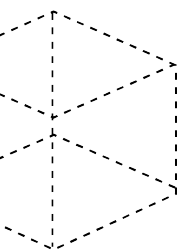
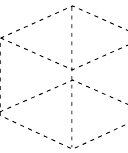




TE HUUR / TE KOOP

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR

Mossendamspad 0 ong, Goor



Kenmerken & specificaties



Te huur	circa 8.187 m ² m ² , in units vanaf circa 2.529 m ²
Locatie	bedrijventerrein Zenkeldamshoek
Bestemming	bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 3.2
Huurprijs	op aanvraag
Koopprijs	nader overeen te komen
Aanvaarding	verwachte oplevering Q3 2025

Omschrijving

Op een mooie zichtlocatie op bedrijventerrein Zenkeldamshoek in Goor wordt dit hoogwaardige logistieke bedrijfsgebouw met kantoorruimte gerealiseerd. De bouwvergunning is onherroepelijk waardoor gestart kan worden met de bouw. Het bedrijfsobject kenmerkt zich door een goede bereikbaarheid vanwege de directe ligging aan de op- en afrit van de autoweg N347.

Indeling en metrages

Het logistieke centrum omvat ca. 8.187 m² en is onderverdeeld in verschillende hallen die onderling schakelbaar zijn.

Distributiehal A

Bedrijfsruimte: ca. 2.425 m²
Mezzanine ca. 104 m²

Distributiehal B

Bedrijfsruimte: ca. 2.030 m²
Mezzanine: ca. 357 m²

Distributiehal C

Bedrijfsruimte: ca. 2.125 m²
Kantoor (b.g.): ca. 382 m²
Kantoor (1e v.d.): ca. 382 m²
Kantoor (2e v.d.): ca. 232 m²
Dakterras: ca. 150 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Goor
Sectie: A
Nummer: 4151
Grootte: 10.724 m²

Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein Zenkeldamshoek, in de directe nabijheid van de N347. In de nabije omgeving zijn Houthandel RTT, Hodes Huisvesting, Perfon, Overbeek Bouwmachines en ADS Groep gevestigd.

Omschrijving

Voorzieningen

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

Bedrijfsruimte:

- dak hoogte 15 m¹;
- vloerbelasting 2.500 kg per m²;
- betonnen vloer (vlakheidsklasse in overleg);
- LED verlichting;
- 9 loading docks (elektrisch bedienbaar);
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- geïsoleerde gevels, dak en vloer;
- LED verlichting;
- vloerverwarming;
- daglichttoetreding;
- voldoende 230v en 400v aansluitingen.

Kantoorruimte:

- moderne entree;
- verwarming en koeling d.m.v. luchtwarmtepomp
- ventilatiesysteem;
- systeemplafonds v.v. geïntegreerde LED verlichting;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry voorziening;
- wijziging afmeting vloeroppervlak mogelijk;
- focus op welzijn werknemers.

Buitenterrein:

- grote manoeuvreerruimte;
- dakterras/daktuin;
- 103 parkeerplaatsen;
- zonnepanelen conform de BENG;
- buitenverlichting en groenvoorzieningen.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Zenkeldamshoek is direct gelegen aan de op- en afrit van de N347 en in minder dan 10 minuten is de op- en afrit naar de A1 bereikbaar. Met het openbaar vervoer is het bedrijventerrein zeer goed bereikbaar, op ca. 10 minuten loopafstand bevindt zich een bushalte.

Parkeergelegenheid

Tot het bedrijfsobject behoren 103 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 3.2

Aanvaarding

Verwachte oplevering Q3 2025.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Distributiehal A	
Bedrijfsruimte	circa 2.425 m ²
Mezzanine	circa 104 m ²
Distributiehal B	
Bedrijfsruimte	circa 2.030 m ²
Mezzanine	circa 357 m ²
Distributiehal C	
Bedrijfsruimte	circa 2.125 m ²
Kantoorruimte (begane grond)	circa 382 m ²
Kantoorruimte (1e verdieping)	circa 382 m ²
Kantoorruimte (2e verdieping)	circa 232 m ²

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.



