

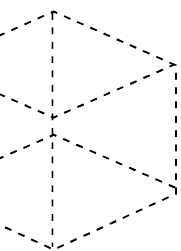
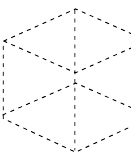


TE KOOP / TE HUUR

NIEUW TE BOUWEN BEDRIJFSKOMPLEX

Boskampstraat 26, Tubbergen

Prijs op aanvraag



Kenmerken & specificaties



Te huur / te koop	circa 33.566 m ²
Locatie	bedrijventerrein De Haar
Parkeren	voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, circa 380 parkeerplaatsen
Energielabel / energieklass	A+++
Bestemming	bedrijventerrein, enkelbestemming bedrijventerrein t/m categorie 3.2.
Prijs	op aanvraag
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op het bedrijventerrein De Haar in Tubbergen bieden wij aan een moderne en logistieke bedrijfsruimte met een totale oppervlakte van ruim 33.000 m² inclusief warehouse, mezzanine en kantoorruimte. Het ontwerp betreft een schetsontwerp van Heembouw Architecten en kan nog geheel naar wens van de gebruiker worden aangepast.

Indeling en oppervlakte

Circa 33.566 m² is er beschikbaar voor de verhuur/verkoop en is verdeeld als volgt:

Bedrijfshal 1 19.353 m²
Entresol 2.722 m²
Kantoorruimte b.g. 302 m²
Kantoorruimte v.d. 302 m²
Kantoorruimte b.g. 302 m²
Kantoorruimte v.d. 302 m²

Bedrijfshal 2 8.266 m²
Entresol 1.411 m²
Kantoorruimte b.g. 302 m²
Kantoorruimte v.d. 302 m²

Kadastrale gegevens

Gemeente: Tubbergen

Sectie: L

Nummer: 5029, 5837, 5843, 6330, 7952, 8100, 10416 en 10418

Grootte: 51.419 m²

Locatie

Het bedrijfsobject is gelegen aan de rand van bedrijventerrein De Haar, dit bedrijventerrein kent diverse soorten bedrijvigheid. Gebruikers in de nabije omgeving zijn onder andere Bouwgroep Huiskes, Praxis, Salta, Kuiper Holland en Woertman Natuursteen. Tevens is het gelegen nabij een woonwijk en op korte afstand van het dorpscentrum van Tubbergen.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen en op ongeveer 12km bevinden zich de op- en afritten van de Rijksweg A1 en A35. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op circa 700 meter.

Opleveringsniveau

Het object zal door Heembouw worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Warehouse

- Maximale vloerbelasting van 5.000 kg/m²;
- Puntbelasting stellingen maximaal 9.000 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting expeditieruimte 2.500 kg/m²;
- Maximale vloerbelasting mezzanine 750 kg/m²;
- Vrije hoogte van 12,2 meter;
- 30 overheaddeuren elektrisch aangedreven;
- Overheaddeuren op maaiveldniveau elektrisch aangedreven.
- Sprinklerinstallatie ESFR K25;
- Verwarmingsinstallatie van de hal d.m.v. vloerverwarming;
- Lichtsterkte magazijn en expeditie; 150-400 lux;
- Supervlakke vloer (Din 15-185, categorie 1);
- Brandmeld- en ontruimingsinstallatie en brandslanghaspelkarren;
- Energielabel A+++.

Omschrijving

Kantoorruimte

- Eigen centrale ingang naar het kantoor;
- Luxe entree op de begane grond;
- Pantryblok en sanitair groep;
- Verwarming en koeling met VRF-systeem;
- Systeemplafonds;
- Lichtsterkte kantoor; 500lux.

Terrein

- Terreinverharding bestaande uit H-klinkers;
- Parkeervakken (licht verkeer) bestaande uit grastegels;
- Parkeervakken vrachtwagens bestaande uit H-klinkers;
- Groenvakken voorzien van graszaad;
- Terreinafstering bestaande uit een spijlenhekwerk;
- Elektrische schuifpoorten voorzien bij de diverse entrees, snelheid 0,25 m/s;
- Diverse laadpunten voor elektrische auto's.

Duurzaamheid

- BREEAM-nl 'very Good' certificering;
- All Electric gebouwinstallatie;
- Duurzaam verlichtingsconcept;
- Gescheiden waterafvoersysteem;
- Natuurinclusief.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, circa 380 parkeerplaatsen.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein, enkelbestemming bedrijventerrein t/m categorie 3.2.

