



TE HUUR

LOGISTIEK BEDRIJFSGEBOUW

Industriestraat 67, Haaksbergen

Huurprijs op aanvraag



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1980
Oppervlakte bedrijfspand	circa 14.837 m ²
Locatie	industrieterrein "t Varck"
Parkeren	60 parkeerplaatsen op eigen terrein
Energie label / energieklass	C
Bestemming	bedrijventerrein Industrie-West, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op het grootste industrieterrein van Haaksbergen wordt dit logistieke bedrijfsgebouw met kantoorruimte te huur aangeboden. Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 15.000 m² en is in de loop van de jaren uitgebreid tot een multifunctionele bedrijfsruimte welke zeer geschikt is voor logistieke-/groothandelsdoeleinden, eventueel i.c.m. productieactiviteiten.

Indeling en metrages

De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van circa 14.837 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Warehouse: circa 13.597 m²
Kantoorruimte: circa 1.172 m²
Mezzanine: circa 68 m²

Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 7.000 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: Haaksbergen
Sectie: H
Nummer: 2833, 4807 en 4765
Grootte: 25.324 m²

Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen op industrieterrein "t Varck" in Haaksbergen waar reeds een honderdtal bedrijven gevestigd zijn. 't Varck is het grootste industrieterrein van Haaksbergen en kent een gevarieerd bedrijfsaanbod. In de nabije omgeving zijn Dijkstra Plastics, Noordendorp Transport, Reobijn, Reinaardt Deuren, TKF en Langezaal gevestigd.

Voorzieningen

Het bedrijfsobject zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- vrije hoogte varieert tussen de 6,4 en 7 m¹;
- vlakke betonnen vloer;
- verlichting;
- 19 loading docks (elektrisch bedienbaar) met elektrische levellers;
- diverse overheaddeuren;
- verwarming middels heaters;
- brandmeldinstallatie;
- voldoende 230v en 400v aansluitingen.
- gecertificeerde sprinklerinstallatie;
- acculaadruimte;
- laadperron met overkapping;

Omschrijving

Kantoorruimte:

- entree;
- verwarming middels cv en radiatoren;
- scheidingswanden;
- airco-units;
- sanitaire voorzieningen;
- pantry;
- ruime kantine v.v. keuken en dakterras;

Terrein:

- grote manoeuvreerruimte;
- 60 parkeerplaatsen;
- 4 inritten;
- volledig omheind en voorzien van hekwerk en poorten;
- fietsenstalling;
- buitenverlichting en groenvoorzieningen.

Bereikbaarheid

het object is goed bereikbaar door de ligging nabij de N18 richting Groenlo en Enschede, alsmede de N739 richting Hengelo met aansluiting op de Rijksweg A35 richting Amsterdam en Berlijn. De dichtstbijzijnde bushalte is op minder dan 1 kilometer gelegen.

Parkeergelegenheid

Tot het bedrijfsobject behoren 60 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Industrie-West, Enkelbestemming Bedrijventerrein – bedrijf tot en met categorie 4.1

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Warehouse	circa 13.597 m ²
Kantoorruimte	circa 1.172 m ²
Mezzanine	circa 68 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.



Prijsgegevens

Huurprijs

Op aanvraag.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurtermijn

Nader overeen te komen.

Opzegtermijn

Nader overeen te komen.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van een bruto kwartaalverplichting

