



Vastgoed
Advies

Brochure

Bedrijvenpark Twente Noord
103b unit 16 en 17
7602 KS ALMELO



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 9
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 10
Locatiekaart

05

Pagina 11
Bestemmingsplan

06

Pagina 15
Foto's

07

Pagina 25
Plattegronden



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 Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar
2024

Huurprijs

Unit van ca. 45 m² = € 450,- excl. BTW per mnd.

Unit van ca. 50 m² = € 495,- excl. BTW per mnd.

Oppervlakte

Bedrijfsruimte van ca. 45 m².

Bedrijfsruimte van ca. 50 m².

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie

Het bedrijventerrein is gelegen ten noordwesten van de stad Almelo.

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimtes

Soort bouw

Nieuwbouw

Te huur! 2 nieuwbouw bedrijfsunits gelegen op Bedrijven Park Twente Noord in Almelo!

Algemeen

Het betreffen 2 bedrijfsunits met een oppervlakte van circa 45 m² en circa 50 m² aan bedrijfsruimte gelegen op de begane grond. De bedrijfsunits zijn onlangs nieuw opgeleverd. De unit is uitermate geschikt voor opslag- en/of lichte productiedoeleinden en beschikken onder andere over elektrische overheaddeuren en ledverlichting.

Locatie

Het object is gunstig gelegen op Bedrijvenpark Twente Noord. Het bedrijventerrein is gelegen ten noordwesten van de stad Almelo en is tevens het grootste bedrijventerrein van Almelo.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend met openbaar vervoer en met eigen vervoer. De op- en afritten van de N36 liggen in de directe nabijheid welke in directe verbinding staat met de Rijksweg A35.

Parkeervoorzieningen

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling / oppervlaktes

Soort ruimte met bijbehorende vierkante meters als volgt:

- Bedrijfsruimte van ca. 45 m²
- Bedrijfsruimte van ca. 50 m²



Huurprijs

Unit van ca. 45 m² = € 450,- excl. BTW per maand.

Unit van ca. 50 m² = € 495,- excl. BTW per maand.

Servicekosten

Niet van toepassing, de nutsvoorzieningen dienen op eigen naam aangesloten te worden.

Voorzieningen/Bijzonderheden

- Eigen meterkast met water en elektra aansluiting;
 - Vrije hoogte van ca. 7,3 meter;
 - Eigen entree met loopdeur;
- Overheaddeur (elektrisch bedienbaar);
 - LED verlichting;
 - Betonvloer;
- Geïsoleerde stalen binnenwanden’;
- Betonklinker bestrating rondom het gebouw’;

Opleveringsniveau

In huidige staat.

Bestemmingsplan

Het object valt onder bestemmingsplan “Bedrijvenpark Twente-Wendelgoor” met als bestemming ‘Bedrijf’ categorie 4.2.



Kadastrale gegevens

Gemeente Almelo

Sectie R

Nummer(s) 1895, 1987, 1899 en 1900

Bouwjaar

2024 (volgens BAG)

Huurtermijn

Minimale huurperiode twee (2) van jaar, thans in overleg met verhuurder.

Opzegtermijn

Zes (6) maanden, thans in overleg met verhuurder.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van drie (3) maanden huur.

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

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.

Voorbehoud
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer J.V.B. Zwart RT

