

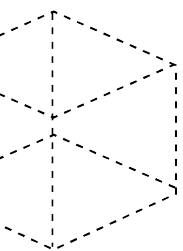
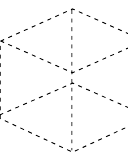


TE HUUR

KANTOORRUIMTE

Planthofsweg 30a, Almelo

€ 11.750,- per jaar



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2005
Oppervlakte kantoorunit	circa 120 m ²
Verdiepingen kantoorunit	2
Locatie	bedrijventerrein "Bornsestraat" in Almelo
Parkeren	het object beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
Bestemming	"Bedrijf-3.2"
Huurprijs	€ 11.750,- per jaar, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op een zichtlocatie aan de Planthofsweg op bedrijventerrein "Bornsestraat" te Almelo bieden wij u deze moderne en representatieve kantoorruimte aan voor de verhuur.

Het object bestaat uit circa 120 m² kantoorruimte verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 120 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Indeling	Metrage
Begane grond	circa 60 m ²
Eerste verdieping	circa 60 m ² .

De oppervlakten zijn gemeten door 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: Ambt-Almelo
Sectie: G
Nummer: 3562.

Locatie

Gelegen op absolute zichtlocatie op bedrijventerrein "Bornsestraat" te Almelo.

Voorzieningen

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

- meterkast;
- systeemplafond met LED-verlichtingsarmaturen;
- nieuwe vloerbedekking;
- toilet;
- pantry
- verwarming.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer middels de N349 en de N743. Via de N349 is de Rijksweg A35 binnen enkele minuten bereikbaar.

Parkeergelegenheid

Het object beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemming

Gelegen in bestemmingsplan "Bornsestraat-Drienemanslanden" met vigerende enkelbestemming "Bedrijf - 3.2".



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Begane grond	circa 60 m ²
Eerste verdieping	circa 60 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door 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.



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 11.750,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen.

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).

Zekerheidsstelling

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

In overleg.

