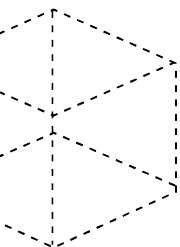
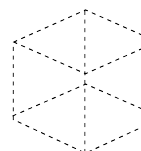




TE KOOP/TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR
David Ricardostraat 12-14, Hengelo

Huurprijs € 150.000,- per jaar.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2009
Oppervlakte bedrijfspand	2.136 m ²
Locatie	Bedrijventerrein Westermaat
Parkeren	circa 23 parkeerplaatsen op eigen terrein
Energie label / energieklass	nummer 12: A en nummer 14: B
Bestemming	"Bedrijventerrein Westermaat" met als enkelbestemming "bedrijventerrein" en met functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2".
Huurprijs	€ 150.000,- per jaar, excl. BTW
Koopsom	Prijs op aanvraag

Omschrijving

Op bedrijventerrein Westermaat in Hengelo bieden wij dit moderne bedrijfspand voor de verhuur aan. Het bedrijfsobject is gebouwd in 2009 en is zeer functioneel ingedeeld. Het object beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Door de vrije hoogte van 9 meter en de aanwezigheid van een loading dock en meerdere overheaddeuren is het object uitermate geschikt voor opslagdoeleinden. De aanwezige stellingen kunnen in overleg worden overgenomen.

Het betreft een bedrijfspand bestaande uit bedrijfsruimte, kantoorruimte en entresol met een totale oppervlakte van circa 2.136 m², welke globaal als volgt is onderverdeeld:

- bedrijfsruimte	circa 1.733 m ²
- kantoorruimte +kantine (b.g.)	circa 67 m ²
- kantoorruimte (1e v.d.)	circa 55 m ²
- kantoorruimte/entresol (2e v.d.)	circa 55 m ²
- kantoorruimte (nr. 12)	circa 56 m ²
- entresol	circa 170 m ²

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo (O)

Sectie: U

Nummer: 2986

Grootte: 3.460 m²

Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Westermaat welke is gelegen aan de noordwestzijde van Hengelo. Het terrein is zeer gunstig gelegen door haar ligging aan de Rijksweg A1. De afslag Hengelo-Borne van de A1 ligt direct bij het bedrijventerrein. Omliggende bedrijven hebben een gemengd karakter. Bedrijven in de nabije omgeving zijn onder meer Eaton Industries, Stork IMM, Trescal en Mosman Installatie & Kunststoftechniek.

Oplevering

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

Kantoorruimte

- entree;
- systeemplafonds voorzien van LED-verlichting;
- verwarming middels radiatoren;
- alarminstallatie;
- airco-units;
- elektra- en data aansluitingen;
- sanitaire voorzieningen;
- ramen zijn voorzien van zonwerend folie.

Bedrijfsruimte

- vrije hoogte ca. 9 meter;
- laadkuil voorzien van 1 loading dock (eventueel uit te breiden naar 2 loading docks);
- 4 elektrisch bedienbare overheaddeuren;
- TL-verlichting;
- verwarming middels heater(s);
- vlakke betonvloer;
- stellingen worden ter overname aangeboden.

Omschrijving

Buitenterrein

- omheind buitenterrein voorzien van hekwerk en poort;
- verhard middels klinkers;
- buitenverlichting;
- camerabeveiliging.

Parkeergelegenheid

Op eigen terrein, aan de voor- en zijkant van het pand, zijn circa 23 parkeerplaatsen aanwezig. Het object is omheind en voorzien van hekwerk en poort met een afgesloten buitenterrein.

Bestemmingplan

"Bedrijventerrein Westermaat" met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein' en met functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurovereenkomst

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

Energie label

Het object met huisnummer 12 beschikt over een energielabel A en huisnummer 14 beschikt over energielabel B.

