

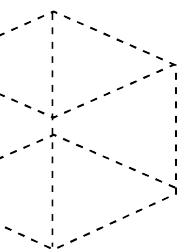
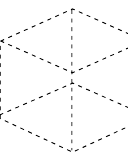


TE KOOP

BELEGGINGSOBJECT

Industriestraat 15, Borne

Koopsom € 2.200.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1967, verduurzaamd in 2019
Oppervlakte bedrijfspand	circa 4.200 m ²
Totale oppervlakte perceel	7.331 m ²
Locatie	bedrijventerrein Molenkamp
Energie label / energieklass	A+++++
Bestemming	bestemmingsplan Bedrijventerrein Molenkamp, bedrijven tot en met categorie 3.1.
Aanvaarding	Per direct

Omschrijving

Namens de eigenaar bieden wij u op bedrijventerrein Molenkamp te Borne dit beleggingsobject aan voor de verkoop.

Dit volledig verhuurde bedrijfscomplex bestaat uit functionele bedrijfs- en kantoorruimtes en heeft een totale oppervlakte van circa 4.200 m².

Het object is voorzien van 2 loading docks en is gelegen op een ruim perceel van circa 7.331 m² waardoor er voldoende buitenterrein is ten behoeve van parkeren en opslagdoeleinden. Het gebouw is voorzien van 1.175 zonnepanelen waarvan de verhuurder de subsidies ontvangt alsmede de inkomsten door verkoop van stroom aan de huurders en de energiemaatschappij.

Het bedrijfspand beschikt over energielabel A+++++.

Indeling en oppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van circa 4.200 m², welke globaal als volgt is onderverdeeld:

Bedrijfsruimte	circa 3.500 m ²
Kantoorruimte begane grond	circa 340 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	circa 360 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Borne

Sectie: E

Nummers: 2988

Grootte: 7.331 m²

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Bedrijfsruimte:

- 2 loading docks;
- diverse overheaddeuren;
- alarmsysteem;
- krachtstroom;
- 2 meterkasten groot 3x 250 ampère;
- heaters;
- betonnen vloeren;
- LED Verlichting;
- lichtstraten;
- brandblussers.

Kantoorruimte:

- cv (gas) installatie met radiatoren;
- systeemplafonds voorzien van led-verlichting;
- alle kantoren zijn voorzien van airconditioning;
- sanitaire voorzieningen;
- diverse keukens;
- handblussers.

Omschrijving

Algemeen:

- ruim bestraat buitenterrein;
- grotendeels omheind buitenterrein voorzien van hekwerk en poort;
- 2 meterkasten v.v. krachtstroom, zwaar 3 x 250 ampère;
- dak in 2019 voorzien van 1.175 zonnepanelen;
- parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien van 6 laadpalen.

Totale huuropbrengst

Het volledige object is verhuurd aan 5 huurders met een totale huuropbrengst van circa € 189.000,- per jaar. Tevens ontvangt de verhuurder van huurders een jaarlijkse vergoeding van circa € 30.000,- te vermeerderen met BTW uit de verkoop van stroom en SDE.

Overige informatie op aanvraag beschikbaar.

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Molenkamp in Borne. In de directe omgeving zijn onder andere gevestigd Gebroeders Ezendam, Bucon-Borne, Autoschade Efdé en BE I Allbrass industrial.

Bereikbaarheid

Het bedrijfspand is goed bereikbaar via de belangrijkste verkeersader de Oonksweg. Oprit naar de Rijksweg A1/A35 is gelegen op circa 2 km en het treinstation van Borne ligt op circa 1,5 km.

Parkeergelegenheid

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Molenkamp, bedrijven tot en met categorie 3.1.

