



Vastgoed
Advies



Brochure

Sluisstraat 6 a
7491 GA DELDEN

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:
06 - 43 12 10 44

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 9
Locatiekaart

05

Pagina 10
Bestemmingsplan

06

Pagina 13
Foto's

07

Pagina 20
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**

1994 (volgens BAG)

Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW en exclusief energie

Oppervlakte

ca. 188 m²

Aanvaarding

In overleg

Locatie

bedrijventerrein Schneidersbos

Hoofdfunctie

bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Algemeen

Te huur in uitstekende staat van onderhoud een bedrijfsruimte gelegen op het bedrijventerrein Schneidersbos in Delden. De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 188 m² en beschikt tevens over een entresol van ca. 49 m².

Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen op een goede locatie op het bedrijventerrein Schneidersbos in Delden. Schneidersbos biedt ruimte aan bedrijven met lokale en regionale afzet, voornamelijk in de bouw, (groot)handel, distributie en productie.

Bereikbaarheid

Het bedrijfsobject is goed bereikbaar vanaf de snelweg A35 op enkele rij-minuten afstand.

Indeling/Oppervlakte

Bedrijfshal - ca. 143 m²

Entresol - ca. 49 m²

Kantoor, pantry - ca. 44 m²

Toilet - 1.5 m²

Huurprijs

€ 1.500,- per maand te vermeerderen met BTW en exclusief energie.

Voorzieningen

- Overheaddeur (handbedienbaar) ca. 3.8 m breed en ca. 3.6 m hoog;

- Lichtstraat;

- Verlichting;
- Heater.

Opleveringsniveau

Leeg, schoon en ontruimd.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan bestemd voor bedrijven (bedrijf tot en met categorie 3.2).

Kadastrale gegevens

Stad Delden B 1771

Grootte 235 m²

Bouwjaar

1994 (volgens BAG)

Huurtermijn

In overleg met opdrachtgever.

Zekerheidsstelling

Een waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Huuraanpassing

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

Omzetbelasting

De huurprijzen zijn belast met 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, bij 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!