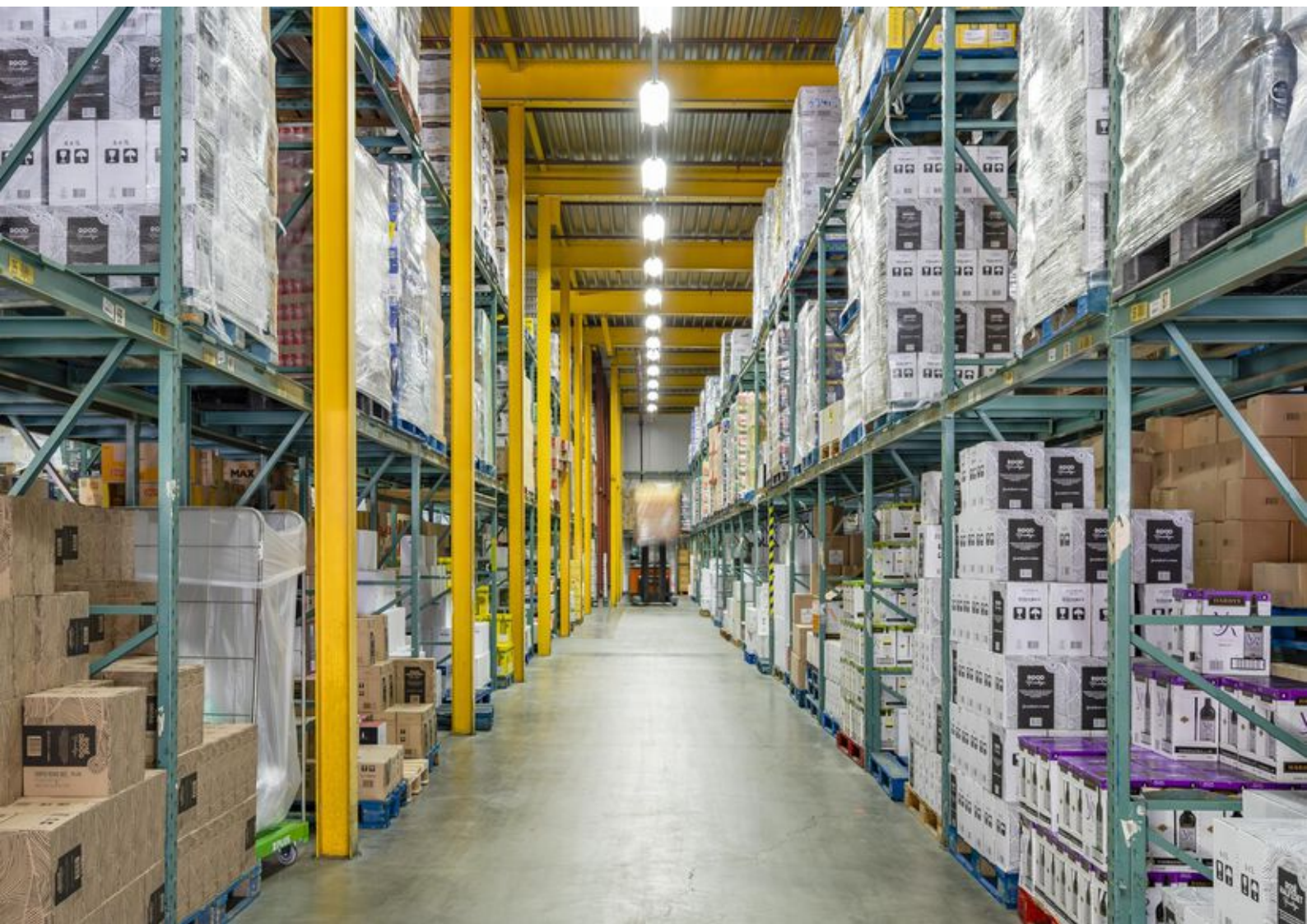
Huurovereenkomst

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