Aanvaarding

Object is in overleg beschikbaar en afhankelijk van de nieuwbouw van de huidige gebruiker. Verwachting is dat het object per 1 januari 2025 beschikbaar is.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	circa 1.733 m ²
Kantoorruimte + kantine (begane grond)	circa 67 m ²
Kantoorruimte (1e verdieping)	circa 55 m ²
Kantoorruimte/entresol (2e verdieping)	circa 55 m ²
Kantoorruimte (nr. 12)	circa 56 m ²
Entresol	circa 170 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

€ 150.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaren met telkens 5 jaren verlenging.

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.

Vraagprijs

Op aanvraag.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.







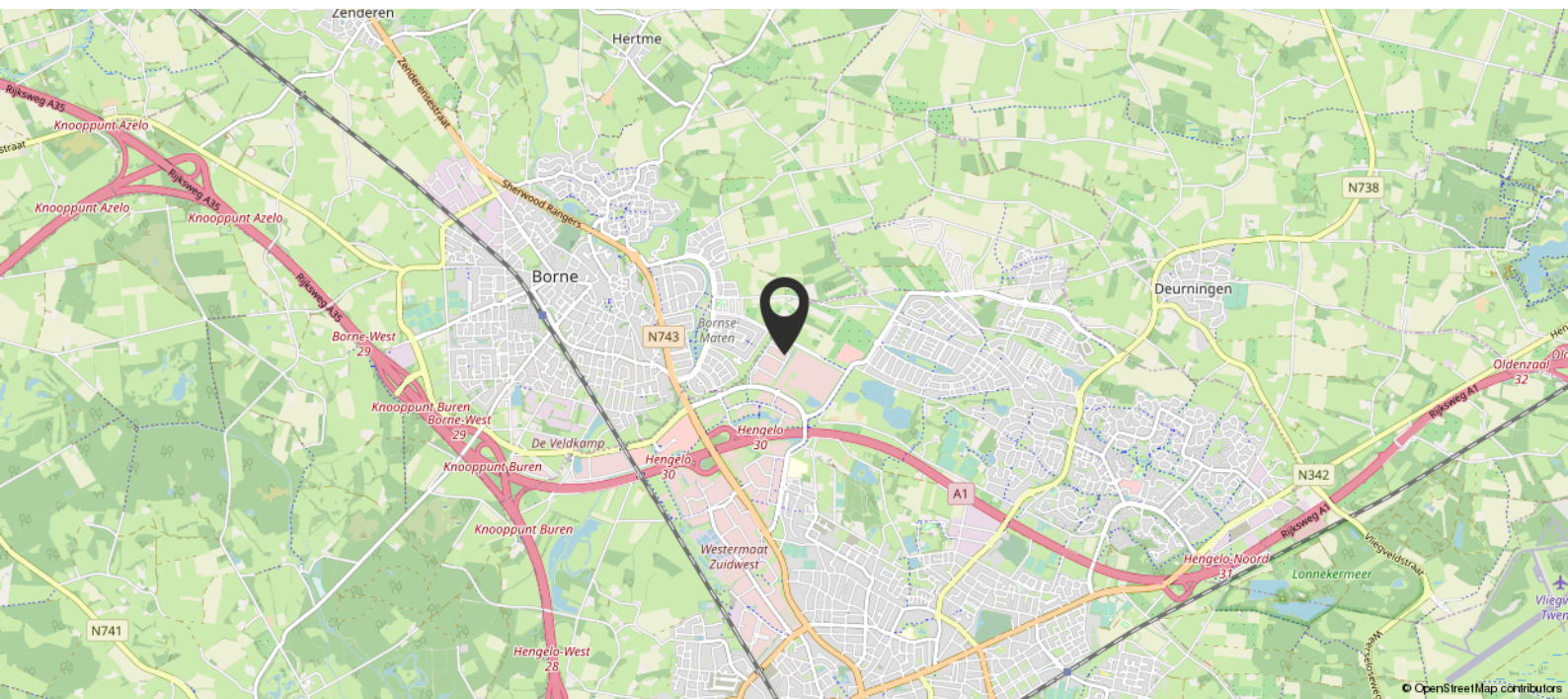
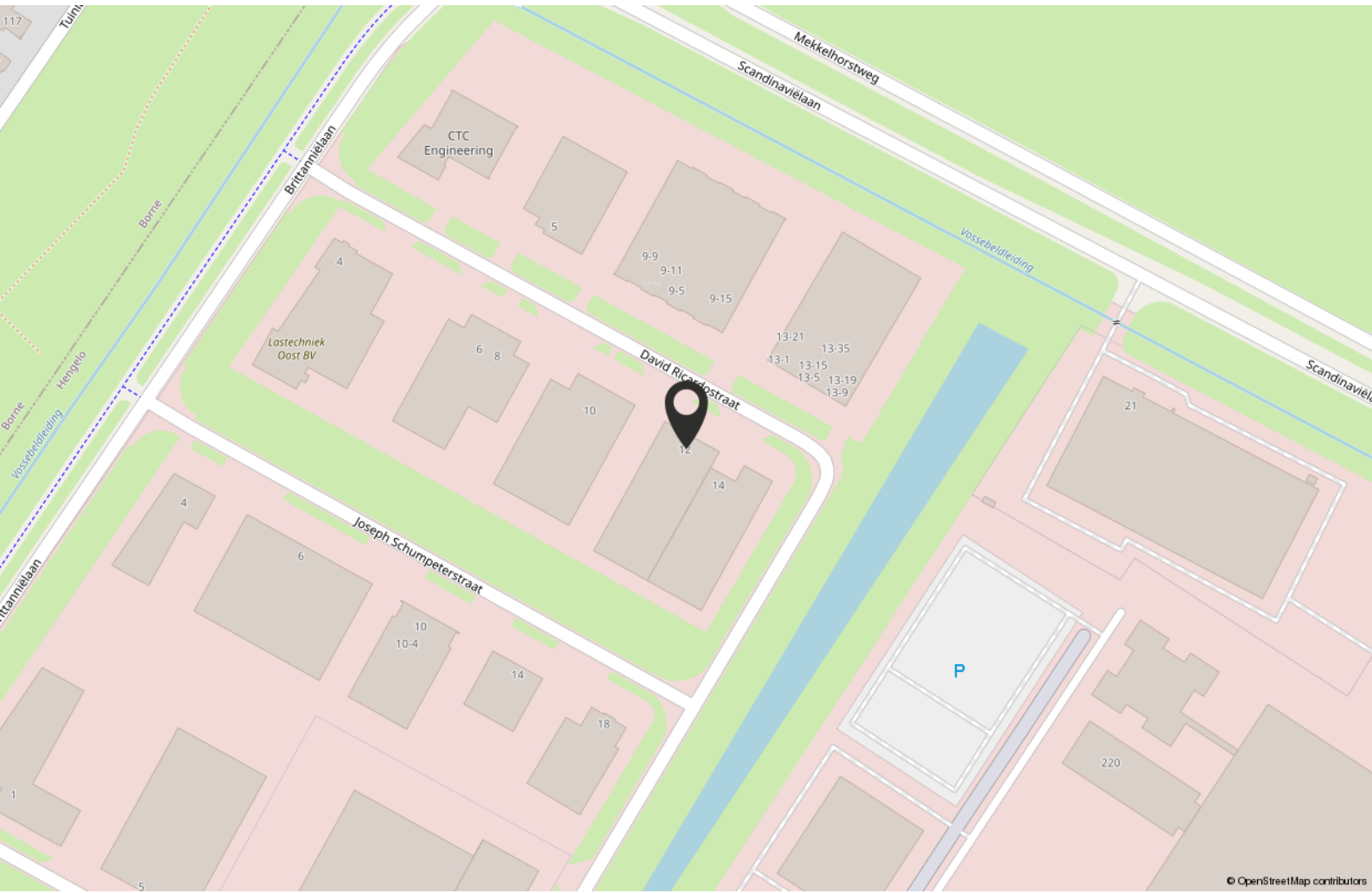




