

TE HUUR

Huurprijs vanaf € 11.400,- p.m. tot € 11.940,- p.m.



Ainsworthstraat 35 c - d - e
7575 BS Oldenzaal

KockvanBenthem
◀Business▶



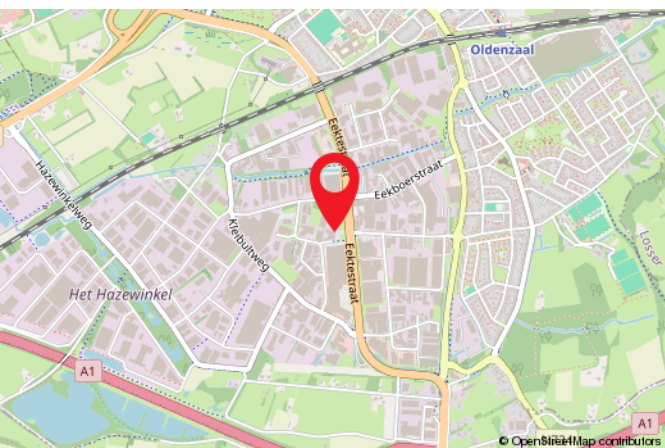


Kenmerken van het pand



Ainsworthstraat 35 c - d - e Oldenzaal

Hoofdfunctie	Bedrijfsruimte
Voorzieningen	Overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer
Oppervlakte	vanaf 78 m ² tot 85 m ²
Bouwjaar	2024
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend



Beschrijving

**** Moderne bedrijfsunits te huur op bedrijventerrein "De Eekte - Hazewinkel" in Oldenzaal ****

Bent u op zoek naar een moderne bedrijfsruimte in Oldenzaal? Ontdek deze gloednieuwe bedrijfsunits (bouwjaar 2024) op het uitstekend bereikbare bedrijventerrein "De Eekte - Hazewinkel". Met oppervlakten van 85 m², 78 m² en 79 m² bieden deze units een ideale oplossing voor opslag- en/of lichte productiedoelinden. De 3 units zijn afzonderlijk te huur of gecombineerd als één grote ruimte (interne verbinding mogelijk).

Oppervlakten en huurprijzen:

Hal C (perceel E 1981): 85 m². Huurprijs: € 995,- per maand (€ 11.940,- per jaar), te vermeerderen met BTW.

Hal D (perceel E 1980): 78 m². Huurprijs: € 950,- per maand (€ 11.400,- per jaar), te vermeerderen met BTW.

Hal E (perceel E 1979): 79 m². Huurprijs: € 950,- per maand (€ 11.400,- per jaar), te vermeerderen met BTW.

In overleg met de verhuurder bestaat de mogelijkheid om een entresol te realiseren in de bedrijfsunit(s) (alsmede sanitair en pantry).

Servicekosten:

Niet van toepassing. De units beschikken over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Voorzieningen:

De units kennen een hoogwaardig afwerkingsniveau en worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- handmatig bedienbare overheaddeur + separate loopdeur;
- meterkast met krachtstroomaansluiting;
- monolithisch afgewerkte betonvloer, belastbaar tot 1.250 kg/m²;
- geïsoleerde gevels;
- geïsoleerd dak;
- verhard buitenterrein;
- vrije hoogte van ca. 6,5 meter;
- aansluitingen op riool en water.

Parkeergelegenheid:

Mogelijkheid tot het parkeren van één voertuig per bedrijfsunit, aan de voorzijde van de bedrijfsunit (voor de deur).

Locatie:

Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Eekte - Hazewinkel" in Oldenzaal. Dit bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 90 ha netto. Via de Eektestraat en de Enschedesestraat bent u binnen 5 minuten op de A1. Ook is het terrein dicht bij de binnenstad gelegen. Het bedrijventerrein kent een gevarieerd aanbod aan bedrijven. Met name bedrijven in de industrie, logistiek, (groot)handel en bouw zijn hier sterk vertegenwoordigd.

Bereikbaarheid:

noemen met in de directe nabijheid de op- en afrit van de autosnelweg A1. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op ca. 150 meter afstand, met een directe verbinding naar het treinstation van Oldenzaal.