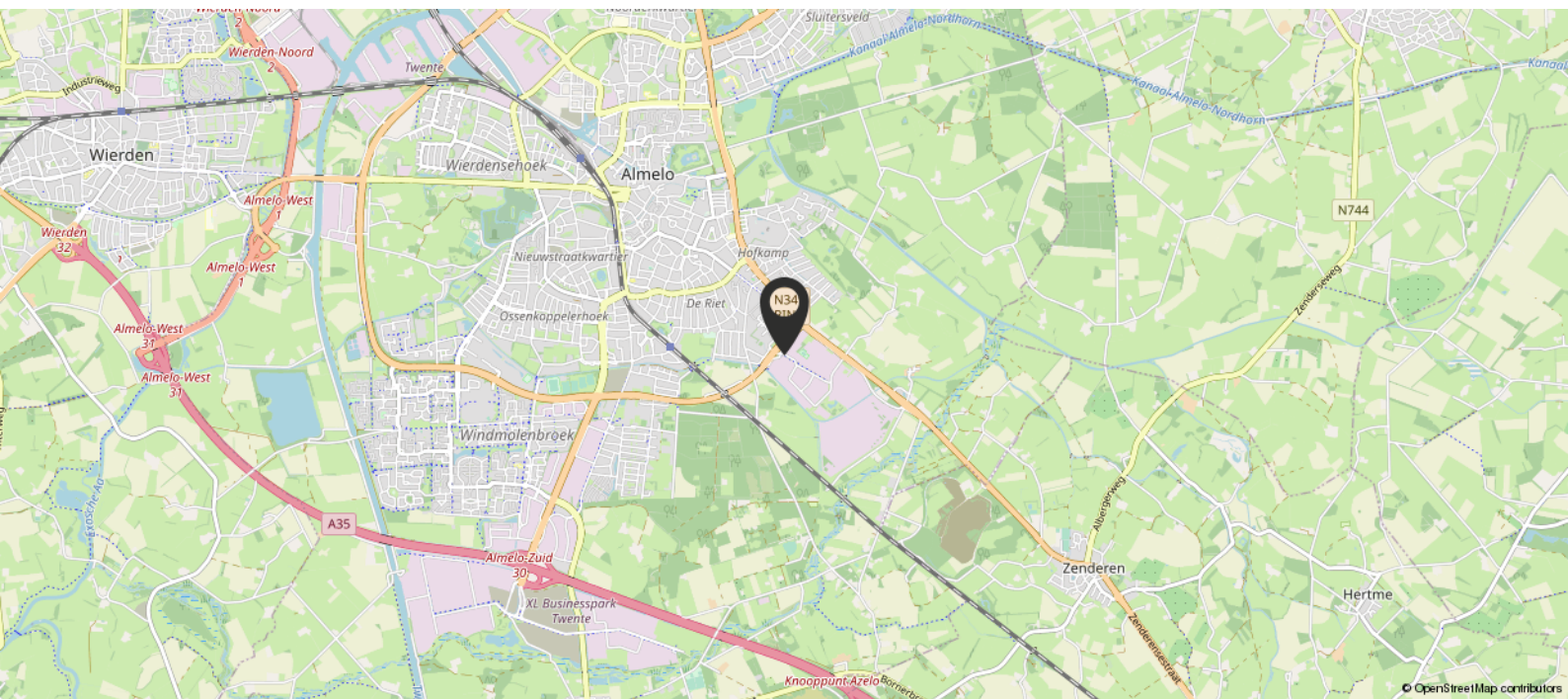