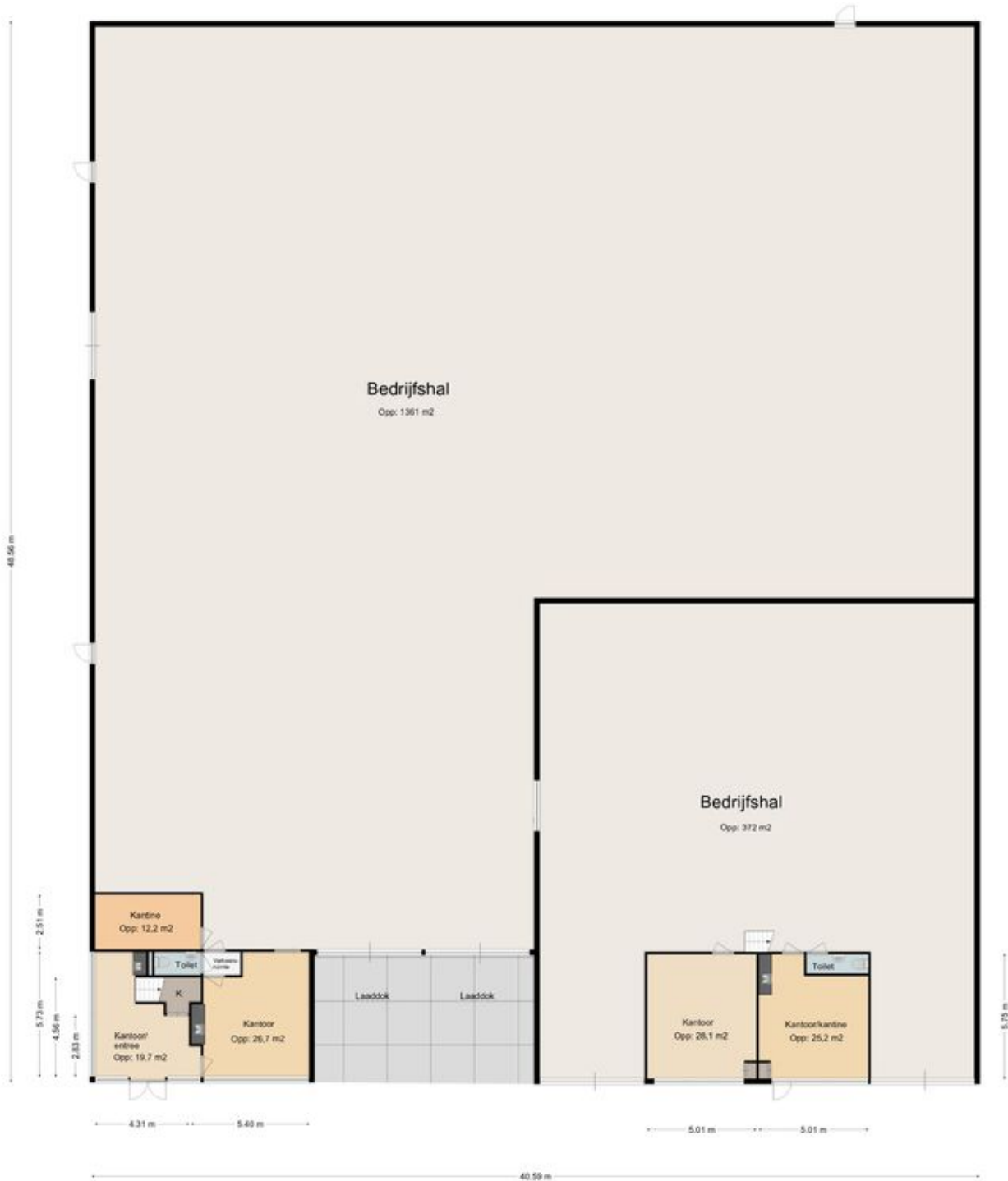




Locatie



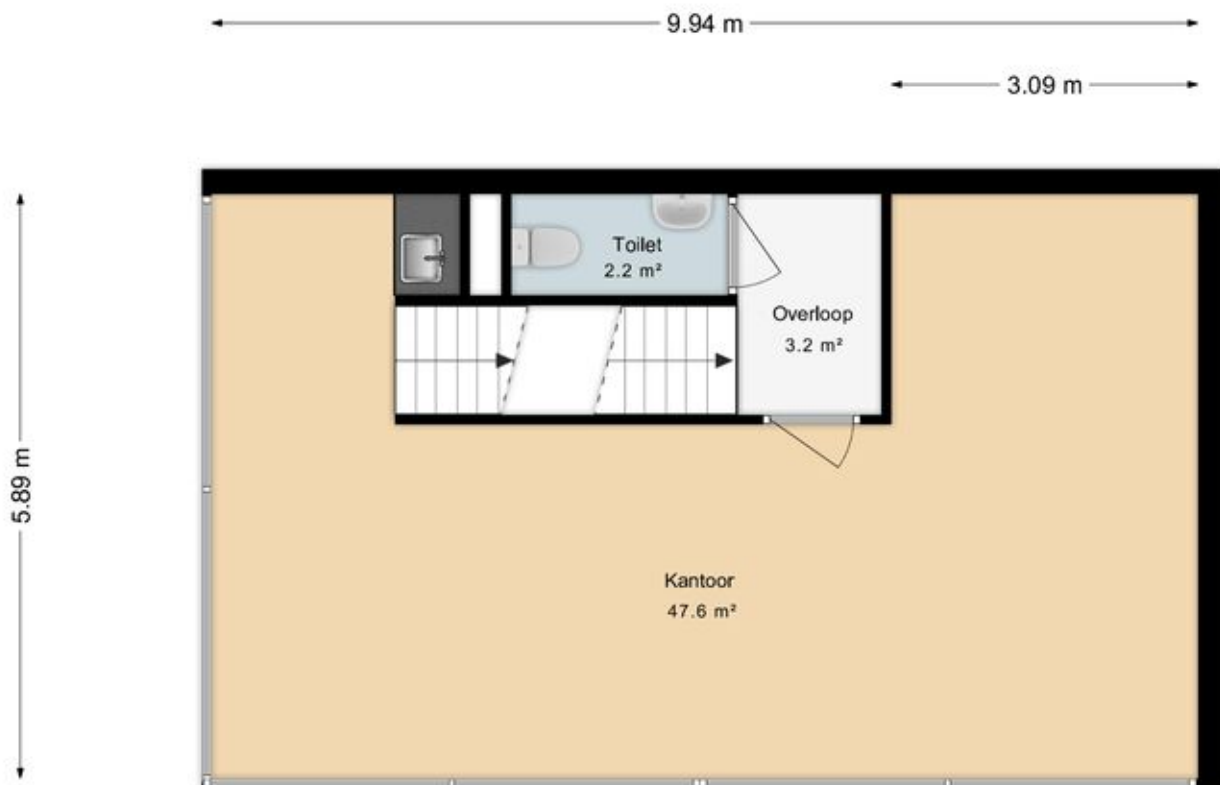
Plattegrond



Begane grond

David Ricardostraat14
Tekening is indicatief. Maten en oppervlaktes kunnen in werkelijkheid afwijken.