Vraagprijs

€ 2.325.000,- k.k.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Bedrijfsruimte	circa 3.500 m ²
Kantoorruimte begane grond	circa 340 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	circa 360 m ²

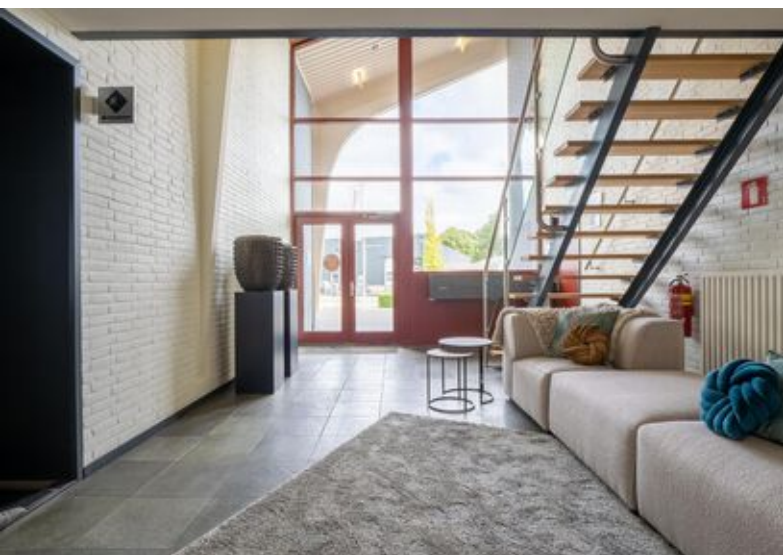
De oppervlakten zijn gemeten door verkopend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.





