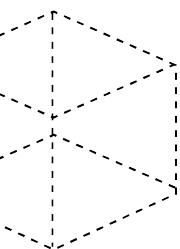
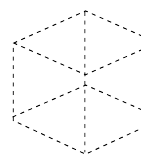




TE HUUR

ENERGIEZUINIGE BEDRIJFSRUIMTE
Wethouder Beversstraat 189, Enschede
Huurprijs € 56.000,- per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1996
Oppervlakte bedrijfspand	1.630 m ²
Locatie	Nabij de afslag "Zuiderval" van de A35
Parkeren	Ruime parkeermogelijkheden aan de voorzijde en zijkant van het object
Bestemming	Hogeland -Zuid, Varvik en Diekman, bestemming Maatschappelijk
Aanvaarding	Per direct

Omschrijving

Op een goede zichtlocatie en strategische ligging aan de Zuiderval wordt dit gemoderniseerde bedrijfspand met kantoorruimte voor de verhuur aangeboden. Het bedrijfsobject heeft een totale oppervlakte van circa 1.630 m². Voor de verhuur is circa 1.062 m² beschikbaar aangezien de showroom in gebruik wordt genomen door een andere gebruiker.

Het object is voorzien van 200 PV panelen en is hiermee zeer energiezuinig. Aan de voorzijde en zijkant is op eigen terrein ruime parkeergelegenheid voor auto's.

Indeling en oppervlakte

De bedrijfsruimte heeft een totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.630 m². Voor de verhuur is circa 1.062 m² beschikbaar, welke als volgt is onderverdeeld:

Bedrijfsruimte	circa	694 m ²
Sanitaire voorzieningen / kantine (b.g.)	circa	63 m ²
Kantoorruimte (verdieping)	circa	157 m ²
Entresol	circa	148 m ²

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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede
Sectie: P
Nummers: 3230 en 3228
Grootte: 2.941 m²

Locatie

Het bedrijfscomplex is gelegen op goede locatie, vrijwel direct nabij de afslag "zuiderval" van de A35. Tevens ligt het object strategisch tussen het centrum van Enschede de zuidelijke wijken van Enschede. De omgeving kenmerkt zich door een hoge kwaliteit van bebouwing. Omliggende bedrijven zijn onder meer Mc Donalds, De Woonplaats, Univé, Myoffice en Rabobank. Tevens is het Van der Valk Hotel in de directe nabijheid.

Voorzieningen

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

- Bedrijfsruimte:
- Elektrische overheaddeuren (3 stuks)
 - Verlichting (deels LED)
 - Krachtstroom
 - Verwarming
 - Betonvloer
 - Vrije hoogte ca. 7 meter
 - Lichtstraat
 - Entresol met een draagvermogen van 500 kg/m²

Omschrijving

Kantoorruimte:

- Verlichtingsarmaturen (LED)
- Verwarming en koeling middels airsock (= lucht verdeelslang)
- Sanitaire voorzieningen
- Kantine v.v. keuken
- Alarminstallatie v.v. BORG certificaat
- Data- en elektra aansluitingen
- Camerabeveiliging

Bereikbaarheid

Vanaf de Wethouder Beversstraat bent u binnen enkele minuten in het centrum van Enschede en de op- en afritten van de Rijksweg A35/A1. Ook is er een hoogwaardige busverbinding tussen de Zuiderval, het centrum en het trein – en busstation.

Parkeergelegenheid

Ruime parkeermogelijkheden aan de voorzijde en zijkant van het object.

Bestemmingsplan

Hogeland -Zuid, Varvik en Diekman, bestemming Maatschappelijk.

Aanvaarding

Per direct.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	circa 694 m ²
Sanitaire voorzieningen/kantine (b.g.)	circa 63 m ²
Kantoorruimte (verdieping)	circa 157 m ²
Entresol	circa 148 m ²

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.



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 56.000,- per jaar, ter vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 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).

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.



