



TE HUUR

BEDRIJFSHAL MET KANTOORRUIMTE

Industrieweg 5, Wierden

Huurprijs € 22.500,- per jaar, excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Oppervlakte	circa 325 m ²
Locatie	industrieterrein Kluinveen in Wierden
Parkeren	het object beschikt aan de voorzijde over parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemmingsplan	gelegen in bestemmingsplan 'bestemmingsplan Wierden Dorp' met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'
Huurprijs	€ 22.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op industrieterrein Kluinveen in Wierden bieden wij deze bedrijfshal met kantoorruimte aan voor de verhuur. Het heeft een functionele indeling en een totale oppervlakte van circa 355 m². De bedrijfshal heeft een vrije hoogte van circa 5 m¹ onder het spant.

Indeling en metrages

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 355 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Bedrijfsruimte: circa 325 m²

Kantoorruimte: circa 30 m²

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: Wierden

Sectie: N

Nummer: 939 (gedeeltelijk)

Locatie

Het object is gelegen op industrieterrein Kluinveen in Wierden. Enkele bedrijven in de nabije omgeving zijn Staalbouw Boom B.V. 123 Magazijninrichting B.V. en Car Polish Twente.

Voorzieningen

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

Bedrijfsruimte:

- Handmatig bedienbare overheaddeur;
- Verlichting;
- Verwarming middels heater;
- Vlakke betonvloer;
- Vrije hoogte van circa 5 m¹ onder het spant;
- Krachtstroom.

Kantoorruimte:

- Verwarming middels CV en radiatoren;
- Sanitair;
- Pantry.

Algemeen:

- Het pand heeft een mogelijkheid tot aansluiting op glasvezel.

Bereikbaarheid

Industrieterrein Kluinveen is goed bereikbaar. De op- en afritten van de autoweg N35 zijn op circa 1,5 kilometer afstand gelegen. Het object is tevens met het openbaar vervoer uitstekend te bereiken, het treinstation van Wierden is gelegen op circa 10 minuten lopen.

Parkeergelegenheid

Het object beschikt aan de voorzijde over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'bestemmingsplan Wierden Dorp' met als enkelbestemming 'Bedrijventerrein'.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	circa 325 m ²
Kantoorruimte	circa 30 m ²

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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 22.500,- 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

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

Aanvaarding

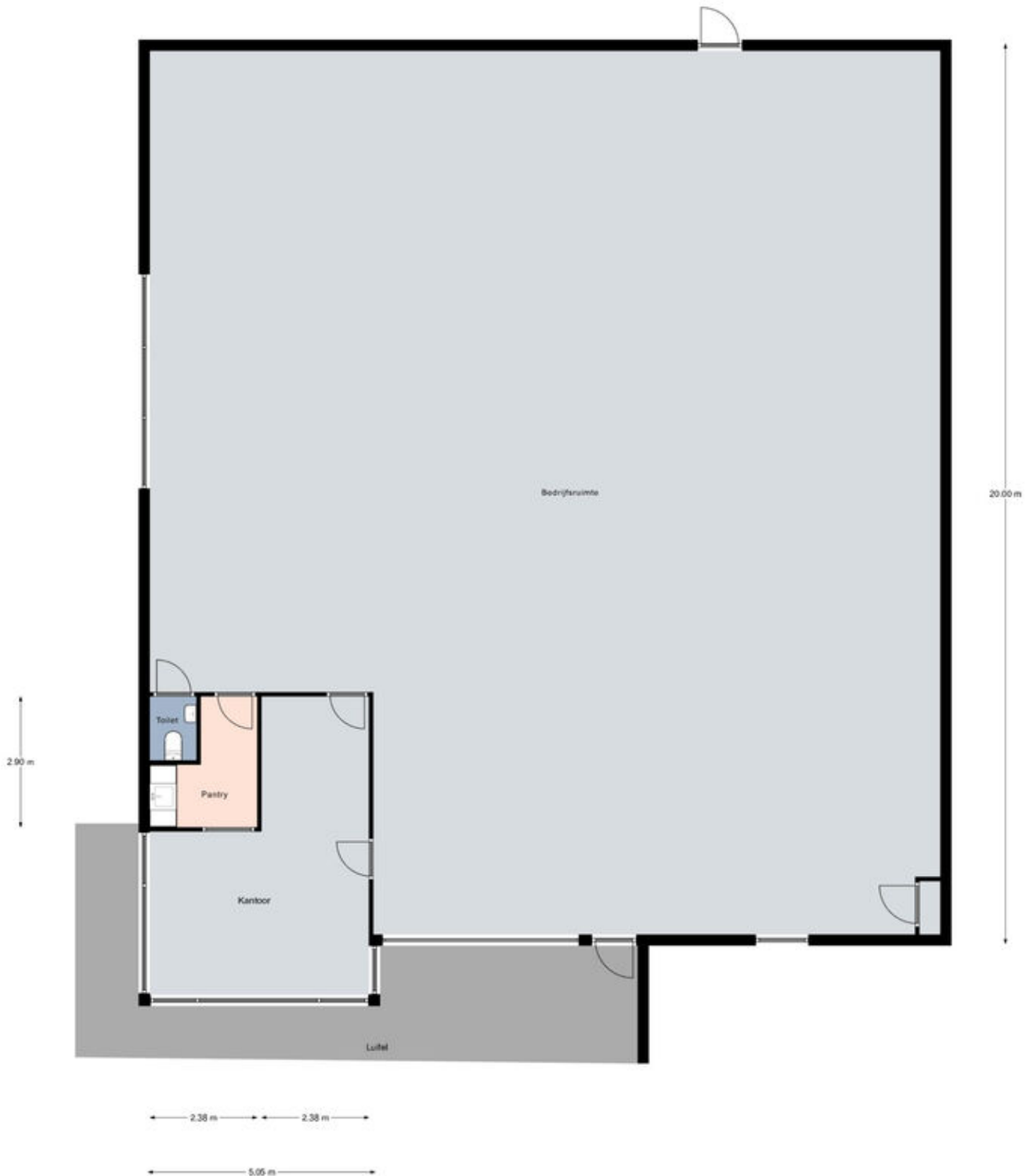
In overleg.







