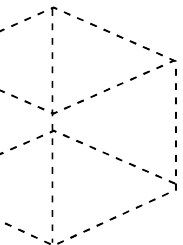
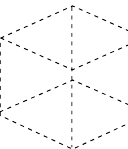




TE KOOP

Technology Base Enschede
Bedrijfskavels op maat



Kenmerken & specificaties



BTW belast	ja
Oppervlakte kavels	600 m ² tot 10 ha.
Totale terrein oppervlakte	ca. 128.600 m ²
Maximale bouwhoogte	tot 20 meter (45 meter na ontheffing B&W Enschede)
Locatie	Technology Base
Bestemmingsplan	Bedrijventerrein - Voormalig Vliegveld Twenthe - Noord
Aanvaarding	In overleg

Omschrijving

Technology Base: een karakteristiek, historisch bedrijvenpark in het groen. Een groot deel (230 hectare) van de voormalige militaire vliegbasis Twenthe is sinds 2015 in ontwikkeling tot de hightech bedrijvencampus Technology Base.

Het terrein onderscheidt zich van reguliere bedrijventerreinen door de unieke infrastructuur met de bijna 3 km lange start- en landingsbaan van de civiele luchthaven Twente Airport, die onderdeel is van Technology Base. De verschillende gebouwen en voorzieningen, zoals F16-shelters, rollerbanen, bunkers en hangars uit de militaire tijd zijn behouden en worden her-ontwikkeld. Samen met het groene en bosrijke landschap heeft dit gebied een uniek karakter.

De locatie

De Technology Base is gelegen op een zeer unieke locatie in Nederland (Twente). Op dit voormalige vliegveld, dat is gelegen "in het groen", wordt ca. 230 ha ontwikkeld tot een hightech bedrijvencampus waar ondernemers (van groot tot klein) terecht kunnen.

Technology Base biedt:

- Bouwrijpe kavels op maat, vanaf 600 m² tot 10 ha, met een bouwhoogte tot maximaal 20 m (45 m na ontheffing B&W Enschede);
- "Shelters" en hangars vanaf ca. 700 m² bvo die beschikbaar zijn voor de verhuur;
- De mogelijkheid tot het testen en ontwikkelen van hightech- en veiligheidssystemen op de 3 km lange landingsbaan, een asfalttrack of een groot testfield;
- Een groot onderscheidend vermogen voor ondernemers, door de unieke historische locatie en bosrijke omgeving;
- Trekpleister voor bedrijven in de hightech, luchthaven gerelateerde en safety & security en unmanned systems sector.

Bereikbaarheid

Technology Base kent een uitstekende bereikbaarheid. Het is gelegen op het voormalige "Militaire vliegbasis Twenthe" tussen Hengelo, Enschede en Oldenzaal en vlakbij de grens met Duitsland.

Enkele belangrijke aansluitingen:

- 2 autominuten vanaf de Rijksweg A1. Vanaf hier zijn de steden Amsterdam (150 km), Rotterdam (190 km), Hamburg (315 km) en Berlijn (500 km) zeer goed te bereiken;
- De centra van Enschede, Hengelo en Oldenzaal zijn te bereiken binnen 10 autominuten;
- Per openbaar vervoer is Technology Base bereikbaar. Vanaf treinstation Enschede Centraal kunnen bezoekers de Technology Base bereiken middels elektrische deelauto's die hiervoor beschikbaar zijn;
- De aanwezige landingsbaan kan worden gebruikt om zakelijke vluchten te ontvangen en te laten vertrekken. De locatie is daarom zeer goed bereikbaar met het vliegtuig (of helikopter).