JB Vastgoed Advies

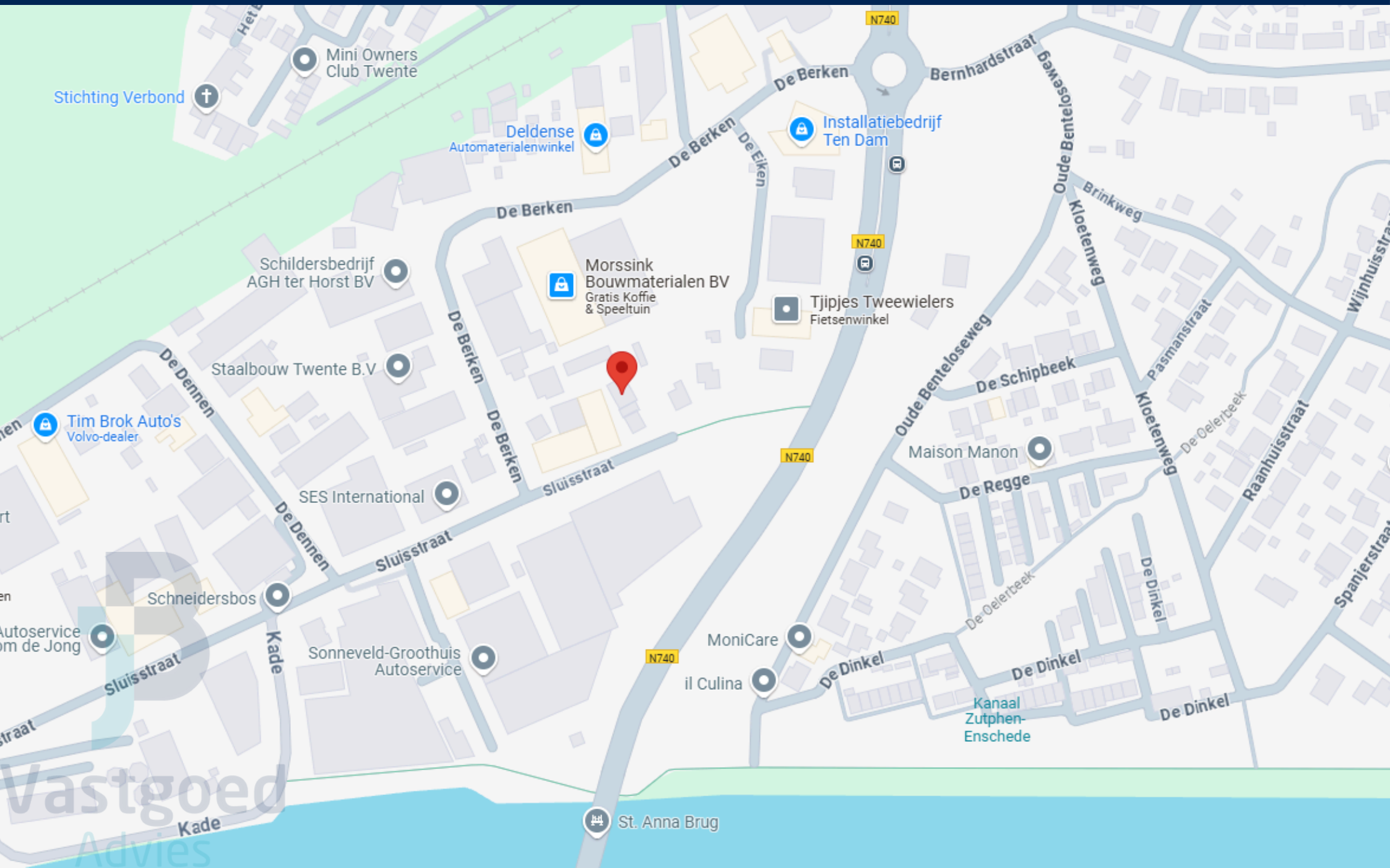
Contactpersoon: dhr. A.J. Mulder RM RT

Tel. nummer: 074-2051018

Aan bovenstaande informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	bedrijfshal	143
	entresol	49
	kantoor/pantry	44
	toilet	1.5
Totaal		237





Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van bedrijven '1 Staat van bedrijven', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - a. 'bedrijf tot en met categorie 3.1: categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;
 - b. 'bedrijf tot en met categorie 3.2: categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
 - c. 'bedrijf tot en met categorie 4.1: categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan;
2. de bedrijven, die op het moment van het van kracht worden van dit plan al ter plaatse aanwezig waren en die zijn vermeld in de bij deze regels behorende bijlage 2 Lijst van bedrijven Bedrijventerrein Schneidersbos '2 Lijst van bedrijven Bedrijventerrein Schneidersbos';

met uitzondering van en inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen;

1. het bedrijfsmatig laden en lossen van goederen vanaf het water, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'laad en losplaats';
2. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
3. perifere detailhandel;
4. dienstverlening;
5. internetverkoop;
6. groenvoorzieningen;
7. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.
8. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
9. fiets- en voetpaden;
10. parkeervoorzieningen;
11. openbare nutsvoorzieningen;
12. bestaande bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt;
13. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' uitsluitend wonen is toegestaan, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep valt.

6.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is aan een aantal regels gebonden.

6.2.1 Gebouwen en overkappingen, niet zijnde (bedrijfs)woningen

1. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, of de bestaande goot- en bouwhoogte als deze hoger is;
3. de bouwhoogte bedraagt maximaal ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) aangegeven hoogte;
4. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
5. de afstand van de gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 4 m.

6.2.2 (Bedrijfs)woningen

1. de bedrijfswoning wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat een eventuele afwijking van 5 m buiten de bestaande gevels is toegestaan, mits passend in het bouwvlak;
2. de woning wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'wonen'
3. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal 6 en 10 m, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
4. de afstand van de bedrijfswoning tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 4 m tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand geldt.
- 5.

6.2.3 Overige bouwwerken

1. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' bedraagt de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m en daarachter maximaal 2,2 m;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' bedraagt de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens maximaal 1 m;

3. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
4. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' mag een overkapping worden gebouwd waarvan de bouwhoogte maximaal 8 m bedraagt en de oppervlakte van maximaal 100 m² bedraagt;
5. per erf of terrein mag maximaal één vlaggenmast worden geplaatst met een bouwhoogte van maximaal 6 m;
6. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 6 m, waarbij de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 3 m bedraagt;
7. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6 m en maximaal de bestaande bouwhoogte, ter plaatse van de aanduiding 'leidingstrook'.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

1. lid [6.2.1](#), sub b en c voor het toestaan van een maximale (goot- en) bouwhoogte van respectievelijk 11 m en 15 m;
2. lid [6.2.1](#), sub e voor het toestaan van het bouwen op de zijdelingse bouwperceelgrens;
3. lid [6.2.2](#), sub c voor het vergroten van de goot- en/of bouwhoogte van een bedrijfswoning;
4. lid [6.2.3](#), sub e voor het plaatsen van meer dan 1 vlaggenmast per erf;
5. lid [6.2.3](#), sub f voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 10 m;
6. lid [6.2.3](#), sub f voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 70 m.

