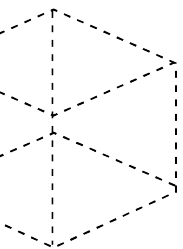




TE HUUR

COMMERCIEËLE/KANTOORRUIMTE(S)
Burgemeester Scholtensplein 1, Weerselo

Huurprijs € 120 per m² per jaar



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1983
Oppervlakte bedrijfspand	447 m ²
Verdiepingen	1
Locatie	mooie zichtlocatie in het hart van Weerselo
Parkeren	in de directe omgeving
Bestemming	bestemmingsplan "Weerselo-Centrum", bestemming van het perceel is: Centrum.
Prijs	€ 120
Conditie	per m ² per jaar
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Op een prachtige locatie in de kern van Weerselo bieden wij deze commerciële-/kantoorruimte(s) in het voormalig gemeentehuis aan voor de verhuur.

Indeling en metrages

Het bedrijfspand heeft een totale beschikbare oppervlakte van circa 447 m², welke als volgt is onderverdeeld:

Begane grond:

De commerciële-/ kantoorruimte bedraagt totaal circa 342 m² verdeeld over ca. 150 m² gelegen aan de rechterzijde en ca. 192 m² gelegen aan de linkerzijde. De rechterzijde is voorzien van een groot terras.

Deelverhuur mogelijk

Verdieping:

- Kantoorkamer 1: ca. 80 m²

- Kantoorkamer 2: ca. 25 m²

De oppervlakten zijn gemeten door de 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: Weerselo

Sectie: P

Nummer: 2217

Locatie

Het voormalig gemeentehuis van Weerselo is gelegen op een mooie zichtlocatie in het hart van het dorp.

Voorzieningen

In overleg, verhuurder is bereid mee te denken in het door huurder gewenste opleveringsniveau.

Bereikbaarheid

Zowel met eigen vervoer als met openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. De bushalte bevindt zich op ca. 20 meter afstand en de op- en afrit van de Rijksweg A1 is gelegen op ca. 6 km afstand.

Parkeergelegenheid

Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en voor het pand bevindt zich een ruime openbare parkeerplaats.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Dinkelland valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Weerselo-Centrum".

De bestemming van het perceel is: Centrum.

Huurtermijn

5 jaren met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Aanvaarding

In overleg.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Commerciële-/ kantoorruimte gelegen op de begane grond aan de rechterzijde, exclusief terras	ca. 150 m ²
Commerciële-/ kantoorruimte gelegen op de begane grond aan de linkerkant	ca. 192 m ²
Kantoorkamer 1, gelegen op de 1e verdieping	ca. 80 m ²
Kantoorkamer 2, gelegen op de 1e verdieping	ca. 25 m ²

Deelverhuur mogelijk in units van circa 25 m²

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.

Lees hier voor meer info >



Prijsgegevens

Huurprijs

Begane grond

- Commerciële-/ kantoorruimte aan de linkerkzijde:
€ 120,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.
- Commerciële-/ kantoorruimte aan de rechterzijde met terras:
€ 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Eerste verdieping

- Kantoorkamer 1 (ca. 80 m²): huurprijs op aanvraag
- Kantoorkamer 2 (ca. 25 m²): huurprijs op aanvraag

Servicekosten

Niet van toepassing.

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).