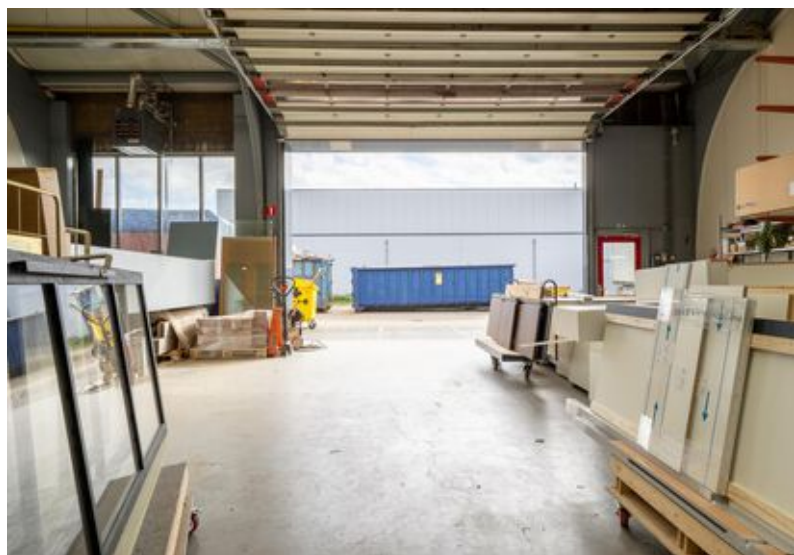


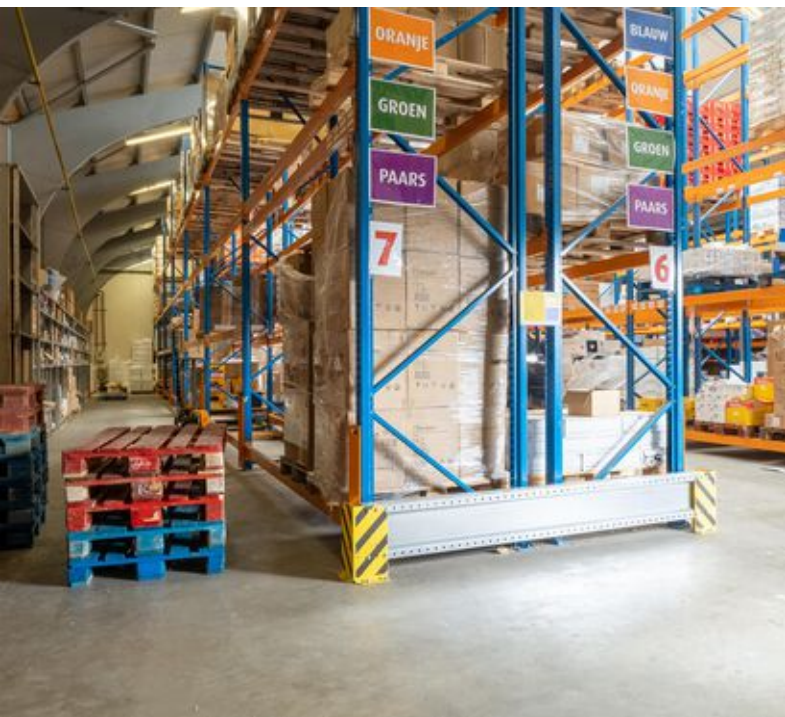










