



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE

HINMANWEG 3 BE53, Oldenzaal

Huurprijs € 945,- per maand



Kenmerken & specificaties



| | |
|--------------------------|---|
| Bouwjaar | 2023 |
| Oppervlakte bedrijfsunit | circa 100 m ² + circa 150 m ² buitenterrein |
| Parkeren | mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein |
| Bestemming | De Elsmors, enkelbestemming: Bedrijventerrein, bedrijf, t/m categorie 4.1 |
| Aanvaarding | per direct |

Omschrijving

Op het zeer gunstig gelegen bedrijventerrein De Elsmors in Oldenzaal bieden wij deze nieuwbouwwunit aan voor de verhuur welke deel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw. De unit is uitermate geschikt voor opslag- en/of lichte productiedoelinden en beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Tevens is Hinmanweg 3 BE9 te Oldenzaal ook beschikbaar voor de verhuur. Het betreft een soortgelijke bedrijfsunit, welke beschikt over een bedrijfsruimte van circa 70 m².

Indeling en oppervlakte
Bedrijfsruimte circa 100 m²
Buitenterrein circa 150 m²

De oppervlakten zijn gemeten door de 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: Oldenzaal
Sectie: I
Nummers: 4192 (gedeeltelijk)

Locatie
De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "de Elsmors" te Oldenzaal, nabij de Rijksweg A35/A1. De locatie wordt als goed beoordeeld. In de omgeving zijn o.a. Autobedrijf Benerink, Trioliet, Bleckmann, Conrad Electronic Benelux BV en woonboulevard Oldenzaal gevestigd.

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

Bedrijfsruimte:

- Elektrische overheaddeur
- LED-verlichting (in overleg)
- vlakke betonvloer, voorzien van EPS isolatie Rc=3,7m²w/K onder de monoliet afgewerkte betonvloer
- krachtstroom
- vrije hoogte van circa 6 meter
- Verhard buitenterrein (in overleg afsluitbaar)

Bereikbaarheid
Door de ligging van het bedrijventerrein nabij de snelweg A1 en de goede ontsluitingsmogelijkheden van het terrein zelf is het object uitstekend bereikbaar. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is eveneens goed door een bushalte op enkele minuten loopafstand.

Parkeren
Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein De Elsmors, enkelbestemming: Bedrijventerrein, bedrijf, tot en met categorie 4.1.



Indeling & oppervlakte

| INDELING | OPPERVLAKTE |
|----------------|--------------------------|
| Bedrijfsruimte | circa 100 m ² |
| Buitenterrein | circa 150 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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 945,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen, in overleg kunnen er aanvullende servicekosten in rekening gebracht worden.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Opzegtermijn

