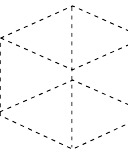
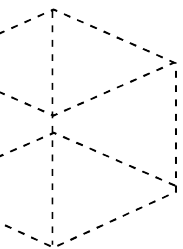




TE HUUR

LOGISTIEKE BEDRIJFSHAL
Hoffmansweg 1, Vriezenveen
€ 65.000,- per jaar, excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Oppervlakte bedrijfspand	circa 1.565 m ²
Locatie	gelegen aan een doorlopende straat in Vriezenveen
Parkeren	in overleg
Bestemmingsplan	gelegen in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' met als bestemming 'Bedrijf'
Huurprijs	€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

In Vriezenveen bieden wij deze logistieke bedrijfshal met laad- en losmogelijkheden aan voor de verhuur. Het pand is uitermate geschikt voor opslag en/of lichte productiedoeleinden en beschikt o.a. over een vrije hoogte van circa 6 meter.

Indeling en oppervlakte

De hal heeft een oppervlakte van circa 1.565 m², welke als volgt is onderverdeeld;

Bevoorradingssluis / opslagruimte	circa 125 m ²
Bedrijfsruimte	circa 1.440 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vriezenveen

Sectie: H

Nummer: 1820 (gedeeltelijk)

Groot: totaal 10.868 m²

Locatie

Het object is gelegen aan een doorlopende straat in Vriezenveen, een dorp gelegen ten noorden van Almelo.

Voorzieningen

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

- Bevoorradingssluis met elektrische overheaddeur;
- Ledverlichting;
- Verwarming middels heater(s);
- Vlakke betonvloer;
- Krachtstroom;
- Vrije hoogte circa 6 meter;
- Gezamenlijk gebruik kantine met pantry en sanitaire voorzieningen;
- 24/7 toegang tot het terrein middels toegangspoort met kentekenregistratie.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen nabij de op- en afritten van de N36 en daardoor uitstekend bereikbaar. Tevens is de dichtstbijzijnde bushalte gelegen op circa 800 meter en het treinstation is gelegen op circa 3 kilometer, hierdoor is het object tevens met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Parkeergelegenheid

In overleg.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' met als bestemming 'Bedrijf'.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Bevoorradingssluis / opslagruimte

Bedrijfsruimte

OPPERVLAKTE

circa 125 m²

circa 1.440 m²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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

€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 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).