6.3.2 Toetsingscriteria a tot en e

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
2. het bebouwingsbeeld;
3. de verkeersveiligheid.

6.3.3 Toesingscriteria f

De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- en leefklimaat van de bevolking van Delden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de bestemming 'Bedrijventerrein' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet worden gebruikt voor:

1. detailhandel, met uitzondering van:
 - a. ongeschikte productiegebonden detailhandel;
 - b. perifere detailhandel;
 - c. een verkooppunt van motorbrandstoffen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
2. webwinkels;
3. bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage [1 Staat van bedrijven](#) onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid [6.4](#) sub c in die zin dat tevens bedrijven zijn toegestaan die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage [1 Staat van bedrijven](#) onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1, mits:

1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage [1 Staat van bedrijven](#) maar die qua aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage [1 Staat van bedrijven](#) onder een hogere categorie dan 4.1, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
2. het geen inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en/of risicovolle inrichtingen betreffen.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

1. indien de wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning', indien de betreffende functie is beëindigd, met dien verstande dat na het verwijderen van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend de bestemming Bedrijventerrein geldt.
2. indien de wijziging betrekking heeft op het verwijderen van de aanduiding 'wonen', indien de betreffende functie is beëindigd, met dien verstande dat na het verwijderen van de aanduiding 'wonen' uitsluitend de bestemming Bedrijventerrein geldt.

annen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

GA DELDEN



91GA Delden

NCIE (12)

RIJK (7)

NEN

besluit Zonneparken

sluit
-10-11)

15

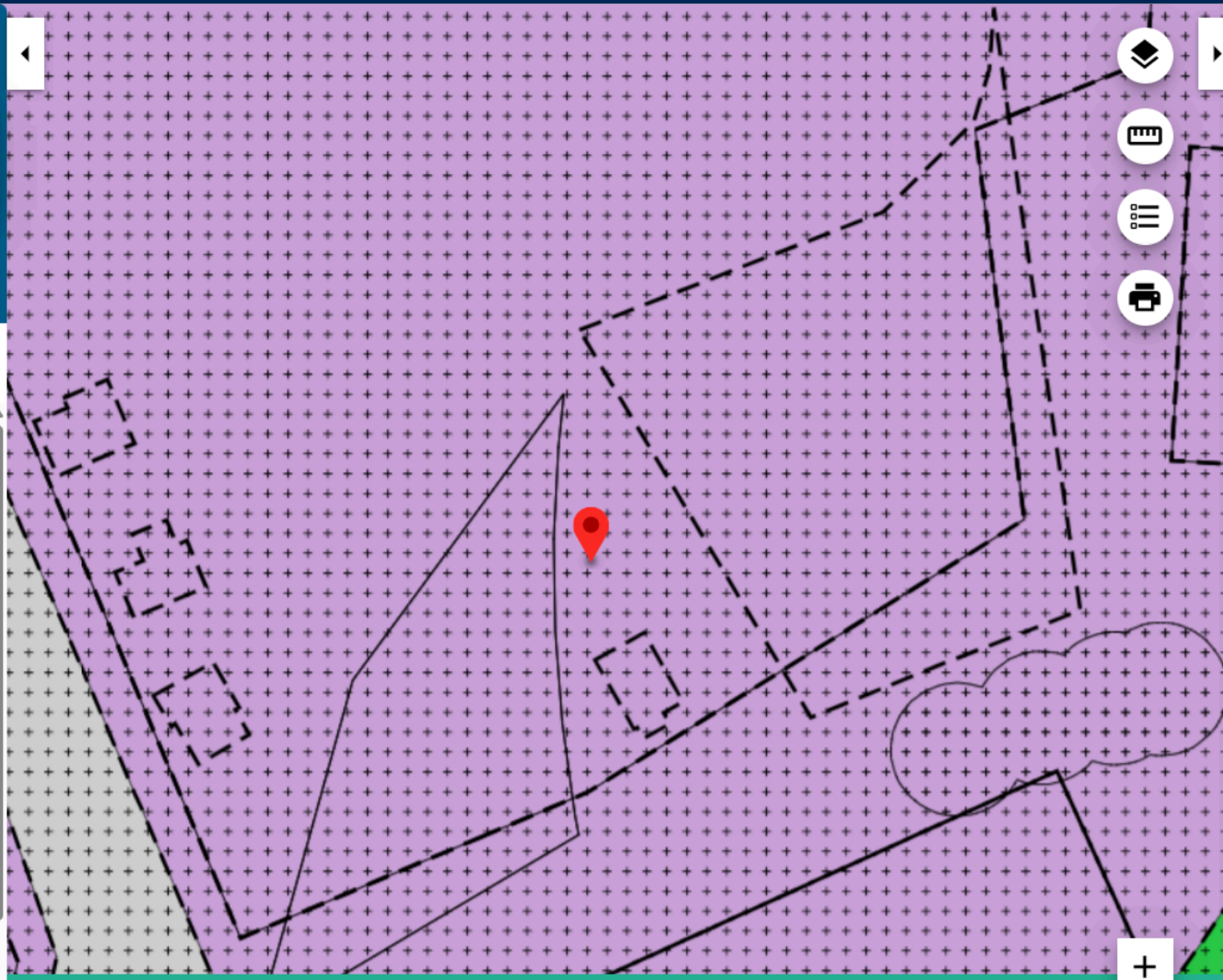
vastgesteld 2015-10-06)

