

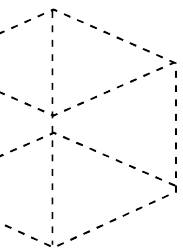


**TE HUUR**

**BEDRIJFSRUIMTE**

Nijverheidsweg 5, Vriezenveen

€ 22.000,- per jaar, excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



Oppervlakte bedrijfspand	circa 489 m <sup>2</sup>
Locatie	bedrijventerrein "Weitzelpoort" te Vriezenveen
Parkeren	het complex beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemmingsplan	bestemmingsplan Vriezenveen Woongebied en Bedrijven, bestemming 'bedrijventerrein zone 2'
Huurprijs	€ 22.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

Op bedrijventerrein "Weitzelpoort" te Vriezenveen bieden wij deze bedrijfsruimte aan voor de verhuur. De hal is onderdeel van een 3-tal geschakelde bedrijfsruimtes, welke onderdeel uitmaken van een uitstekend onderhouden bedrijfsobject.

## Indeling en oppervlakte

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 489 m<sup>2</sup>

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.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Vriezenveen

Sectie: G

Nummer: 3584 (gedeeltelijk)

Totaal groot: 7.695 m<sup>2</sup>

## Locatie

Het complex is gelegen op industrieterrein "Weitzelpoort" in Vriezenveen. Het betreft een gemengd bedrijventerrein ten noordwesten van Vriezenveen tussen kanaal Almelo de Haandrik en de Nieuwe Daarleveenseweg. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 31 hectare en is gefaseerd uitgegeven. Op het terrein zijn lichte en middelzware bedrijven toegestaan en er zijn circa 55 bedrijven gevestigd.

## Voorzieningen

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

- vlakke betonvloer
- 2 elektrische overheaddeuren
- verwarming middels gasheaters
- vrije hoogte variërend van circa 3,3 m<sup>1</sup> tot circa 5 m<sup>1</sup>

## Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar. De autoweg N36 ligt op enkele autominuten afstand. Middels de N36 zijn de op- en afritten van de Rijksweg A35 binnen circa 10 autominuten te bereiken.

## Parkeergelegenheid

Het complex beschikt over ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan Vriezenveen Woongebied en Bedrijven met als bestemming 'bedrijventerrein zone 2 (bedrijvigheid in de categorieën 1 tot en met 3.1)'.  
'



# Indeling & oppervlakte

## INDELING

Bedrijfsruimte

## OPPERVLAKTE

circa 489 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.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

€ 22.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

Nader te bepalen.

**Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaren 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).

**Zekerheidsstelling**

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

**Aanvaarding**

In overleg.