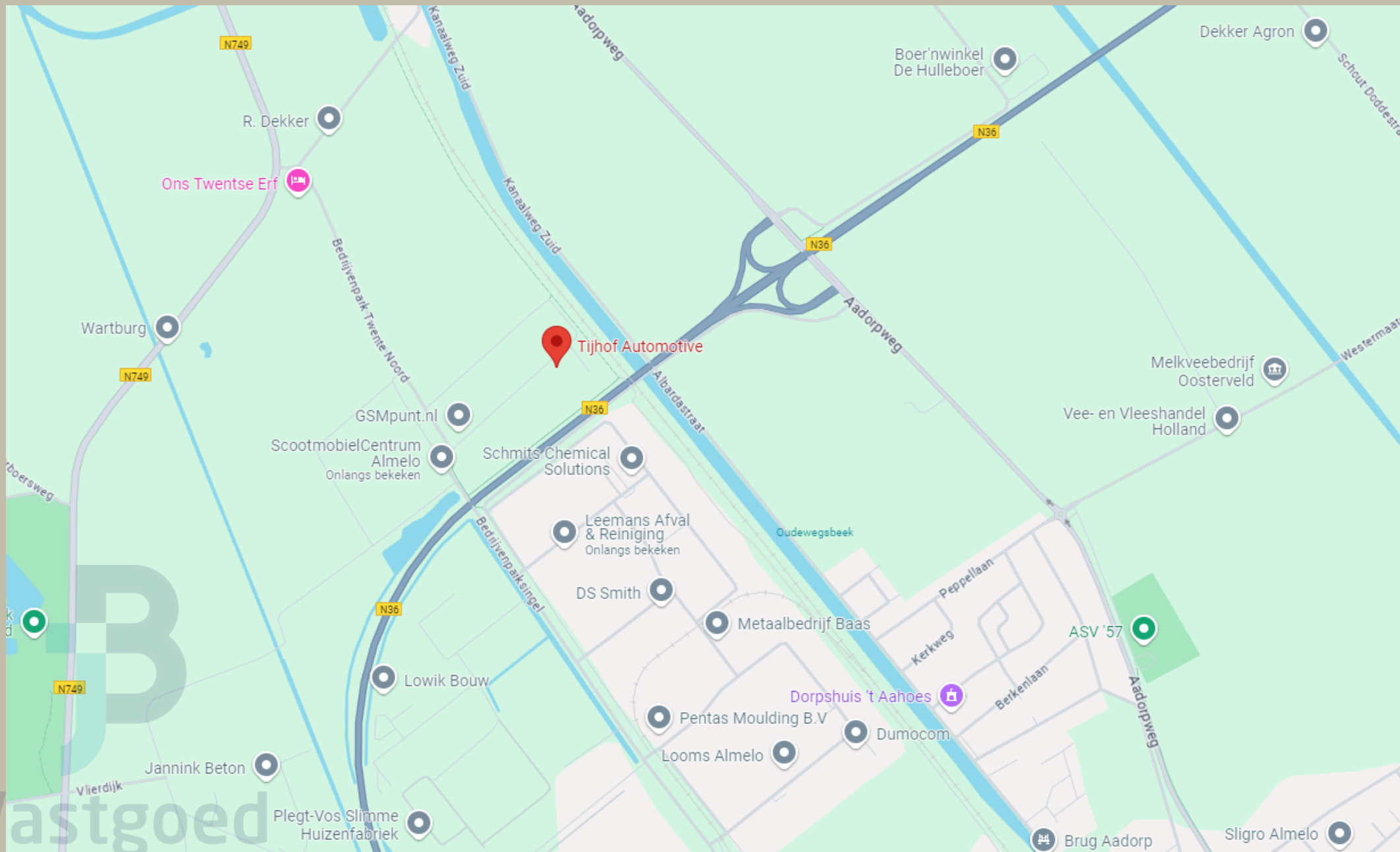
E: info@jbvastgoedadvies.nl

Tel. nummer: 074-2051018



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	bedrijfsruimte	45
	bedrijfsruimte	50
Totaal		95





6.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 4.2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)

onder de categorieën 2 tot en met 4.2;

b. ter plaatse van de aanduiding "sb-dwb" een bedrijf voor draadtrekkende en walsende bewerkingen gemengd";

c. ter plaatse van de aanduiding "sb-pu" een puinbreker;

d. ter plaatse van de aanduiding "sb-vga" een gevaarlijk afval verwerkend bedrijf;

e. ter plaatse van de aanduiding "ri" een risicobedrijf;

f. ter plaatse van de aanduiding "k" een zelfstandig kantoor;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de

waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen

van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaam verkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de

daarbij behorende voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen

en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat: de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m² mag bedragen; de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I,

Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen; risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voor zover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de

risicoafstanden, het rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding

'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden; overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden; zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn

toegestaan; kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn

toegestaan; buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende

bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 4.2 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m² bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voor zover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voor zover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van: (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen; terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft

de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen

indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:

a. van het bepaalde in lid 6.1. voor: het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten; het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens

de plankaart. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe

Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor

het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht

worden genomen; open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan; havens en loswallen.

b. van het bepaalde in lid 6.2 in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak; in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte

van het bouwperceel; in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter; in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de

perceelsgrenzen; in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen

met maximaal 4 meter; in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.

. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik

van het bouwperceel of de bouwpercelen;

b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig

worden aangetast;

d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;

e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn

f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

g. het verlenen van vrijstelling uit milieu-hygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17

vrijstelling te verlenen van:

a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid

zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende

Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;

a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid

behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart;

b. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik

van het bouwperceel of de bouwpercelen;

b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig

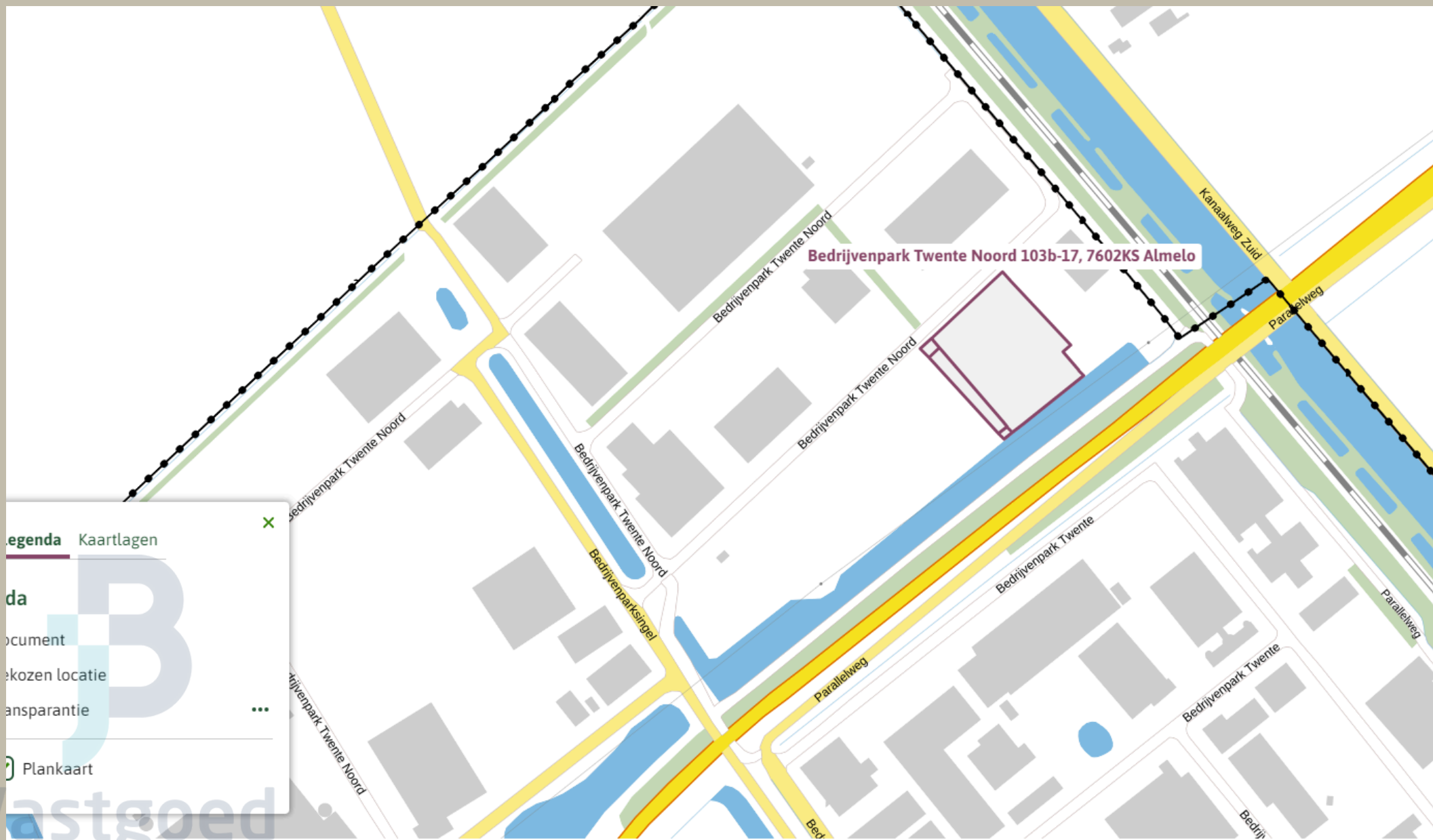
worden aangetast;