Prijsgegevens

Huurprijs

Op aanvraag

Huurtermijn

Uitgangspunt 10 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 ter grootte van een bruto kwartaalverplichting

Huurovereenkomst

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

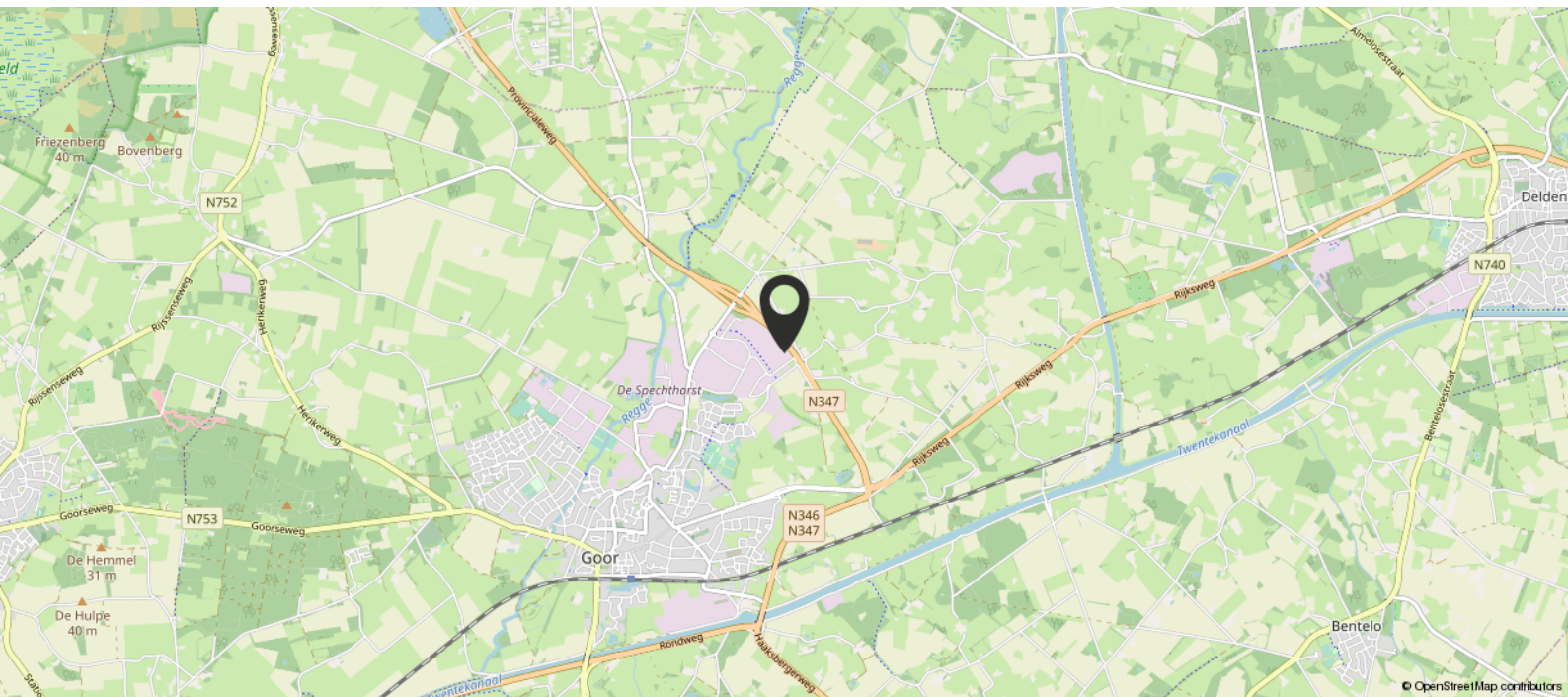
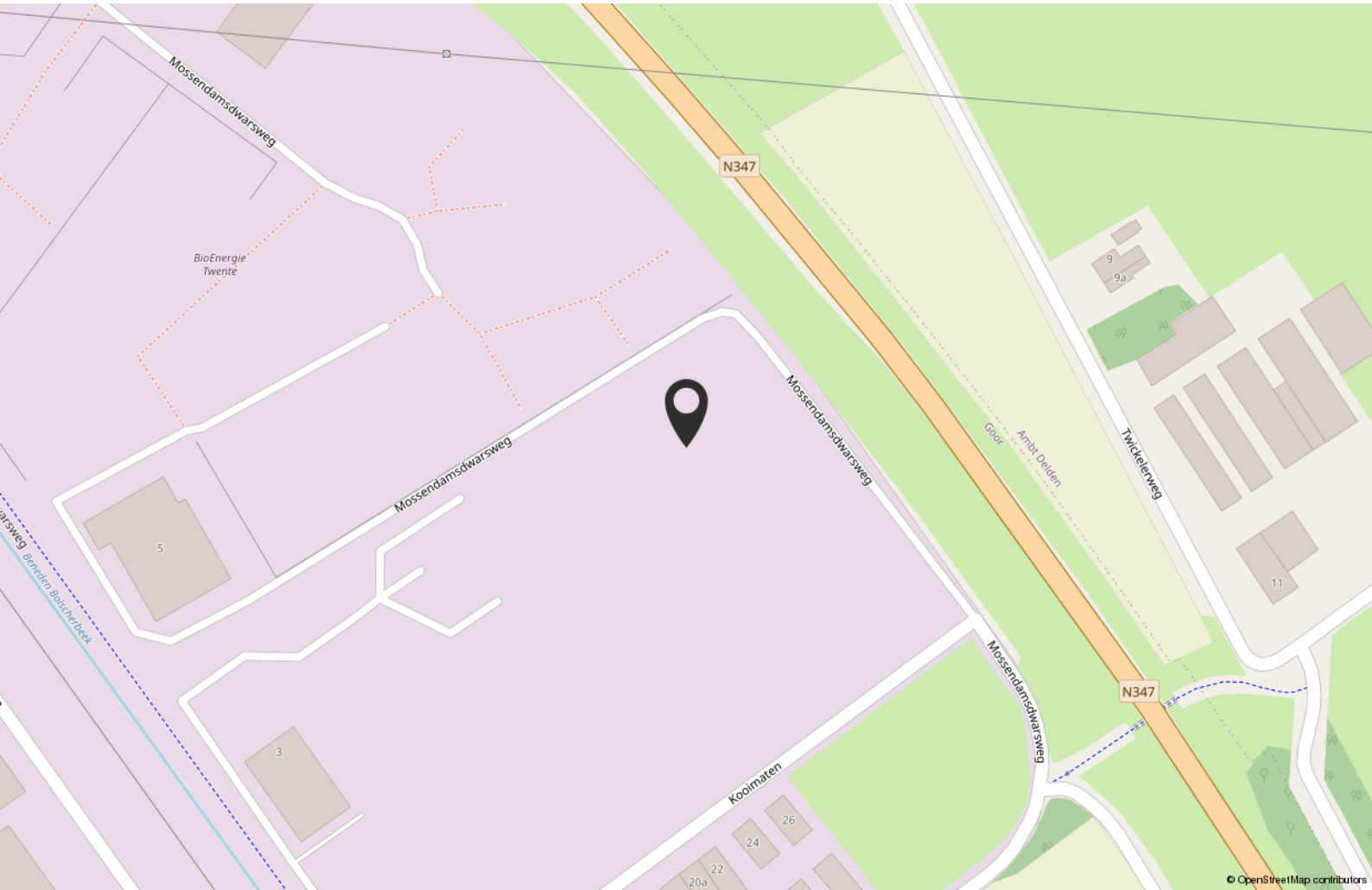
Koopsom

