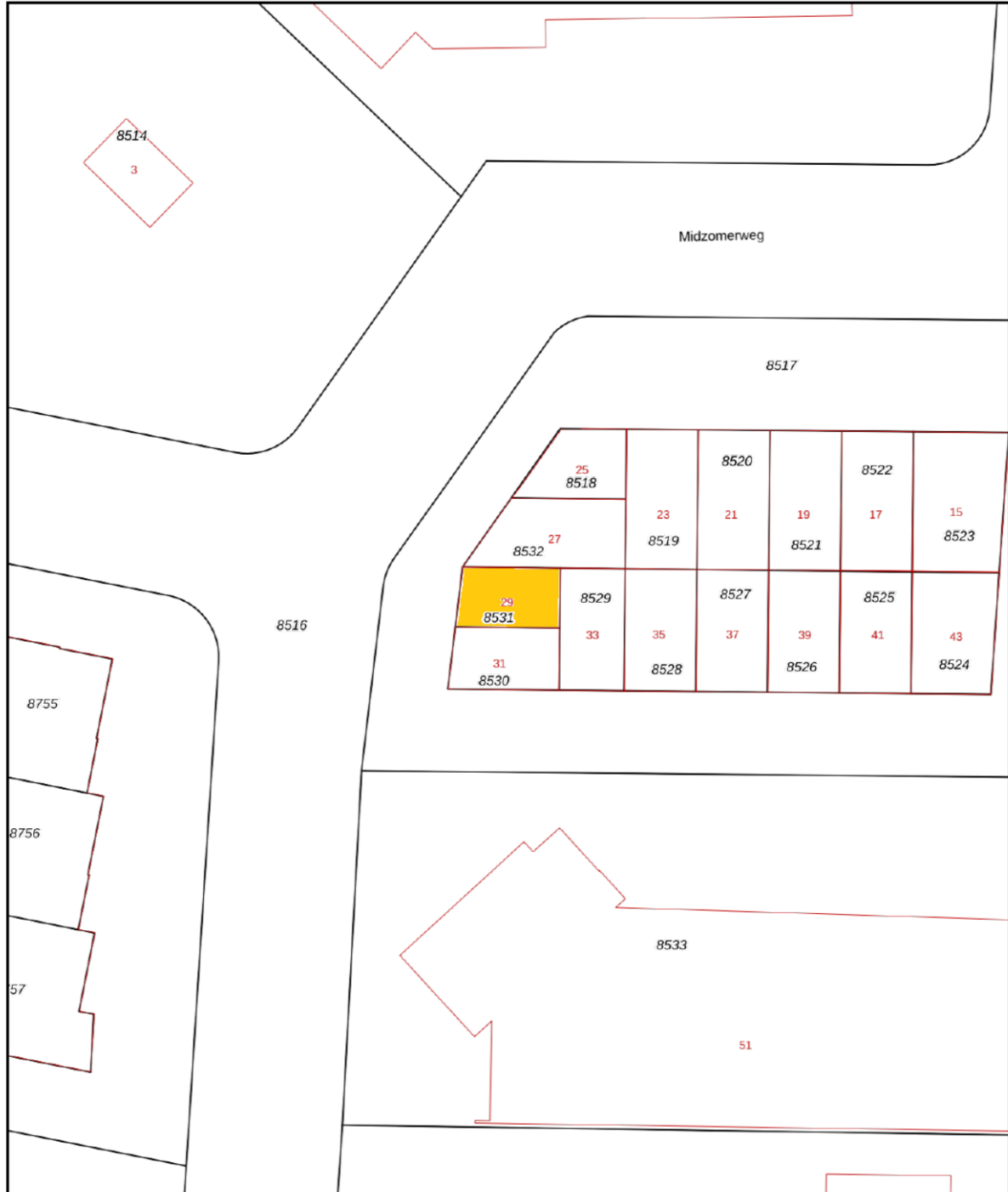
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lonneker</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8531</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