Plattegrond

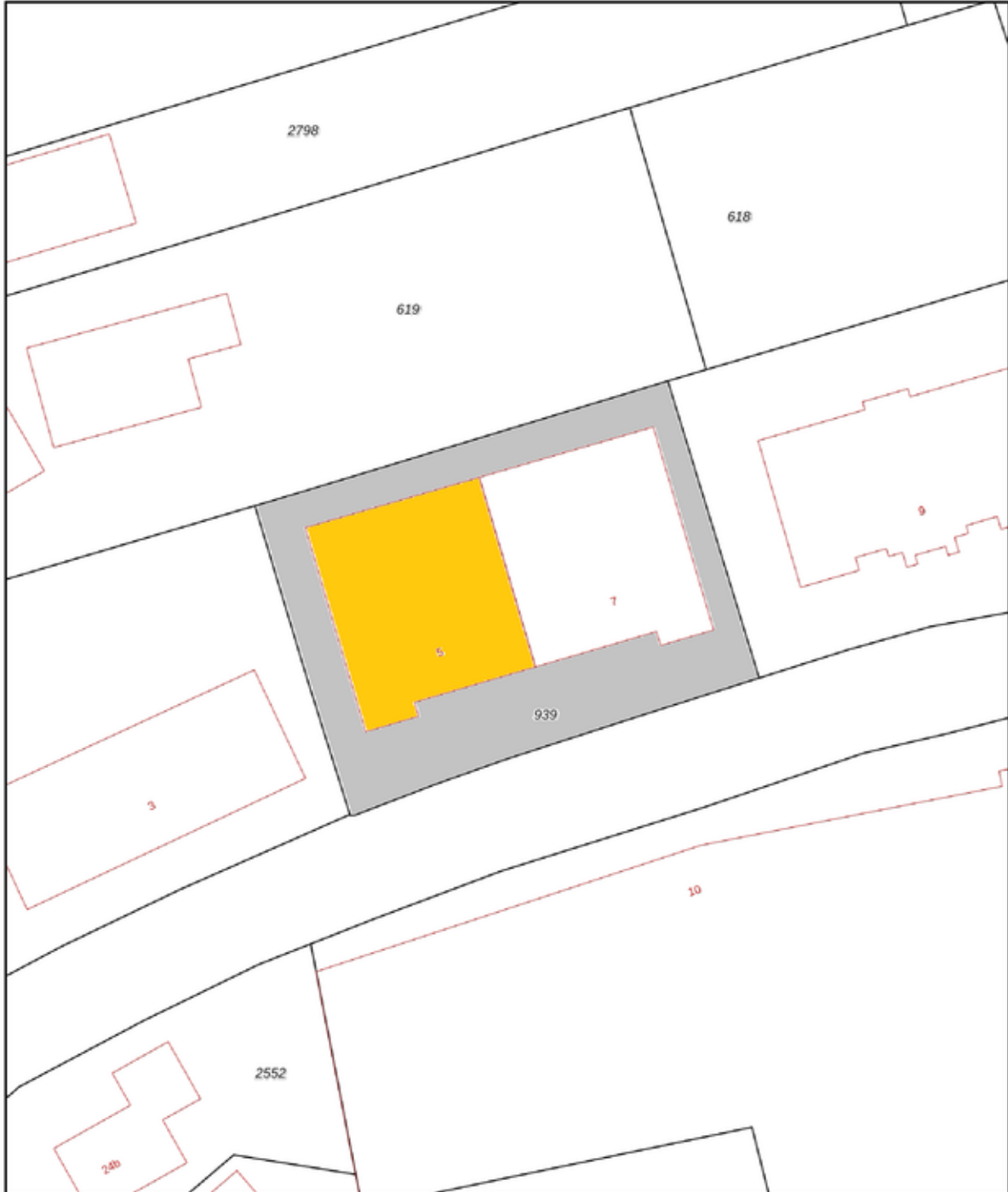


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningschouw www.woningschouw.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Industrie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wierden	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 939	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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 Wierden Dorp
Bestemmingsplan Wierden
meer kenmerken >
vastgesteld 25-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij de regels Toelichting Bijlagen Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijventerrein >
- Verkeer - Verblijfsgebied >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (2)

- bedrijf tot en met categorie 3.1
- bedrijf tot en met categorie 3.2

Gebiedaanduidingen (1)

- milieuzone - intrekgebied >

Industrieweg 5, 7641AT Wierden
Toon documenten op gekozen locatie

Legenda Kaartlagen

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie
- Plankaart

250918_482201 (R0)
Versie 1.005.0

Bestemmingsplan

artikel 7 Bedrijventerrein



✓ 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 1**', bedrijven tot en met categorie 1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
 - b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**', bedrijven tot en met categorie 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
 - c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.1**', bedrijven tot en met categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
 - d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**', bedrijven tot en met categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten ;
 - e. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf**', de bestaande bedrijven die niet behoren tot de ter plaatse toegestane categorieën zoals opgenomen onder a tot en met d, en zoals aangegeven in Bijlage 6 Lijst van bedrijfsactiviteiten ;
 - f. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel**', tevens detailhandel;
 - g. ter plaatse van de aanduiding '**detailhandel volumineus**', tevens volumineuze detailhandel;
 - h. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop vuurwerk**', tevens opslag en verkoop van vuurwerk;
- met daarbijbehorende:
- i. gebouwen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen bedrijven zijnde;
