



Vastgoed
Advies



Brochure

Nieuwbouw bedrijfsunit

Elsmorsweg fase 1
Oldenzaal

01

Omschrijving

pagina 3 t/m 4

02

Locatiekaart

pagina 5

03

Bestemmingsplan

pagina 6 t/m 9

04

Foto's

pagina 10

05

Plattegrond

pagina 11

06

Contact

pagina 12



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoed advies Contactpersoon

dhr. Job Zwart of dhr. Bert Mulder

074 205 10 18

info@jbvastgoedadvies.nl

Te huur! Nieuwbouw bedrijfsunit aan de Elsmorsweg**Algemeen**

Bij deze bieden wij een nieuw te bouwen bedrijfsruimte welke tevens uitstekend geschikt is voor showroom en/of kantoorruimte. De nieuwbouwwunit is gelegen aan de Elsmorsweg te Oldenzaal. De bedrijfsunit heeft een moderne uitstraling, beschikt over een vrije hoogte van 6,5 meter en een verdiepingsvloer die uitermate geschikt is voor een kantoorfunctie.

Locatie

De unit is op een goede locatie gelegen op het bedrijventerrein "De Elsmors". Met de A1 op steenworp afstand is het object zeer goed te bereiken met eigen vervoer. Daarnaast ligt de dichtstbijzijnde bushalte op enkele minuten loopafstand.

Oppervlaktes

- De showroom op de begane grond heeft een oppervlakte van ca. 50 m²
- De bedrijfshal heeft een oppervlakte van ca. 100 m²
- De kantoorruimte op de eerste verdieping heeft een oppervlakte van ca. 50 m²

Parkeren

De bedrijfsunit beschikt over 4 tot 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.950,- per maand excl. BTW.

Servicekosten

Huurder dient de meters ten behoeve van de nutsvoorzieningen op eigen naam te zetten.

Bijzonderheden

- Eigen entree;
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1.250 kg/m²;
- Geïsoleerde gevels en kantoorvloer;
- Geïsoleerd dak;
- Meterkast;
- Elektrische overheaddeur;
- Krachtstroom.

Let op: Turnkey opleveringsniveau is mogelijk in overleg met de verhuurder. We denken graag met u mee!

Bestemmingsplan

De bedrijfsruimte valt onder Bestemmingsplan 'De Elsmors' met de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' tot en met cat. 3.2.

Huurtermijn

In overleg, thans is het uitgangspunt om een lange huurrelatie aan te gaan.

Waarborgsom

Uitgangspunt is een kwartaal huurverplichting.

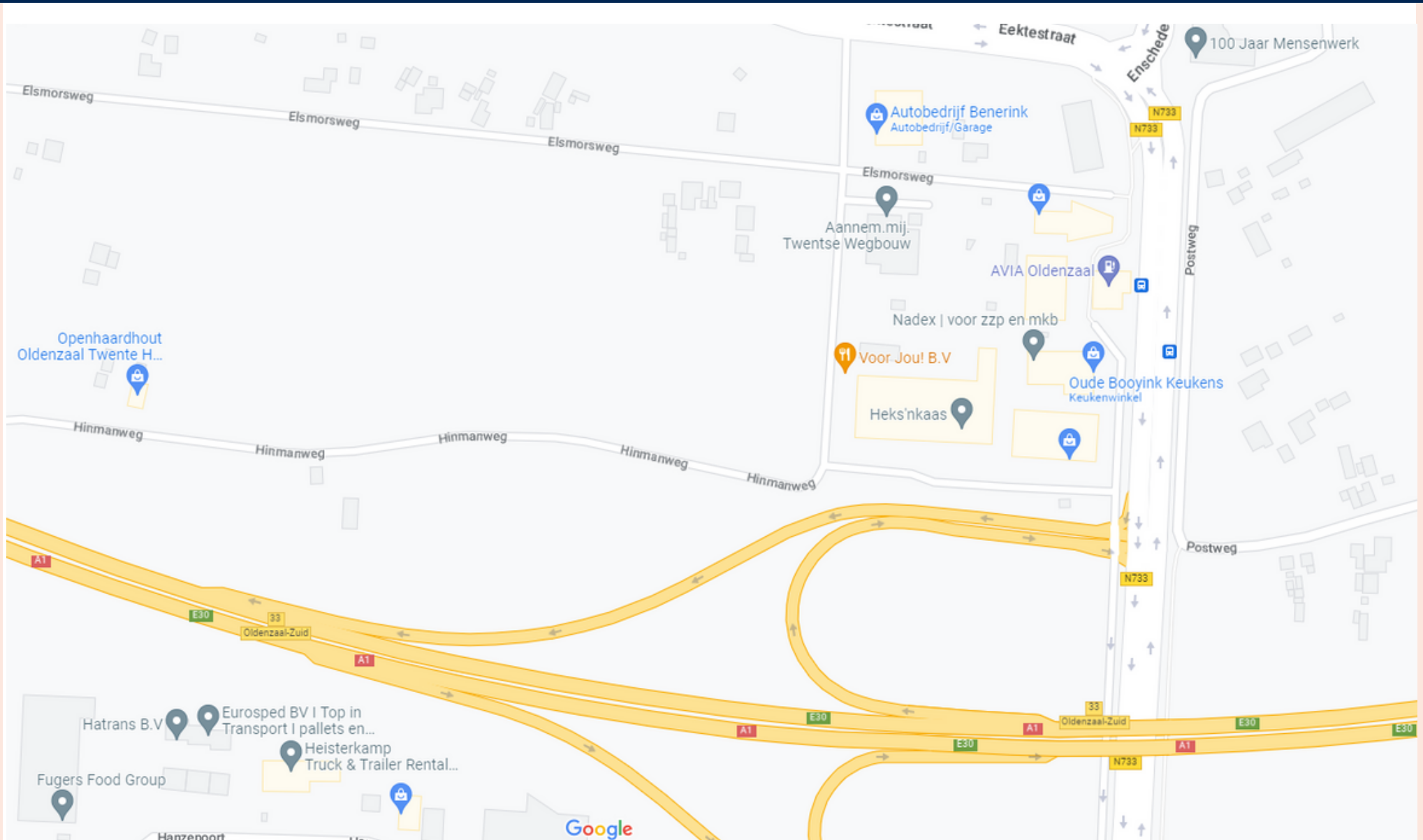
Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW.