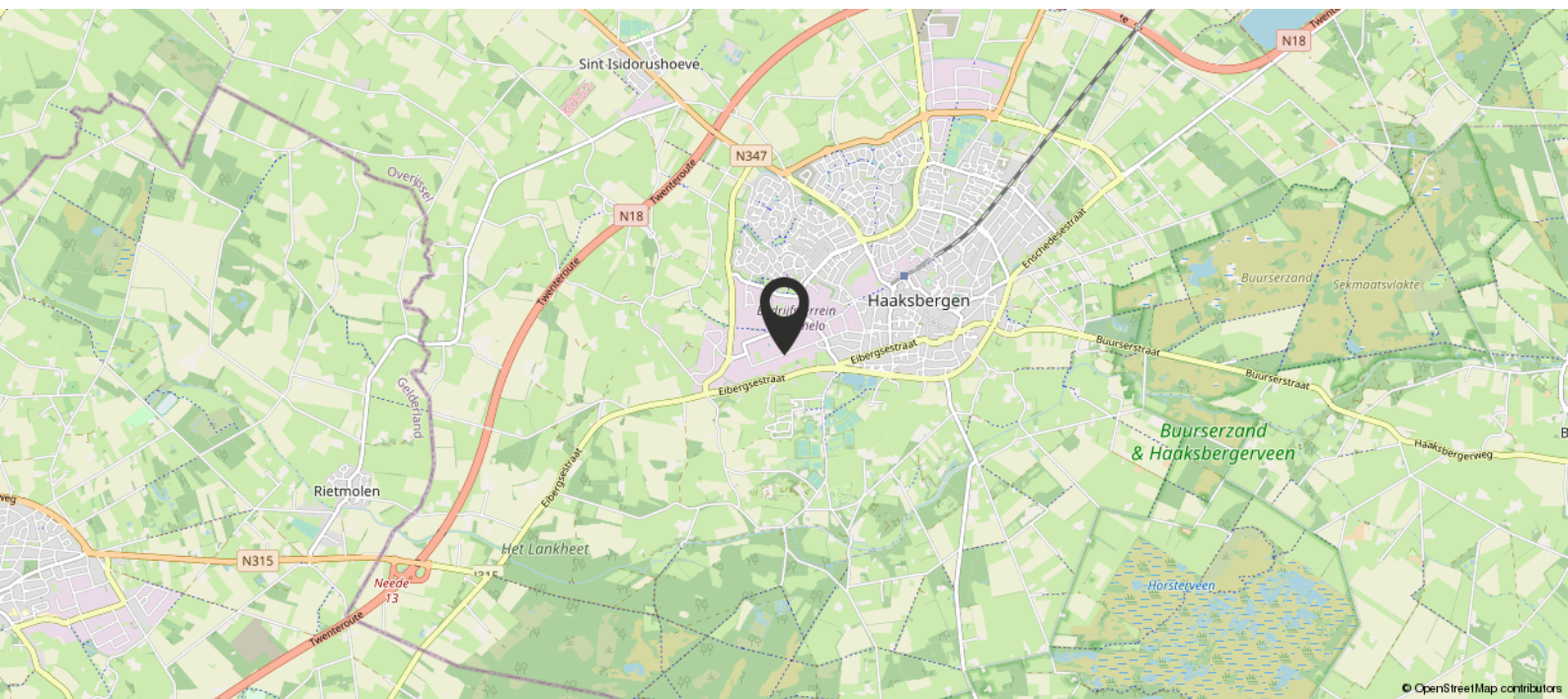
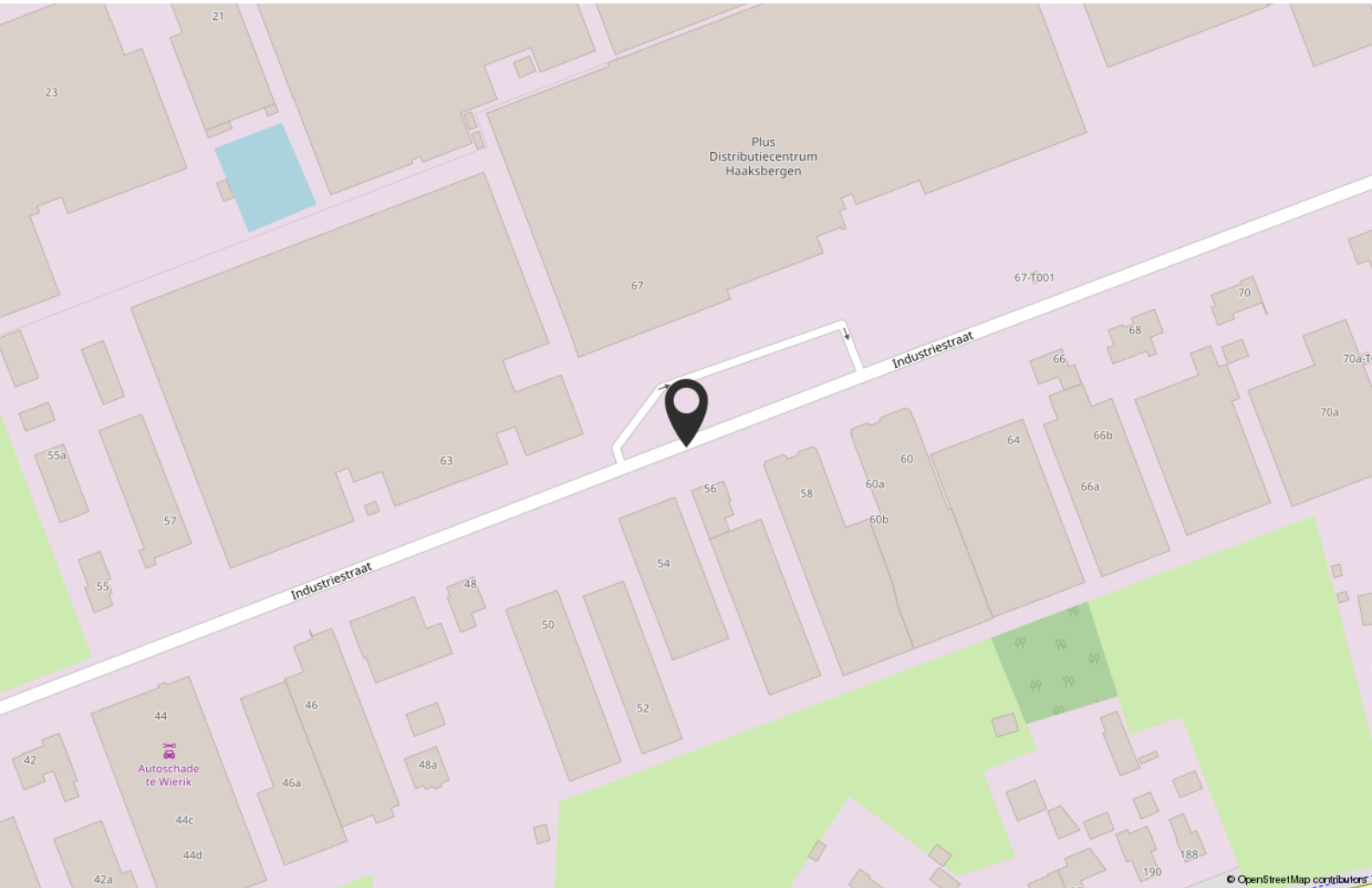