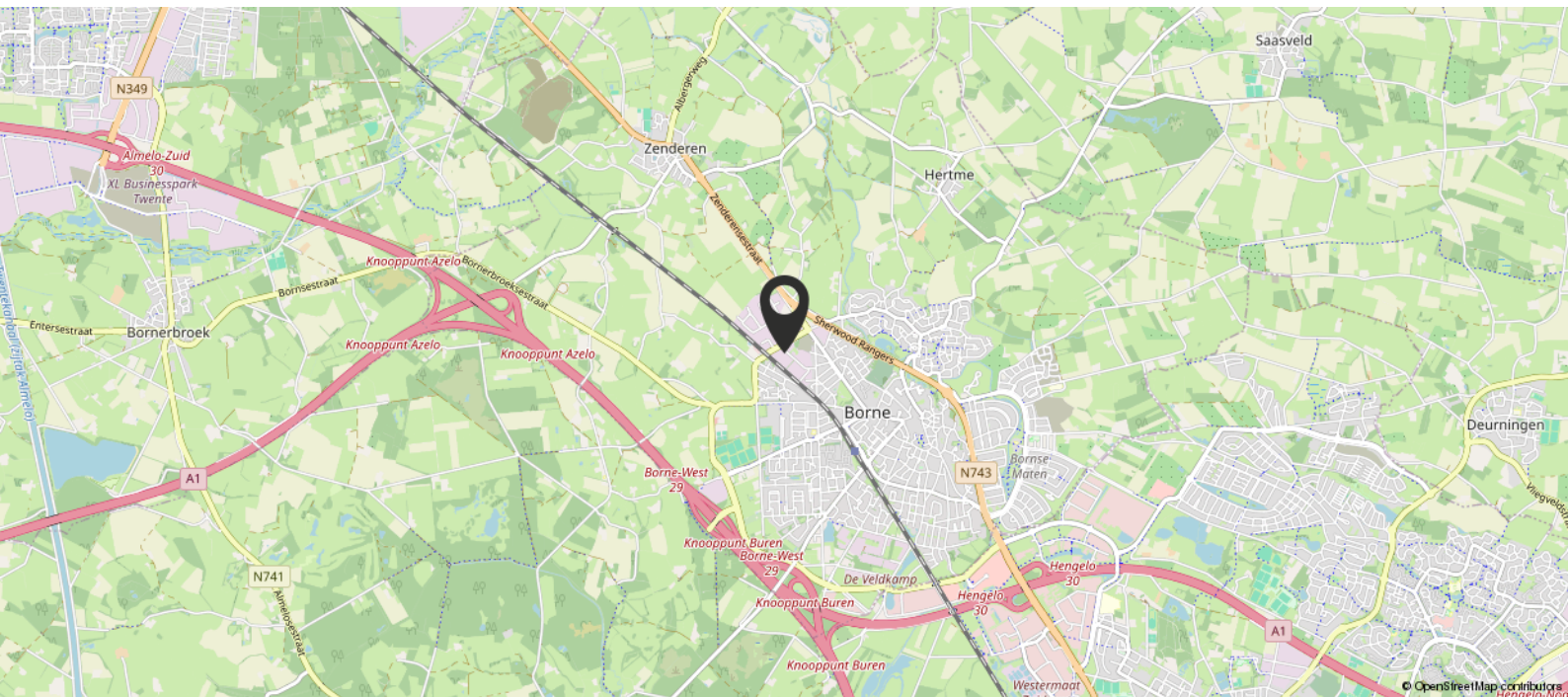
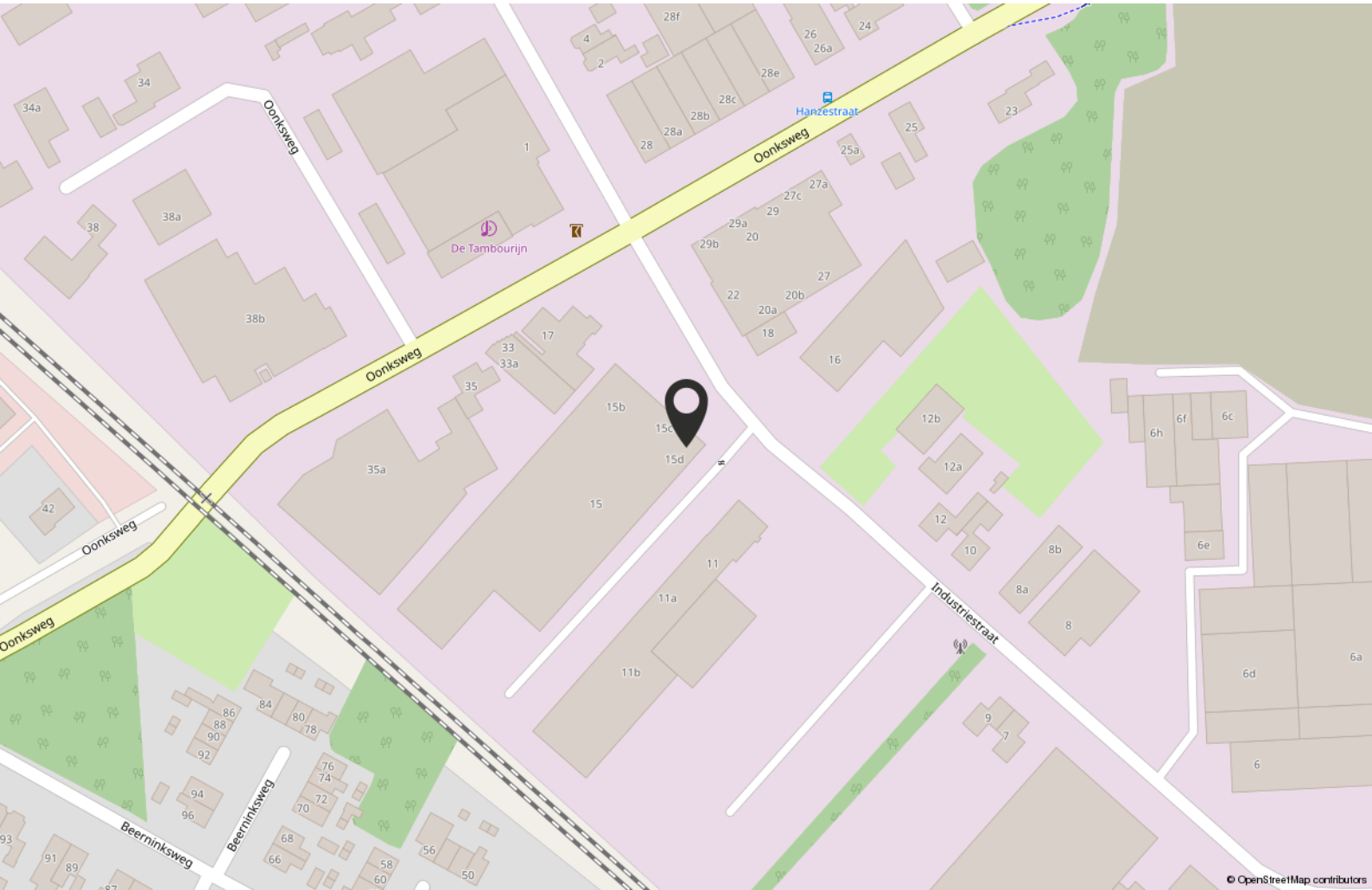