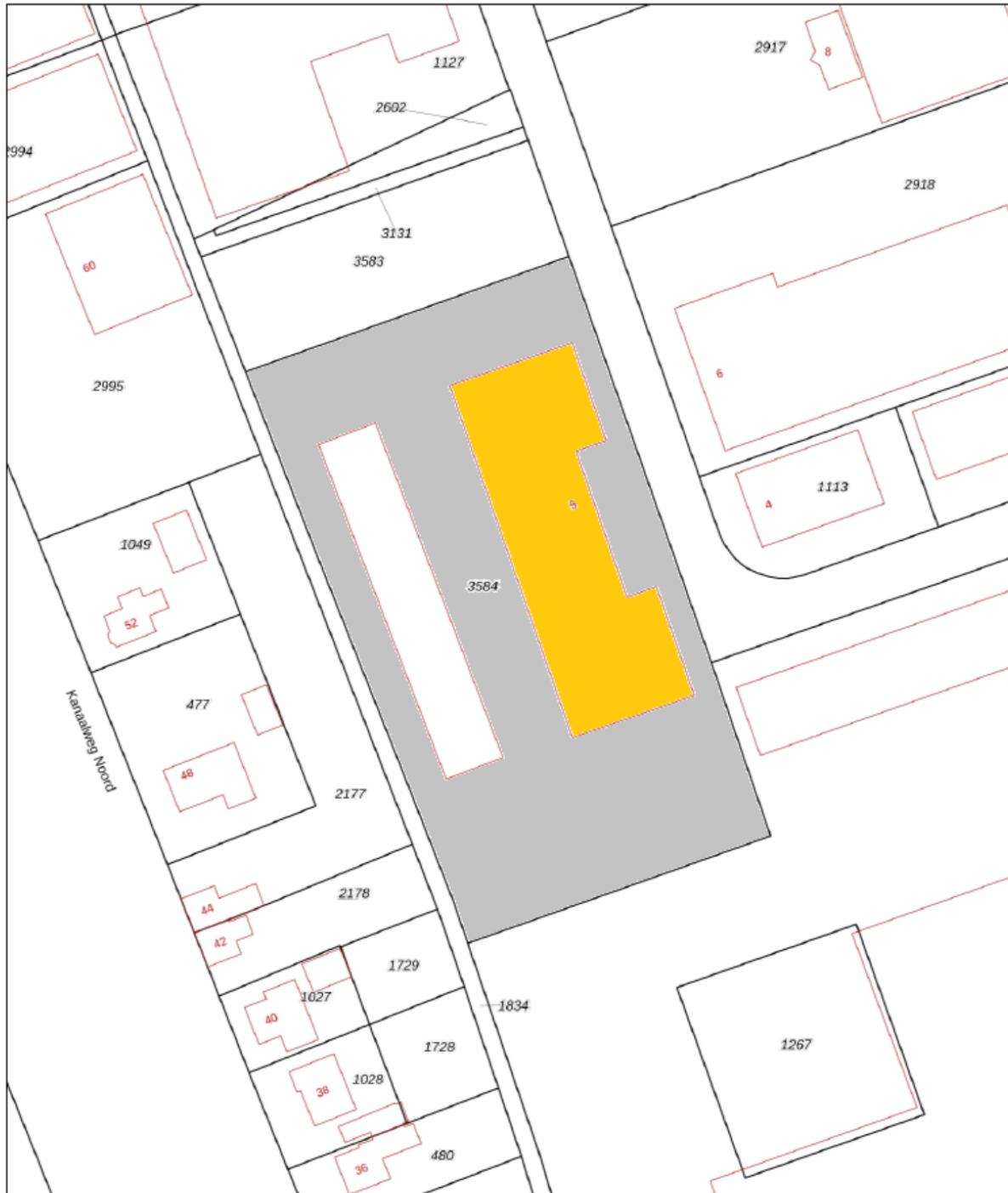








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Boers & Lem



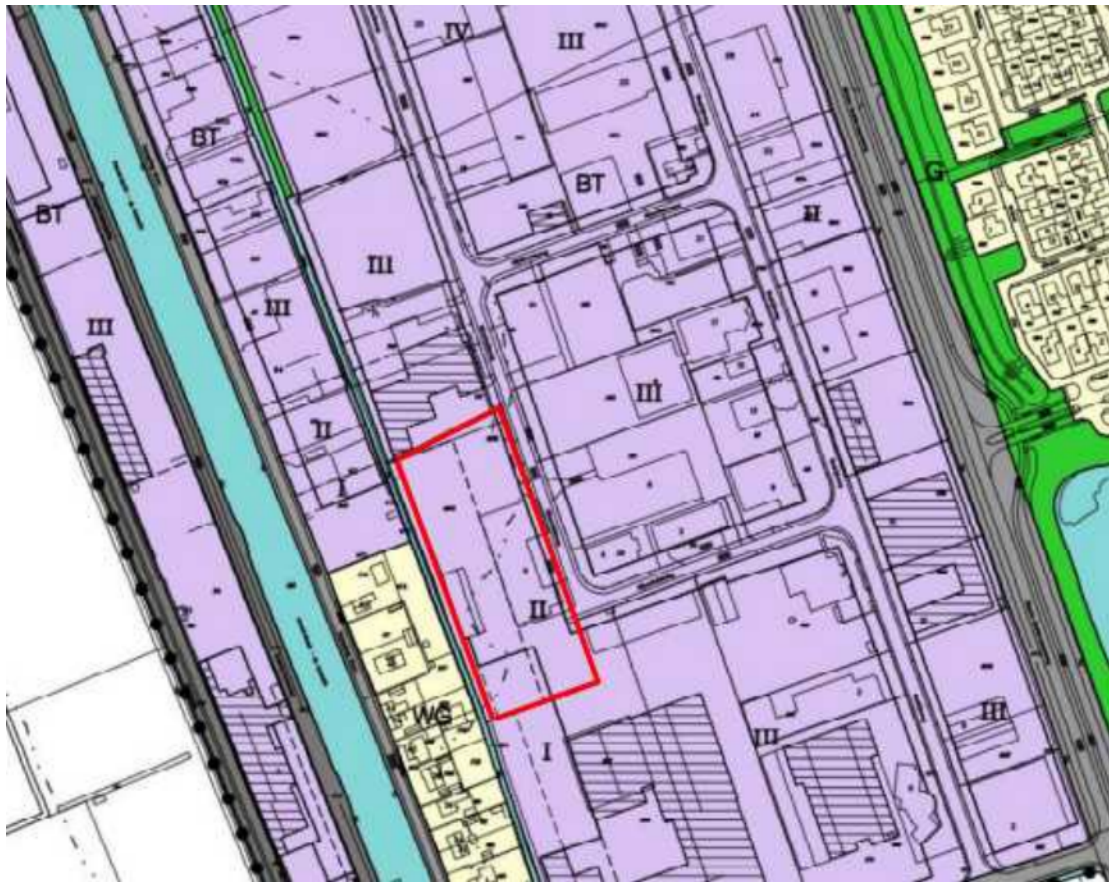
<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vriezenveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3584
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.