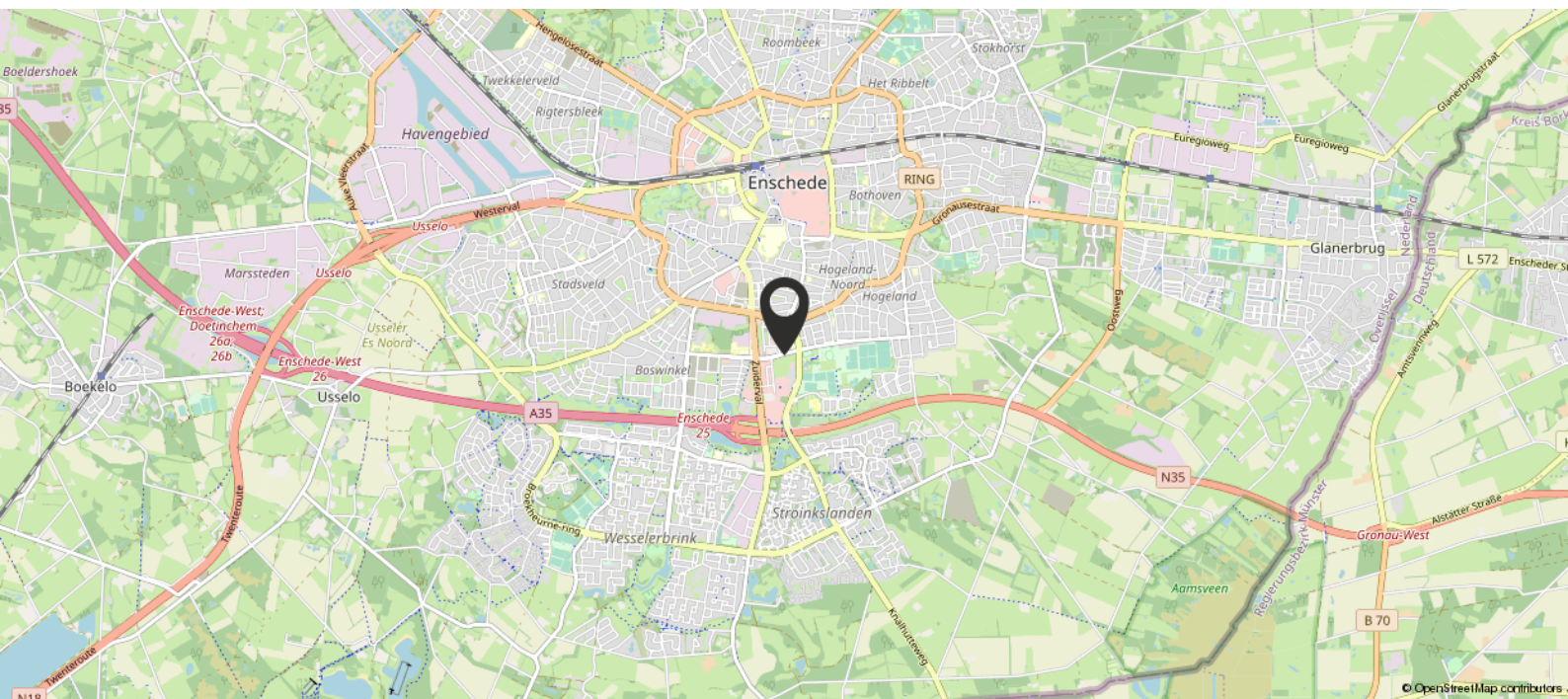