Locatie



Plattegrond

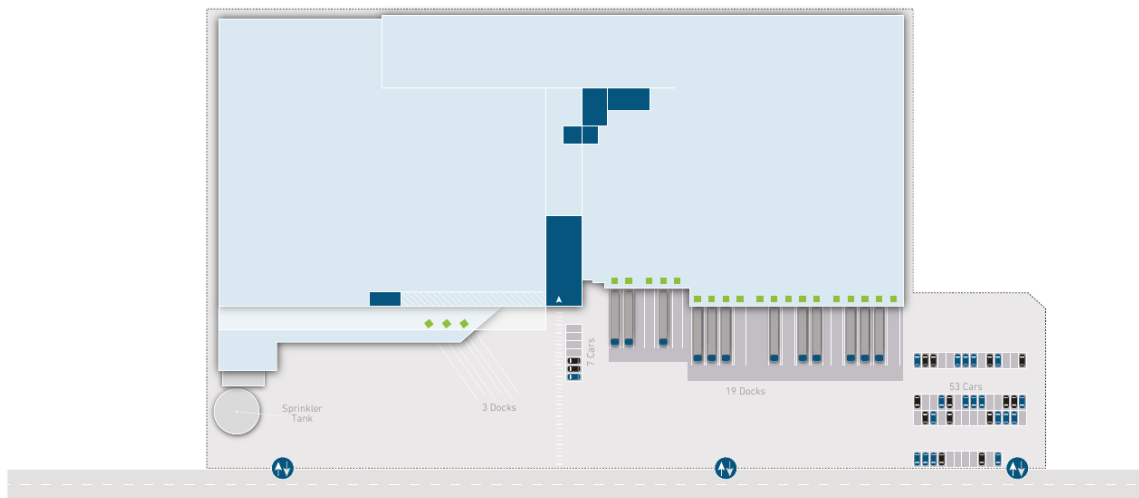
Europe - Netherlands

Haaksbergen



www.logicor.eu
November 2022


Warehouse Space:	13,597 m ²
Office Space:	1,172 m ²
Mezzanine Space:	68 m ²
Total Area	14,837 m²





- 

N347: 0.7 km
N18: 4.9 km
A35: 12.3 km
A1: 17.9 km
- 

NRN: 94 km
DUS: 117 km
AMZ: 173 km
- 

Hengelo barge terminal: 13 km
Almelo barge terminal: 26 km
Port of Amsterdam: 166 km
Port of Rotterdam: 195 km
- 

