

**BOERS
& LEM**



Te koop

Binnenhaven 50 56, Enschede

Welkom bij Boers & Lem

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Nick Driemel

Junior vastgoedconsultant



06 - 17 04 28 06



nick@boersenlem.nl



Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Aanvullende informatie**
- 10 **Contactgegevens**





1 Introductie

Nu in de verkoop, een nieuwbouw bedrijfsunit van 100 m² met circa 50 m² buitenterrein, nabij de uitvalsweg Westerval en rijksweg A35. Deze bedrijfsunit kent derhalve een hoogwaardig opleveringsniveau. De bedrijfsunit wordt casco opgeleverd waardoor de unit uitermate geschikt is voor diverse gebruikers.



Kenmerken

Bouwjaar

2024

Oppervlakte pand

100 m²

Locatie

Bedrijventerrein 'Havengebied'

Vraagprijs

€ 165.000,- k.k. te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Per direct

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Havengebied' aan de Westzijde van Enschede, nabij de A35. De omliggende bebouwing bestaat uit diverse bedrijfscomplexen variërend in aard en omvang. Enkele gebruikers in de omgeving zijn: Sligro, Metaal Recycling Twente, Carpworld.com, BMN Bouwmaterialen en Apollo Vredestein.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de Rijksweg A35 zijn op enkele autominuten bereikbaar. Op loopafstand van het object is een bushalte gelegen, welke een rechtstreekse verbinding onderhoudt met het centrum van Enschede.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: T

Nummer(s): 2069 A48

Grootte: 100m²

Bestemmingsplan

Het object valt onder 'Havengebied - Westerval Noord' met de bestemming 'Bedrijventerrein'. De locatie is bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bedrijvenlijst tot en met milieucategorie 4.2.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorzieningen

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

Bedrijfsruimte

- Eén (1) overheaddeur;
- Vrije hoogte van circa 6 meter;
- Afzonderlijke loopdeur;
- Nutsvoorzieningen (water en elektra);
- Vlakke betonvloer, monoliet afgewerkt en met een maximaal toelaatbare vloerbelasting van 1.250 kg/m²;
- Geïsoleerde sandwichpanelen;
- Kunststof kozijnen;
- Afvoer aanwezig (afgedopt);

Algemeen

- Toegang tot terrein d.m.v. elektrische toegangspoorten;
- Volledig omheind met hekwerk;
- Verlicht buitenterrein;
- Verhard buitenterrein middels betonnen klinkers.

Vraagprijs

€ 165.000,- k.k. te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

Per direct

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 100 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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.