Nader overeen te komen.





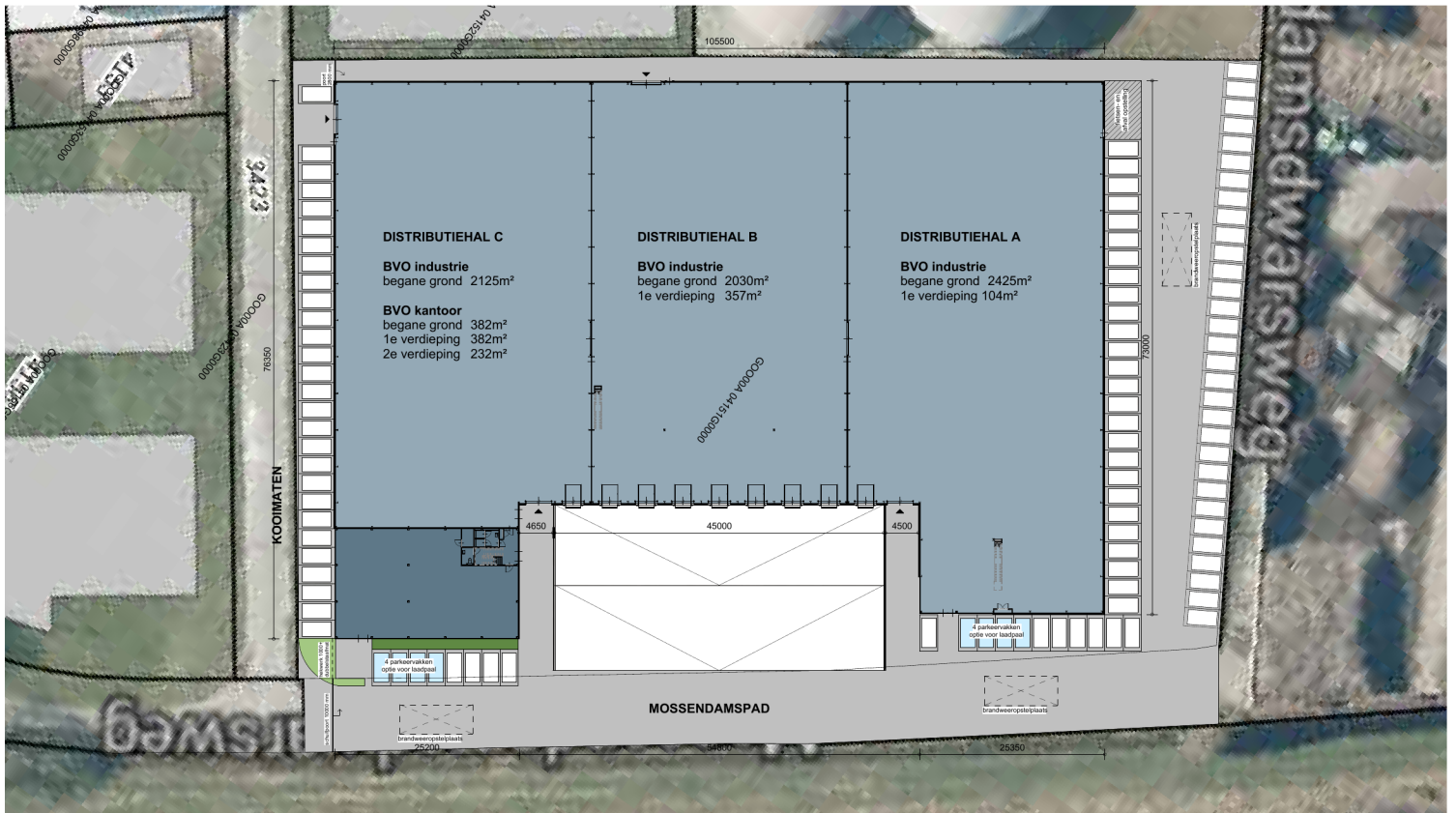
Locatie



Plattegrond

2023-0114 | Nieuwbouw bedrijfspand Goor | Verkoop-/verhuurbrochure

01
SITUATIE



Plattegrond Eerste verdieping