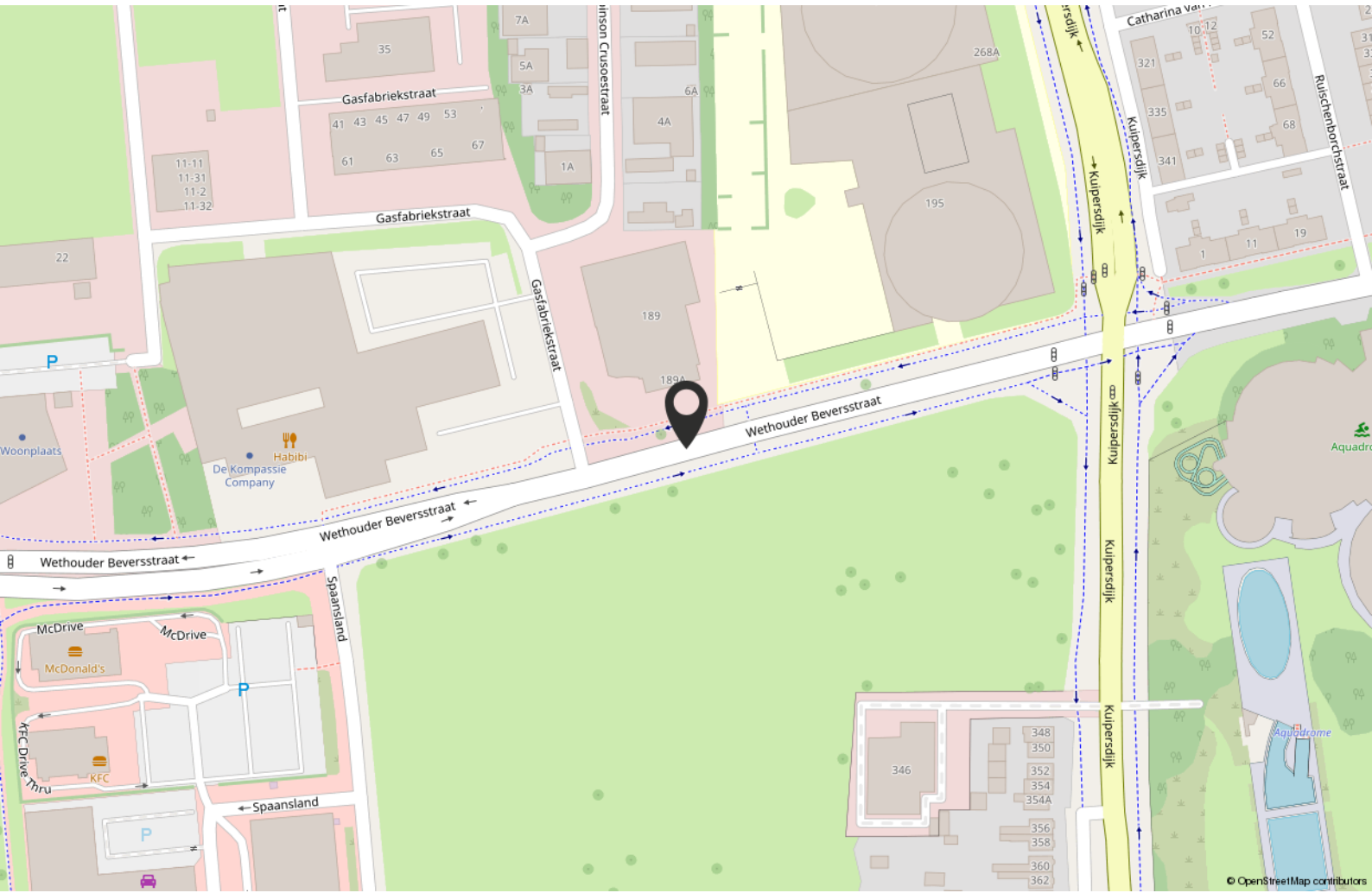