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidstelling

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

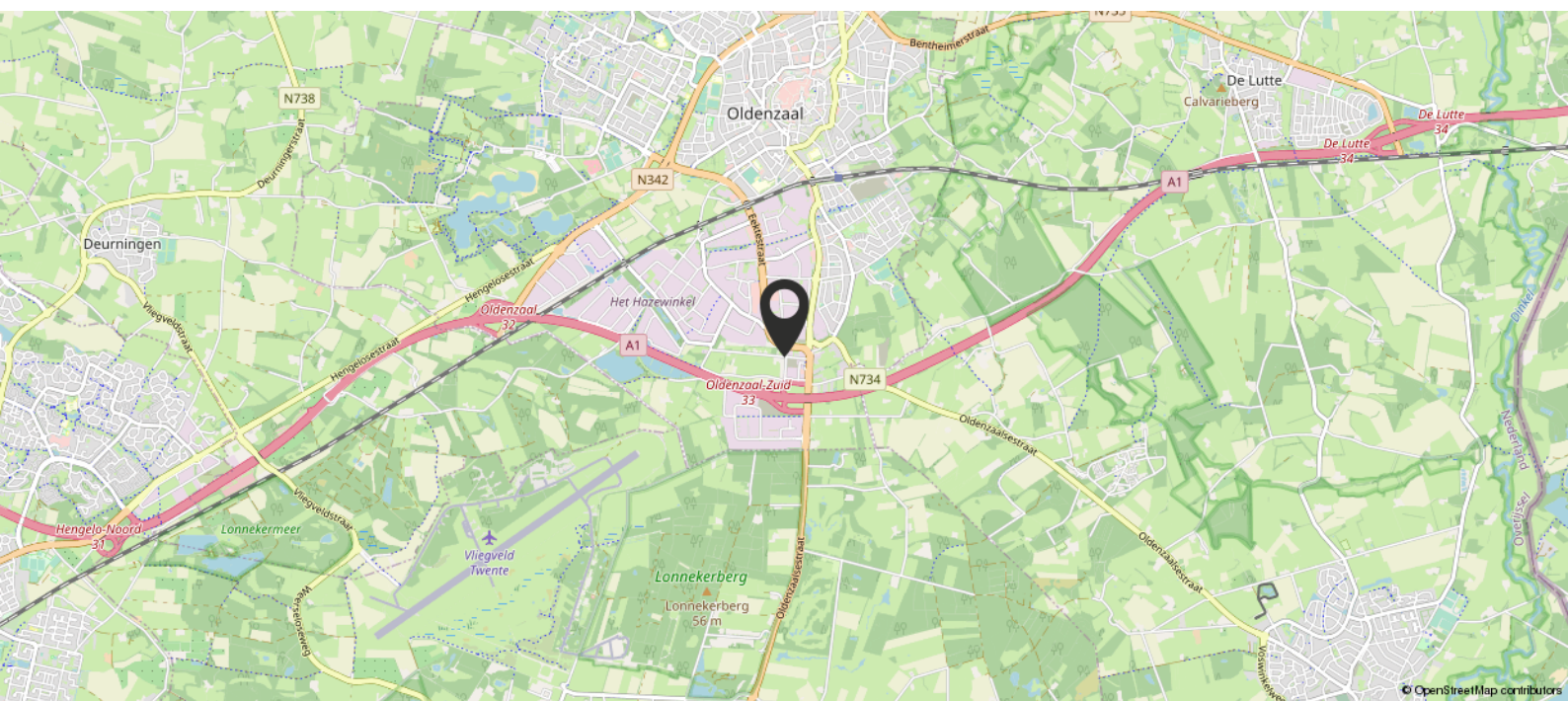
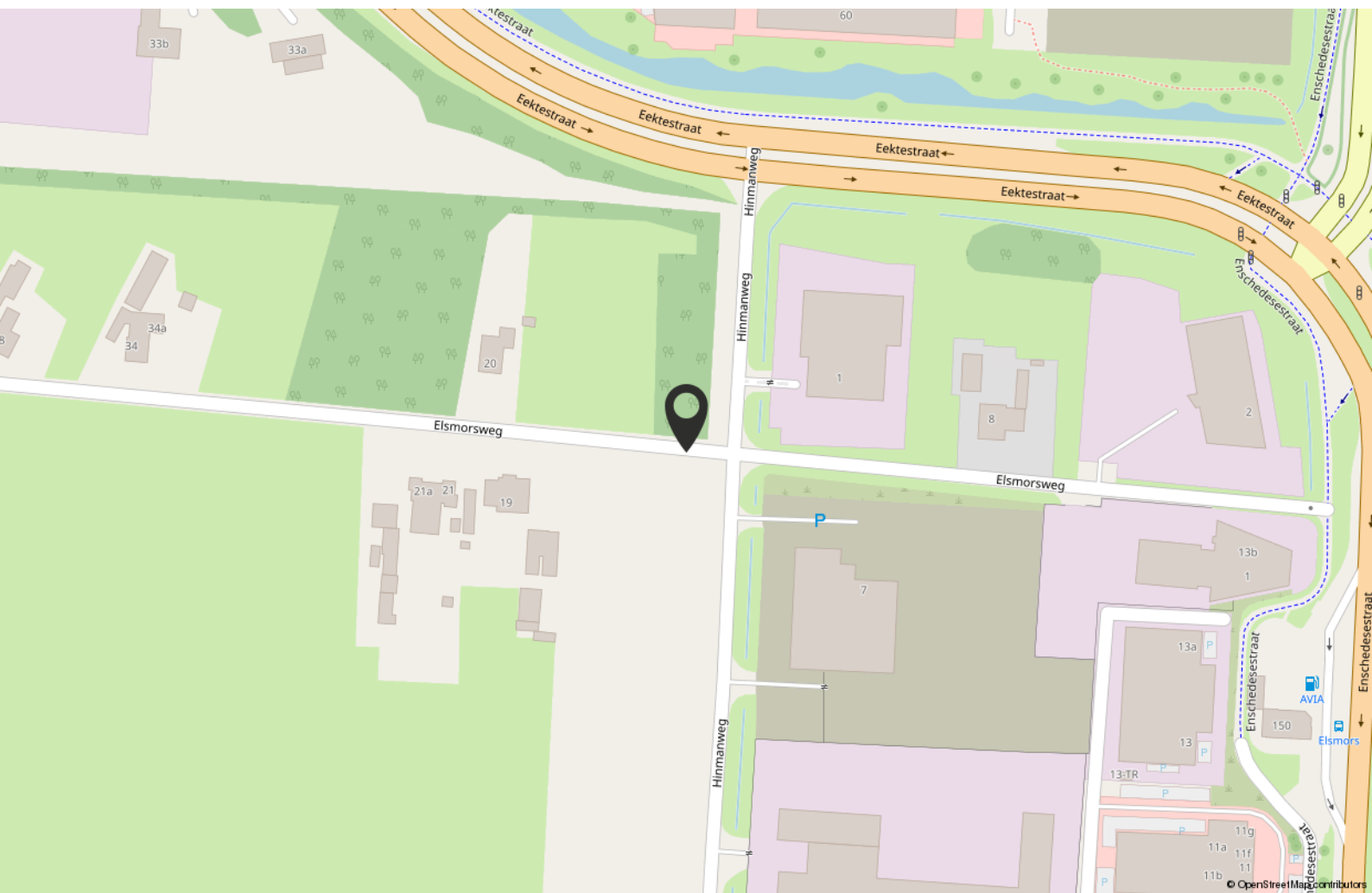
Per direct.