Profiel

De bedrijvencampus Technology Base richt zich op een bepaalde doelgroep ondernemingen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan zijn de bedrijfskavels exclusief voor bedrijven met een profiel in technologische innovatieve bedrijvigheid met een stevig R&D profiel:

- Hightech Systemen en Materialen¹ (HTSM);
- Advanced Materials & Manufacturing (AMM);
- Safety & security;
- Unmanned systems;
- Luchthavengebonden bedrijvigheid;
- Crossovers van bovenstaande profielen;

¹ de omvang van het aandeel productie dient ondergeschikt te zijn aan de Research & Development functie. Reguliere productiebedrijven passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voorzieningen

De Technology Base is voorzien van vele voorzieningen en praktische zaken, zoals:

- Geautomatiseerd toegangssysteem voor gevestigde bedrijven en bezoekers;
- Glasvezelnetwerk van 10 GB/s;
- Elektriciteitsnetwerk tot 3 Mva;
- Trainingsfaciliteiten t.b.v. veiligheidsscenario's.
- Testfaciliteiten;
- Bedrijvigheid t/m milieu categorie 4.2;
- Ontspannende bosrijke omgeving met wandelpaden en een horecagelegenheid.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein - Voormalig Vliegveld Twenthe - Noord.

Prijzen

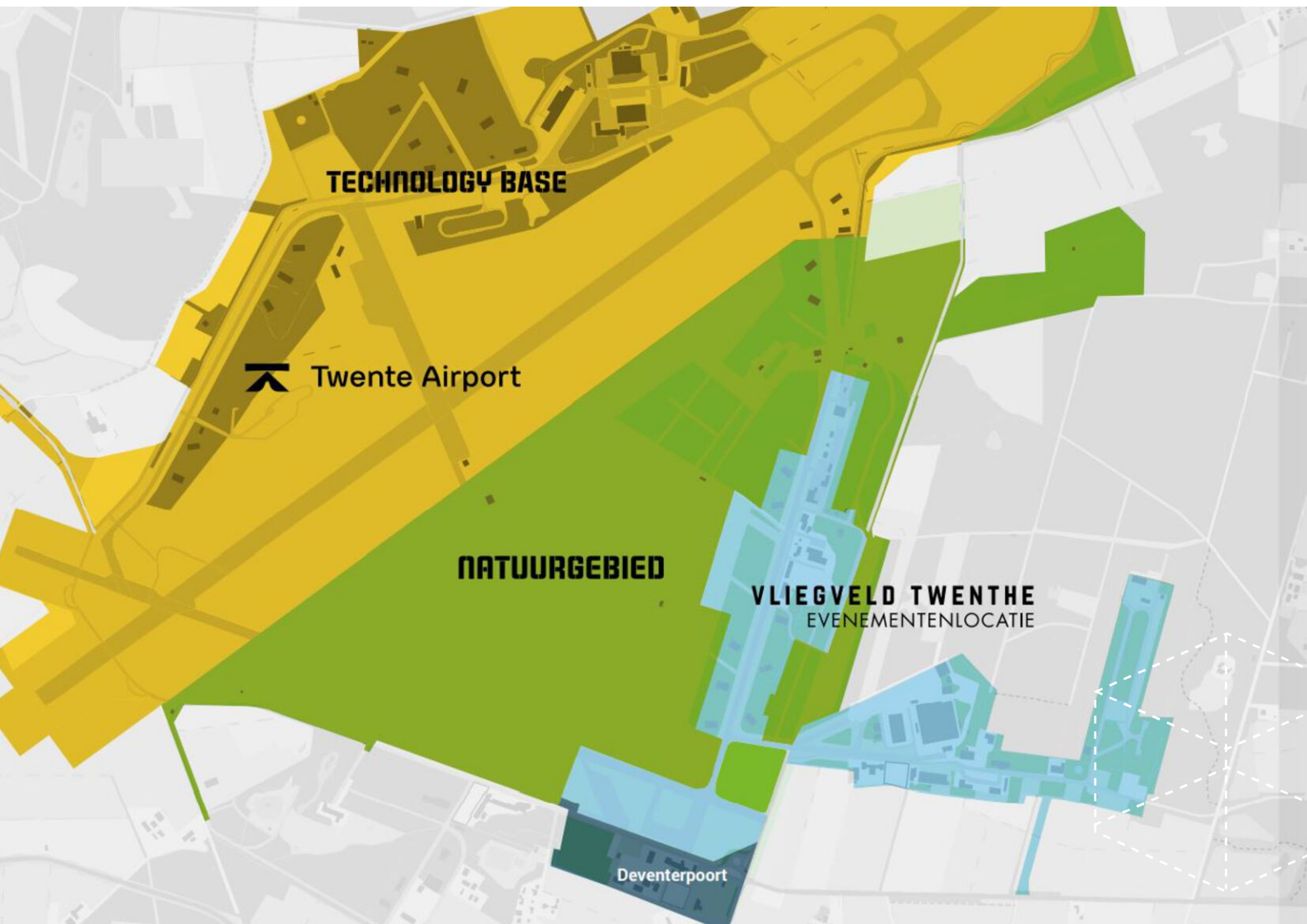
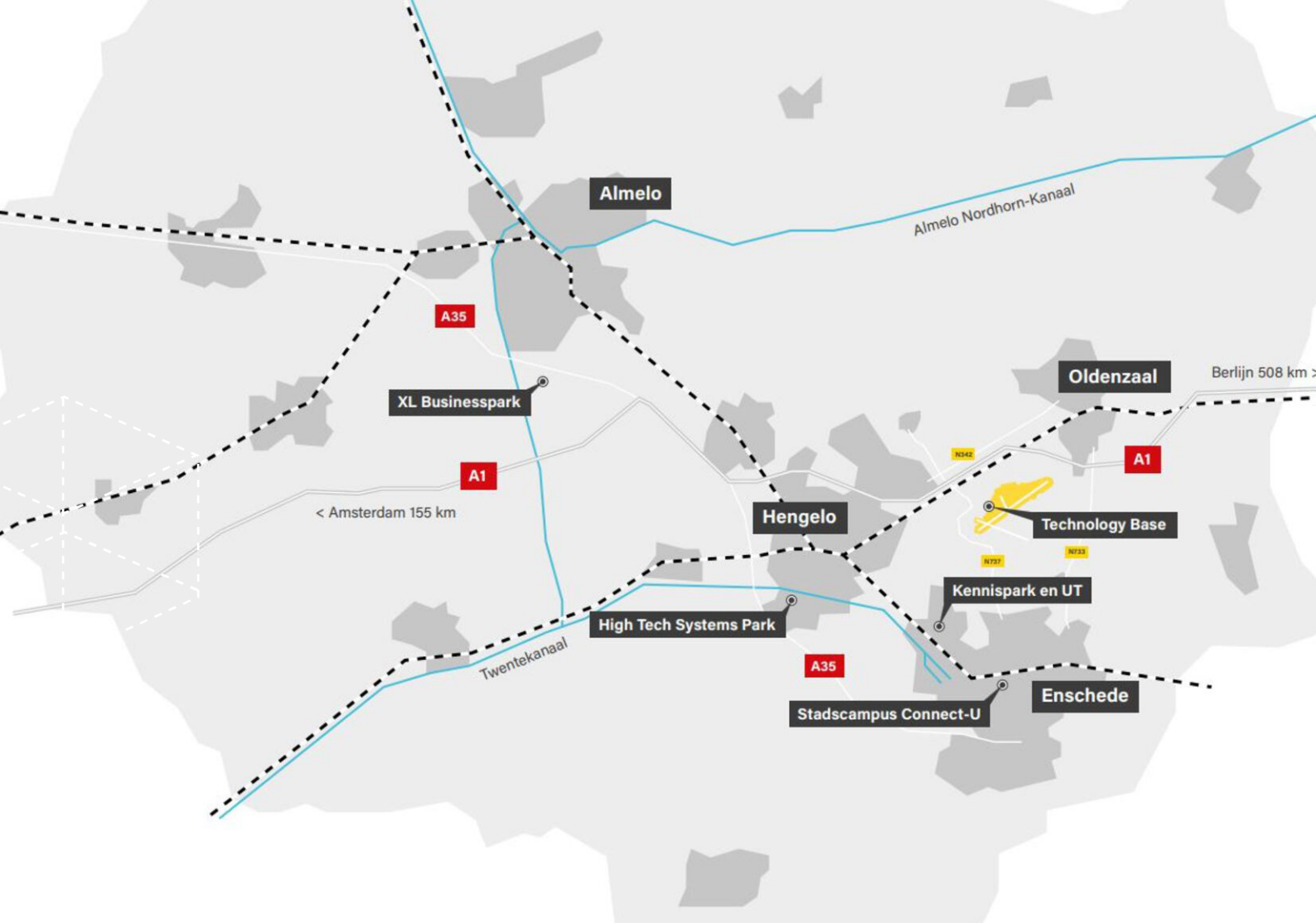
De bedrijfskavels op maat worden bouwrijp opgeleverd en in erfpacht uitgegeven. De grondwaarde als rekenbasis voor de eeuwigdurende erfpachtkanon is € 135,- per m². Het rentepercentage is 3%.