# Bestemmungsplan



# Bestemmingsplan

■ .....  
In de bestemming is een geluidzoneringsplichtige inrichting toegestaan, met inachtneming van de zonegrens industrielawaai zoals op 13 maart 1986 vastgesteld en op 11 november 1989 goedgekeurd.

## **II Bebouwingsbepalingen bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 60%;
3. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze geringer is;
4. de hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste 12 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.

## **III Bebouwingsbepalingen bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen.

- a. Ten aanzien van de hoofdgebouwen:
  1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
  2. de afstand van de hoofdgebouwen tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze geringer is;
  3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
  4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw indien deze hoger is;
  5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 700 m<sup>3</sup>.
- b. Ten aanzien van ondergeschikte gebouwen:
  1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
  2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;

# Bestemmingsplan

3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m<sup>2</sup>;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m<sup>2</sup>;
5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen;
8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.

#### **IV Bebouwingsbepalingen bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, met uitzondering van bouwwerken die betrekking hebben op de regeling en/of de geleiding van het verkeer, binnen het bouwvlak ten hoogste 9 m bedraagt en buiten het bouwvlak ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:

- de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt;
- de hoogte van kunstwerken ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- de hoogte van reclame-objecten ten hoogste 4,5 m bedraagt.

#### **V Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

# Bestemmingsplan

.....

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## **VI Gebruiksbepalingen**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid I gegeven doeleindenomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van de gronden ten behoeve van de op- en overslag van goederen binnen 3 m van de niet naar de weg gekeerde perceelsgrens van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van goederen voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfsgebouwen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops.

## **VII Vrijstelling van de gebruiksbepalingen**

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VI voor:
  - 1. de vestiging van bedrijven, genoemd in een hogere categorie van de Staat van bedrijven en bedrijven welke weliswaar niet zijn genoemd in de lid I toegestane categorieën van bedrijven, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de in deze Staat van bedrijven genoemde categorieën en mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
  - 2. de vestiging van bedrijven voorkomende in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij de voorschriften behorende Staat van bedrijven in de zone I, als zodanig op de plankaart aangeduid, mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid VI voor detailhandel in volumineuze goederen zoals;

# Bestemmingsplan



1. auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en bouwmarkten met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m<sup>2</sup>;
  2. tuincentra.
- c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid VI, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## VIII Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid VI wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten

# 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**



# 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**

**Barry Seelen**



06 - 86 82 97 87



[barry@boersenlem.nl](mailto:barry@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Nijverheidsweg 5, Vriezenveen



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](mailto:INFO@BOERSENLEM) | [WWW.BOERSENLEM.NL](http://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.