Bestemmingsplan:

"Bedrijventerrein De Eekte - Hazewinkel" met als enkelbestemming volgens art. 5 van de bestemmingsvoorschriften "bedrijventerrein".

Geschikt voor bedrijven tot en met milieu categorie 4.1 (zie brochure).

Beschikbaarheid:

Per direct.

Huurtermijn:

In overleg overeen te komen.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.

Zekerheidstelling:

Doorlopende bankgarantie 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.

Wij denken graag met u mee. Maak een afspraak om ter plaatse te gaan kijken en om de verdere mogelijkheden te bespreken!

























12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oldenzaal	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1963	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2024
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.

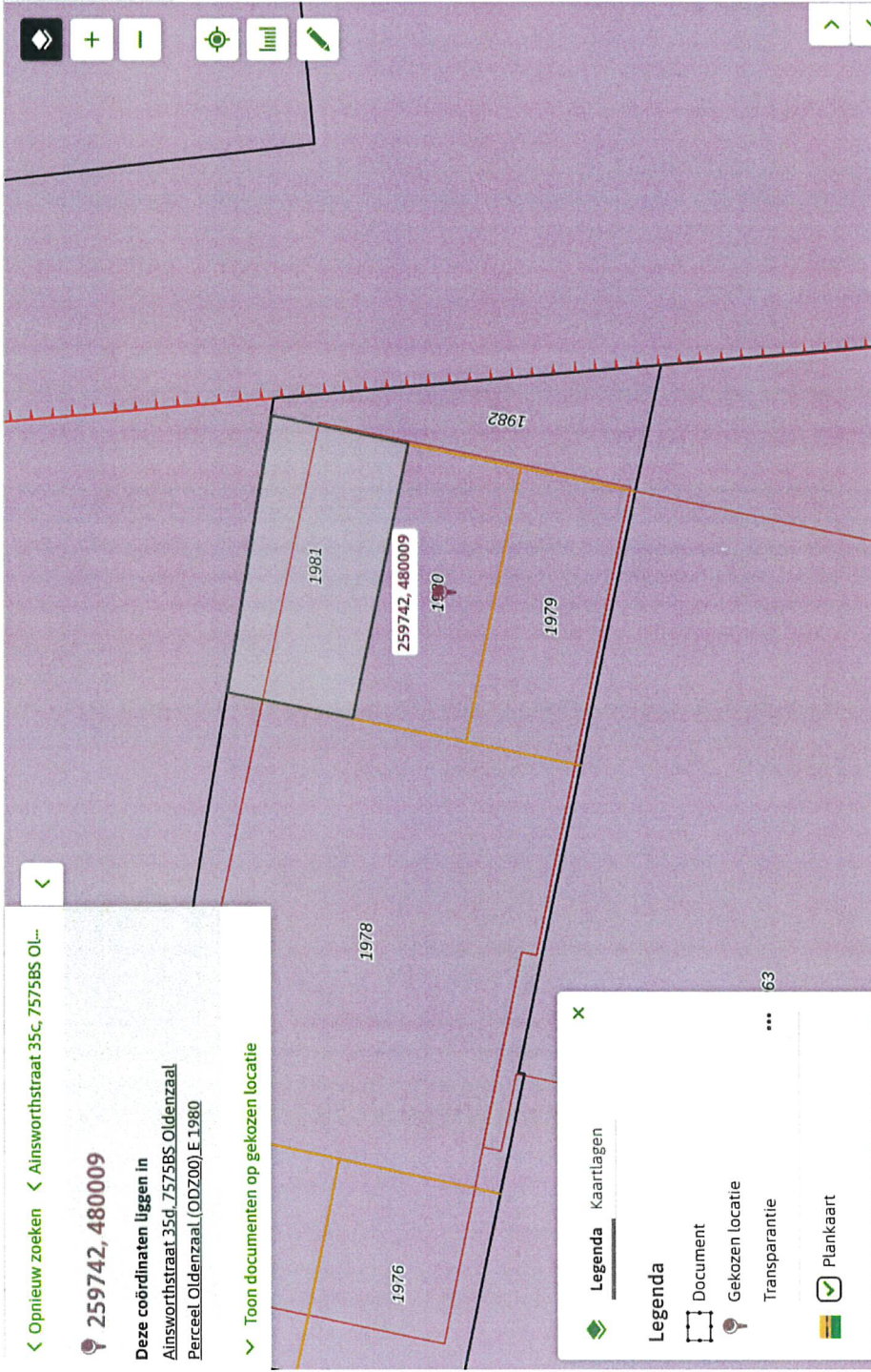


< Opnieuw zoeken < Ainsworthstraat 35c, 7575BS OI--

📍 259742, 480009

Deze coördinaten liggen in
Ainsworthstraat 35d, 7575BS Oldenzaal
Perceel Oldenzaal (ODZ00) E 1980

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel

Bestemmingsplan Oldenzaal

meer kenmerken ▾

vastgesteld 05-03-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein >

Bouwwlakken (1)

bouwvlak >

Funcctieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 4.1 >

Gebiedsaanduidingen (1)

wro-zone - ontheffingsgebied 1 >

Maatvoeringen (2)

artikel 5 Bedrijventerrein

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **5.1 Bestemmingsomschrijving**

- **5.1.1**

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 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'; |

b. alsmede ter plaatse van de aanduidingen:

- | | |
|---|--|
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - aluminiumgieterij' | een aluminiumgieterij |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - zandbereidingstoren' | een zandbereidingstoren |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in tuinartikelen' | een groothandel in tuinartikelen |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - keukencentrum' | een keukencentrum |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunstverwerkingsbedrijf' | een kunststofverwerkingsbedrijf |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf' | een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf |
| 'specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelzaak' | een meubelzaak |

'specifieke vorm van bedrijventerrein - non-ferro gieterij'	een non-ferro gieterij
'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag gevaarlijke stoffen'	een opslag voor gevaarlijke stoffen meer dan 10.000 kg
'specifieke vorm van maatschappelijk - praktijkonderwijs'	een praktijkschool
'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg
'vulpunt lpg'	een LPG-vulpunt met een maximale doorzet van 1.000 m ³

met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan binnen de ter plaatse opgenomen categorie van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

- c. bestaande volumineuze detailhandel in de meubelbranche met daaraan ten dienste staande winkelondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. groen, verkeer en een luchtbrug, waarin ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - luchtbrug 1';