4 Foto's









5 Plattegrond



6 Locatie

Locatie

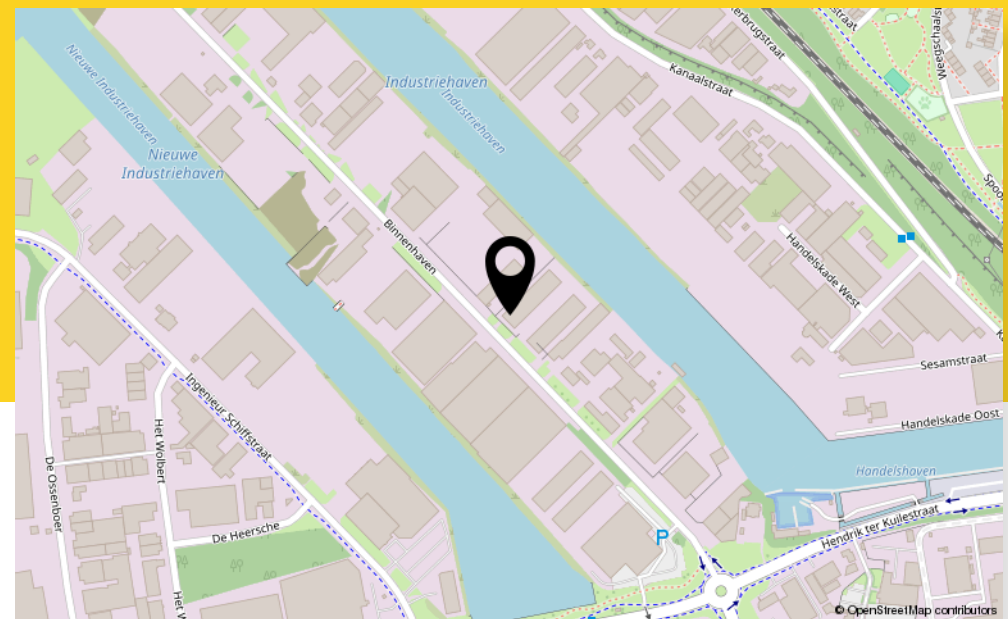
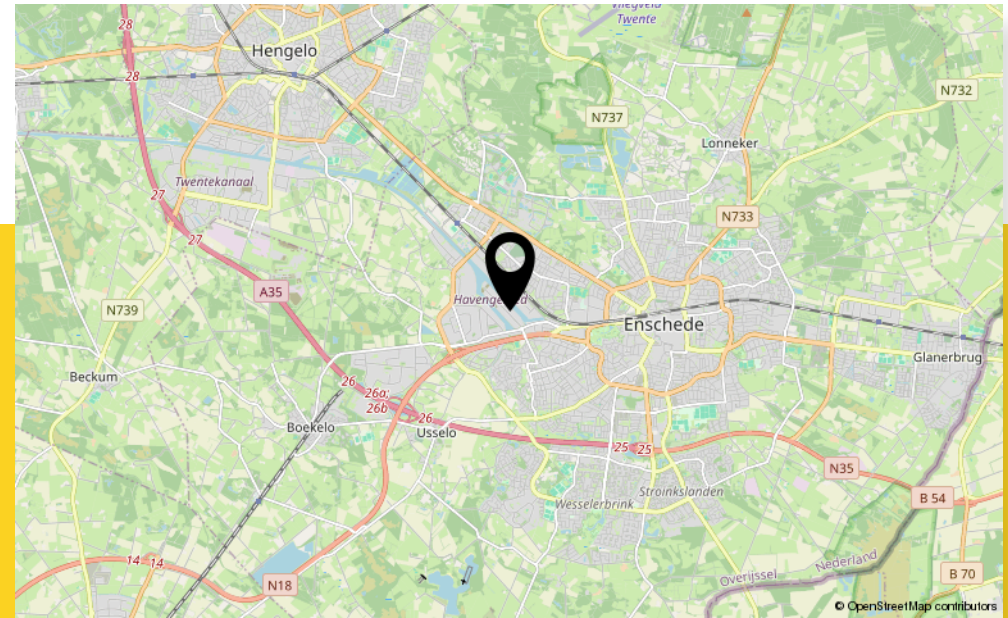
Het object is gelegen op bedrijventerrein 'Havengebied' aan de Westzijde van Enschede, nabij de A35. De omliggende bebouwing bestaat uit diverse bedrijfscomplexen variërend in aard en omvang. Enkele gebruikers in de omgeving zijn: Sligro, Metaalrecycling Twente, Carpworld.com, BMN Bouwmaterialen en Apollo Vredestein.

(Snel)wegen

Het object is uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de Rijksweg A35 zijn op enkele autominuten bereikbaar.

Openbaar vervoer

Op circa twee kilometer afstand van het object is een bushalte gelegen, welke een rechtstreekse verbinding onderhoudt met het centrum van Enschede



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Lonneker

Sectie: T

Perceel: 2068 - 2069 A48

Oppervlakte: 100 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer 12345
Huisnummer 25

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Lonneker
Sectie T
Perceel 2068

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 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 databankrecht.