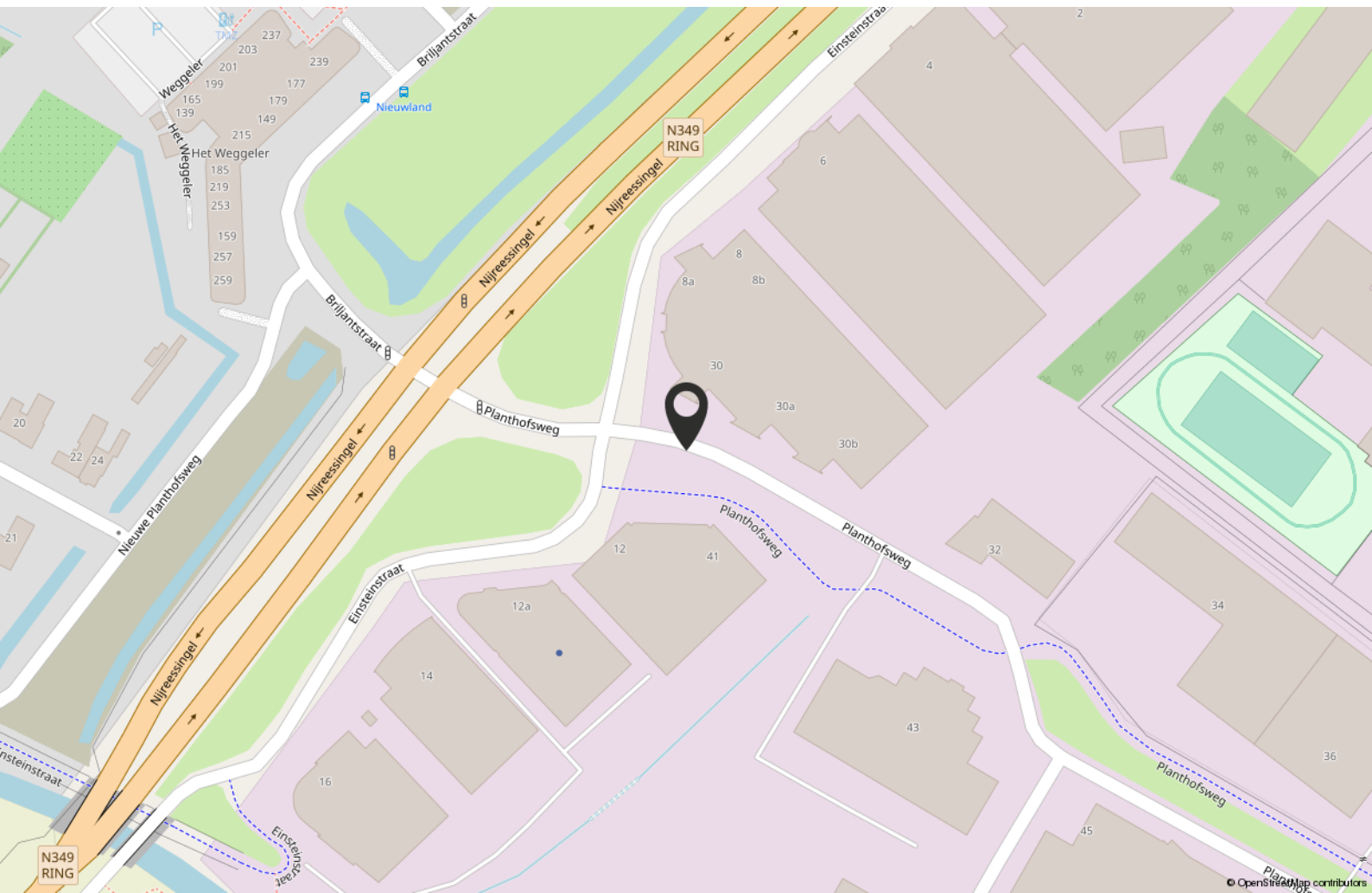