ng II

011-03-31)

of van Twente

Vastgoed



Delden Zuid 2015
gemeente Hof van Twente
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastge

PLEKINFO

DOCUM



244579, 47489



Enkelbestemmingsplan
Bedrijventerrein



Dubbelbestemmingsplan
Waarde - Architectuur
verwachting 1



Bouwvlak



Functieaanduiding
bedrijf tot en met



Maatvoering
maximum bebouwing
80%



Maatvoering
maximum bebouwing

de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.













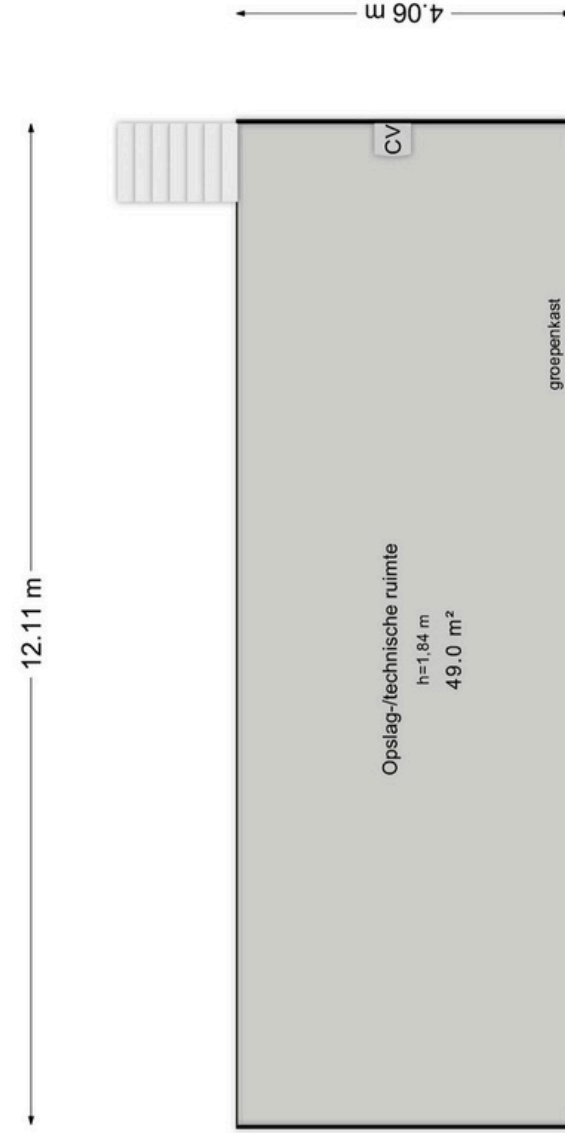




BEGANE GROND

Sluisstraat 6A Delden

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.



ENTRESOL

Sluisstraat 6A Delden

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.





Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

Bert Mulder
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34
bert@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.