Tevens zal de vestigende partij lid worden van een parkmanagement-entiteit en zal een nader te bepalen bijdrage t.b.v. parkmanagement in rekening worden gebracht . De hoogte van dit bedrag is nog niet vastgesteld.

Aanvaarding

In overleg.



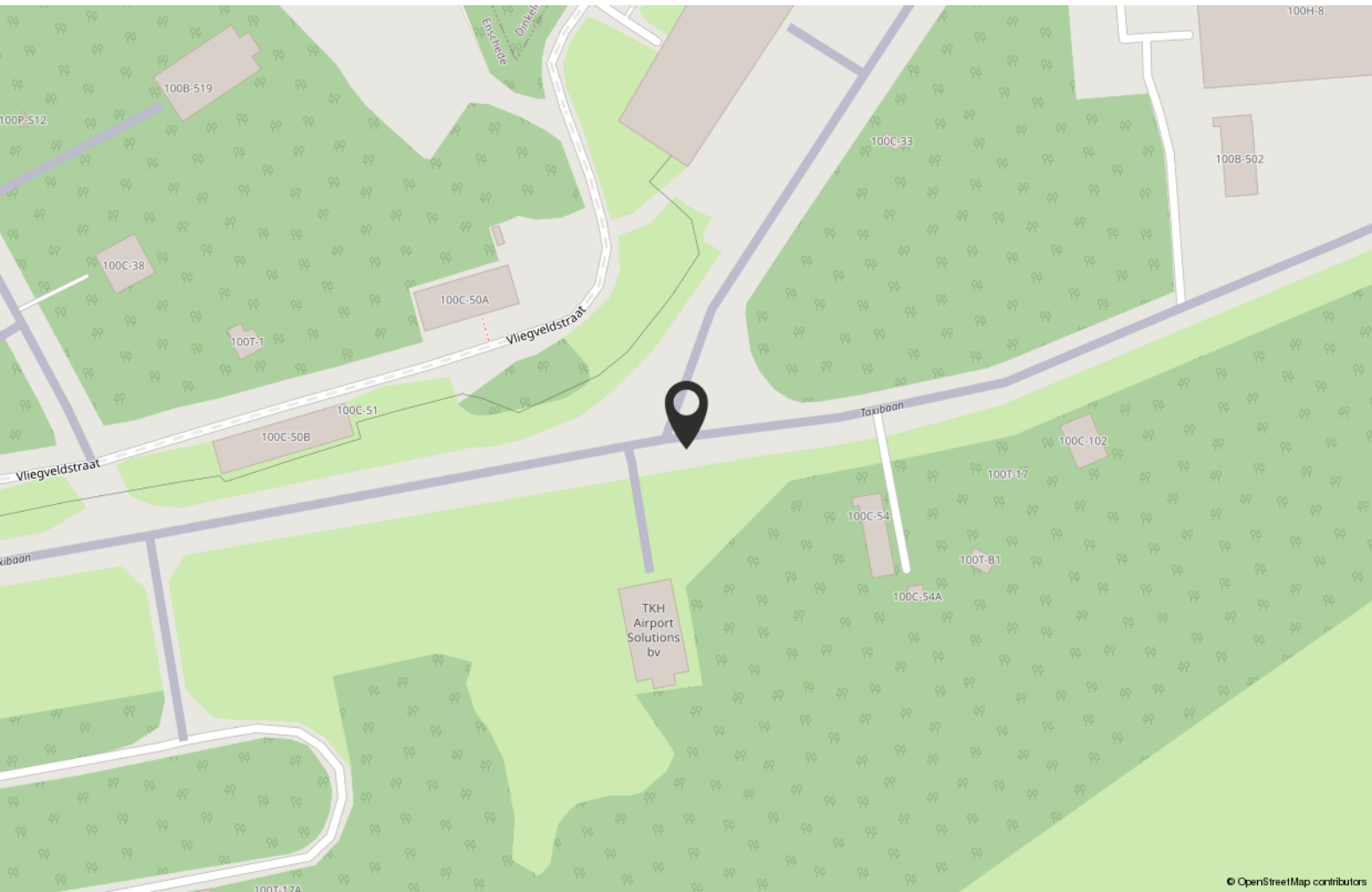




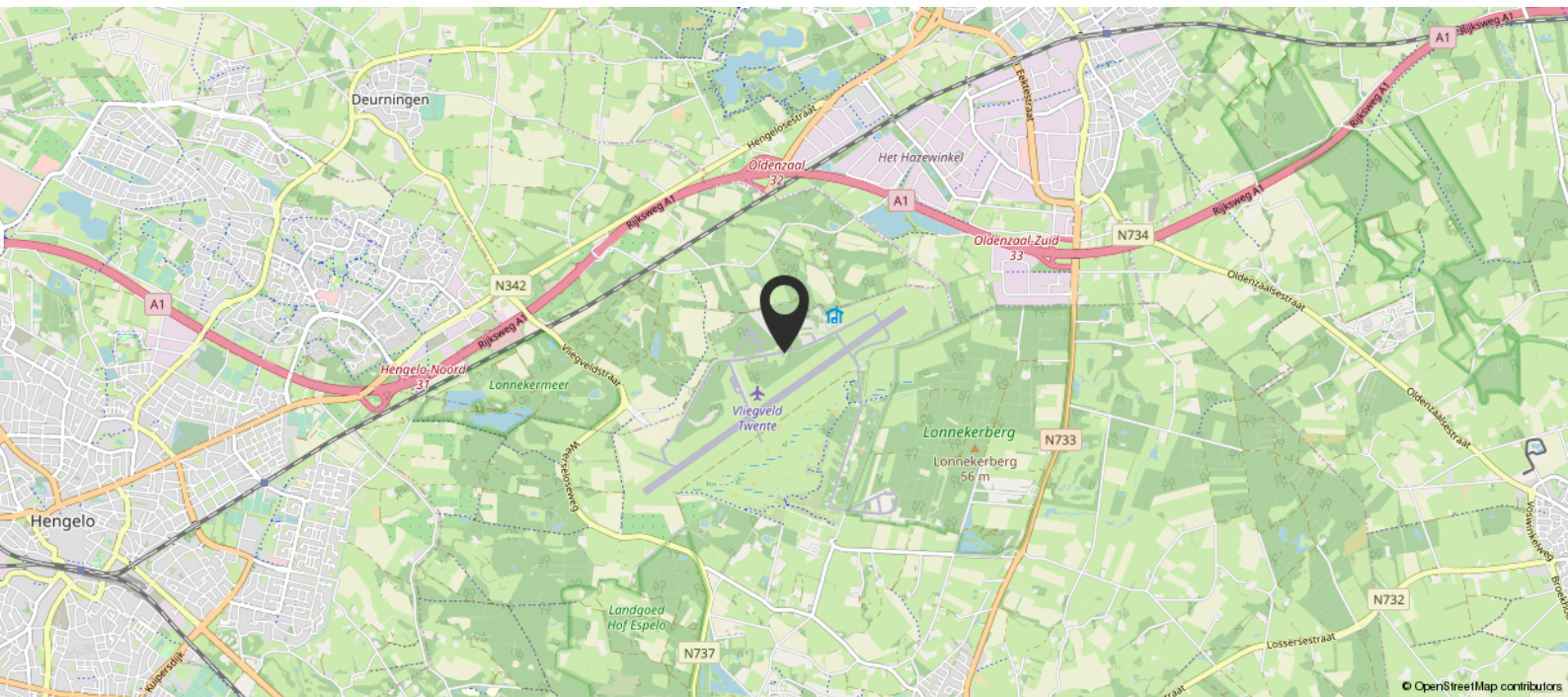




Locatie

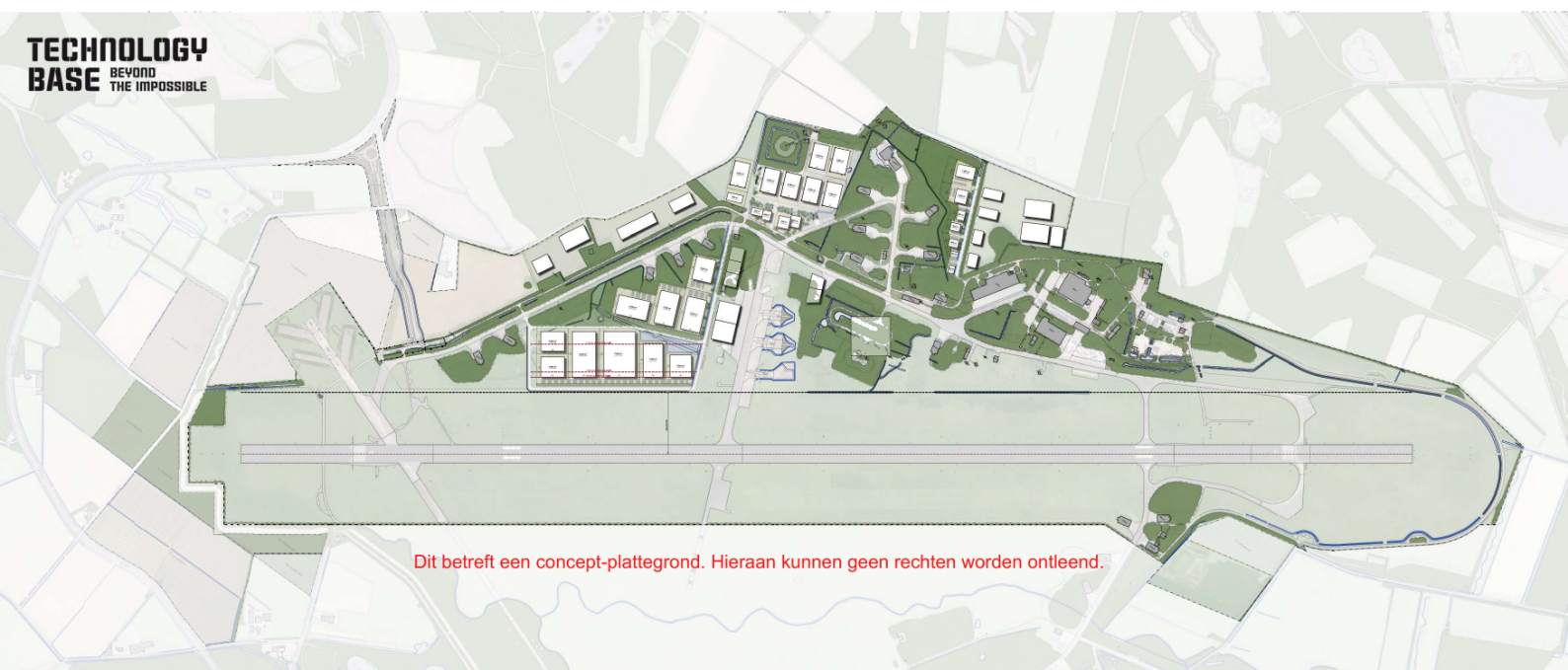


© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

Concept plattegrond



Bestemmingsplan

ARTIKEL 4 BEDRIJVENTERREIN - TECHNOLOGY BASE TWENTE 4.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De voor Bedrijventerrein - Technology Base Twente aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een luchthaven en bedrijvigheid dan wel dienstverlening die uitsluitend is gericht op rechtstreekse levering van goederen en/of diensten ter ondersteuning van de luchthaven;
- b. testen van vliegtuigmotoren tussen 07:00 uur en 19:00 uur dezelfde dag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - met lettercode A".
- c. Unmanned Systems;
- d. bedrijven vallend onder:
 1. Safety & Security;
 2. Advanced Materials and Manufacturing (HTSM/AMM); *
 3. luchthavengebonden bedrijvigheid;
 4. US-bedrijvigheid;
 5. Bedrijvigheid dan wel dienstverlening die uitsluitend is gericht op rechtstreekse levering van goederen en/of diensten ter ondersteuning van de activiteiten genoemd onder 1 t/m 4.