Locatie

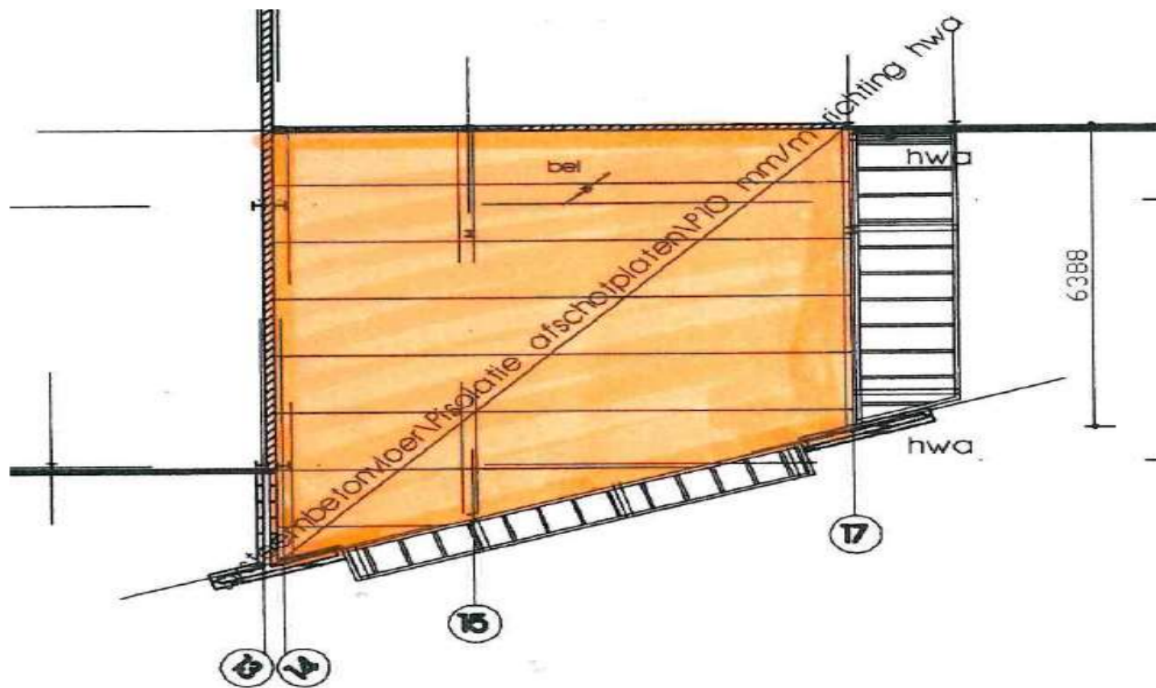


Plattegrond begane grond

**BOERS
& LEM**

Planthofsweg 30a te Almelo

Plattegrond begane grond

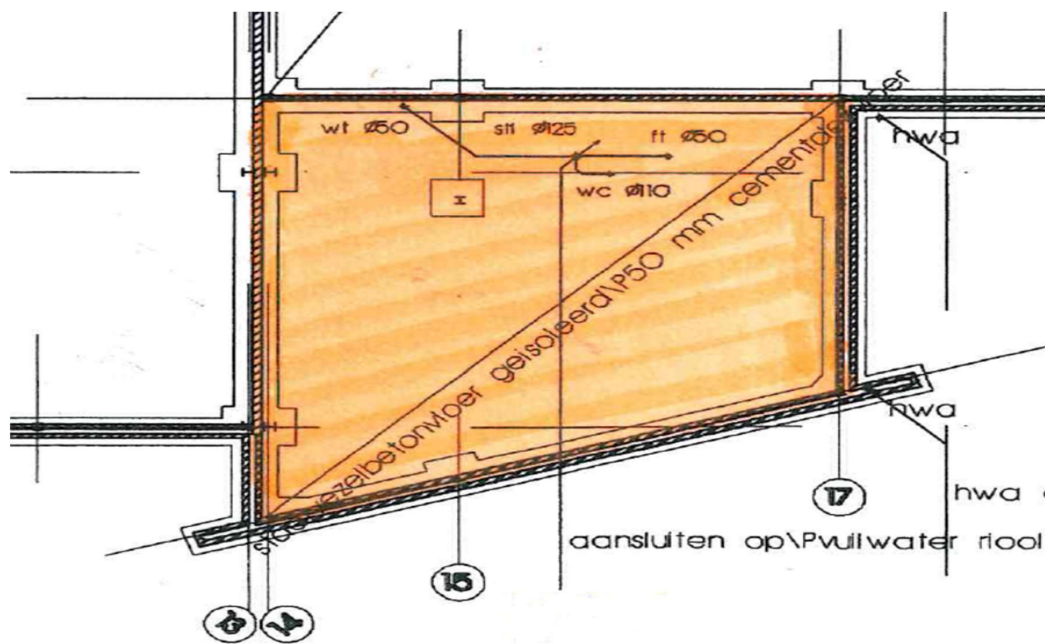


Plattegrond verdieping

**BOERS
& LEM**

Planthofsweg 30a te Almelo

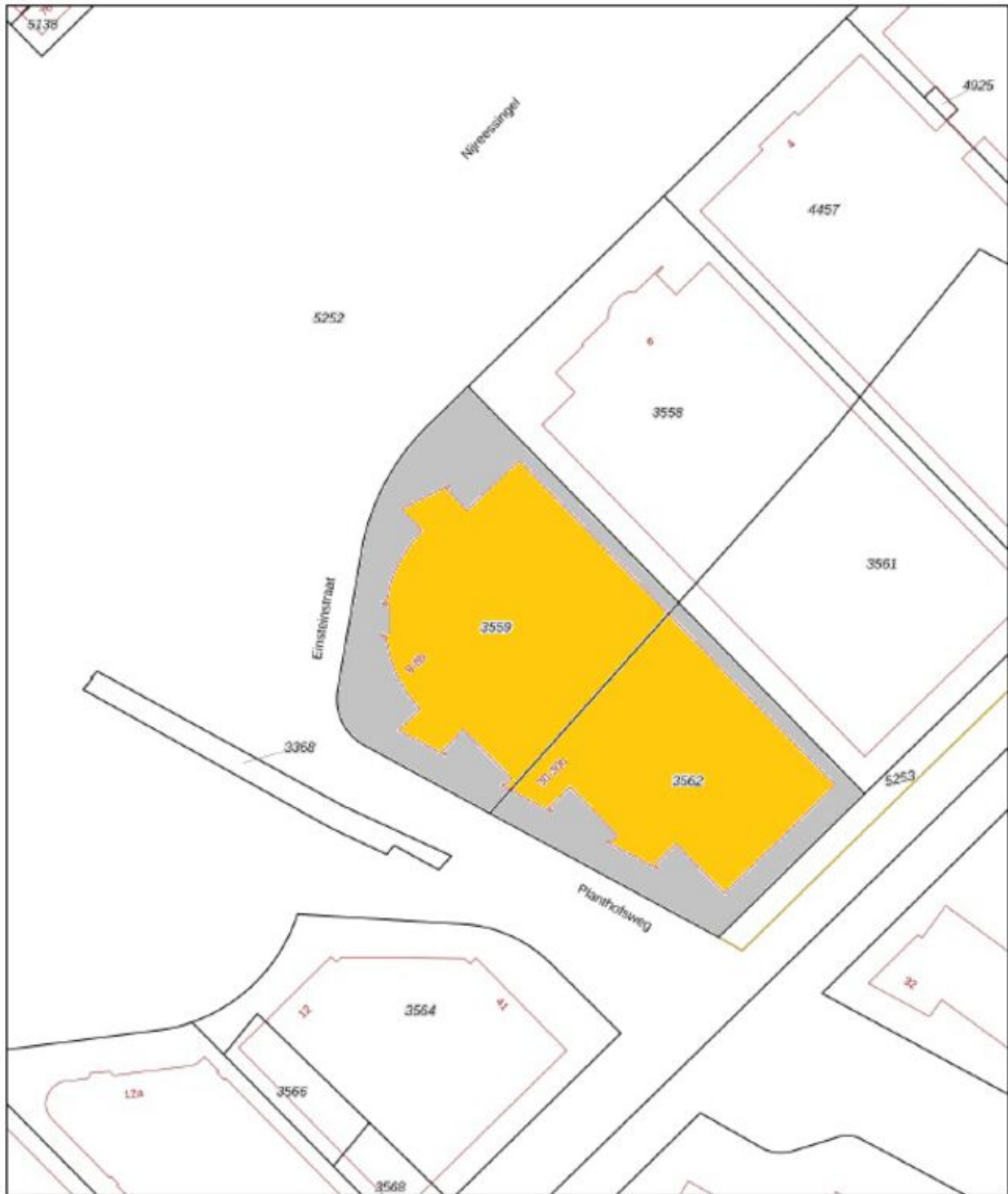
Plattegrond eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planthofsweg 30



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3559	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024
De bevrager 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 databankrecht.

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl
ADRES: PLANNAM OF -NUMMER
Planthofsweg 30
Planthofsweg 30, 7601PK Almelo

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (34) | RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** Parapluziening algemene afwijkingen
bestemmingsplan
anherroepelijk (vastgesteld 2022-12-20)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2022-11-08)
- G** Parapluziening wonen
bestemmingsplan
anherroepelijk (vastgesteld 2020-03-23)
- G** **Bedrijventerrein Bornsestraat-Driemanslanden**
bestemmingsplan
anherroepelijk (vastgesteld 2018-07-17)
- G** Parapluziening parkeren
bestemmingsplan
anherroepelijk (vastgesteld 2018-06-05)

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

20 m

Bedrijventerrein Bornsestraat-Driemanslanden
gemeente Almelo
bestemmingsplan
anherroepelijk (vastgesteld 2018-07-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

243246, 484540

Enkelbestemming
Bedrijf - 3,2

Bouwvlak

Maatvoering

- o maximum bebouwingspercentage: 70%
- o maximum bouwhoogte: 12 m
- o minimum bouwhoogte: 6 m