Zekerheidstelling

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

Huurovereenkomst

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













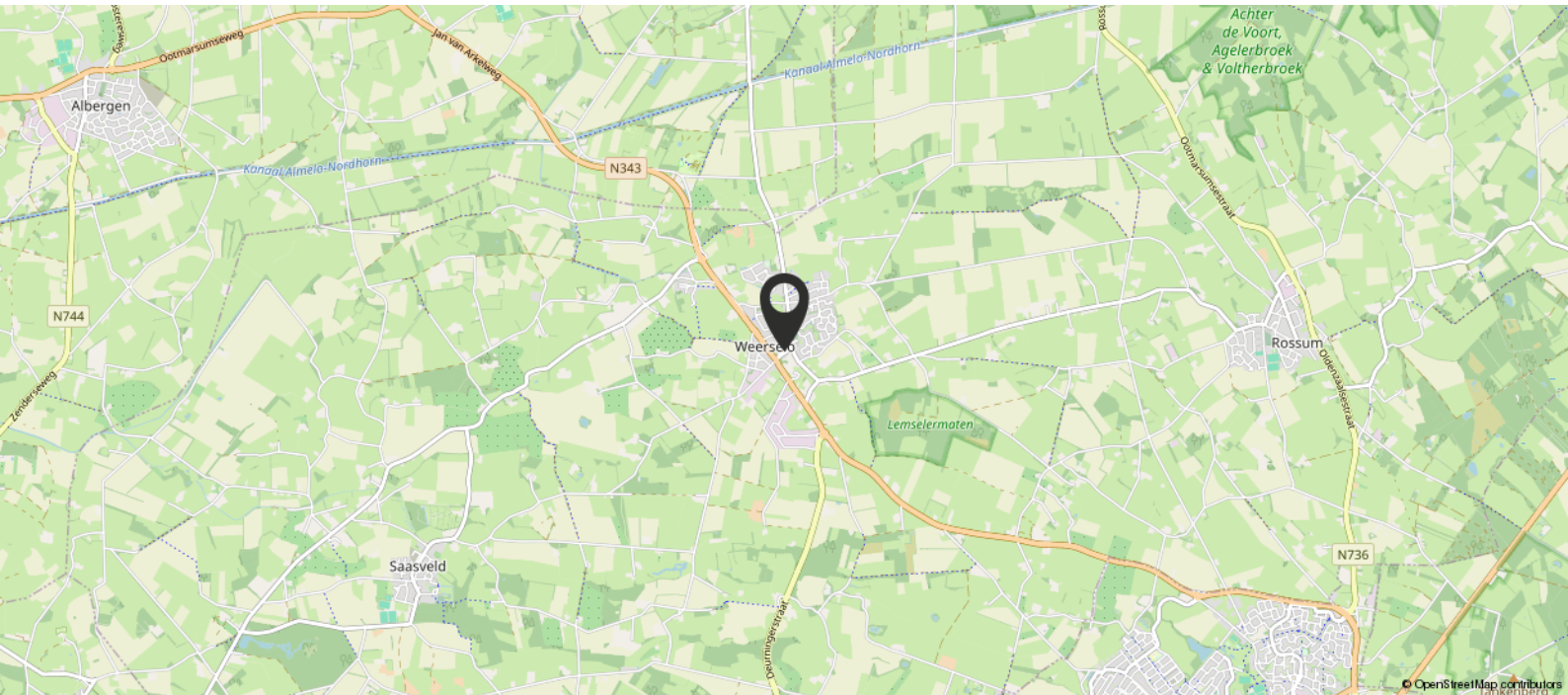
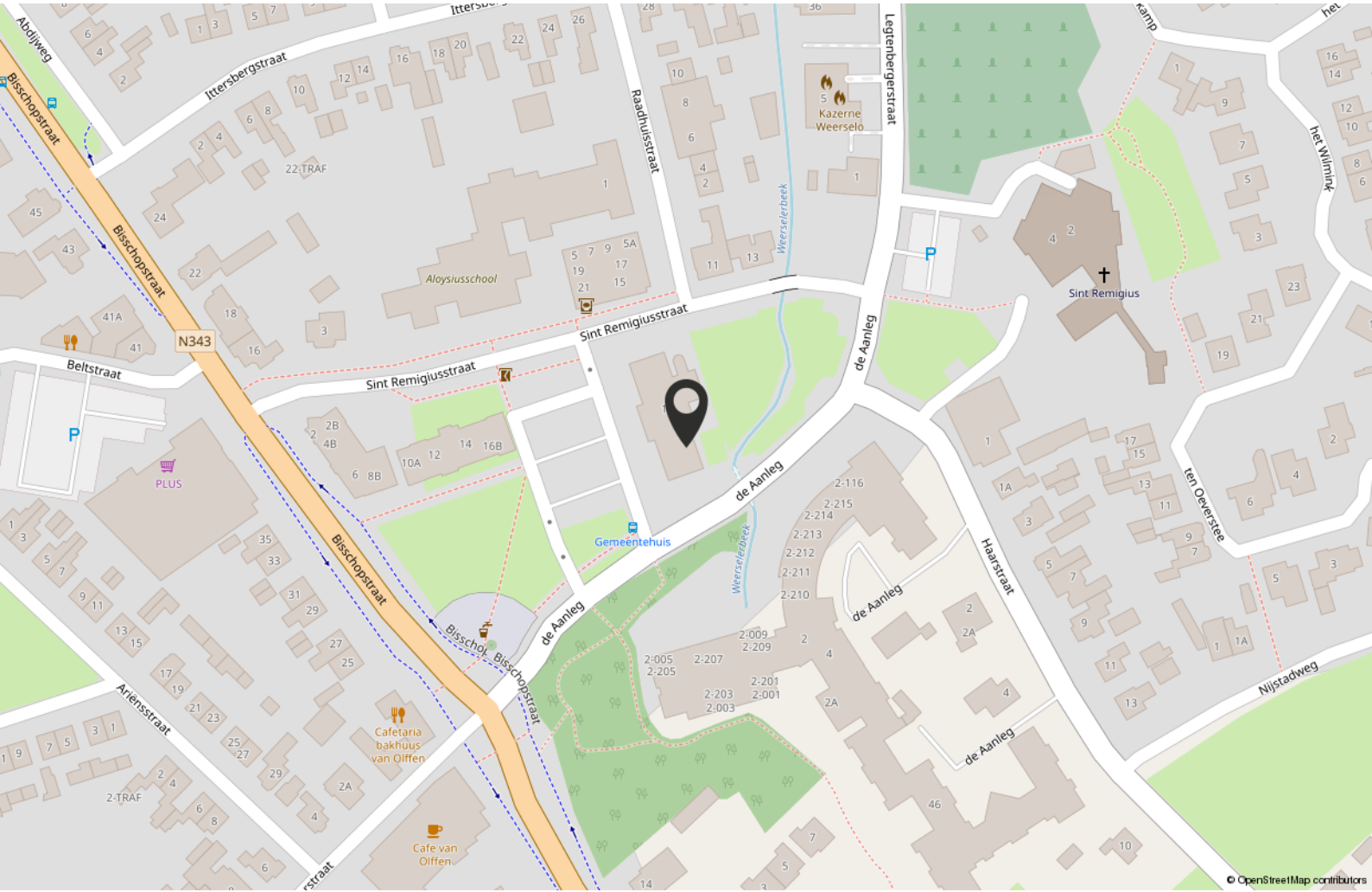