Plattegrond

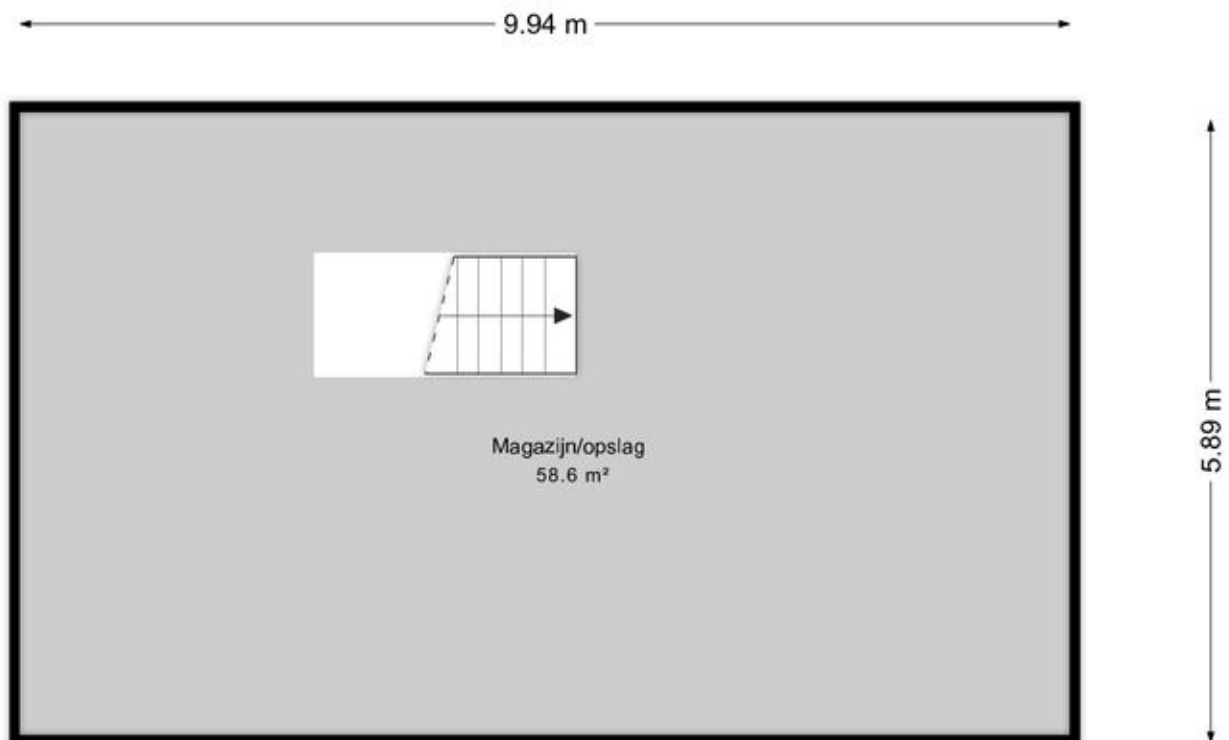


1e Verdieping (kantoor)

David Ricardostraat14

Tekening is indicatief. Maten en oppervlaktes kunnen in werkelijkheid afwijken.

Plattegrond

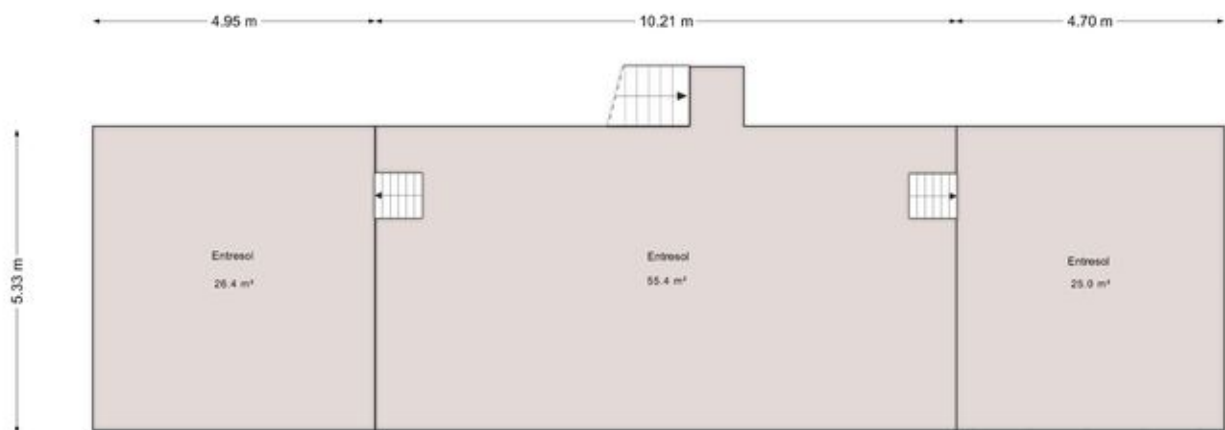


2e Verdieping (magazijn/opslag)

David Ricardostraat14

Tekening is indicatief. Maten en oppervlaktes kunnen in werkelijkheid afwijken.

