

TE HUUR

Huurprijs € 75.000,- per jaar



Luttermolenweg 11 - 15

7587 RH de Lutte

KockvanBenthem
◀Business▶





Kenmerken van het pand

Luttermolenweg 11 - 15 de Lutte

Hoofdfunctie	Kantoorruimte / bedrijfsruimte
Voorzieningen kantoorruimte	te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry
Luchtbehandeling	Airco
Oppervlakte	115 m ²
Aantal verdiepingen	1
Voorzieningen bedrijfsruimte	Lichtstraten, overheaddeur, betonvloer, 3 x 250 ampère stroomaansluitingen, 470 zonnepanelen van 420Wp, vrije hoogte ca. 3 meter
Oppervlakte	910 m ²
Bouwjaar	1991 (nieuwe gedeelte hal: 2023)
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed



Beschrijving

TE HUUR:

Bent u op zoek naar een ruime, goed uitgeruste bedrijfslocatie (totaal ca. 1.059 m² groot) op een strategische plek nabij de op- en afrit A1 en op steenworp afstand van de Duitse grens? Dit veelzijdige bedrijfspand aan de Luttermolenweg 11 (kantoor) - 15 (hal) in De Lutte biedt alle faciliteiten die u nodig heeft voor een efficiënte en duurzame bedrijfsvoering. Met ca. 115 m² kantoorruimte, ca. 910 m² bedrijfshal (waarvan een gedeelte in 2023 is gebouwd!), een tussenhal van ca. 34 m² en ca. 300 m² verhard buitenterrein welke eventueel kan worden voorzien van een omheining, is er volop ruimte voor uw bedrijfsactiviteiten. Daarnaast beschikt het pand over 7 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het pand, over een krachtige stroomvoorziening (3 x 250 ampère) en een gecontracteerd vermogen van 173kW. Bovendien zijn er 470 zonnepanelen van 420Wp geïnstalleerd, waarvan de helft voor eigen gebruik is.

Dit pand biedt alles wat u nodig heeft voor groei en succes, perfect voor bedrijven die zowel kantoor- als bedrijfsruimte nodig hebben. Interesse? Neem snel contact op voor meer informatie of een bezichtiging!

Indeling en oppervlakte(n):

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het onderhavige object bedraagt ca. 1.359 m², bestaande uit ca. 910 m² bedrijfshal, ca. 34 m² tussenruimte / tussenhal, ca. 115 m² kantoorruimte, incl. achtergelegen toiletgroep (de kantoorruimte is evt. te vergroten met ca. 34 m²), en ca. 300 m² verhard buitenterrein welke eventueel kan worden voorzien van een omheining.

Voorzieningen:

Het object zal worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

- 3 x 250 ampère stroomaansluitingen (!);
- 470 zonnepanelen van 420Wp, waarvan de helft ook voor eigen gebruik beschikbaar;
- Vrije hoogte ca. 3 meter;
- Ca. 300 m² verhard buitenterrein evt. van omheining te voorzien, ideaal voor opslag of logistieke doeleinden;
- Evt. ca. 300 m² extra bedrijfsruimte (hal) in de toekomst beschikbaar voor verdere uitbreiding.

Parkeren:

Het object beschikt over 7 parkeerplaatsen (exclusief 2 openbare laadplekken voor elektrische voertuigen).

Bestemmingsplan:

Het object valt onder het bestemmingsplan "de Lutte 2020" en heeft als bestemming 'bedrijf'. De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat van bedrijven', welke als bijlage aan de brochure is gevoegd. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar de publieksbalie van de gemeente Losser.

Bereikbaarheid:

Het pand is uitstekend bereikbaar door middel van de Rijksweg A1 en de Bundesautobahn A30, alsmede de Dorpstraat en de Bentheimerstraat (N735) welke de toegangswegen van De Lutte vormen. Daarnaast is het object strategisch gelegen op slechts ca. 3 autominuten van de Duitse grens, met goede verbindingen naar de Duitse regio's Noordrijn-Westfalen en Nedersachsen. Deze regio's behoren tot de grootste deelstaten van Duitsland met een bevolking van circa 30 miljoen inwoners. Noordrijn-Westfalen is vooral bekend om het uitgebreide industriële en stedelijke Ruhrgebied.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 75.000,- per jaar, exclusief BTW en exclusief g/w/e.

Indexering:

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.

Huurtermijn:

Minimale huurperiode van 2 jaren.

Zekerheidsstelling:

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur.

Aanvaarding:

In overleg.