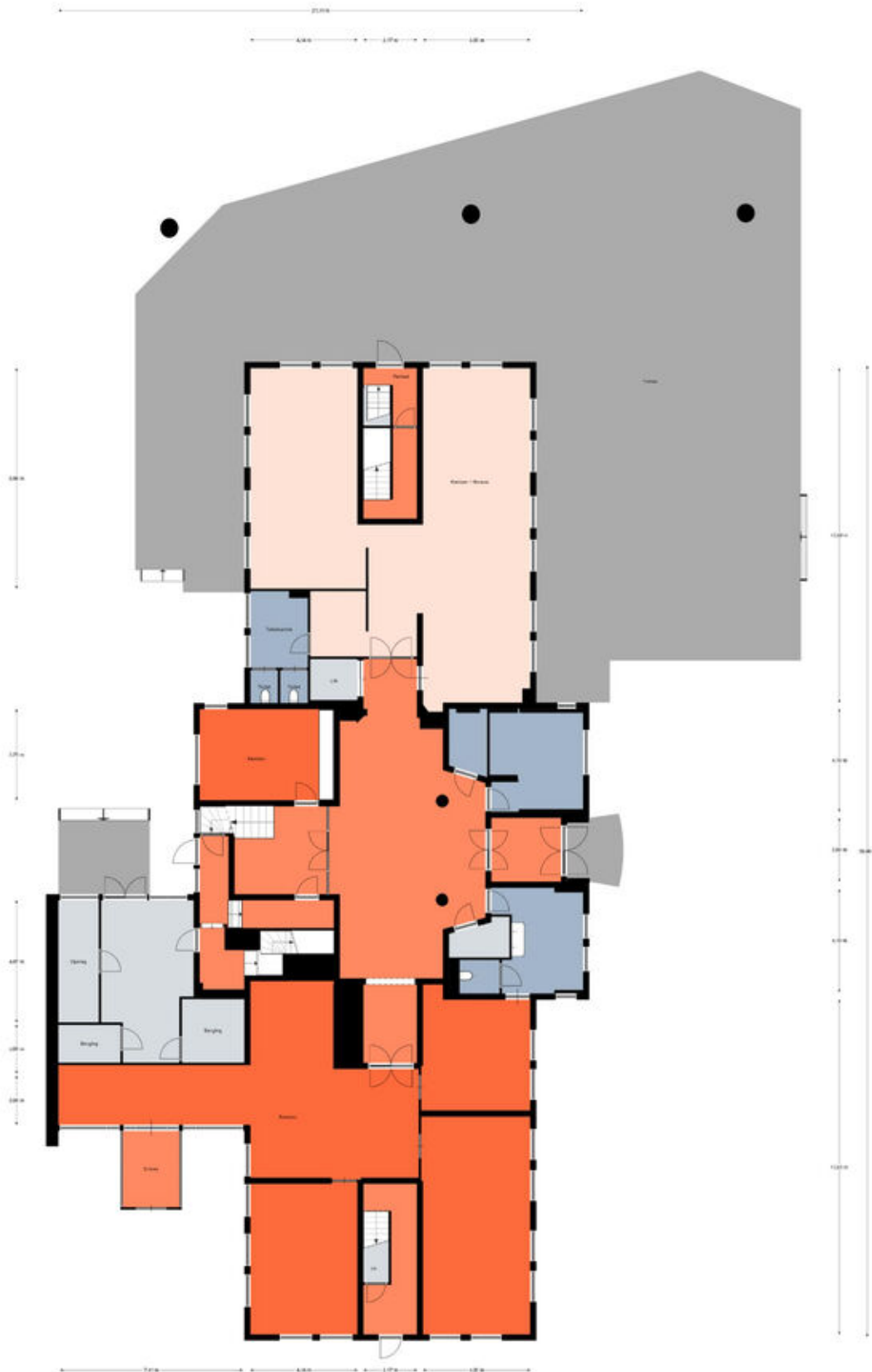




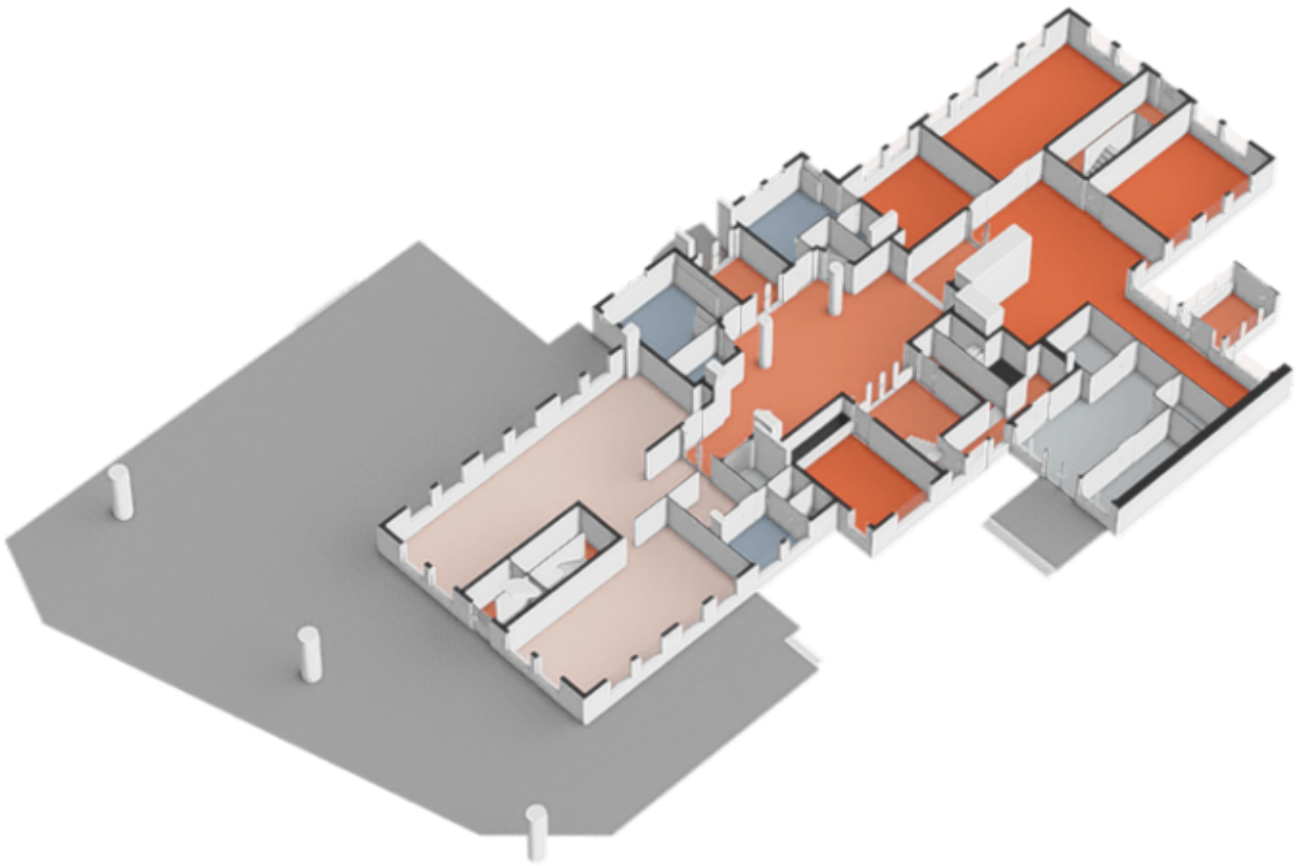
Locatie



Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



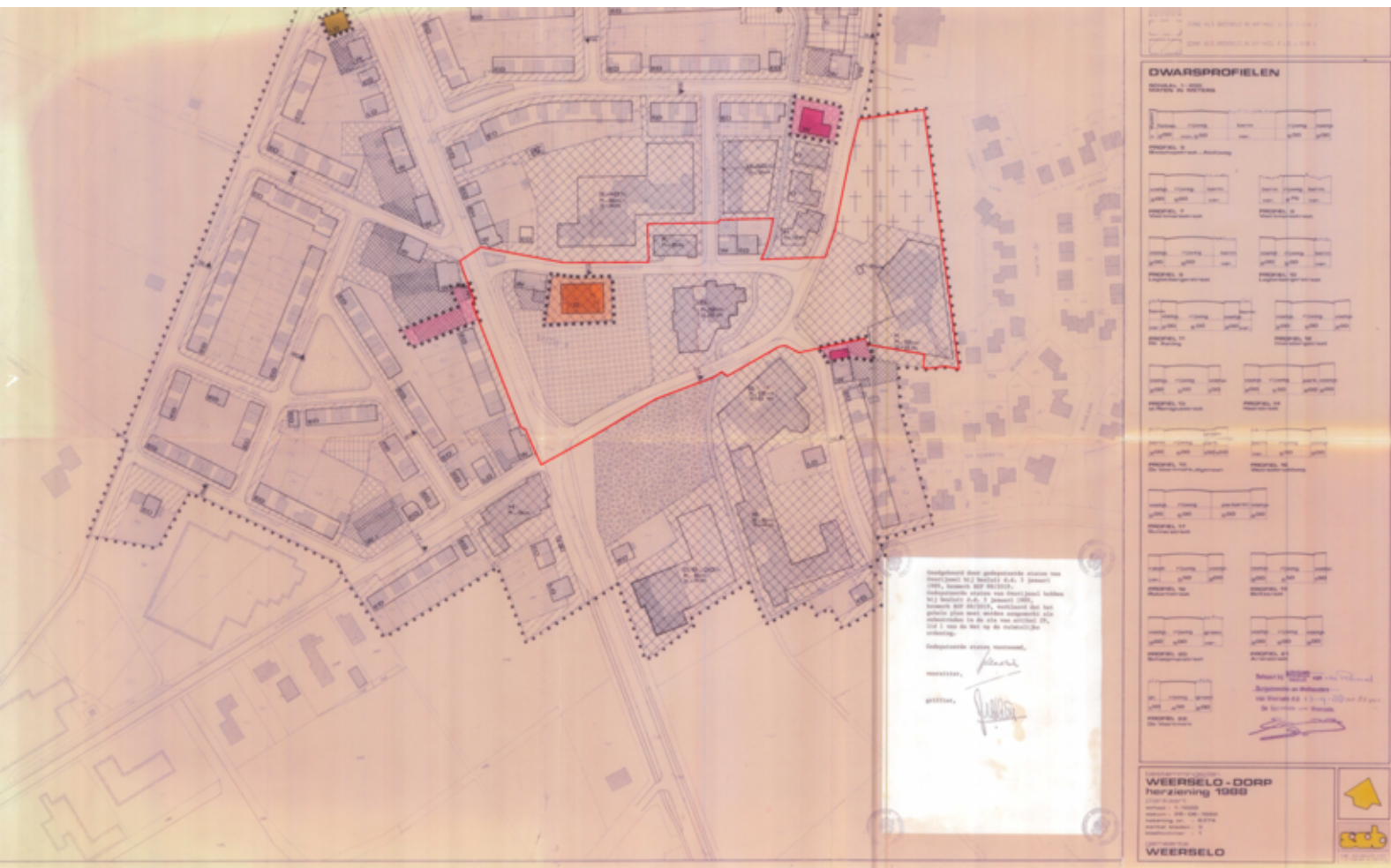
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Weerselo
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2217
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2024
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