Plattegrond

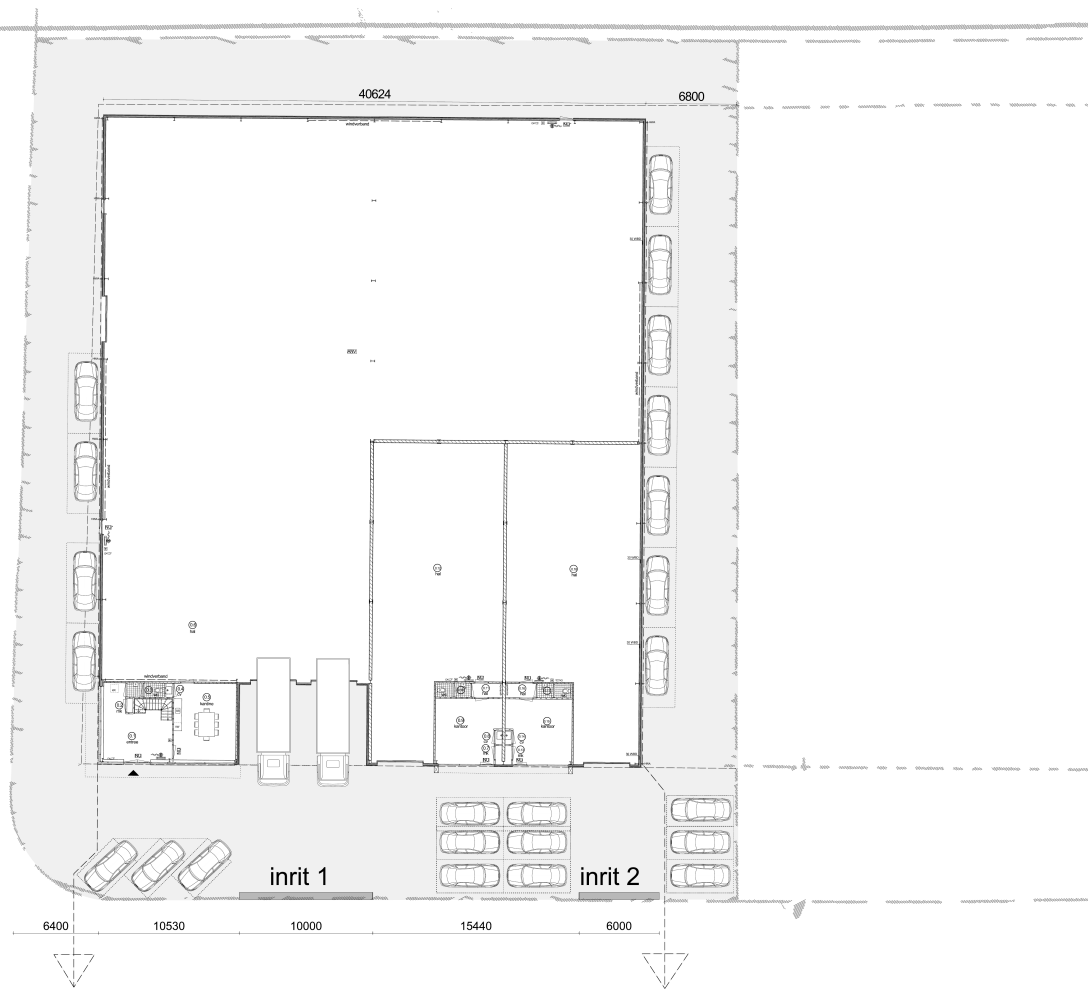


Entresol

David Ricardostraat14

Tekening is indicatief. Maten en oppervlaktes kunnen in werkelijkheid afwijken.

