

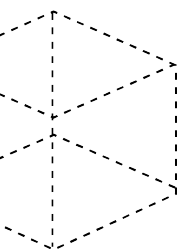
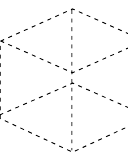


TE HUUR

REPRESENTATIEVE KANTOORRUIMTE

Hazenweg 36, Hengelo

Huurprijs € 80,- per m² per jaar



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1990
Oppervlakte kantoorruimte	circa 560 m ²
Verdiepingen	1
Locatie	gelegen in kantorenpark "Westermaat Hengelo"
Parkeren	parkeergelegenheid op eigen terrein, waarvan 11 beschikbaar voor de verhuur
Bestemming	kantoor
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving

Kantoorruimte te huur op het kantorenpark "Westermaat" in Hengelo! De kantoorruimte bevindt zich op de eerste verdieping en is toegankelijk middels een gezamenlijke entree op de begane grond. Rondom het kantoorobject zijn parkeergelegenheden op eigen terrein.

De kantoorruimte is volledig naar wens in te richten, de impressies geven hierbij een goed beeld hoe de kantoorruimte gemoderniseerd kan worden. Samen met de verhuurder gaan wij hierover graag met u in gesprek.

Indeling en oppervlakte

Kantoorruimte eerste verdieping circa 560 m²

Gezien de huidige indeling van de eerste verdieping is deelverhuur eveneens mogelijk. De eerste verdieping zou dan opgedeeld kunnen worden in twee units van circa 270 m² en circa 290 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.

Voorzieningen

- gezamenlijke entree via de hoofdingang;
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- scheidingswanden;
- sanitaire voorzieningen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo (O)

Sectie: Q

Nummer: 1290

Grootte: 3.596 m²

Locatie

Het object is gelegen op kantorenpark Westermaat in Hengelo, het bedrijvenpark kenmerkt zich door de diversiteit aan bedrijvigheid. Op het kantorenpark zijn enkele prominente bedrijven/instellingen gevestigd, zoals RTV Oost, Excellence, Strukton, Viro Engineering, Siebert & Wassink en Belastingkantoor Twente.

Bereikbaarheid

Het kantoorobject is goed bereikbaar met een directe ligging aan de op- en afritten van de Rijksweg A1. Op circa 4 loopminuten bevindt zich een bushalte en het centrum van Hengelo is met circa 10 autominuten goed te bereiken.

Parkeergelegenheid

Rondom het object is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, hiervan zijn 11 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur. In overleg kunnen meer parkeerplaatsen gehuurd worden. Op het parkeerterrein zijn tevens elektrische laadpalen aanwezig.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Westermaat, Bedrijventerrein - Kantoor, bedrijf t/m categorie 3.2.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Kantoorruimte eerste verdieping

OPPERVLAKTE

circa 560 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.



Prijsgegevens

Huurprijs

€ 80,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Dit betreft de huurprijs in de huidige staat.

€ 350,- per parkeerplaats 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).

Zekerheidstelling huur

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom 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.

Aanvaarding

In overleg.