- f. groen, verkeer en een luchtbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - luchtbrug 2';

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

o **5.1.2**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schoolactiviteiten uitgesloten' zijn geen schoolactiviteiten toegestaan.

- **5.2 Bouwregels**

- **5.2.1**

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen 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;
- 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 perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e. inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

- **5.2.2**

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 1. de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de goothoogte is:
 1. bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;

2. bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;

d. de bouwhoogte is:

1. bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
2. bij een niet-inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

○ **5.2.3**

De zandbereidingstoren voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 18,5 m;
- b. oppervlakte maximaal 200 m².

○ **5.2.4**

Luchtbruggen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- c. onderdoorgang ten minste 4,2 m hoog.

○ **5.2.5**

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

• **5.3 Afwijken van de bouwregels**

○ **5.3.1**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.1 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 5.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tot 0 m;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 20 m.

o **5.3.2**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder a 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.

o **5.3.3**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 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. er wordt voldaan aan de eisen voor brandveiligheid.

• **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behoudens de in artikel 5.1.1c genoemde bestaande volumineuze detailhandel.

- **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

- **5.5.1**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.1.1 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 5.1.1 en artikel 5.4 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten;
- c. het bepaalde in artikel 5.1.1 artikel 5.4 voor het toestaan van volumineuze detailhandel in de vorm van auto's, boten en caravans.
- d. het bepaalde in artikel 5.1.1 en artikel 5.4 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel in brandgevaarlijke en explosieve goederen.

- **5.6 Wijzigingsbevoegdheid**

- **5.6.1**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere 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 naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.



Interesse
in dit pand?

KockvanBenthem
◀Business▶

Bisschopstraat 18 info@kvbm.nl
7571 CZ Oldenzaal www.kvbm.nl
0541-522022


vastgoedcert


NVM
Business

funda in business