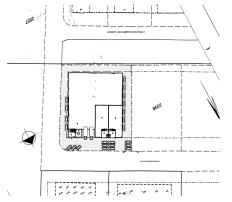
Plattegrond



- = klinkerbestrating
- = afvoer schoonwater dmv gootsysteem naar wadi eea vigs installateur

DAVID RICARDOSTRAAT

Kadastraal bekend:
Gemeente Hengelo
Sectie U
Perceelnummer 2338 gedeelteilijk



<p>W.A. MELIS & CO. ARCHITECTEN HENGELO</p> <p>VERHOFFEN BOL BOL BOL</p>	<p>W.A. MELIS & CO. BOL BOL BOL BOL</p>	<p>0100 0100</p> <p>BI-03</p>
--	--	--

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BW-DavidRicardo12 14



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel Sectie U Perceel 2968</p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022
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

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: PLANNAMOF- NUMMER:

Geen suggestie gevonden

david ricardostraat 12.14.

David Ricardostraat 12. 7599SH

Hengelo

GEMEENTE (9) PROVINCIE (35) RIIK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** Voorbereidingsbesluit flitsbezoeddiensten en dark stores voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-03-09)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- G** Parapluplan parkeren Hengelo bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2018-05-22
- G** **Bedrijventerrein Westermaat** bestemmingsplan onherroepelijk vastgesteld 2010-11-10

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsprogramma nieuwe energie 2021-2030 structureel vastgesteld (2022-02-04)
- Verberg plannen

100 m

Bedrijventerrein Westermaat
gemeente Hengelo
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-11-10)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

250100.2.479515.2

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie Hoog (binnen kom)

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage terrein: 50%

Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Bijlage 1 staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie" aangeduide milieucategorieën én voorzover het invloedsgebied, zoals bedoeld in artikel 1, lid 1 sub k van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, van deze bedrijven niet verder rijkt dan de grens van het bedrijventerrein Westermaat;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn geluidzoneringplichtige inrichtingen niet toegestaan;
- c. met daaraan ondergeschikt:
 1. tuinen, erven en terreinen;
 2. parkeervoorzieningen;
 3. fietsenstallingen;
 4. groenvoorzieningen;
 5. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
 6. overpaden en inritten;
 7. voet- en fietspaden;
 8. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
 9. nutsvoorzieningen;
- d. met de daarbij behorende:
 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1,5 meter te bedragen, dan wel in de grens, mits het gebouw aaneen wordt gebouwd met het gebouw op het naastgelegen perceel;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven hoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte voor het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" aangegeven bebouwingspercentage.

5.2.3 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. voor ondergrondse gebouwen geldt geen bebouwingspercentage;
- c. de verticale bouwdiepte van een ondergronds gebouw bedraagt maximaal 4 m.

5.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Stellen van nadere eisen

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het verlenen van bouwvergunning als bedoeld onder 5.2 ten behoeve van de uit de bouwvergunning voortvloeiende parkeerbehoefte.

5.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 5.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 32.2 van het plan.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken bouwdiepte van ondergronds gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.3 en toestaan dat de bouwdiepte wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de extra bouwdiepte niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishouding.

5.4.2 Afwijken nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4, teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. Het afwijken mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. Het afwijken leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid onder c Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. detailhandel, met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 1 staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein of bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
- b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Wijziging milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduidingsgrens ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie" en bijbehorende toegestane milieucategorie te verplaatsen of te laten vervallen, alsmede de milieucategorie te verhogen of te verlagen indien de afstand tot woningen daartoe aanleiding geeft bij sloop of nieuwbouw van woningen.

5.7.2 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 5.7.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 32.1 van het plan.

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

David Ricardostraat 12, Hengelo



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.