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfshal 1	19.353 m ²
Entresol	2.722 m ²
Kantoorruimte b.g.	302 m ²
Kantoorruimte v.d.	302 m ²
Kantoorruimte b.g.	302 m ²
Kantoorruimte v.d.	302 m ²
Bedrijfshal 2	8.266 m ²
Entresol	1.411 m ²
Kantoorruimte b.g.	302 m ²
Kantoorruimte v.d.	302 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend/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.

Dit object wordt ontwikkeld door:



Heembouw
Architecten

Prijsgegevens

Vraagprijs/Huurprijs

Nader te bepalen.

Huurtermijn

In overleg.

Servicekosten

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

Opzegtermijn

In overleg.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidsstelling

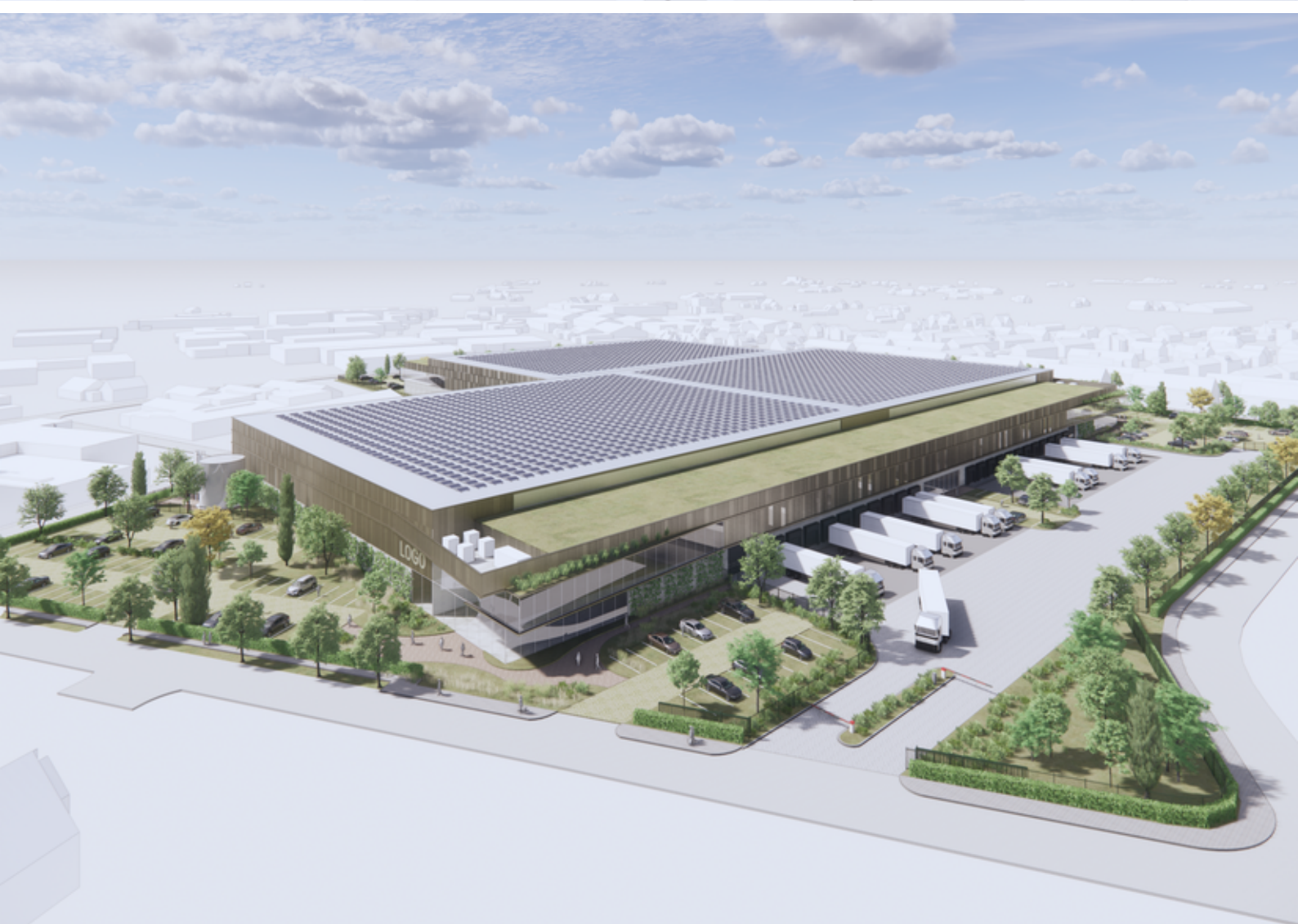
Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