Zekerheidstelling

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

Huurovereenkomst

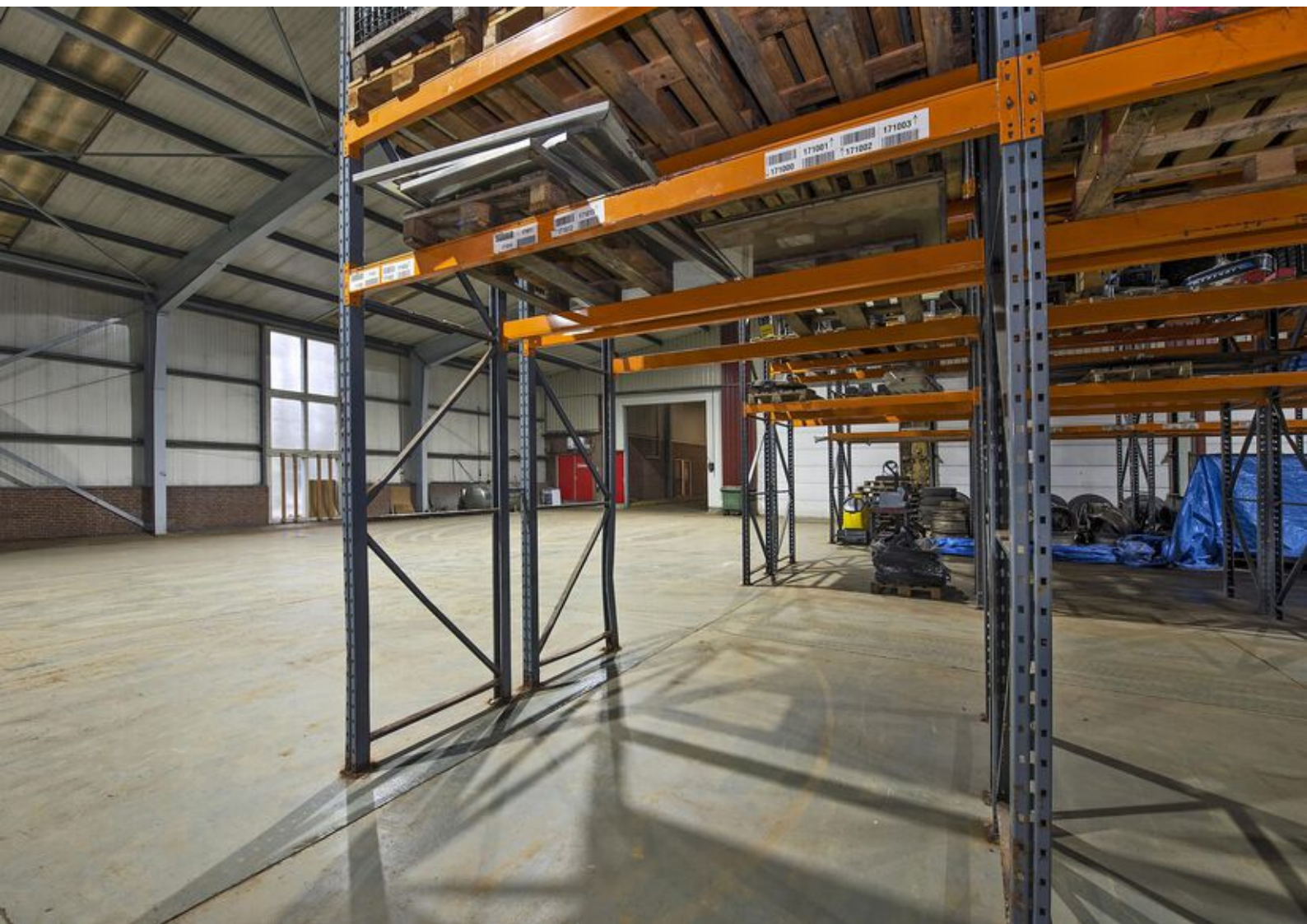
Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