Bestemmingsplan

Artikel 5 Bedrijf - 3.2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - 3.2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) in de categorieën 1 tot en met 3.2;
- b. een risicovolle inrichting ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 10-6';
- c. een penitentiaire inrichting ter plaatse van de aanduiding 'justitiële inrichting' (ji);
- d. een machine- en apparatenfabriek > 2000m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 'machine- en apparatenfabriek > 2000m²' (sb-ma);
- e. een wasmodelgieterij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wasmodelgieterij' (sb-wm);
- f. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

Met dien verstande dat:

- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1, 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', in acht worden genomen;
- bedrijven die voorkomen in de bij deze regels horende bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen niet zijn toegestaan;
- risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan, uitgezonderd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi 10-6';
- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI), de plaatsgebonden 10-6 de veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen [gebouwen](#) ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden binnen het [bouwvlak](#) gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het [bebouwingspercentage](#) niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale/minimale bouwhoogte' de aanwijzing op de verbeelding geldt;
- d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter; tenzij door de bouwgrens anders is bepaald;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen bedraagt maximaal 1 per functieaanduidingsvlak;
 2. de bedrijfswoning wordt uitsluitend binnen het functieaanduidingsvlak van het bouwvlak gebouwd;
 3. voor de bouwhoogte de aanwijzing ter plaatse op de verbeelding geldt;
 4. de [inhoud](#) van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³;
- f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd met gebouwd met vergunning of in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein
- g. ter waarborging van brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding.

5.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.2.1](#):

1. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
2. onder c. een verhoging van de maximale voorgeschreven bouwhoogte met 3 meter;
3. onder d. ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat;
4. onder b. en een bebouwingspercentage toestaan tot 85% van het bouwperceel.

b. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:

1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen.
2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
4. het verlenen van een omgevingsvergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
5. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
6. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

Bestemmingsplan

5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 1. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens,
 2. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden;
 3. bedrijven die voorkomen in de bij deze regels behorende bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 4. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van activiteiten waarvan op grond van artikel [5.6](#) onder a1 en a2 omgevingsvergunning is verleend en detailhandel zoals deze bestaat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en die bij omgevingsvergunning is toegestaan;
 5. horecabedrijven.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.5](#) ten behoeve van:
 1. [detailhandel](#) in auto's, boten, caravans en daarmee rechtstreeks verband houdende onderdelen en materialen, mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
 2. ondergeschikte detailhandel als onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - I. er is sprake van ter plaatse vervaardigde artikelen en er is geen sprake van een naar buiten toe zichtbare uitstraling als winkel;
 - II. de detailhandelsactiviteit blijft beperkt tot direct aan de hoofdactiviteit gerelateerde artikelen;
 - III. de fysieke uitstalruimte die gericht is op en/of toegankelijk is voor consumenten beperkt zich tot maximaal 25m².
 3. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van bedrijven die zijn opgenomen in bijlage 2, Staat van geluidsdominante inrichtingen;
 4. de vestiging van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de verbeelding welke naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) ;
 5. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat:
 - I. de toepasselijke grenswaarden en richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen en;
 - II. de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone de eigen perceelsgrens niet overschrijdt en;
 - III. invulling wordt gegeven aan verantwoording van het groepsrisico.

Bestemmingsplan

- b. De vergunning als bedoeld in lid a kan slechts verleend worden indien:
1. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 2. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding gewaarborgd is;
 3. het verlenen van de vergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
 4. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 5. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat:
1. de aanduiding 'ji', justitiële inrichting van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 2. de aanduiding 'sb- ma', machine en apparatenfabriek > 2000m² van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 3. de aanduiding 'sb-wm', wasmodelgieterij van het betreffende perceel wordt verwijderd;
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a. enkel indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

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

Masha van der Velde



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS
& LEM

Planthofsweg 30 a, Almelo



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.