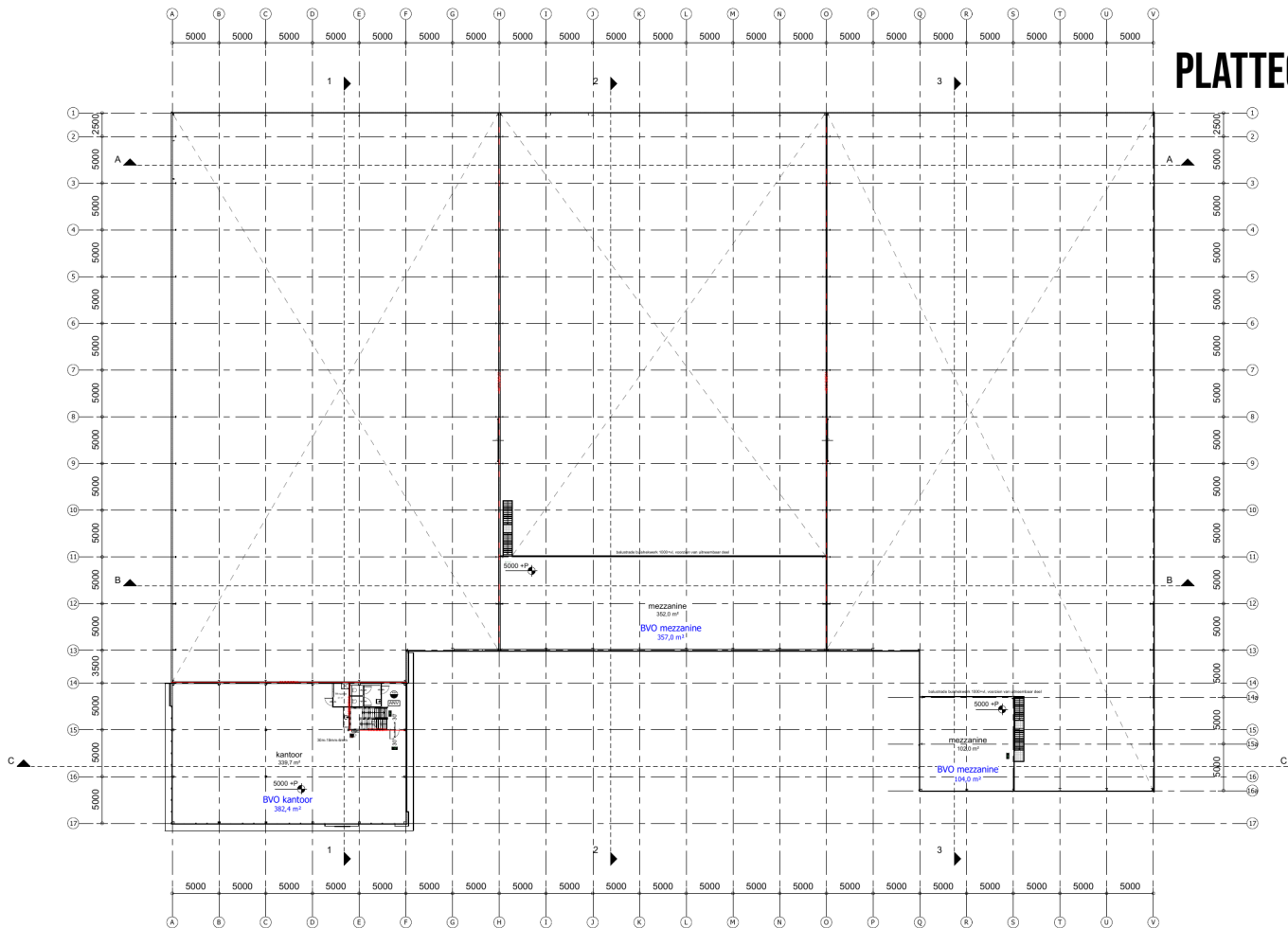
2023-0114

Nieuwbouw bedrijfspand Goor

Verkoop-/verhuurbrochure

02

PLATTEGRONDEN



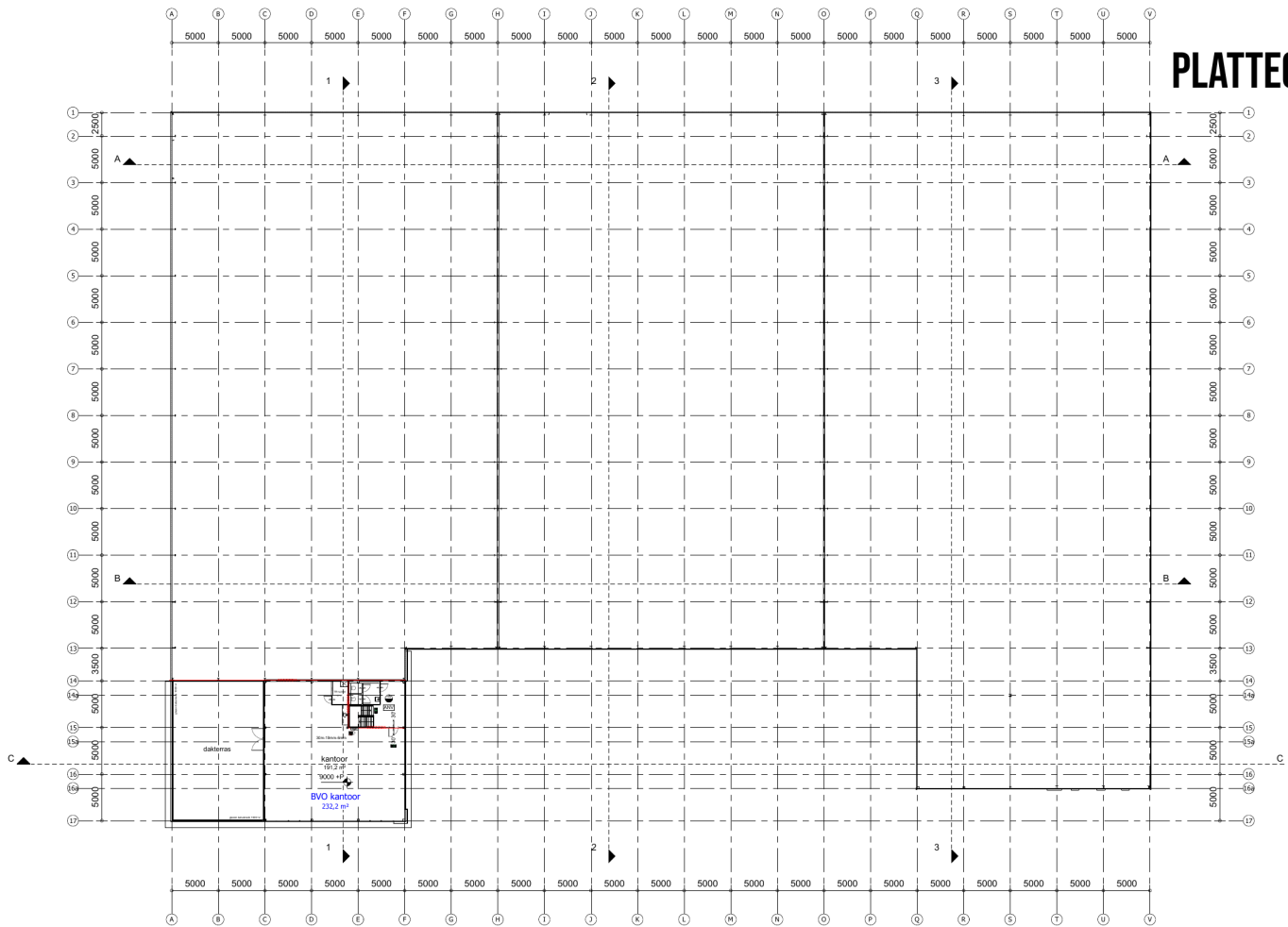