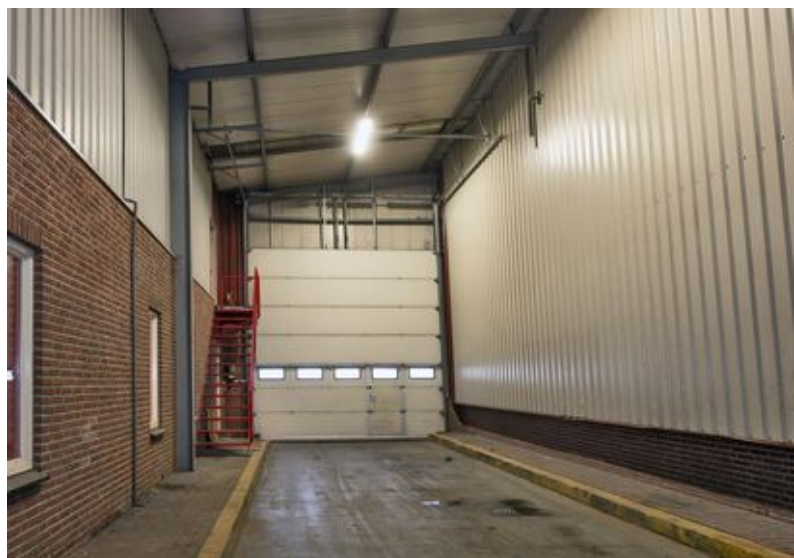
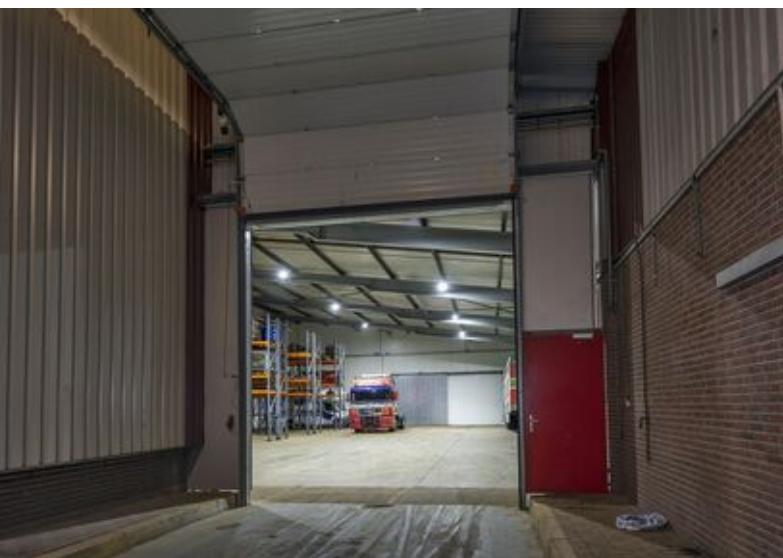
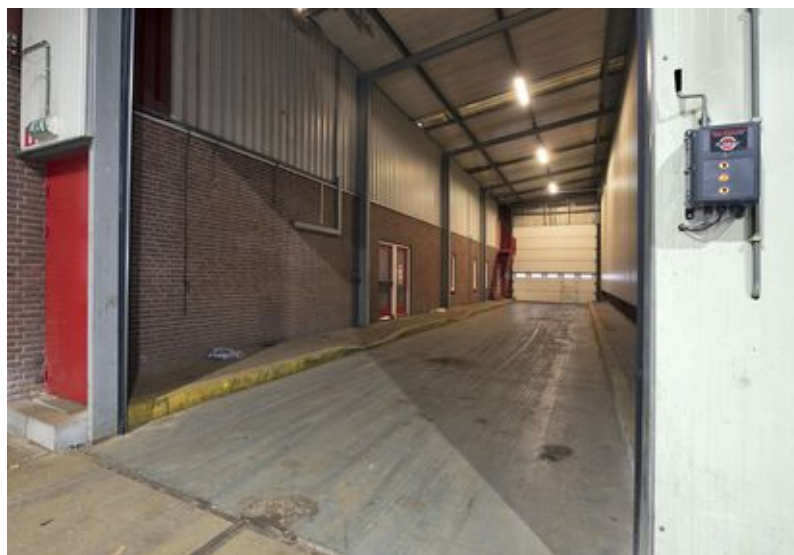
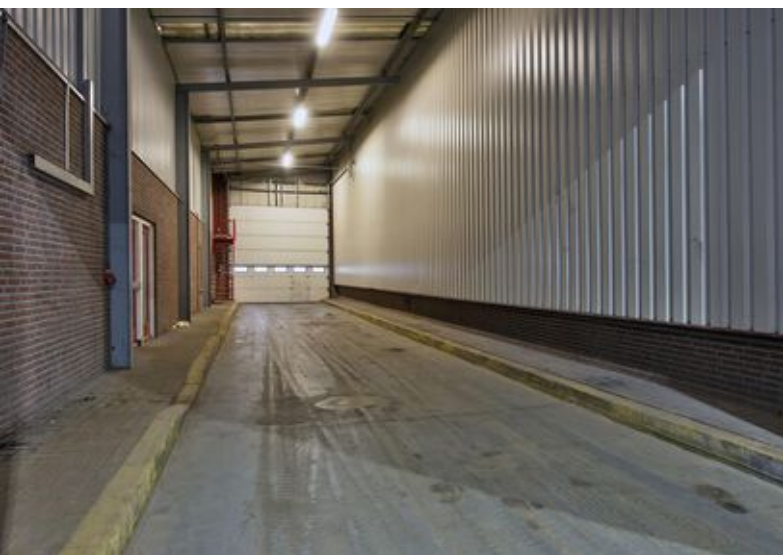
Aanvaarding

In overleg.