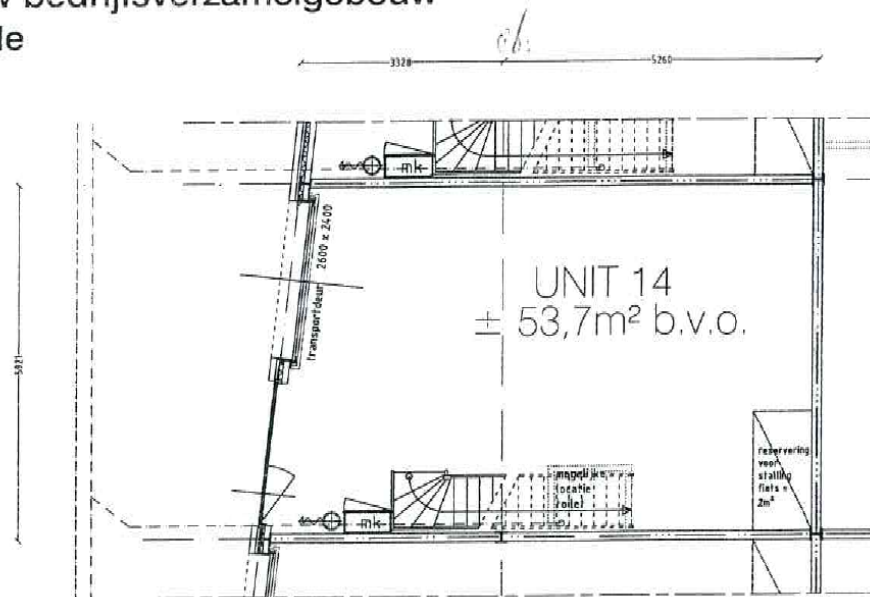
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



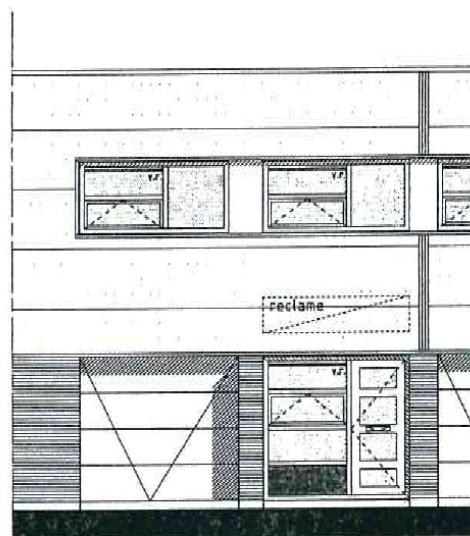
# Plattegrond begane grond

Project:  
Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw  
te Enschede

Unitnr.: 14  
Schaal 1:100



Begane grond



Kopgevelaanzicht unit 14

# Plattegrond eerste verdieping



# Bestemmingsplan

**EUREGIO-BEDRIJVENPARK 2013**  
Bestemmingsplan  
Gemeente Enschede  
meer kenmerken

vastgesteld 11-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels  
Toelichting Bijlagen bij toelichting  
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)  
 Bedrijventerrein

Bouwwakken (1)  
 bouwvlak

Funcieaanduidingen (2)  
 bedrijf tot en met categorie 3.2

Midzomerweg 29, 7532SW Enschede

# Bestemmingsplan

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, verkooppunten motorbrandstoffen, detailhandel en daarmee gelijk te stellen webwinkels (internetverkoop), bestemd voor:
  1. bedrijven die zijn genoemd in de categorie 1 en categorie 2 van de hoofdgroep Bedrijven van "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1);
  2. bedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1, 2 en 3.1 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1";
  3. bedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2";
  4. Volumineuze detailhandel, die is genoemd in de hoofdgroep "Detailhandel volumineus" van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), alsmede detailhandel in motorvoertuigen;
  5. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  6. bedrijfsgebonden horeca in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant tot een maximum van 10% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van de gebouwen op een bouwperceel;
  7. bedrijfsgebonden, niet zelfstandige kantoorfuncties tot een maximum per bedrijf van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) van de gebouwen op een bouwperceel;
  8. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, voet- en fietspaden, water en waterlopen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.
  9. bluswatervoorzieningen en bluswaterreservoirs;

10. ondergrondse infrastructurele voorzieningen  
(hoogspanningsleidingen en hogedruk aardgasleidingen  
uitgezonderd);
11. voorzieningen ten behoeve van de warmte- en  
electriciteitsopwekking op daken;
- b. bij de in dit lid onder sub 1 tot en met 4 genoemde bedrijven mogen geen  
lpg en andere gassen worden opgeslagen;
- c. 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 omgevingsvergunning voor het bouwen zijn  
toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" zijn geen  
bedrijfswoningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan,  
die is genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij  
deze regels behorende "Lijst van bedrijfstypen" (bijlage 2) met dien  
verstande dat:
1. de horeca-activiteiten zich beperken tot een maximum van 100  
m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak (bvo) , hierbij inbegrepen de bij een  
horecabedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals een opslagruimte  
en keuken;
  2. het horeca-activiteiten enkel op de begane grondverdieping is  
toegestaan;
  3. horecabedrijven als hotels en pensions met een keuken,  
conferentieoorden en congrescentra, alsmede cafe's, bars,  
discotheken en muziekcafe's hiervan zijn uitgesloten.
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding  
volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven  
overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder  
het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 3.
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf  
- brandstofafgiftepunt" is een verkooppunt van motorbrandstoffen, niet  
zijnde lpg, voor alleen zakelijke klanten van de op het bedrijventerrein  
gevestigde bedrijven toegestaan met een maximum oppervlak van 50 m<sup>2</sup>  
;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-  
vuurwerkbedrijf" is een vuurwerkbedrijf toegestaan met een  
opslagcapaciteit van consumentenvuurwerk tot een maximum van 50  
ton en zoals is genoemd in de "Lijst van specifieke bestemmingen" onder  
het volgnummer 1 (bijlage 3) en met inachtneming van het bepaalde in  
artikel 16.2.2.