Plattegrond Tweede verdieping

2023-0114

Nieuwbouw bedrijfspand Goor | Verkoop-/verhuurbrochure

02

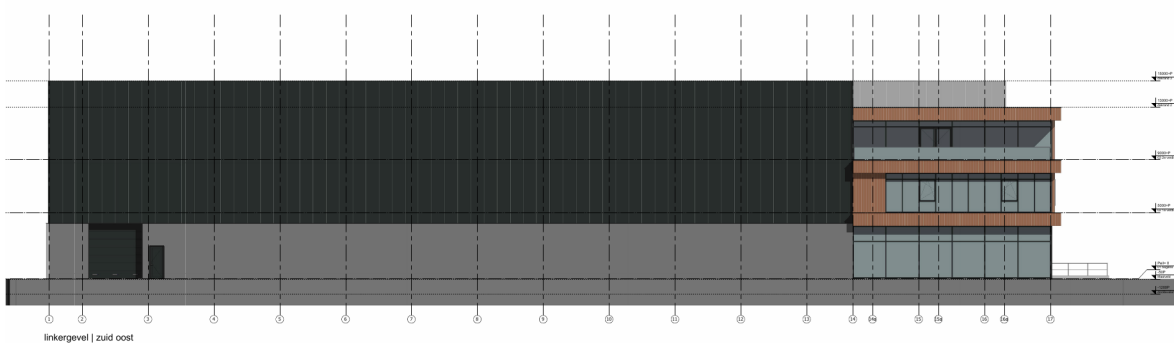
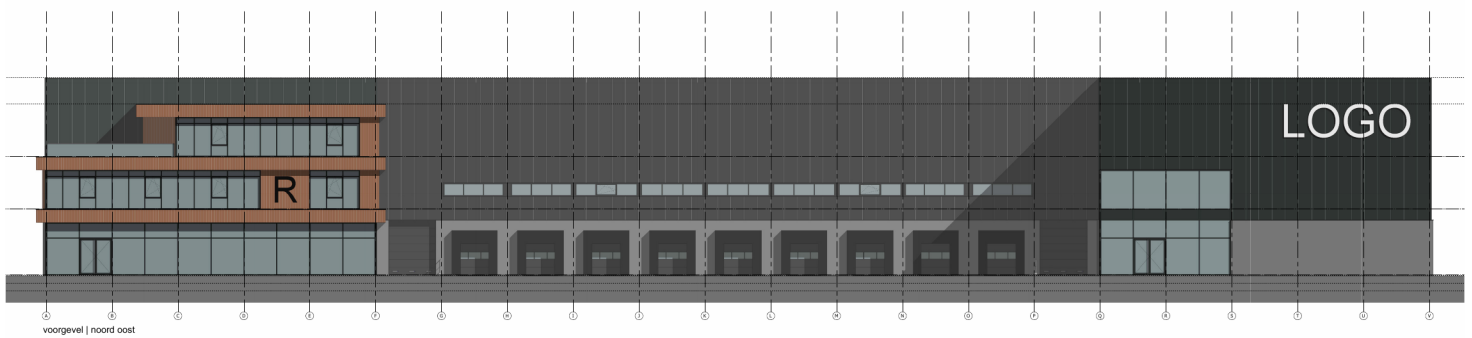
PLATTEGRONDEN