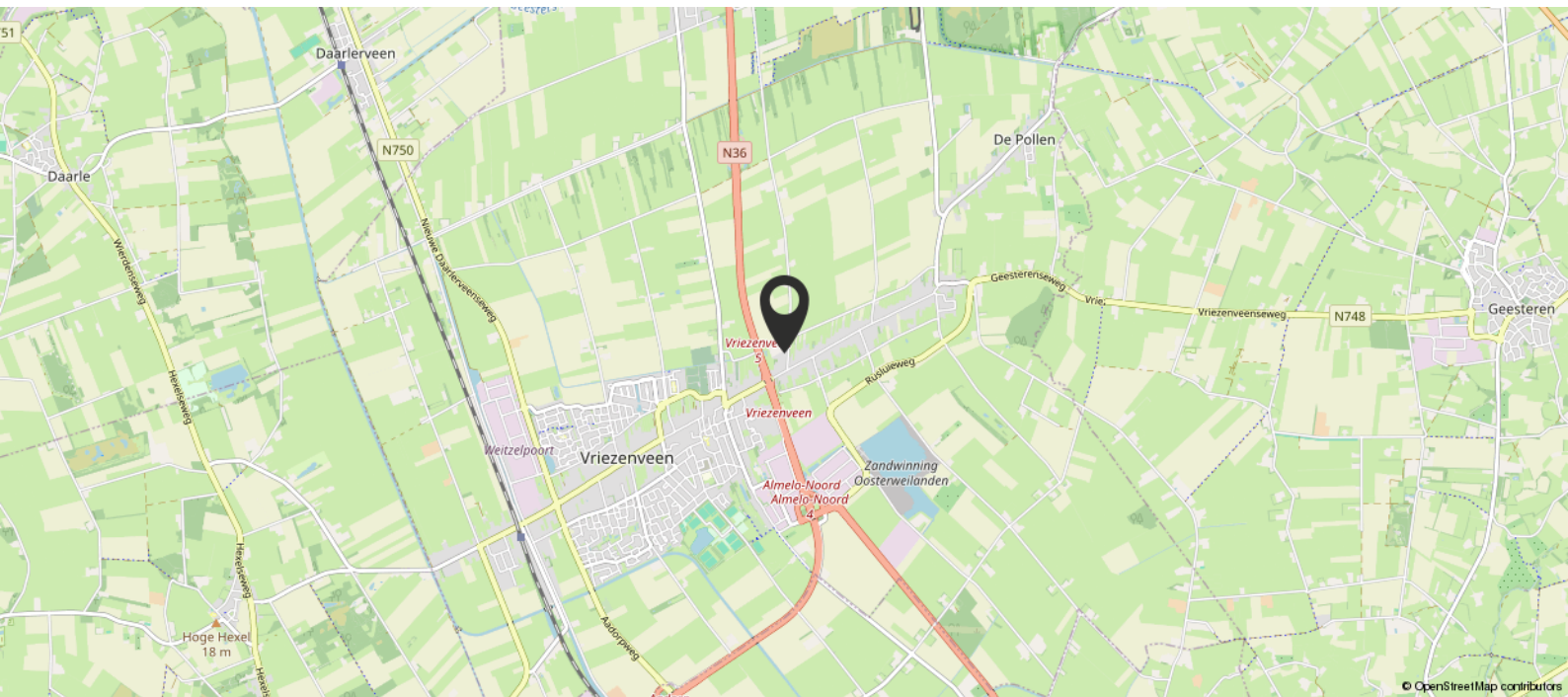