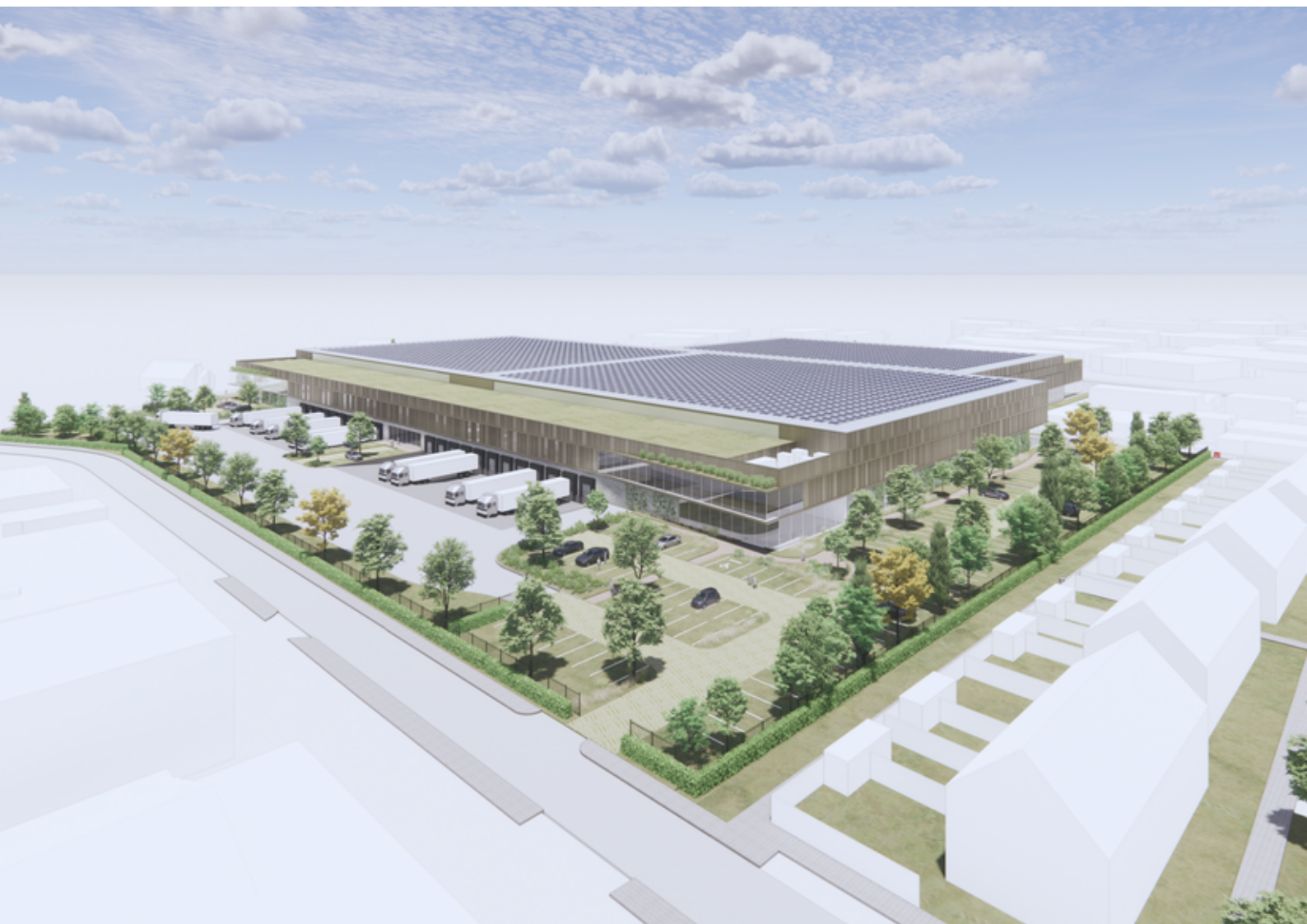
Zekerheidsstelling koop

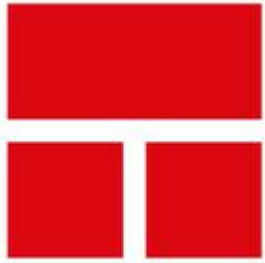
Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Huurovereenkomst