- i. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" is een risicovolle inrichting toegestaan die is genoemd in de "Lijst van specifieke bestemmingen" onder het volgnummer 5 (bijlage 3) en met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.2.1.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluitingsweg' is de aanleg en instandhouding van een ontsluitingsweg toegestaan.
- k. de cumulatieve geluidsproductie van alle binnen het bestemmingsplan aanwezige en nog te realiseren bedrijven mag de op de verbeelding aangegeven buitenste begrenzing van de 50 dB(A)-contourlijn van de "geluidszone-industrie", niet overschrijden.

### **3.2 Bouwregels**

#### **3.2.1 Algemeen**

- a. Op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3 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.
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- e. de maximum bouwhoogte mag met 3 meter worden overschreden voor ruimten ten behoeve van technische installaties;
- f. de maximum bouwhoogte mag met 10 meter worden overschreden voor schoorstenen.

#### **3.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende bepaling:

- g. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

#### **3.2.3 Bijbehorende bouwwerken**

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- h. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd:
- i. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen mag gelijk zijn aan de maximum toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen;
- j. de maximum bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken bedraagt 4,5 meter;

# Bestemmingsplan

## 3.2.4 Overige bouwwerken

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

- k. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- l. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- m. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- n. de maximum bouwhoogte van antennemasten ten behoeve van de telecommunicatie mag niet meer dan 25 meter bedragen.

## 3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- o. de maximum goothoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- p. de maximum bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- q. de maximum oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk niet meer dan 25 m<sup>2</sup> bedragen.

## 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:

- l. lid 3.2.1 onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, sub 1, 2 en 3, op die locatie toegestane bedrijven;
- m. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;
- n. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het achtererfgebied tot een maximum van 7 meter;

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

# Bestemmingsplan

- e. het woon- en leefklimaat;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de milieusituatie;
- j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

- k. 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.
- l. 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.
- m. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "volumineuze detailhandel" in woninginrichting, keukens, sanitair, bouwmarkten en tuincentra;
  - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "horecabedrijven", tenzij anders in deze regels is bepaald;
  - 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "zelfstandige kantoren";
  - 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "woningen", hiervan bedrijfswoningen uitgezonderd;
  - 5. 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:

- n. lid 3.1, onder a, sub 1, 2, en 3, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, sub 1,2, en 3, op die locatie toegestane bedrijven;



# Bestemmingsplan

- o. lid 3.1, onder a, ten behoeve van 'ondergeschikte detailhandel' bij een bedrijf en met dien verstande dat de detailhandelsactiviteiten niet meer mogen beslaan dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 100 m<sup>2</sup> (vvo), en waarbij de detailhandelsactiviteiten in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering en/of het de verkoop betreft van door het bedrijf zelf geproduceerde of bewerkte producten;

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

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

## 3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- v. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf- specifiek bedrijf volgnummer 1", en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het volgnummer 1 van de "Lijst van specifieke bestemmingen" (bijlage 3);
23. indien het bedrijf met 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;
24. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
25. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;
- b. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "risicovolle inrichting", en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het volgnummer 5 van de Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3);
3. indien het bedrijf met 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;
4. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
5. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

# Bestemmingsplan

- c. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het betreffende volgnummer van de "Lijst van specifieke bestemmingen" (bijlage 3);
4. indien het bedrijf met 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;
5. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.
6. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;
  - d. het toestaan van de bouw van bedrijfswoningen, echter met inachtneming van lid 3.1. onder d en de artikelen 16.1.1, 16.1.2 en 16.1.3, alsmede de artikelen 16.2.1 en 16.2.2 van deze regels, waarbij per bedrijf één bedrijfswoning aanwezig mag zijn met een maximum inhoud van 600 m<sup>3</sup> en een maximum goothoogte van 6 meter. Bij iedere bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken met een maximum goothoogte van 3 meter aanwezig zijn;

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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

# 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

Midzomerweg 29, 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**