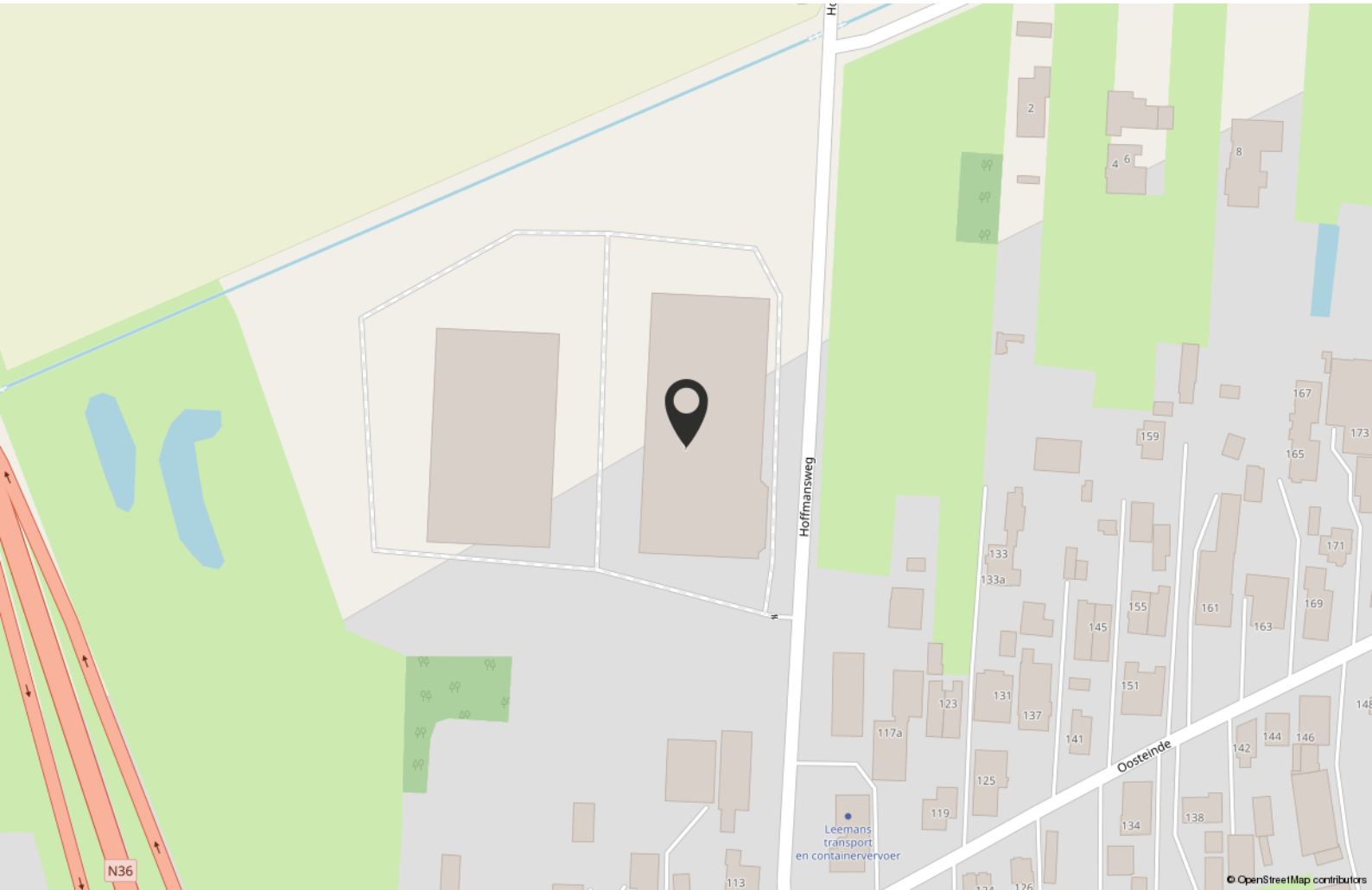