Bestemmingsplan

12

Artikel 7. Bijzondere doeleinden

1. Op grond met de bestemming "bijzondere doeleinden" is bebouwing op de aangewezen bebouwingsoppervlakken uitsluitend toegestaan volgens onderstaande voorschriften:

bebouwings- oppervlakken	hoogte	goot- hoogte	bebouwings- percentage (gehele bouwterrein) max.
	max. m'	max. m'	%
 kerkgebouwen	7*	7*	zie plankaart
 school- en gymnastieklokalen	7*	7*	zie plankaart
 horecagebouw (en)	7*	7*	zie plankaart
 bankgebouwen	7*	7*	zie plankaart
 gebouwen t.b.v. bejaarden- huisvesting (woningen en dienstgebouwen)	7*	7*	zie plankaart
 gebouwen t.b.v. openbare dienstverlening: gemeente- huis, bibliotheek, brand- weerkazerne en postkantoor, gebouwen t.b.v. administra- tiekantoren, wijkgebouw	7*	7*	zie plankaart
 nutsgebouw	7*	7*	zie plankaart
 andere-bouwwerken: terreinomheiningen, lantaarnpalen, fietsenstalling	1		
	4		

* tenzij anders op de plankaart is aangegeven

Bestemmingsplan

2. Het is verboden de onbebouwde grond en de opstallen te gebruiken in strijd met de bestemming.
Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan:
 - a. een gebruik voor doeleinden van nijverheid en/of handel, anders dan overeenkomstig de bestemmingscategorie;
 - b. een gebruik als stort- en opslagplaats van grond, vuilnis, goederen, materialen en afvalstoffen en al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen en stoffen; anders dan ten behoeve van het normale onderhoud.
3. *Vrijstelling* wordt verleend van de in lid 2 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. In de op de plankaart als zodanig aangegeven zone mag voor wat betreft de categorieën O en B slechts worden gebouwd, indien geen blijvende onevenredige hinder wordt ondervonden van het weggeleid.
5. *Vrijstelling* kan worden verleend:
 - a. voor het overschrijden van een niet aan de wegzijde liggende bebouwingsgrens door gebouwen of gedeelten van gebouwen met geen grotere hoogte dan 3,5 m, mits hierdoor niet meer dan 20% wordt ingenomen van het niet voor gebouwen aangewezen bebouwingsovervlak;
 - b. van de toegestane bebouwing, als bedoeld in lid 1, voor het bouwen van één dienstwoning per instelling in de categorieën H, F, B en O met een inhoud van minimaal 300 m³ en maximaal 600 m³, een maximum hoogte en goothoogte van 8,5 m respectievelijk 5,5 m en met inachtneming van het maximum bebouwingspercentage, met dien verstande dat in de op de plankaart als zodanig aangegeven zone geen blijvend onevenredige hinder wordt ondervonden van het weggeleid, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu.
3. *Vrijstelling* wordt verleend van de in lid 2 gestelde verboden, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

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

Sjoerd Swildens



06 - 86 86 50 68



sjoerd@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Burgemeester Scholtensplein 1, Weerselo



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.

