

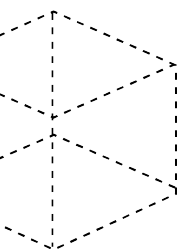
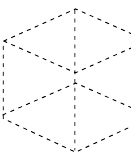


# TE HUUR

## MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE

Bedrijvenpark Twente 114 a 22, Almelo

Huurprijs € 895,- per maand, excl. BTW



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2024
Oppervlakte bedrijfspand	circa 100 m <sup>2</sup>
Locatie	bedrijvenpark Twente Noord
Bestemmingsplan	het object is gelegen binnen bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente-Wendelgoor' met als bestemming 'Bedrijf' categorie 3.1.
Huurprijs	€895,- per maand, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	per direct

# Omschrijving

Op een uitstekend bereikbare locatie op Bedrijvenpark Twente Noord bieden wij deze nieuwbouwwunit aan voor de verhuur. De unit is uitermate geschikt voor opslag- en/of lichte productiedoelinden en beschikt onder andere over elektrische overheaddeuren.

## Indeling en oppervlakte

De bedrijfsunit heeft een totale oppervlakte van circa 100 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte is gemeten door de verhurende makelaar op basis van een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend, noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

## Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: R

Nummer: 1908 A22

## Locatie

Dit object ligt op Bedrijvenpark Twente Noord, het grootste bedrijventerrein van Almelo. De moderne en strategische locatie, direct aan de A35 en N36, biedt snelle verbindingen naar Hengelo, Enschede en Deventer. Het terrein is ruim opgezet, goed gefaciliteerd en ideaal voor ondernemingen die zich willen vestigen op een dynamische en representatieve locatie.

## Voorzieningen

De bedrijfsunit wordt schoon en ontruimd opgeleverd en is voorzien van de volgende faciliteiten:

Bedrijfsruimte:

- Vrije hoogte van 6 meter;
- Overheaddeur;
- Eigen entree met loopdeur;
- Overheaddeur;
- Betonvloer;
- Ledverlichting;
- Monolithisch afgewerkte begane grondvloer, belastbaar tot 1.250 kg/m<sup>2</sup>;
- Geïsoleerde gevels (Rc-waarde 3,7 per m<sup>2</sup>);
- Geïsoleerd dak (Rc-waarde hal 3,7 per m<sup>2</sup>);
- Meterkast met eigen aansluitingen;
- Krachtstroomaansluiting;
- Afgedopte vuilwaterafvoer/rioolaansluiting.

Optionele voorzieningen

- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen.



# Omschrijving

## **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De op- en afritten van de N36 bevinden zich in de directe nabijheid en bieden een snelle verbinding met de A35

## **Parkeergelegenheid**

Parkeergelegenheid op mandelig terrein.

## **Bestemmingsplan**

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente-Wendelgoor' met als bestemming 'Bedrijf', categorie 3.1.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	circa 100 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.

Lees hier voor meer info >



# Prijsgegevens

**Huurprijs**

€ 895,- per maand, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten**

Niet van toepassing.

**Huurtermijn**

In overleg, met als uitgangspunt een huurtermijn van 5 jaar, gevolgd door 5 verlengingsjaren.

**Opzegtermijn**

12 maanden, schriftelijk en aangetekend, ten kantore van de verhuurder.

**Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex (CPI), 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.

**Huurovereenkomst**

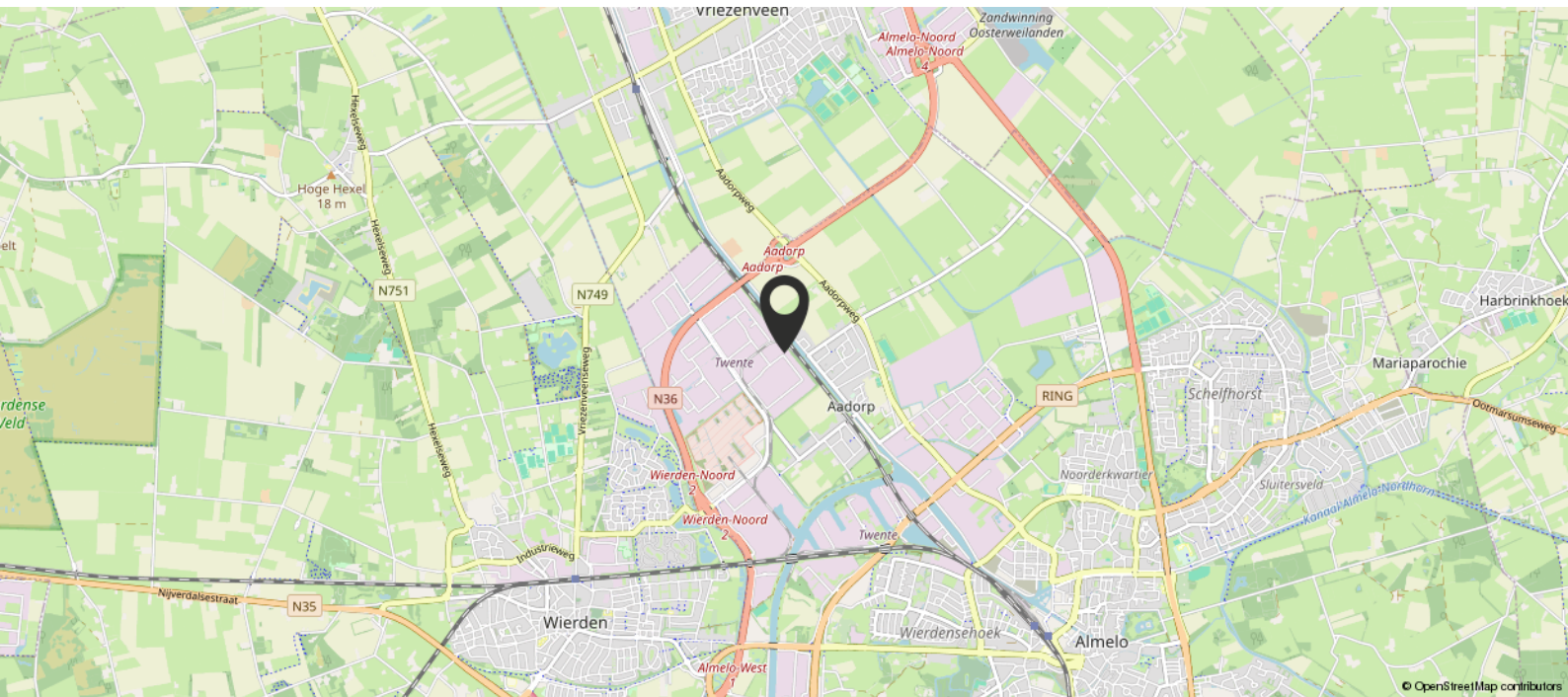