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



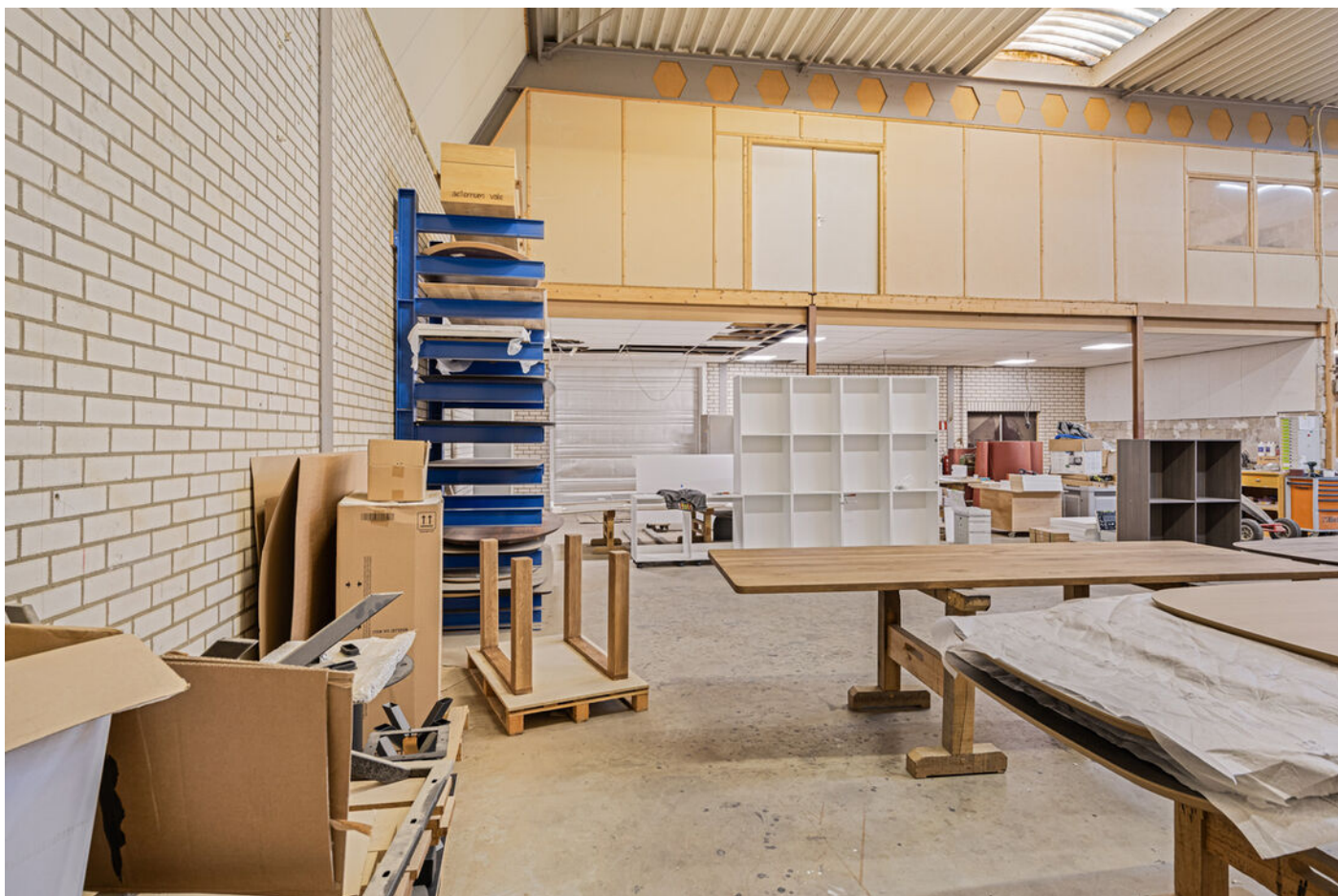





























 Beschikbaar verhuur

 Wand optioneel te verwijderen voor extra kantoorruimte!



Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Losser
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4711
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2024		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				



Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

Omgevingsloket Regels op de kaart Menu

[← Opnieuw zoeken](#)

Luttermolenweg 11, 7587RH de Lutte

[v Toon documenten op gekozen locatie](#)

de Lutte 2020
Bestemmingsplan Gemeente Losser
meer kenmerken v

vastgesteld 02-02-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijf** >
- Verkeer - Verblijf >

Bouwwakken (1)

- bouwvlak

Functionaanduidingen (1)

- specifieke vorm van bedrijf - automontage

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 6

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
- b. een brandweerkazerne ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
- c. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- d. een autodemontagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autodemontage';
- e. een motorfietsdemontagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - motorfietsdemontage';
- f. een tankstation met lpg-verkoop ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. een tankstation zonder lpg-verkoop ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- h. maximaal 50 m² detailhandel in weggebonden artikelen ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- i. een dienst-/bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- j. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- k. een lpg vulpunt ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. erven en terreinen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen.

met dien verstande dat:

- q. voor de voorziening in de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer- of stallingsruimte;

- r. Wgh-inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan, tenzij anders in dit plan is geregeld.

4.2 Bouwregels

- s. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' en/of de aangegeven goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
 3. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 80% van het bouwperceel bedragen tenzij anders op de verbeelding aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m.
- t. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
 2. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
 4. voor niet-inpandige bedrijfswoningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 6 m en de dakhelling niet meer dan 60°.
- u. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 65 m²;

4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 5. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.
- v. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

w. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

1. lid 4.2, sub a, onder 4:

voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m;

2. lid 4.2, sub c, onder 1:

voor het bouwen tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;

3. lid 4.2, sub d, onder 2:

voor het verhogen van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.

b. De in lid 4.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de externe veiligheid;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de sociale veiligheid.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor productiegebonden detailhandel

d. De in lid 4.4, sub a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de externe veiligheid;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de sociale veiligheid.

Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkertjen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukertjen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.	30	0	30		0		30		2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
			reparatie									
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30		2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING									
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:									
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano- afval	10	10	30		30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING									
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30		2



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