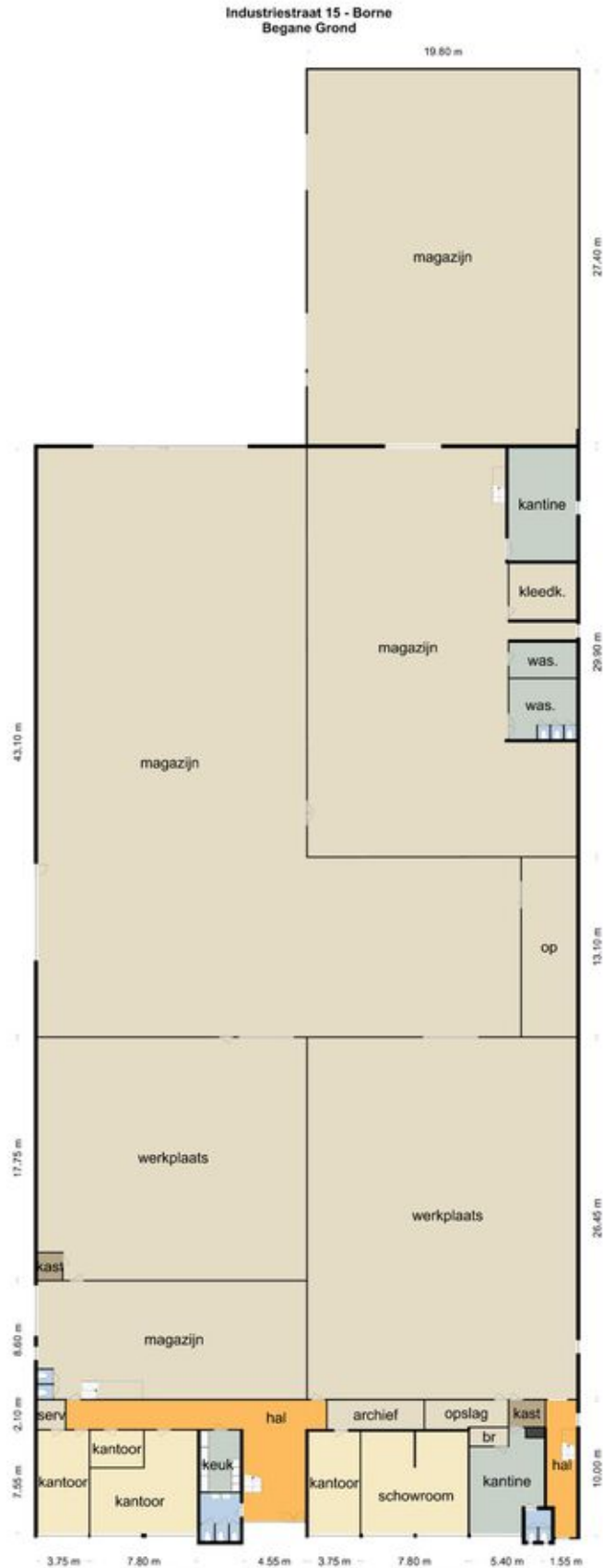




Locatie

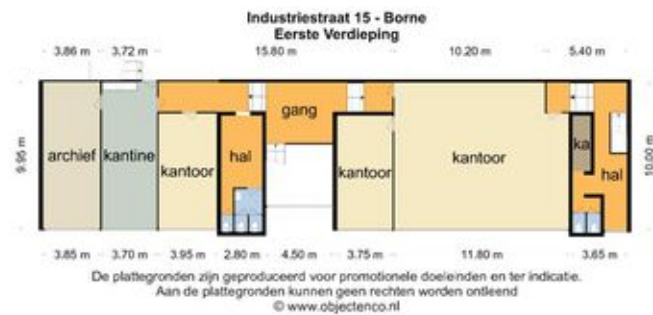


Plattegrond Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

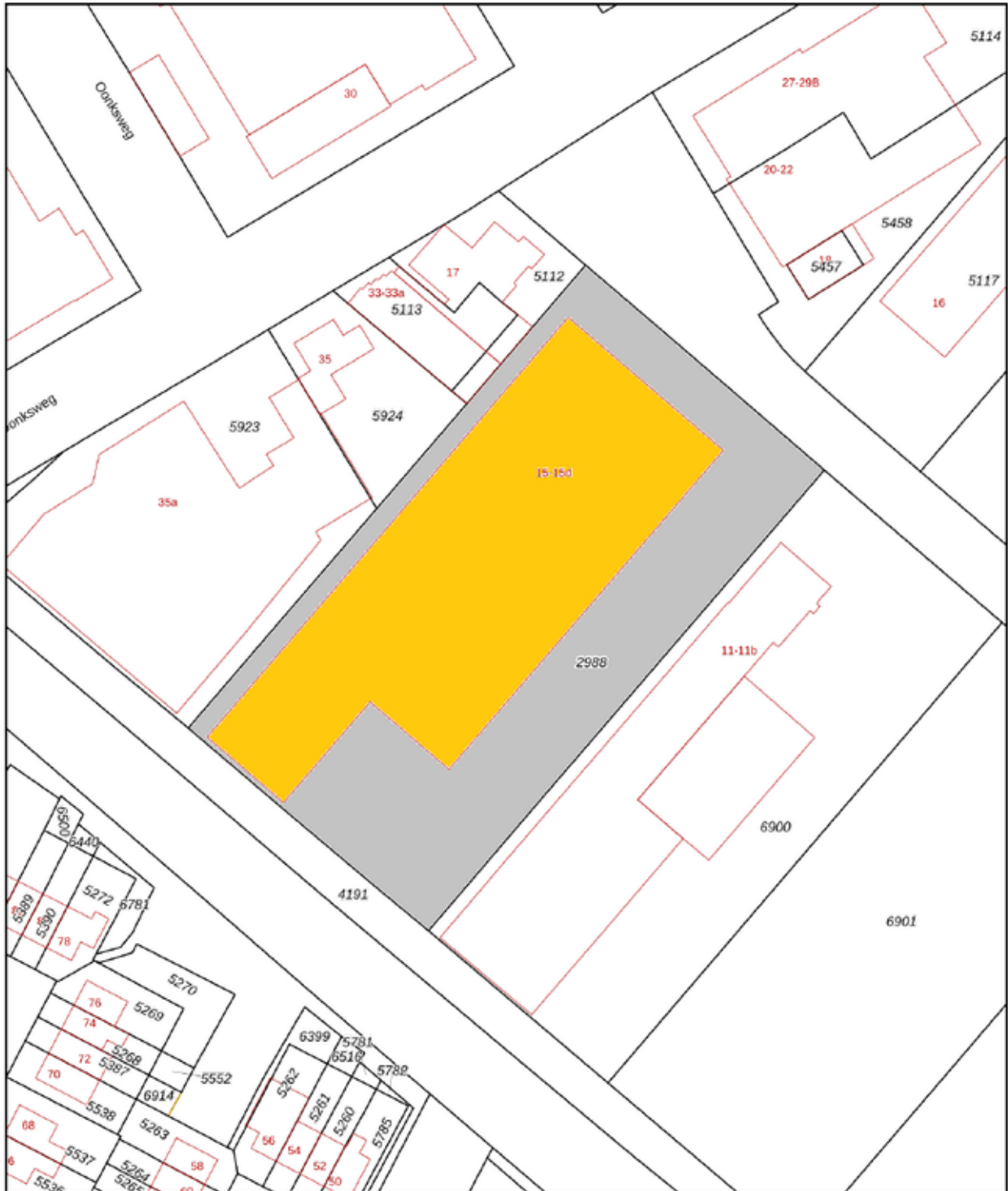
Plattegrond Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBG



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borne	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2988	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2022
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

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4 - Bedrijfsdoeleinden -B-

Algemene
doeleinden

- Lid 1. De gronden die op de plankaart aangewezen als 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn bestemd voor:
- a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding **B 2**, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:
 - (1) ab een aannemersbedrijf is toegestaan (SBI code 45, milieucategorie 3.1);
 - (2) mb een metaalbewerkingsbedrijf is toegestaan (SBI code 284, milieucategorie 4.1);
 - b. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding **B 3.1**,
 - c. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding **B 3.2**, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vuurwerkopslag' vuurwerkopslag is toegestaan;
 - d. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn en ten dienste staan van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met c;
 - e. perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 3.100 m², ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
 - f. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 150 m² hiervoor in gebruik mag zijn;
 - g. een bedrijfswoning ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart;
 - h. de aanleg, instandhouding en bescherming van de rioolpersleiding als bedoeld in artikel 10.
 - i. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
 - j. de daarbij behorende voorzieningen.
met dien verstande dat:

Bestemmingsplan

- k. ter plaatse van de aanduiding 'bijzonder regeling van toepassing' alleen opslag van goederen, niet zijnde gevaarlijke stoffen, is toegestaan.

Strijdig gebruik

- Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 16, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg;
 - c. opslag van gevaarlijke stoffen, met uitzondering van het bepaalde in lid 1, sub c;
 - d. detailhandel, met uitzondering het bepaalde in lid 1, sub e en sub f;
 - e. zelfstandige kantoren;
 - f. zelfstandige horeca;
 - g. sportvoorzieningen;
 - h. seksinrichtingen;
 - i. risicovolle inrichtingen.