3D IMPRESSIES
BINNEN VIEW - ENTREE

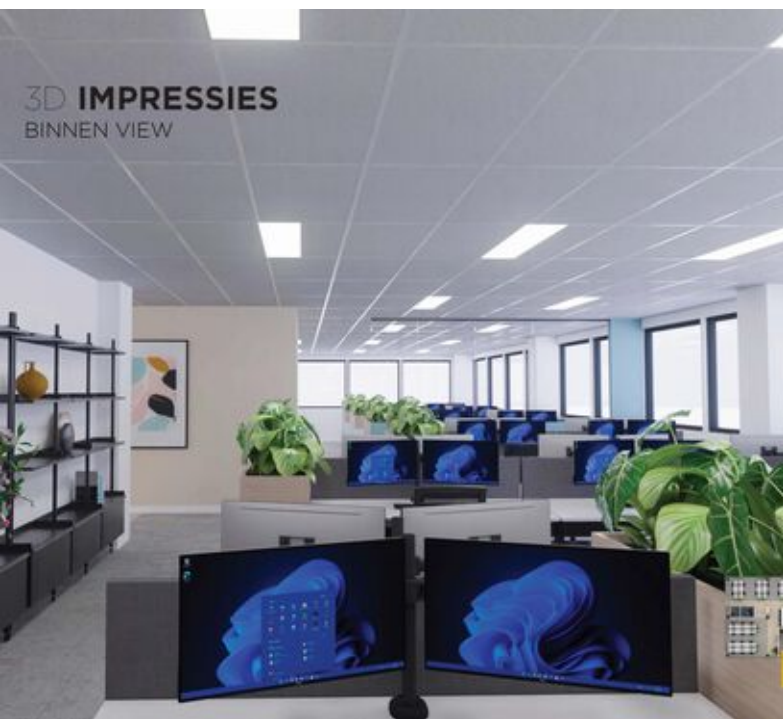


3D IMPRESSIES
BINNEN VIEW



3D IMPRESSIES

BINNEN VIEW