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



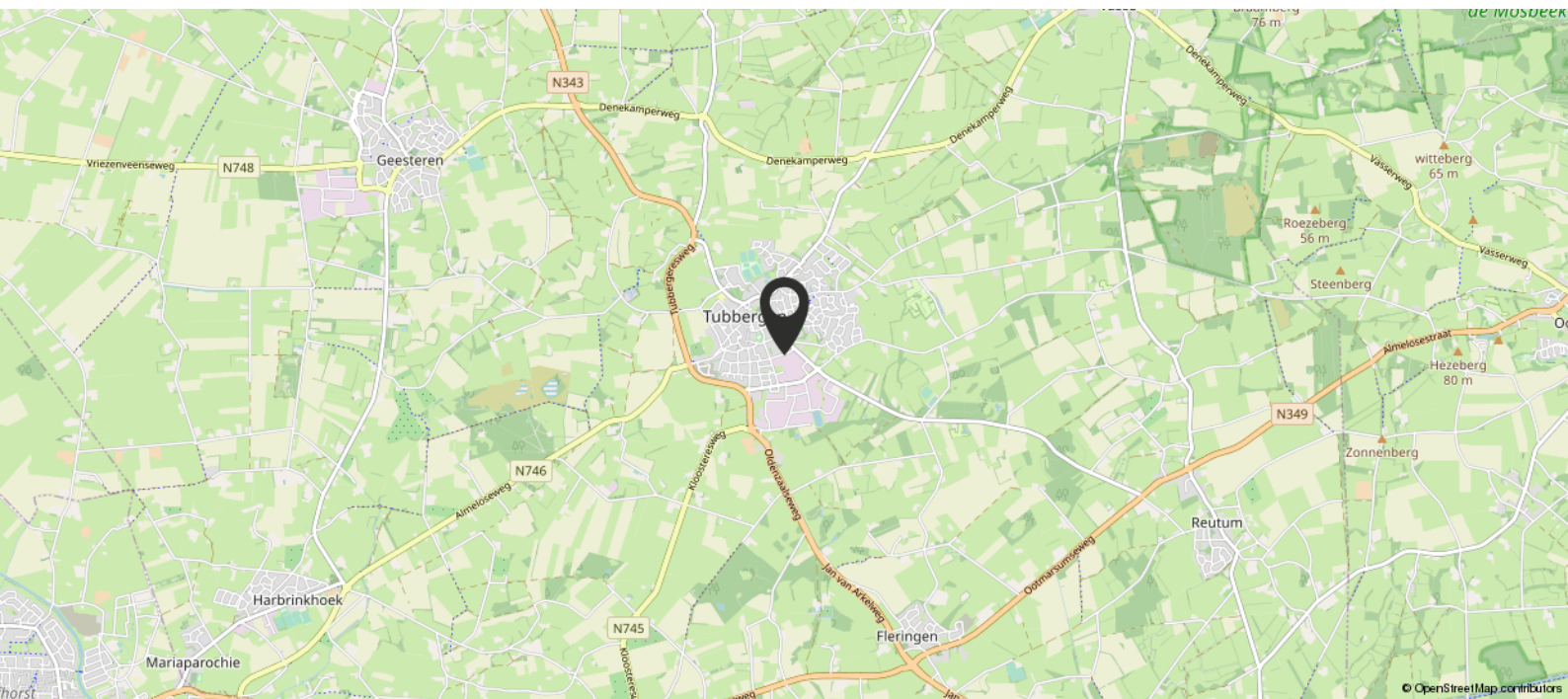
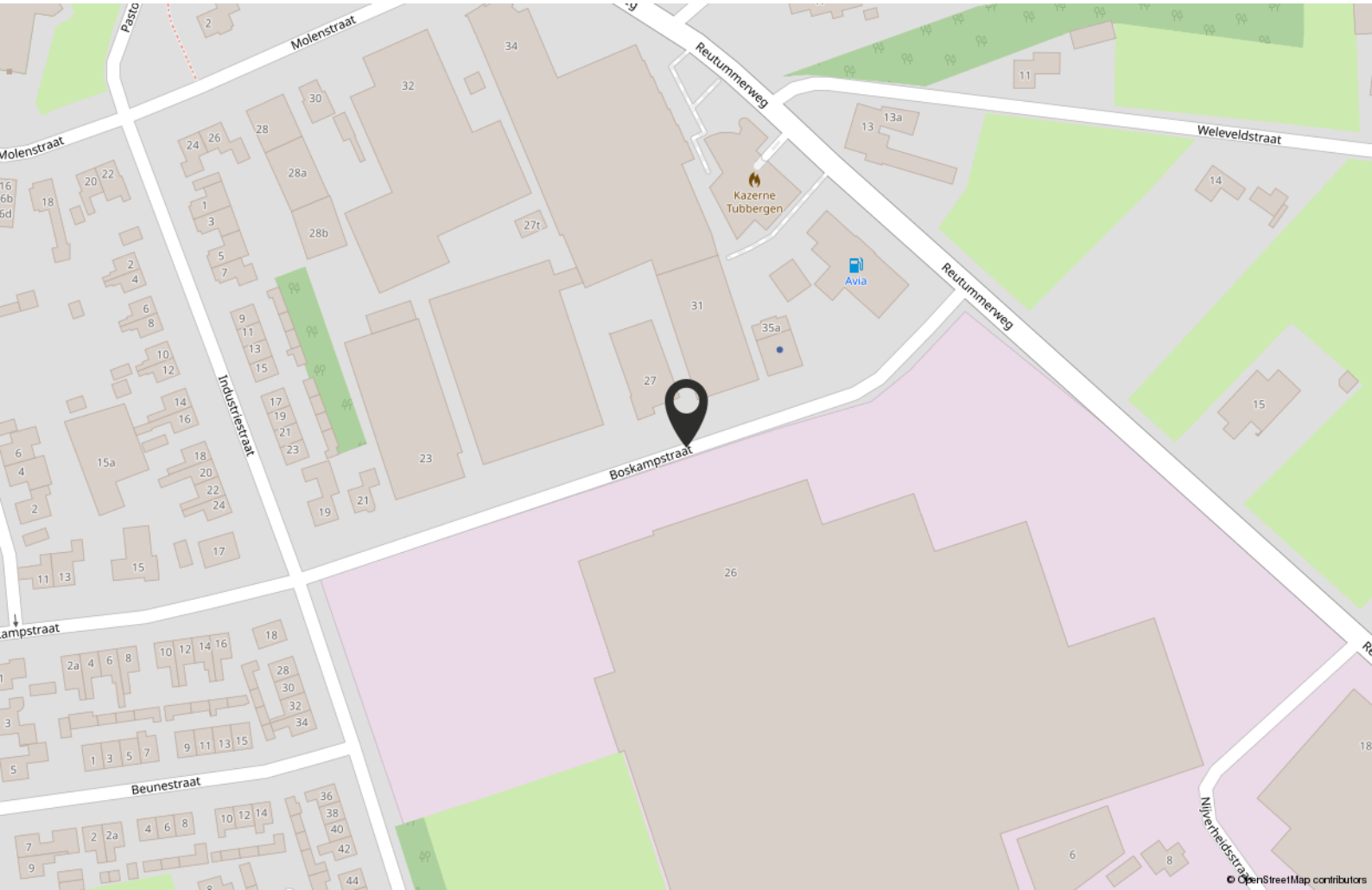