8 Bestemmingsplan

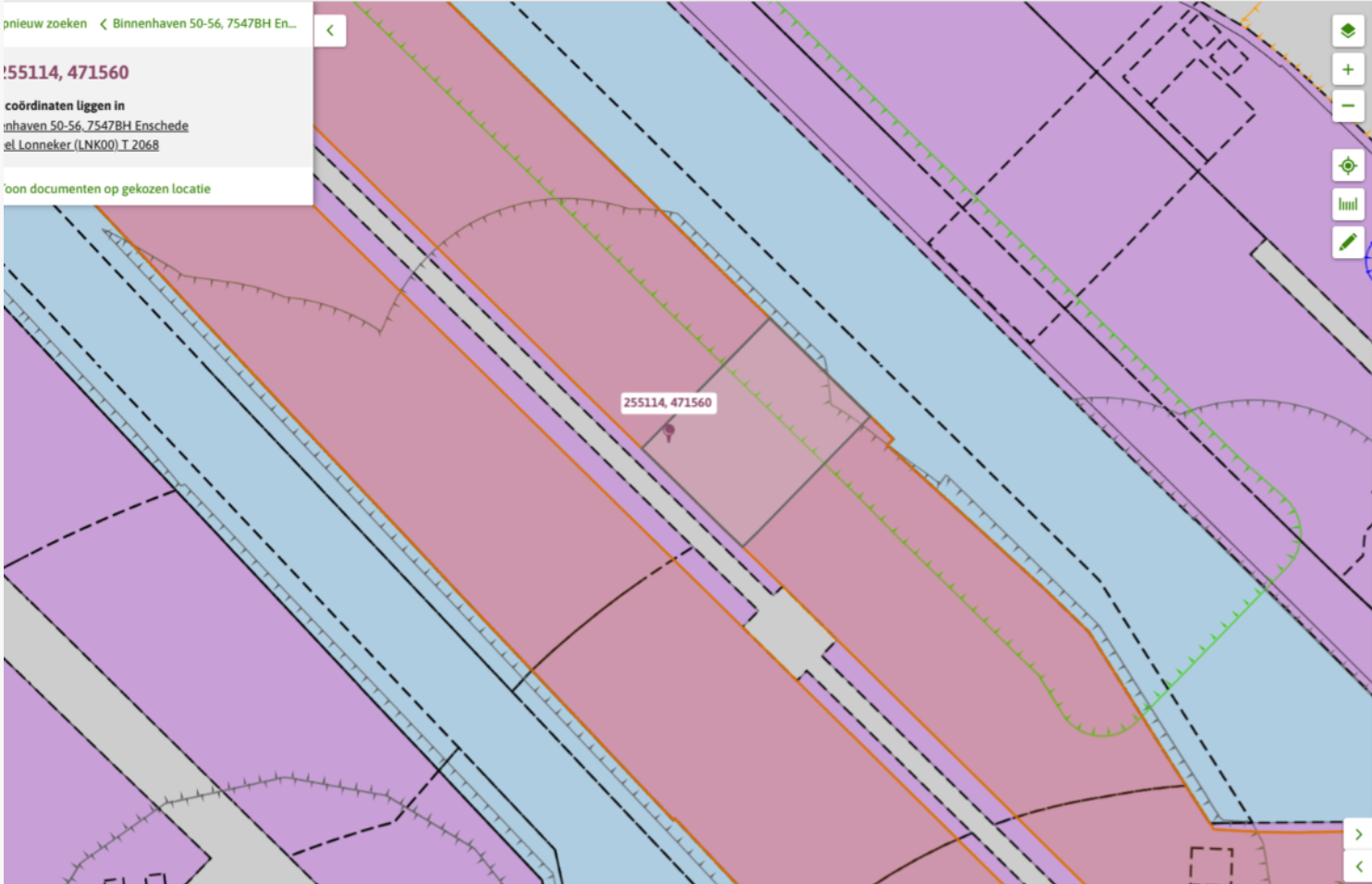
Tekst

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

nieuwe zoektocht < Binnenhaven 50-56, 7547BH Enschede <

55114, 471560
coördinaten liggen in
inhaven 50-56, 7547BH Enschede
en Lonneker (LNK00) T 2068

toon documenten op gekozen locatie



255114, 471560

10m 255054, 471781 (RD)

Havengebied - Westervaal Noord

Bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer kenmerken v
vastgesteld 19-12-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

- bedrijf tot en met categorie 4.2 >

Gebiedsaanduidingen (1)

- overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b >

10 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.

📞 088-263 77 30

✉️ taxatie@boersenlem.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstgoed 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 werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Nick Driemel

Junior vastgoedconsultant



06 - 17 04 28 06



nick@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl
www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**

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.nl

www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**