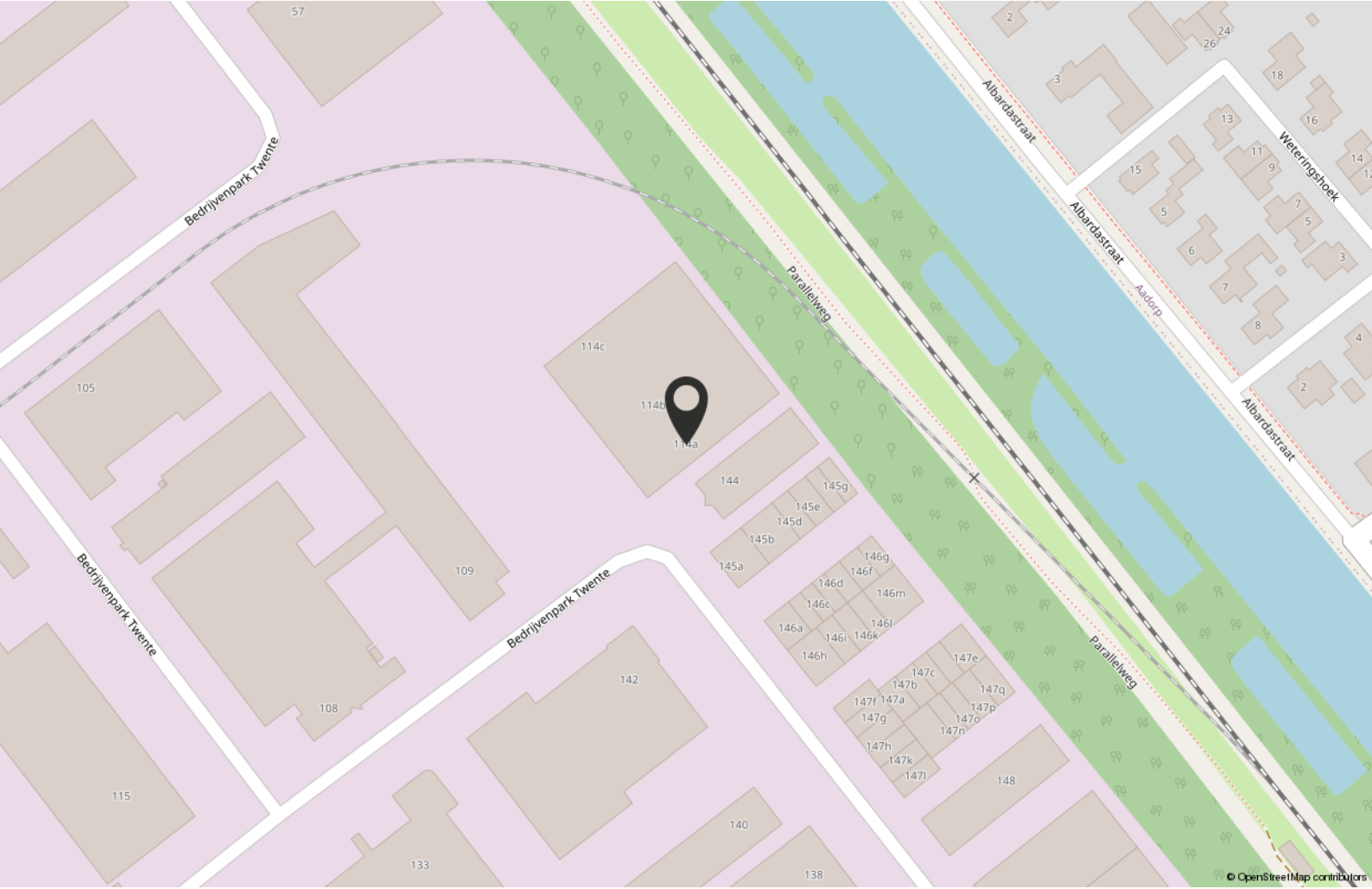
De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het ROZ-model voor huurovereenkomsten van kantoorruimte en andere bedrijfsruimten in de zin van artikel 7:230a BW.