Bouwvoorschriften algemeen

- Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de op de plankaart aangegeven aanduidingen zijn van toepassing;
 - b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - c. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 60%
 - d. bij nieuwbouw dan wel uitbreiding van gebouwen, die bestaan op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen:

bedrijfsactiviteit	aantal parkeerplaatsen per 100 m ² bvo
arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag, groothandel en transportbedrijven)	0,8
arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf)	2,5
arbeidsextensieve en bezoekersintensieve bedrijven (showroom)	1,6
bedrijfsverzamelgebouwen	0,8
perifere detailhandel	6

Bestemmingsplan

Bouwvoor-
schriften ge-
bouwen, niet
zijnde be-
drijfswoningen

- Lid 4. Voor het bouwen van **gebouwen, niet zijnde bedrijfs-
woningen**, gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 3 de volgende bepalingen:
- a. de maximale toegestane bouwhoogte bedraagt 10 m¹, met uitzondering van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere regeling van toepassing', waar de maximale hoogte van gebouwen 6 m¹ bedraagt;
 - b. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt 3 m¹.

Bouwvoor-
schriften be-
drijfswoningen

- Lid 5. Voor het bouwen van **bedrijfswoningen** gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 3 de volgende bepalingen:
- a. de maximale toegestane goothoogte bedraagt 6 m¹;
 - b. de gebouwen dienen vanaf de maximale toegestane goothoogte (kniklijn) te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60°, met dien verstande dat:
 - (1) tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60° en de maximale nok/bouwhoogte, zoals bepaald is sub b (de envelop) ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60° en rechtopstaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;
 - (2) overschrijding van de (denkbeeldige) 60°-lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan;
 - c. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m¹.

een en ander met dien verstande dat de maximale toegestane inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ bedraagt;

Bestemmingsplan

Bouwvoor-
schriften bij-
gebouwen bij
bedrijfswonin-
gen

Lid 6. Voor het bouwen van **bijgebouwen bij bedrijfswonin-
gen** gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw ten hoogste
 - (1) 3 m¹ of;
 - (2) de hoogte van de eerste bouwlaag of;
 - (3) de hoogte van het verlengde van de dakhelling van het hoofdgebouw;mag bedragen;
- b. de maximale toegestane bouwhoogte bedraagt 5,5 m¹;
- c. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m².

Bouwvoor-
schriften
bouwwerken,
geen gebou-
wen zijnde

Lid 7. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde** gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale hoogte van terreinafscheidingen bedraagt 4 m¹, met dien verstande dat aan de wegzijde de terreinafscheiding op minimaal 1 meter van de perceelsgrens dient te zijn gelegen;
- b. de maximale hoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 8 m¹;
- c. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 m¹.

Bijzondere
bepalingen

Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van en overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

Lid 9. Burgemeester en wethouders zijn krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

- a. in lid 1, sub a tot en met c en e en f, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, leden 3 tot en met 6.
- b. in lid 3, sub b overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, lid 7.

Bestemmingsplan

Lid 10. Burgemeester en wethouders zijn krachtens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het bepaalde in lid 1, sub a tot en met c, te wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid 2.

Energie label

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
812675770

Datum registratie
30-11-2022

Geldig tot
30-11-2032

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A+++++



Isolatie					
Gevels			+	++	
Gevelpanelen		+/-	+	++	
Daken		+/-	+	++	
Vloeren	-	+/-	+	++	
Ramen			+	++	
Buitendeuren	-	+/-	+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Warm water	Elektrische boiler	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Verlichting	7,2 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
Zonnepanelen	327.023 Wp	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **239,9 %**

Over dit gebouw

Adres

Industriestraat 15
7622AV Borne

BAG-ID: 0147010000115315

Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.

Bouwjaar

1967

Detailaanduiding

Compactheid

1,42

Gebruiksfuncties

68,3% Kantoor

31,7% Winkel

Gebruiksoppervlakte

784 m²

Opnamedetails

Naam

M. Dijkstra

Examnummer

88181508

Certificaathouder

Energie label Specialisten B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012375

KvK-nummer

82117373

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB



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 15, Borne



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.