Plattegrond

2023-0114 | Nieuwbouw bedrijfspand Goor | Verkoop-/verhuurbrochure

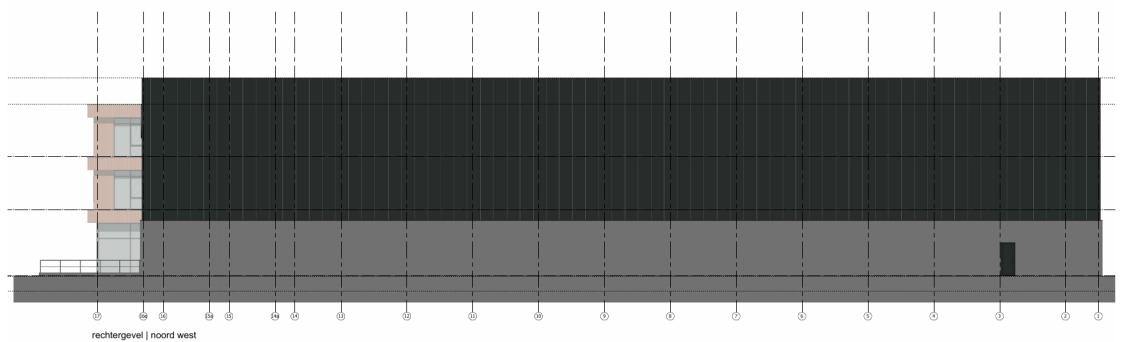
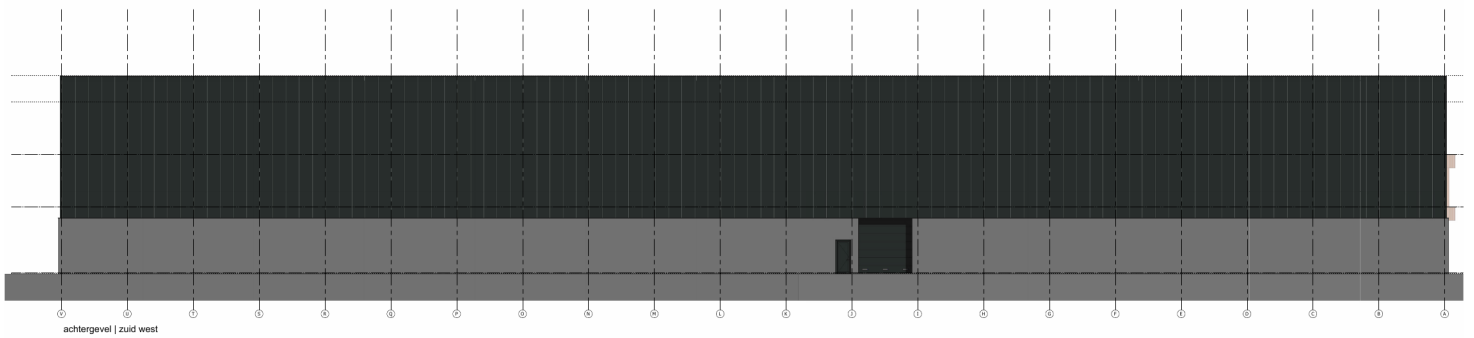
03 GEVELAANZICHTEN



Plattegrond

2023-0114 | Nieuwbouw bedrijfspand Goor | Verkoop-/verhuurbrochure

03 GEVELAANZICHTEN



Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: **mossendamspad** PLANNAAM OF -NUMMER: **X Q**