Locatie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: crijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vriezenveen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1820	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 maart 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.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Vriezenveen
lintbebouwing en
centrumgebied
Bestemmingsplan Twenterand
meer kenmerken >
vastgesteld 07-02-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plaakinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)
Bedrijf

Bouwvlakken (1)
bouwvlak >

Funcieaanduidingen (1)
specifieke vorm van bedrijf -
transportbedrijf

Opnieuw zoeken < Hoffmansweg 1, 7671SM Vrieze-
239953, 492929
Deze coördinaten liggen in
Hoffmansweg 1, 7671SM Vriezenveen
Perceel Vriezenveen (VZ000) H 1.820
Toon documenten op gekozen locatie

Hoffmansweg
Vrieze-
Rijksweg 36

239953, 492929

Map navigation: Home, +, -, Measure, Erase, Rotate, Info, Close

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende type van bedrijvigheid:

- a. - autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- bakkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bakkerij';
- begrafenisondernemer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – begrafenisondernemer';
- bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf';
- constructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – constructiebedrijf';
- drukkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij';
- garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf';
- groothandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel';
- kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf';
- meelhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – meelhandel';
- metaalbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbedrijf';
- bedrijven met de milieucategorie 1 of 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – milieucategorie 1 en 2';
- orthopedische schoentechniek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – orthopedische schoentechniek';
- rijkschool, ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van bedrijf – rijkschool';
- schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – schildersbedrijf';
- bedrijf dat stalinrichtingen vervaardigt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – stalinrichting';
- transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf';
- werkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats';
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- d. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. detailhandel in volumineuze goederen, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen

Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

- g. opslag van materialen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- h. ontsluitingspaden, ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- i. verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- j. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – geluidwerende voorzieningen';
- k. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- l. kunstwerken.

een en ander met de bij deze bestemming horende voorzieningen.

Tevens is de vestiging van andere bedrijvigheid toegestaan, zoals is vermeld in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteiten naar de aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijfsactiviteiten die specifiek zijn aangeduid. In afwijking van het vorenstaande geldt dat de bestaande bedrijfsvoering overeenkomstig de vergunde milieuvergunning is toegestaan. Bij verandering in de bedrijfsvoering is de hiervoor vermelde categorie-indeling als dan van toepassing.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

1. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze minder is;
3. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
5. de bestaande uitwendige hoofdvorm van het pand, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient te worden gehandhaafd;
6. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 70%, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dit hoger is;
7. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen

Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de afstand van het hoofdgebouw 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 minder is;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is;
5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 750 m³;
6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen, met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
7. de nokrichting van de bedrijfswoningen dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.

c. Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

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;
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 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
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 van vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² 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;
9. de nokrichting van ondergeschikte gebouwen dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Bestemmingsplan

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 m;
2. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
3. de bouwhoogte voor vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
4. de bouwhoogte voor kunstwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 10 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 2,5 m, met uitzondering van terreinverlichting tot een maximale hoogte van 8 m.

4.3 Nadere eisen

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

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

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

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij de omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5 voor het afwijken van de bestaande uitwendige hoofdvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', mits de bestaande uitwendige hoofdvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel volumineus'.

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen

Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor de vestiging van bedrijven, welke weliswaar niet zijn genoemd in de in lid 4.1 toegestane categorieën van bedrijven, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijfsactiviteiten die specifiek zijn aangeduid 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.

b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5:

1. voor detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en bouwmarkten met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m²;

2. voor detailhandel in de vorm van tuincentra;

3. voor detailhandel in de vorm van individuele meubeltoonzalen met een oppervlakte van maximaal 1.500 m² verkoopvloeroppervlak per zaak en indien er sprake is van verplaatsing van plaatselijke bedrijvigheid tot een maximum van 4.500 m²;

4. voor andere dan de onder 1 tot en met 3 bedoelde detailhandelsbedrijven, indien de vestiging en uitoefening daarvan buiten een winkelcentrum in overeenstemming is met de doelstellingen van de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 februari 2011.

De onder 1 tot en met 4 bedoelde detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden indien is aangetoond dat over voldoende eigen parkeerruimte kan worden beschikt.

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:

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

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!



Register Taxateur

Dennis Tigcheler



06 - 86 89 91 47



dennis@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!



Vastgoedconsultant

Masha van der Velde



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Hoffmansweg 1, 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 | 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.