 - k. werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden;
- met inachtneming van het volgende:
- l. opslag is toegestaan;
 - m. detailhandel is niet toegestaan;
 - n. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - o. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
 - p. vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
 - q. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 zijn niet toegestaan;
 - r. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan.

✓ 7.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijventerrein**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

✓ 7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de perceelgrens bedraagt minimaal 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**' geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**' geldt dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte.

✓ 7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden bovendien de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- b. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

✓ 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

Bestemmingsplan

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 75 m²;
 - 2. 100 m² voor percelen met een oppervlakte groter dan 400 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte 15% lager dient te zijn dan de bedrijfswoning, met een minimum van 1 m;
- d. in afwijking van het bepaalde **onder c** geldt in geval van bedrijfswoningen met één bouwlaag, dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk niet meer dan 4 m mag bedragen.

✓ 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclame- en vlaggenmasten mag ten hoogste 8 m bedragen.

✓ 7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

✓ 7.4 Afwijken van de bouwregels

✓ 7.4.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. in **7.2.1 onder c** en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd tot 12 m;
- b. in **7.2.1 onder d** en kan worden toegestaan dat de goothoogte wordt verhoogd tot 8 m;
- c. in **7.2.1 onder d** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

✓ 7.4.2 Afwegingskader

Een in **7.4.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

✓ 7.5 Specifieke gebruiksregels

✓ 7.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend bewoning van bedrijfsruimten, niet zijnde bedrijfswoningen.