Enschede: 19.2 km
Arnhem: 77.8 km
Düsseldorf: 125 km
- 

22 Docks
7 Ground-level gates
- 

6.4 – 6.8 m
- 

1 – 2.5 t/m²
- 

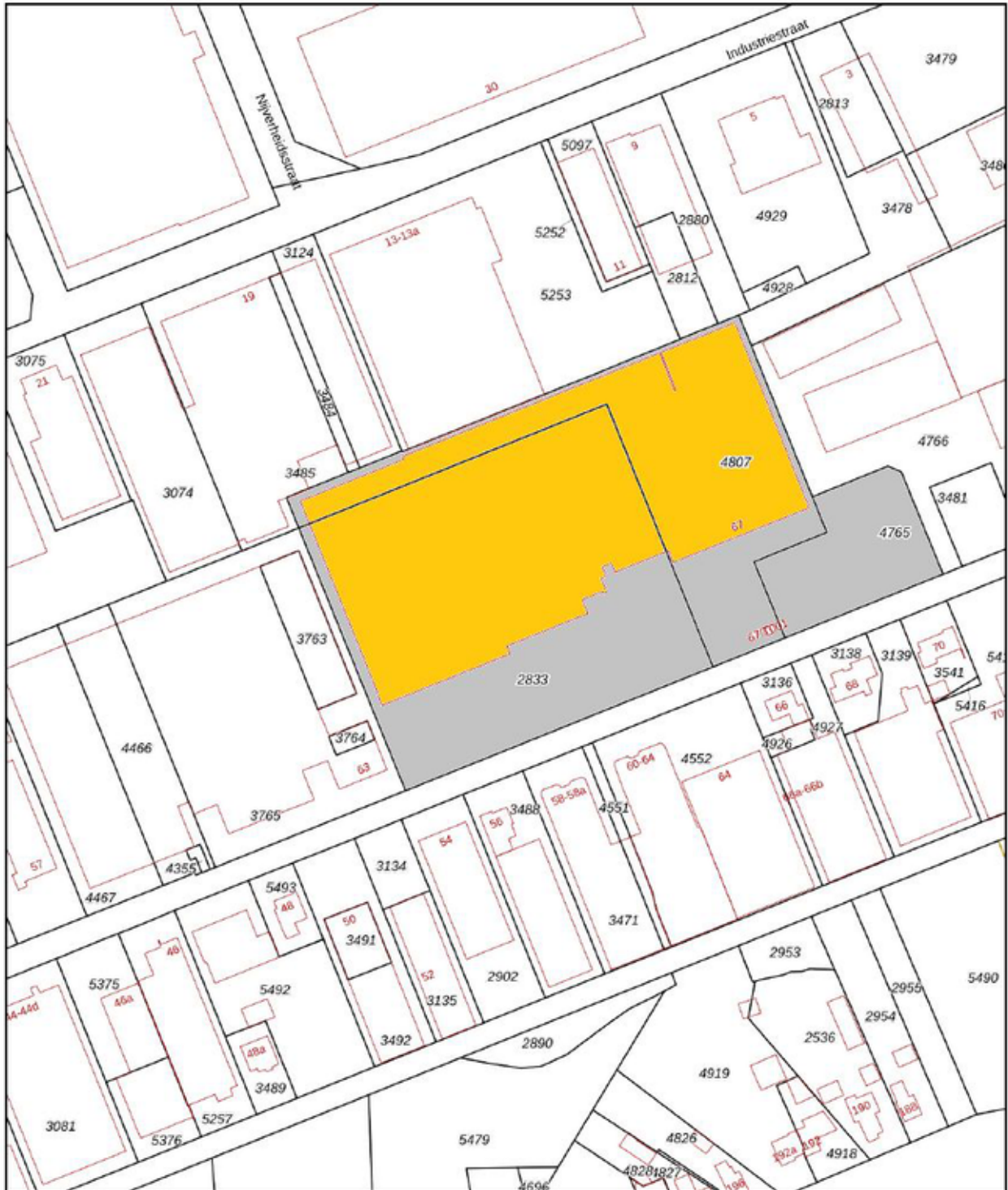
Click for more information

 Entrances
  Dock Door
  Ground-level gate
  Ground Level Door
  Warehouse Space
  Office Space
 

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Haaksbergen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2833</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: Industriestraat 67 haaks
PLANNUM OF -NUMMER: X Q

ADRES: Industriestraat 67 haaks
PLANNUM OF -NUMMER: X Q

Industrie-West
Gemeente Haaksbergen
bestemmingsplan
vastgesteld (2021-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

246396, 463610

Enkelbestemming
Bedrijventerrein

Dubbelbestemming
Waarde - Lage archeologische
verwachting

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4,1

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 15 m

Industrie-West
bestemmingsplan
vastgesteld (2021-12-22)

Paraplubestemmingsplan terrassen
Haaksbergen
bestemmingsplan
onthroepelijk (vastgesteld 2021-10-27)

Paraplubestemmingsplan
evenementen Haaksbergen
bestemmingsplan
ontwerp (2019-03-29)

Industrie - West 2003
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel
10

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m

Industrie-West
bestemmingsplan
vastgesteld (2021-12-22)