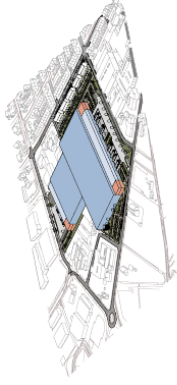
Heembouw

Architecten

Locatie



Plattegrond



Item	Percentage
KO2-B Bouwingspercentage	
Barende	50,842 m ²
Percentage	56%

Item	Percentage
KO2-B Verhouding kantoor/bedrijfsaal	
Bedrijfsaal	31,750 m ²
Percentage	95%
Kantoor	1,810 m ²
Percentage	5%

Item	Area	Volume
KO2-B Microperimeter (BVO) & Parkeertuin		
Bedrijfsaal 01	00	19,353 m ³
Entresol 01	01	2,722 m ³
Kantoor 01	00	302 m ³
Kantoor 01	01	302 m ³
Kantoor 01.1	01	302 m ³
Kantoor 01.1	01	302 m ³
01.6		23,284 m ³
Bedrijfsaal 02	00	8,266 m ³
Entresol 02	01	1,411 m ³
Kantoor 02	00	302 m ³
Kantoor 02	01	302 m ³
02.4		10,282 m ³
		33,566 m ³
		380

Item	Area
KO2-B Aantal parkeerplaatsen in plan	
Parkeertuins 2500 x 5200 mm	260
Parkeertuins 2500 x 5200 mm Fratie	118
Parkeertuins 3500 x 5200 mm MVA	2
	380

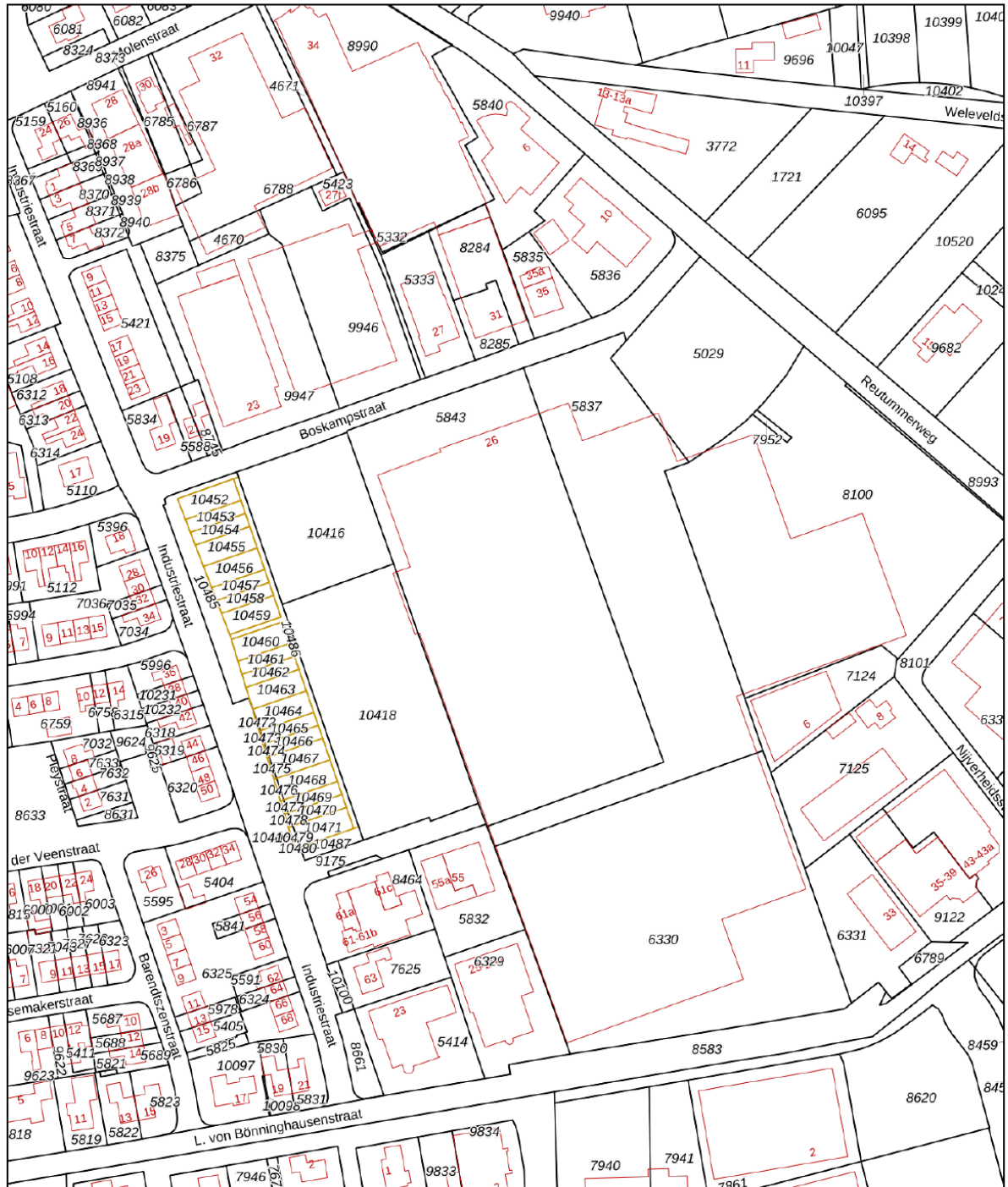
Item	Area
KO2-B Aantal palieplaatsen	
Stellingplan 18m brede gangen	20760
Stellingplan 18m brede gangen	7200
Stellingplan 12m brede gangen	960




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBG



<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: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Tubbergen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 5843</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 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.

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

Boskampstraat 26, Tubbergen



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.