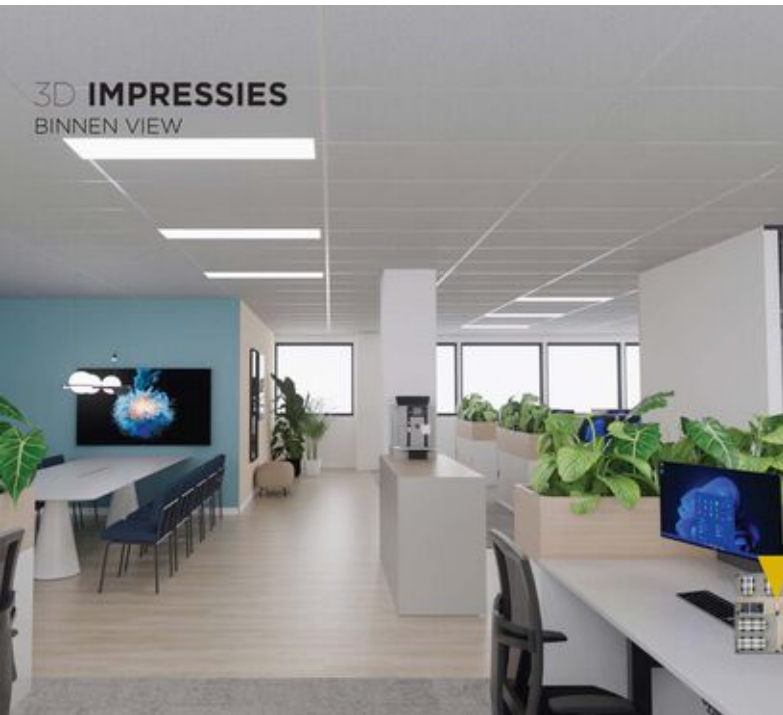
3D IMPRESSIES

BINNEN VIEW



3D IMPRESSIES

BINNEN VIEW



3D IMPRESSIES

BINNEN VIEW