**Aanvaarding**

Per direct.

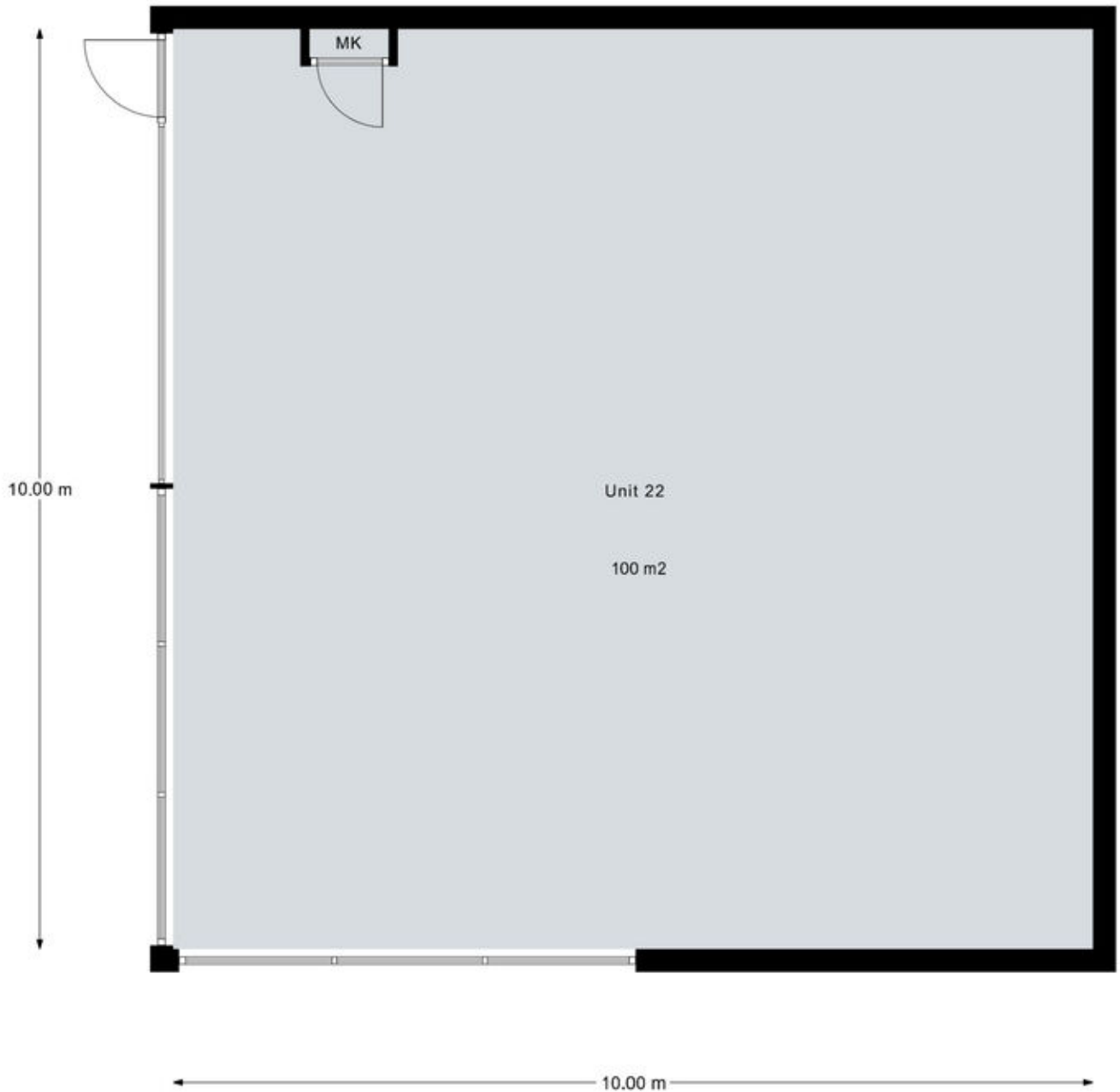


# Locatie





# Plattegrond

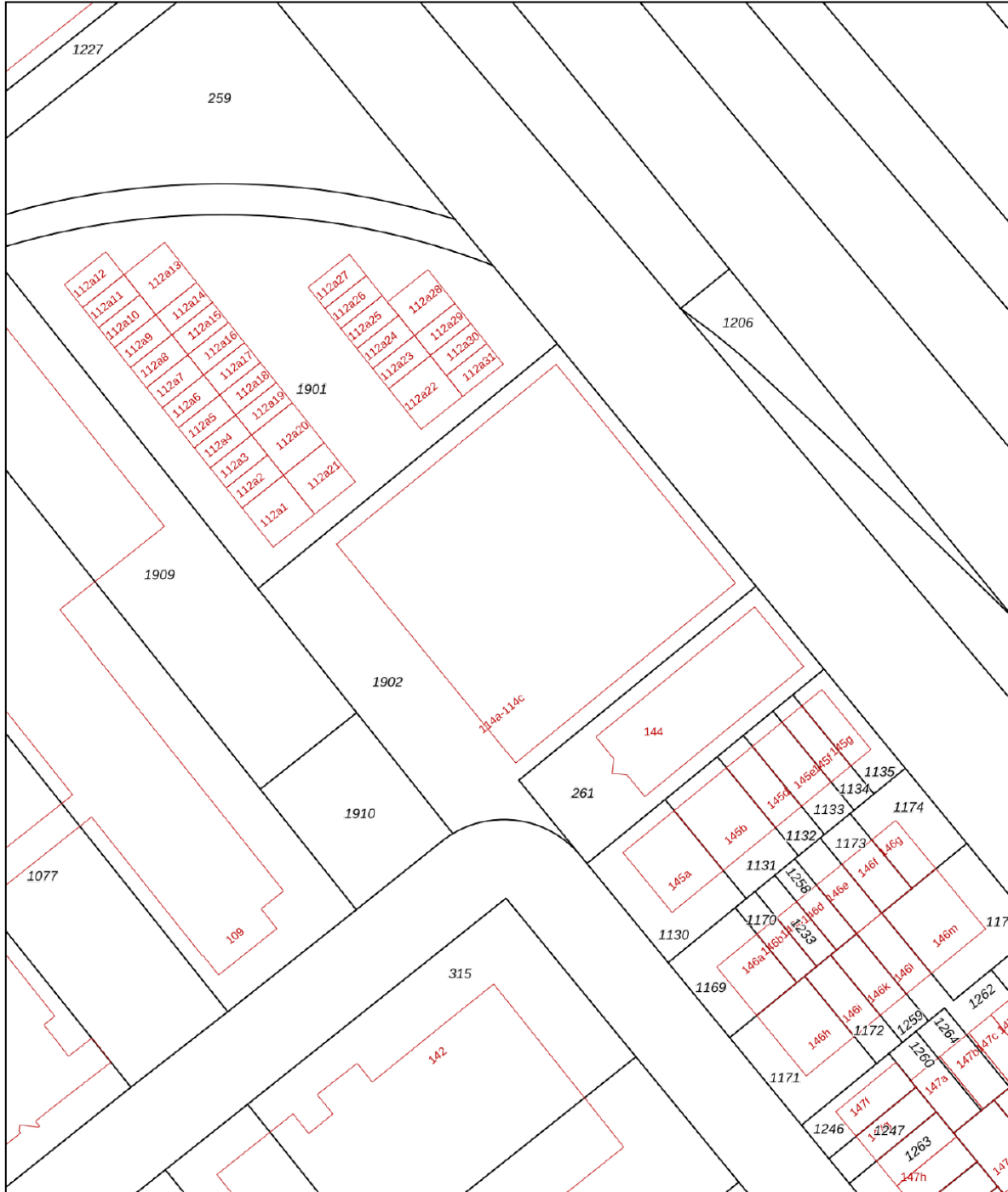


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Woningstichting [www.woningstichting.nl](http://www.woningstichting.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem




0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ambt-Almelo
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1902
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025  
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

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - 3.1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 3.1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 2 en 3.1;
  - b. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" detailhandelsbedrijven en zelfstandige kantoren tot een maximale oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup>,
  - c. ontsluitingswegen, calamiteiten- en langzaamverkeerroutes;

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 langzaamverkeerroutes 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 m<sup>2</sup> 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) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de 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.

#### 3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 3.1 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 m<sup>2</sup> bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
  - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
  - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van:

# Bestemmingsplan

- (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
- terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

### 3.3 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.

### 3.4 Ontheffing van de bouwregels

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

a. van het bepaalde in lid 3.1. 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 3.2

- 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.

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

# Bestemmingsplan

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 milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

## 3.5 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;
- b. 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;
- c. 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 milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

# 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!



**Junior vastgoedconsultant**

**Nick Driemel**



06 - 17 04 28 06



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



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Bedrijvenpark Twente 114 a22, Almelo



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.