GEEMEENTE(S): **PROVINCIE(S):** RUIK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** **Bedrijventerrein Zenkeldamshoek 2017**
bestemmingsplan onthierroepelijk (vastgesteld 2017-05-09)
- G** **Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor**
bestemmingsplan onthierroepelijk (vastgesteld 2013-09-24)

STRUCTUURVISIES

- G** **Structuurvisie Goor 2025**
structuurvisie vastgesteld (2013-06-18)
- G** **Goor 2025**
structuurvisie ontwerp (2012-10-03)

Verberg plannen

20 m

Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor
gemeente Hof van Twente
bestemmingsplan
onthierroepelijk (vastgesteld 2013-09-24)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

238236.6, 474150.8

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage:
80%

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Maatvoering
minimum bebouwingspercentage:
35%

Bestemmingsplan

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, en 4.1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 'Staat van bedrijven', met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': categorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1: categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2: categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
 4. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1: categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan;
 5. een gemeentewerf en/of composteerbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein - recycling' zijn toegestaan, met dien verstande dat bedrijven ten behoeve van de verwerking, bewerking, opslag en overslag van afvalstoffen in de vorm van groen- en tuinafval, grof huishoudelijk afval, klein chemisch afval, bouw-, sloop- en resthout, bezinksel uit afwateringsputten/kolken uitsluitend zijn toegestaan met een maximale verwerkingscapaciteit van 55.000 ton groenafval per jaar, waarvan maximaal 14.000 ton per jaar gecomposteerd mag worden;
- b. een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. verbrandingsinrichtingen voor biomassa met een thermisch vermogen van in totaal maximaal 10 MW per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - biomassaïnstallatie';
- d. niet-zelfstandige zakelijke dienstverlening als ondergeschikt onderdeel van de onder a tot en met c bedoelde bedrijven;
- e. productiegebonden detailhandel en bestaande perifere detailhandelsbedrijven;
- f. groenvoorzieningen en water;
- g. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met dien verstande dat:

- daar waar een bedrijfswoning is toegestaan tevens de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
- in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen, anders dan een lpg-tankstation ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' niet zijn begrepen;
- in de bestemming inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder niet zijn begrepen.

Object: Mossendamspad ong. Goor

Plan: Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 28-06-2023

Bestemmingsplan

- onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. hoofdgebouwen dienen in de bouwgrens met de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, tenzij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 3. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 2 mag worden afgeweken van de gevellijn ten behoeve van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en profielen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits
 - minimaal twee hoekpunten van het hoofdgebouw de gevellijn raken;
 - de afwijking niet meer bedraagt dan 10 meter, gemeten loodrecht op de betreffende gevellijn;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage tenzij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 5. het bebouwingspercentage bedraagt ten minste het ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein' aangegeven bebouwingspercentage' tenzij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 6. de bouwhoogte bedraagt ten minste en ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte, maximum bouwhoogte ' en/of de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze minder of meer bedraagt;
 7. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 6 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent' niet meer bedragen dan 30 meter berekend over ten hoogste 20% van het bebouwde oppervlak van een bouwvlak;
 8. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een overkapping met een maximale bouwhoogte van 6 m mag worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 700 m².
- c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. per bouwperceel mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn;
 2. bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 3. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;

Bestemmingsplan

4. de maximale hoogte bouwhoogte bedraagt 9 meter;
5. de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
6. de maximale bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 9: voor het bouwen tot op de zijdelingse bouwperceelgrens;
- b. lid 3.2, sub b: ten behoeve van een bouwhoogte van terreinafscheidingen van 6 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel en bestaande detailhandelsbedrijven.

3.5.2 Parkeernorm

Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de bestemming van een gebouw danwel het terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform bijlage 2 Parkeernormen gemeente Hof van Twente, op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkende bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven welke in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd in een naast hogere categorie en andere niet genoemde bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn toegestaan.

3.6.2 Horeca en perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van horecabedrijven en perifere detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet mogen worden aangetast;

Object: Mossendamspad ong. Goor
Plan: Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl d.d. 28-06-2023

Bestemmingsplan

- b. de parkeerbehoefte moet worden opgevangen op eigen terrein.

3.6.3 Parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernorm als opgenomen in artikel 3.5.2, in geval dat:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

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

Mossendamspad 0 ong, Goor



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.