* ADVANCED MATERIALS AND MANUFACTURING (HTSM/AMM):

Bedrijvigheid uitsluitend gericht op:

- *het ontwikkelen, testen, bewerken en demonstreren van:*
 - *innovatieve materialen*
 - *(deel)producten van innovatieve materialen*
 - *nieuwe manieren van het produceren van producten en materialen*
- *op kleine schaal (proef)produceren van innovatieve materialen en (deel)producten van deze materialen.*

voor zover genoemd in (of gelet op de milieubelasting in aard en invloed op de leefomgeving daaraan gelijk te stellen):

- a. de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 2), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2";
 - b. de categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 2), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.1";
 - c. de categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 2), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2";
- e. horeca;
 - f. duurzame energievoorzieningen;
 - g. ecologische voorzieningen;
 - h. behoud en bescherming van de ruimtelijke kwaliteit.

Met daarbij behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen, zoals:

- i. wegen, fiets- en wandelpaden;
- j. watervoorzieningen;
- k. bermen;
- l. verlichting;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. verhardingen;
- q. ondergrondse infrastructuur;
- r. in- en uitritten;
- s. geluidwerende voorzieningen;
- t. straatmeubilair;
- u. afscheidingen, afrasteringen;

4.2 BOUWREGELS

- a. Op de voor "Bedrijventerrein - Technology Base Twente" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
- b. Bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
- c. Afwijkend van het bepaalde onder b. zijn buiten het bouwvlak bouwwerken ten behoeve van de luchthaven toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de aangegeven maximum bouwhoogte niet worden overschreden.
- e. Het totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 124.000 m².
- f. Per type activiteit zijn de volgende maximum oppervlakten aan gebouwen toegestaan:

	<i>Maximaal toegestaan te bouwen oppervlakte aan gebouwen (in m²)</i>
Safety & Security	19.000
Luchthaven / luchthavengebonden bedrijvigheid	50.000
Unmanned Systems (US) en US-bedrijvigheid;	5.000
Horeca	1.600
HTSM/AMM	50.000

- g. Gebouwen die gebruikt worden als oefenobject voor Safety & Security en tijdelijk toegestane bouwwerken vallen niet onder het in lid f. genoemde maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.

4.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het behouden en beschermen van een toereikende ruimtelijke kwaliteit bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarbij toereikend betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de beleidsregel 'Ruimtelijke Kwaliteit voormalige vliegbasis Twenthe', dan wel (in het geval deze beleidsregel tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel) deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

4.4 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2 onder d. tot een maximum bouwhoogte van 45 meter, voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.3.1 vrijwaringszone- radar.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. te verlenen vragen Burgemeester en wethouders in het kader van de vliegveiligheid advies aan de Inspectie Leefomgeving en Transport.

4.5 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

- a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het maximum toegestaan te bouwen oppervlakte aan gebouwen voor HTSM/AMM zoals opgenomen in artikel 4.2 onder f, te wijzigen tot maximaal 79.000 m²
- b. Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien dit in overeenstemming is met de regionale afspraken voor bedrijventerreinen zoals bedoeld in de provinciale verordening.

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 de bedrijfskavels online!

BOERS
& LEM

Vliegveldstraat 100, Enschede



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.