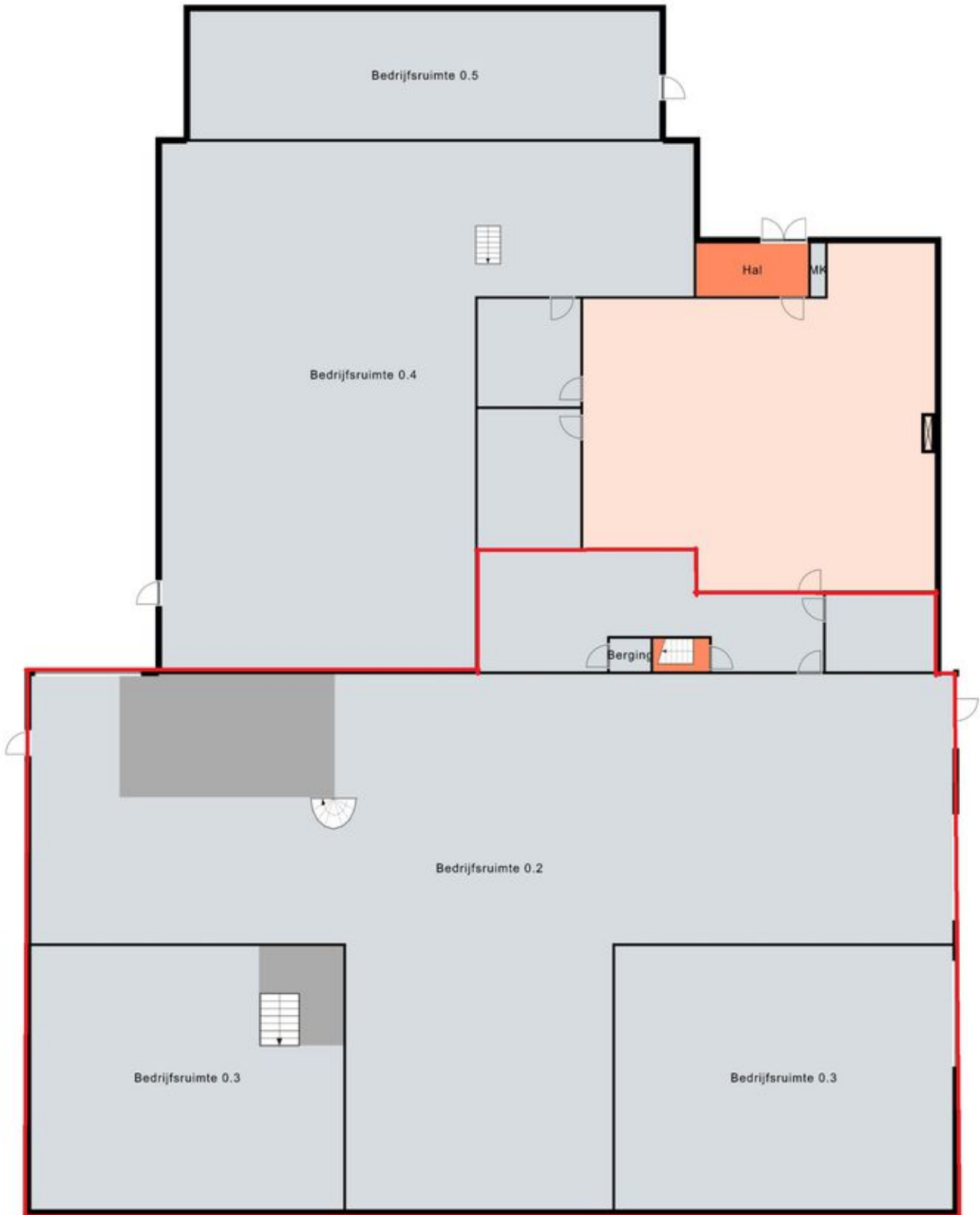




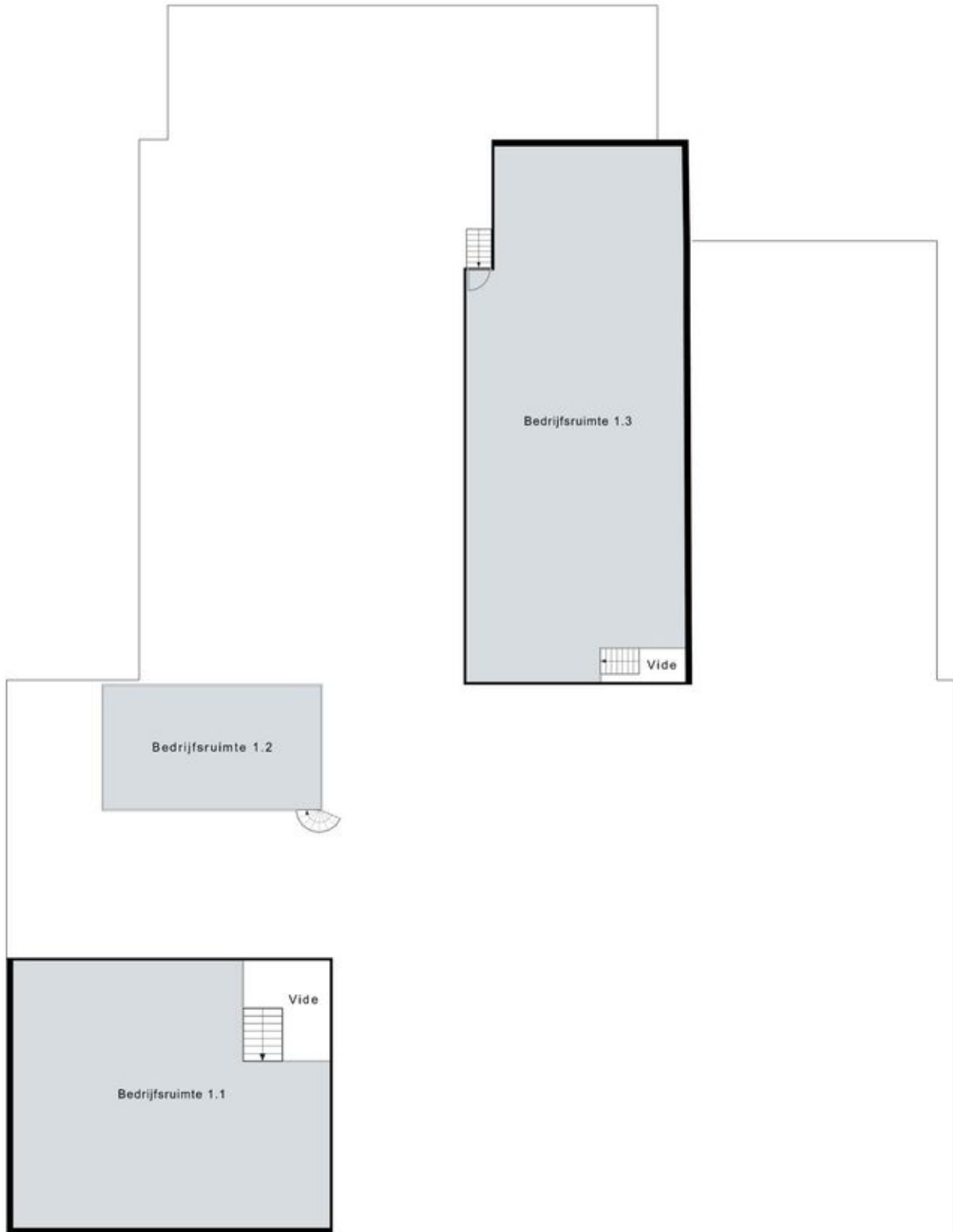
Locatie



Plattegrond



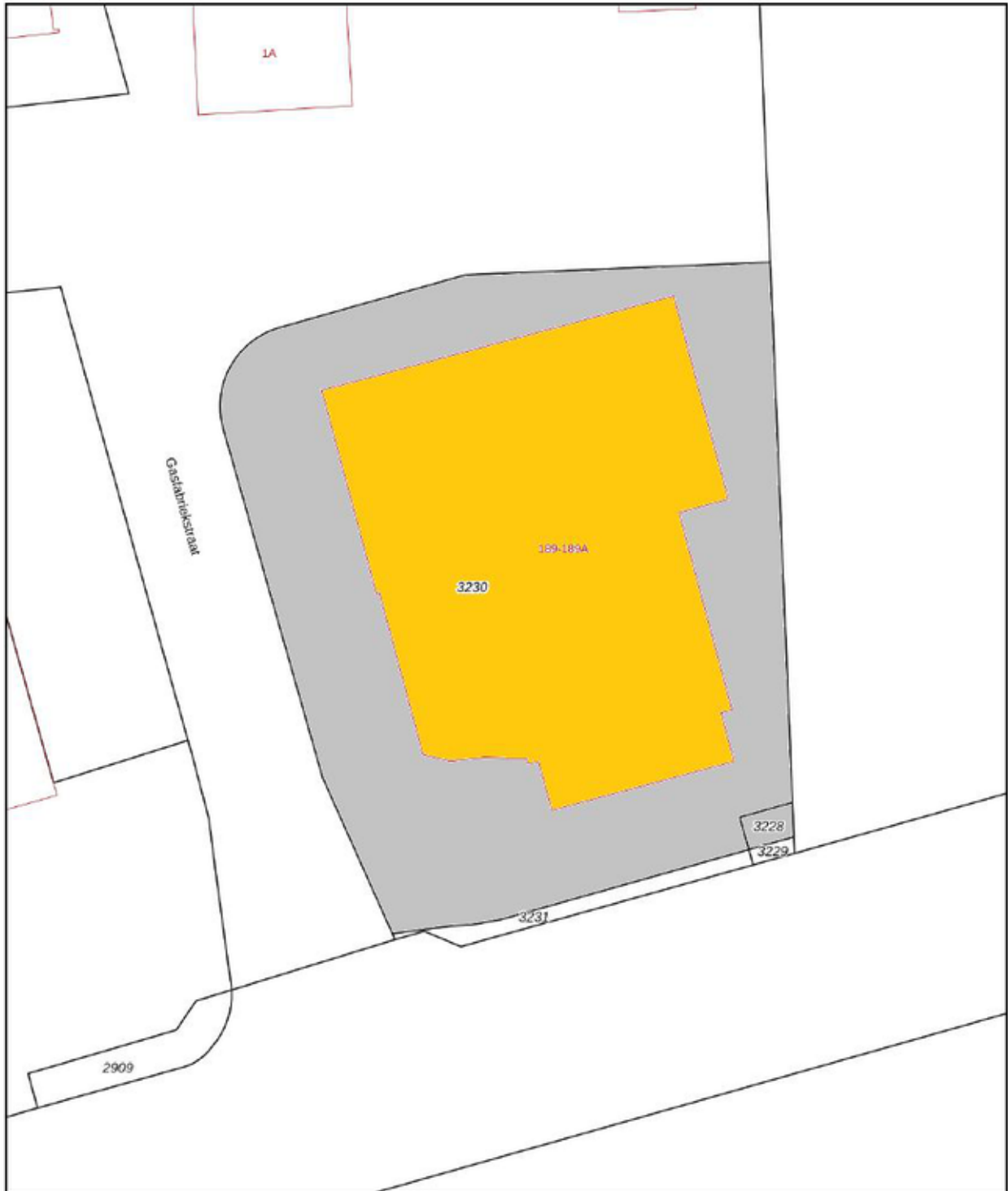
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBG



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Lonneker	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3230	
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2023
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

Bestemmingsplan Hogeland zuid,
Varvik en Diekman
Gemeente Enschede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

257955.9, 469823.9

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Gebiedsaanduiding
- archeologisch onderzoeksgebied b

The map displays a planning area with several zones. A central orange zone is outlined with a dashed line and contains a red location pin. To its right is a purple zone, also outlined with a dashed line, which contains a blue line with circular markers. Further right, another purple zone is visible, outlined with a dashed line and containing a black line with circular markers. The map includes navigation icons (compass, list, layers, print) and zoom controls (+, -) in the top right corner.

Bestemmingsplan

27-07-2023 10:32

Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman: Artikel 12 Maatschappelijk

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

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;
- c. ter plaatse van de aanduiding "speeltuin" mag een speeltuin worden gerealiseerd.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 12.1.

12.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
- c. buiten het bouwvlak mag maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

12.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

12.2.5 Nutsvoorzieningen

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
- c. nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. .

12.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 12.2.1, 12.2.2, 12.2.4 en/of 12.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

12.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 12.2.1, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed

Bestemmingsplan

27-07-2023 10:32

Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman: Artikel 12 Maatschappelijk

op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 12.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen;

- b. lid 12.2.3, 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. lid 12.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
- d. lid 12.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

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

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

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1, onder a, 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 lid 12.1, onder a, op die locatie toegestane maatschappelijke voorzieningen.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

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!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Bart Wientjes



06 - 53 73 03 43



bart@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Wethouder Beversstraat 189, 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.