Aanvaarding

In overleg met verhuurder. Thans is de verwachting dat eind 2023 het object wordt opgeleverd.







Artikel 4 Bedrijventerrein**4.1 Bestemmingsomschrijving**

4.1.1 De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding:

- 'bedrijf tot en met categorie 2' bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- 'bedrijf tot en met categorie 3.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

met dien verstande dat:

- 1. geluidzoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan;
- 2. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

b. alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:

- 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afleverzuil lpg' een afleverzuil voor lpg
- 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reservoir lpg' een reservoir voor lpg

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven

4.1.2 Opslag is uitsluitend toegestaan achter de naar de weg gekeerde bouwgrens.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;

b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' een bouwhoogte tot maximaal 20 m is toegestaan, mits vooraf toestemming is verkregen van het Ministerie van Defensie;

c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, met dien verstande dat bij een gebouw, waarbij gelet op omvang of functie ruimte nodig is voor parkeren of het stallen van motorvoertuigen, uitsluitend mag worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat, overeenkomstig de geldende CROW-parkeercijfers, op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m.

4.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
- b. oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

4.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' maximaal 5,5 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 15 m, met dien verstande dat voor ondergeschikte onderdelen van een gebouw zoals schoorstenen, masten, liftkokers, luchtbehandelingskasten of andere daarmee vergelijkbare onderdelen een bouwhoogte kan worden toegestaan van maximaal 20 m;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tot 0 m;
- c. het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 20 m.

4.3.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 onder a, b of c kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;

c. toetsing toegestane hoogte ingevolge het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) heeft plaatsgevonden en de ontheffing past binnen het advies van de directie Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie

4.3.3 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 onder b kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:
a. het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf dat niet is vermeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage), mits:

- 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;

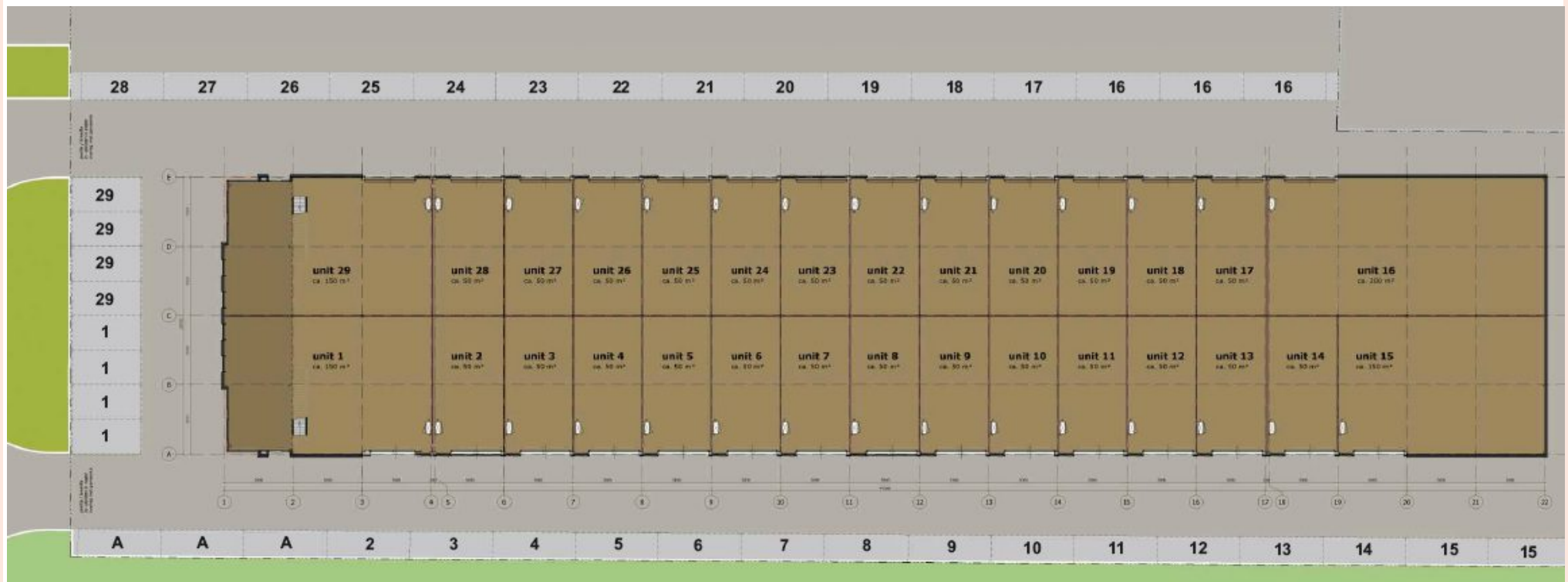
- 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten;
- c. het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van volumineuze detailhandel in auto's , boten, caravans en grove bouwmaterialen.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor: het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naast hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naast hogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.







Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoed advies Contactpersoon
dhr. Job Zwart of dhr. Bert Mulder

074 205 10 18
info@jbvastgoedadvies.nl



Vastgoed
Advies