d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;

e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn

f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

g. het verlenen van vrijstelling uit milieu-hygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.











d













JTI Autobedrijf

Van den Bos corrugated machinery

Tijhof Automotiv...

Mystery United

GSMpunt.nl

Tubeworkx B.V

Makx Trucking & Transport

SALLAND STORAGE Almelo...

HITEC Power Protection

ZT Systems

Wessels schoonmaakdiensten BV

Boes Lastechniek

Functional Training - Personal Trainer

huis Packaging
nelo Warehouse

stof en ng. BV

Bedrijvenpark Twente Noord

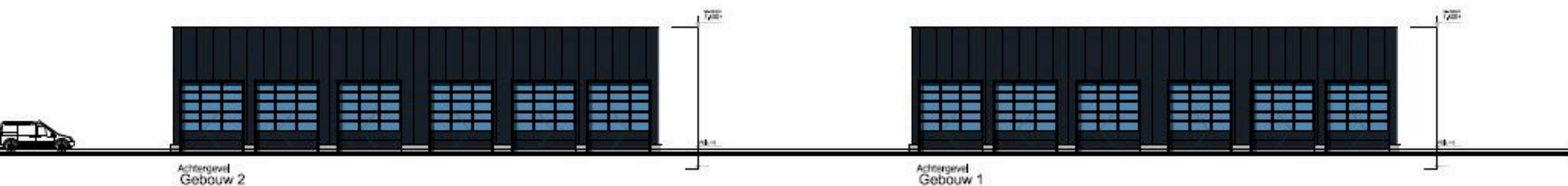
Woesterweg
Parallelweg
Bedrijvenpark Twente

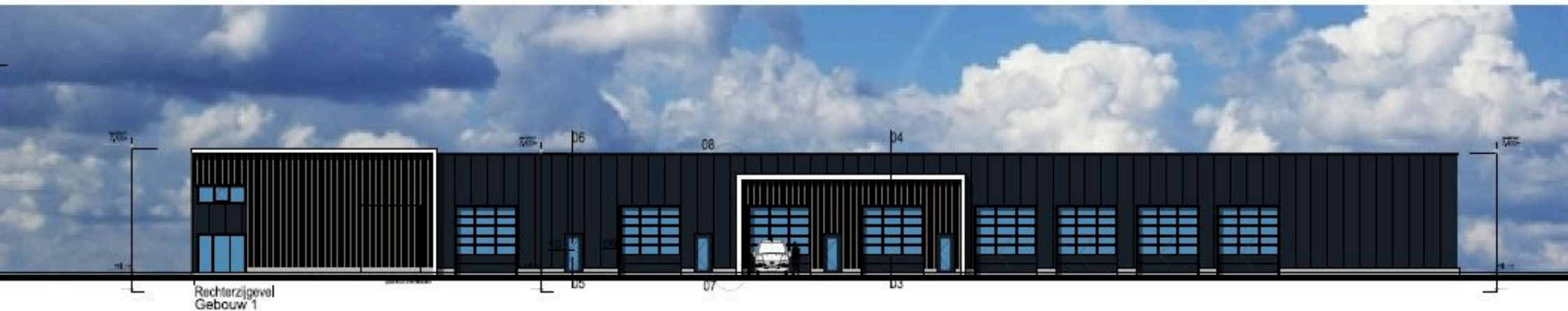
Woesterweg
Parallelweg
Bedrijvenpark Twente