✓ 7.6 Afwijken van de gebruiksregels

✓ 7.6.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

Bestemmingsplan

- a. in **7.1** juncto **1.94** voor de huisvesting van twee huishoudens ten behoeve van inwoning, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot twee afzonderlijke woningen;
- b. in **7.1** en toestaan dat tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten** of die volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten van een hogere categorie zijn, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 - 1. Bevi-inrichting niet zijn toegestaan;
 - 2. Vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 - 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 - 4. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit M.E.R. 1994 niet zijn toegestaan;
- c. in **7.1** ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaarden, huishoudelijke artikelen en voedings- en genotmiddelen in:
 - 1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 - 2. goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt en de detailhandel in goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf;
- d. in **7.1** ten behoeve van de uitoefening van volumineuze detailhandel, met dien verstande dat toepassing van deze bevoegdheid niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de detailhandelsstructuur.

✓ 7.6.2 Afwegingskader

Een in **7.6.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

✓ 7.7 Wijzigingsbevoegdheid



✓ 7.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en ter plaatse van de aanduiding '**wro zone - wijzigingsgebied 2**' een nieuwe bedrijfswoning toestaan, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning wordt gerealiseerd in de eerste 20 m van het perceel, gerekend vanaf de straatzijde/wegzijde;
- b. op het perceel moet een bedrijfshal aanwezig zijn van tenminste 250 m²;
- c. de bedrijfswoning mag niet worden ingesloten door bedrijfspanden;
- d. inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³.

✓ 7.7.2 Afwegingskader

Een in **7.7.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

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



**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

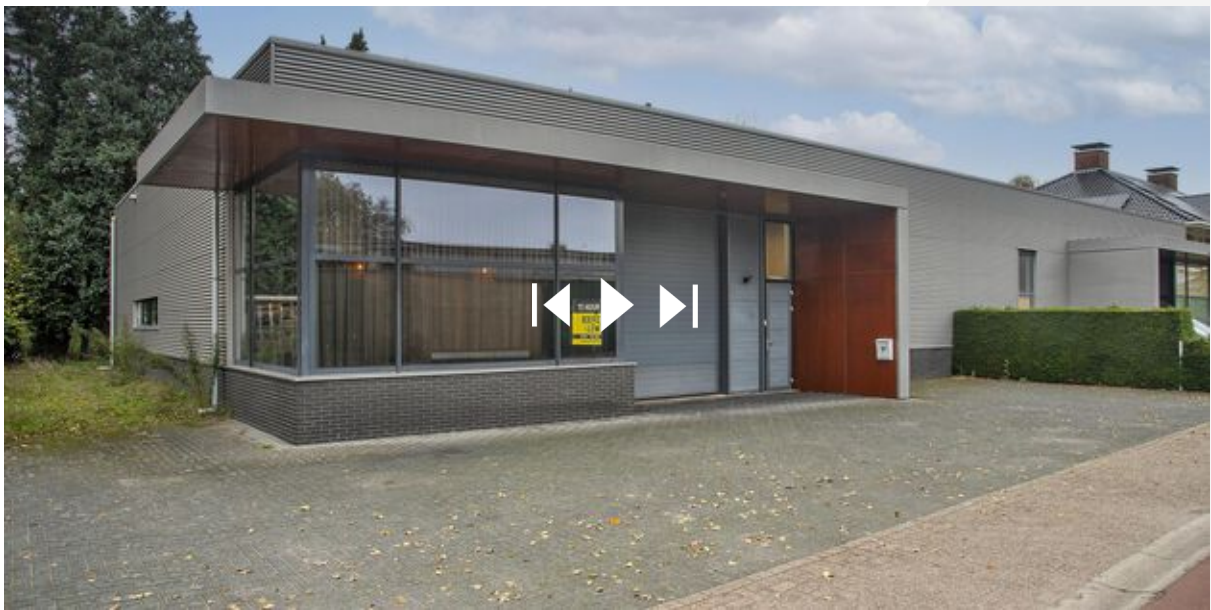


**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Industrieweg 5, Wierden



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.