Locatie



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: crijk



| | | |
|---|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4192</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023
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

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: elsmorsweg 7 oldenzaal

PLANNAAAM OF -NUMMER: X Q

Elsmorsweg 7, 7575PD Oldenzaal

GEMEENTE (3) PROVINCIE (36) RIJK (30)

BESTEMMINGSPANNEN

- Voorbereidingsbesluit Zonneparken voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-10-11)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Parapluplan parkeernormen Oldenzaal bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-28)
- De Elsmors bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-09-23)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Oldenzaal
- Verberg plannen

50 m

De Elsmors
Oldenzaal
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-09-23)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

260091.9, 479231.5

- Enkelbestemming Bedrijventerrein
- Bouwvlak
- Functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 12 m
 - maximum goothoogte: 12 m
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone

Bestemmingsplan

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding:

| | |
|------------------------------------|---|
| 'bedrijf tot en met categorie 2' | bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; |
| 'bedrijf tot en met categorie 3.1' | bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; |
| 'bedrijf tot en met categorie 3.2' | bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; |
| 'bedrijf tot en met categorie 4.1' | bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'; |

met dien verstande dat:

1. geluidzoneringsplichtige bedrijven niet zijn toegestaan;
2. Bevi-bedrijven niet zijn toegestaan, met uitzondering van een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

b. alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen:

| | |
|--|--------------------------|
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afleverzuil lpg' | een afleverzuil voor lpg |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reservoir lpg' | een reservoir voor lpg |

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2

Opslag is uitsluitend toegestaan achter de naar de weg gekeerde bouwgrans.

4.2 Bouwregels

4.2.1

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogte' een bouwhoogte tot maximaal 20 m is toegestaan, mits vooraf toestemming is verkregen van het Ministerie van Defensie;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, met dien verstande dat bij een gebouw, waarbij gelet op omvang of functie ruimte nodig is voor parkeren of het stallen van motorvoertuigen, uitsluitend mag worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat, overeenkomstig de geldende CROW-parkeercijfers, op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m.

4.2.2

Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen of buiten het bouwvlak;
- b. oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

4.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' maximaal 5,5 m mag bedragen.

Bestemmingsplan

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder b voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 15 m, met dien verstande dat voor ondergeschikte onderdelen van een gebouw zoals schoorstenen, masten, liftkokers, luchtbehandelingskasten of andere daarmee vergelijkbare onderdelen een bouwhoogte kan worden toegestaan van maximaal 20 m;
- b. het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tot 0 m;
- c. het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 20 m.

4.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 onder a, b of c kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. toetsing toegestane hoogte ingevolge het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) heeft plaatsgevonden en de ontheffing past binnen het advies van de directie Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie.

4.3.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1 onder b kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 4.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf dat niet is vermeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage), mits:
 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten;
- c. het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van volumineuze detailhandel in auto's , boten, caravans en grove bouwmaterialen.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor: het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naast hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naast hogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

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!



Vastgoedconsultant

Koen van de Riet



06 - 27 44 22 55



koen@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

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

Joris Klein Nagelvoort



06 - 17 04 28 06



joris@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Hinmanweg 3 BE53, Oldenzaal



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.