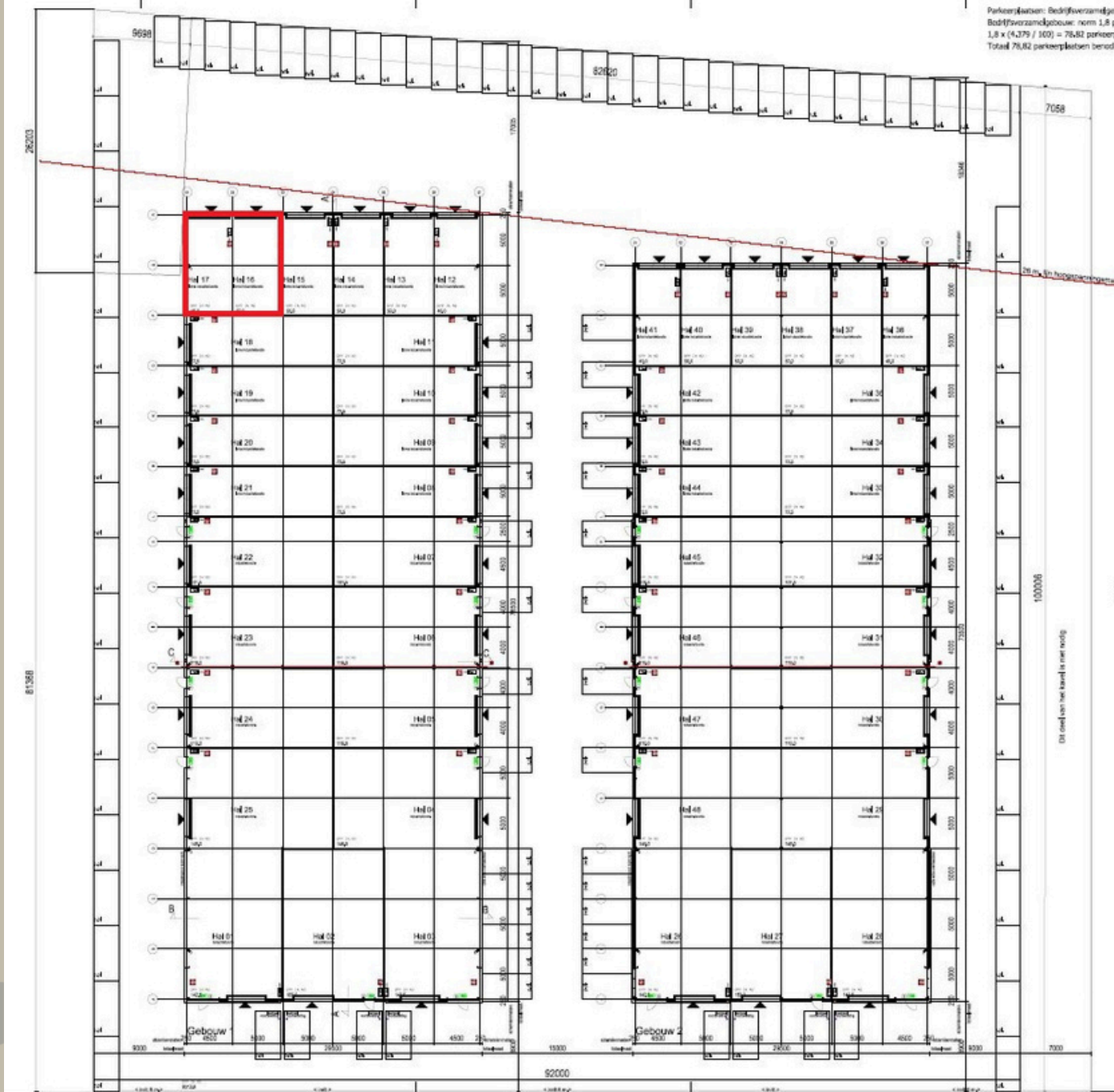
N36

N36

N36







Parkeringsruimten: Bedrijfsverzamelgebouwen
Bedrijfsverzamelgebouwen: norm 1,8 per
1,8 x (4,375 / 100) = 78,62 parkeerplaatsen
Totaal 78,62 parkeerplaatsen benodigd

Daar onder van het kavel is meer nodig





Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@jbvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.