Paraplubestemmingsplan terrassen
Haaksbergen
bestemmingsplan
onthroepelijk (vastgesteld 2021-10-27)

Paraplubestemmingsplan
evenementen Haaksbergen
bestemmingsplan
ontwerp (2019-03-29)

Industrie - West 2003
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel
10

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m

Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 conform [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3.1 conform [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. bedrijven die behoren tot de categorieën 1 tot en met 3.2 conform [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. bedrijven die behoren tot de categorieën 1 tot en met 4.1 conform [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. bedrijfsverzamelgebouwen uitsluitend voor bedrijven die behoren tot categorie 1 en 2 conform de in bijlage 1 opgenomen [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
- f. de verkoop van motorbrandstoffen, waaronder mede begrepen de verkoop van lpg tot een doorzet van maximaal 500 m³ per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder a, b, c en d zijn de gronden tevens bestemd voor:
 1. een kabelfabriek uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kabelfabriek';
 2. een kunststofverwerkend bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerkend bedrijf';
 3. een afvalsorteerbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalsorteerbedrijf';
 4. een puinbreker uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - puinbreker';
- h. bewoning van een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- i. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning uitsluitend door de bewoner(s) van de betreffende woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - persoonsgebonden overgangsrecht';
- j. detailhandel als nevenactiviteit en als niet-zelfstandig onderdeel tot maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, met dien verstande dat dit oppervlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
- k. de onder j bedoelde detailhandel betreffen uitsluitend:
 1. goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt, hersteld of verhandeld in overeenstemming met onder a tot en met g toegestane bedrijfsactiviteiten;
 2. goederen die in rechtstreeks verband staan met de ter plaatse gevestigde bedrijfsactiviteiten, mits die bedrijfsactiviteiten een wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen, voedings- en genotmiddelen en levende have en dierbenodigdheden niet toegestaan.

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, infrastructuur, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Object: Industriestraat 67 Haaksbergen

Plan: Industrie-West

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplan

Op de als 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 85%, dan wel maximaal het bestaande bebouwingspercentage;
- c. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte;
- d. in afwijking van het gestelde onder c bedraagt de maximale bouwhoogte zoals op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel minimaal de bestaande afstand.

5.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter bovenop de maximaal toegestane bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- c. de bouwhoogte van ondergeschikte bouwdelen op daken van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter bovenop maximaal toegestane bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schoorstenen':
 1. maximaal 2 schoorstenen zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 22 m.
- e. in afwijking van het gestelde onder a bedraagt buiten het bouwvlak de bouwhoogte van
 1. erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 m;
 2. vlaggenmasten, antennes en reclame-uitingen maximaal 8 m.

5.2.3 Bedrijfswoningen met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8 m, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte;
- e. bij een bedrijfswoning horende bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd:
 1. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m², dan wel maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
 2. tot een bouwhoogte van maximaal 7 m, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte;
 3. de bouwhoogte van carports en overkappingen bedraagt maximaal 3,25 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Object: Industriestraat 67 Haaksbergen

Plan: Industrie-West

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplan

5.3.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van:

- a. detailhandel in volumineuze goederen;
- b. zelfstandige kantoren;
- c. Bevi-inrichtingen;
- d. vuurwerkbedrijven;
- e. seksinrichtingen;
- f. horeca;
- g. kwetsbare objecten.

5.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

- a. het bepaalde in 5.1 ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar met dien verstande dat de functies en activiteiten als genoemd in 5.3.1 niet zijn toegestaan en er geen extra parkeer hinder mag ontstaan;
- b. het bepaalde in 5.1 en 5.3.1 onder f ten behoeve van de vestiging van een vrachtwagenparkeerterrein met kleinschalige horeca gelegenheid, onder de volgende voorwaarden en eisen:
 1. uit onderzoek blijkt dat de omgeving niet onevenredig wordt geschaad en het vrachtwagenparkeerterrein niet zorgt voor overlast ten opzichte van omliggende woningen;
 2. parkeren van vrachtwagens met gevaarlijke stoffen is expliciet niet toegestaan;
 3. uitsluitend direct aan de vrachtwagenparkeerterrein gelieerde kleinschalige horeca in de vorm van een restaurant en/of cafetaria met aan de vrachtwagenparkeerterrein ondergeschikte sanitaire voorzieningen.

Object: Industriestraat 67 Haaksbergen

Plan: Industrie-West

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

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

Bart Wientjes



06 - 53 73 03 43



bart@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Industriestraat 67, Haaksbergen



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.