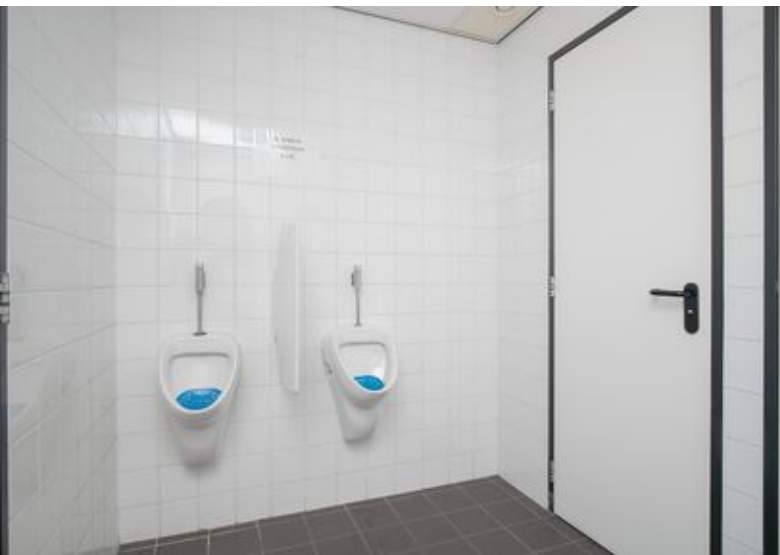




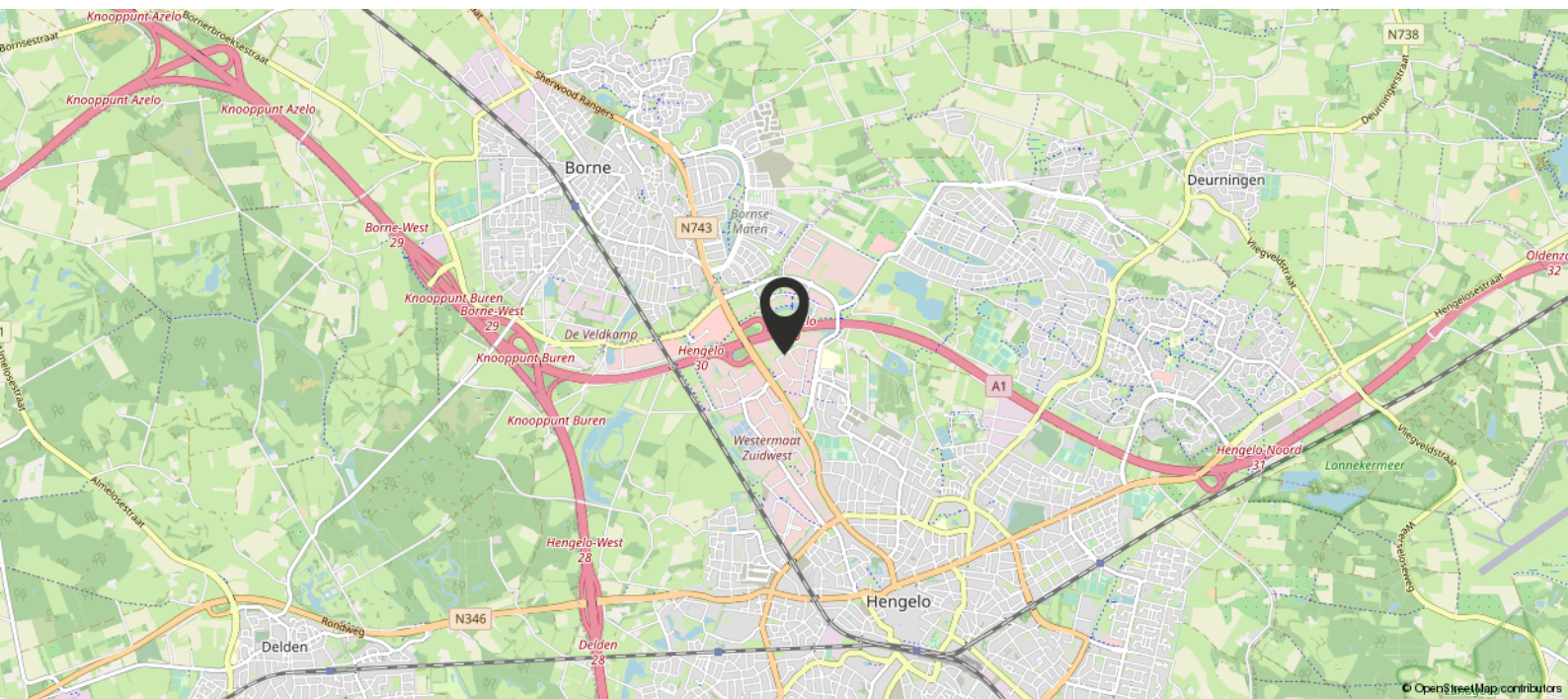
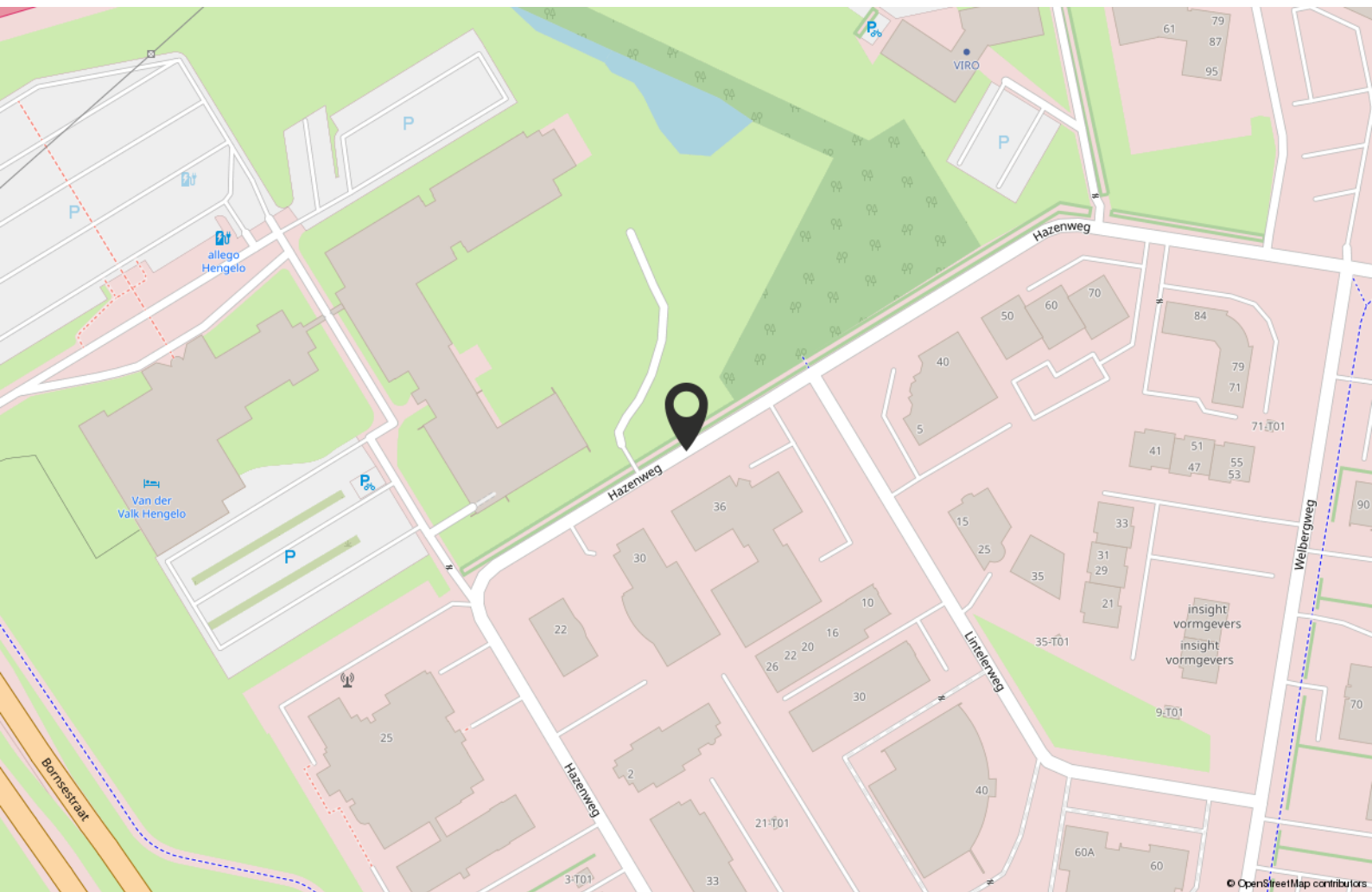




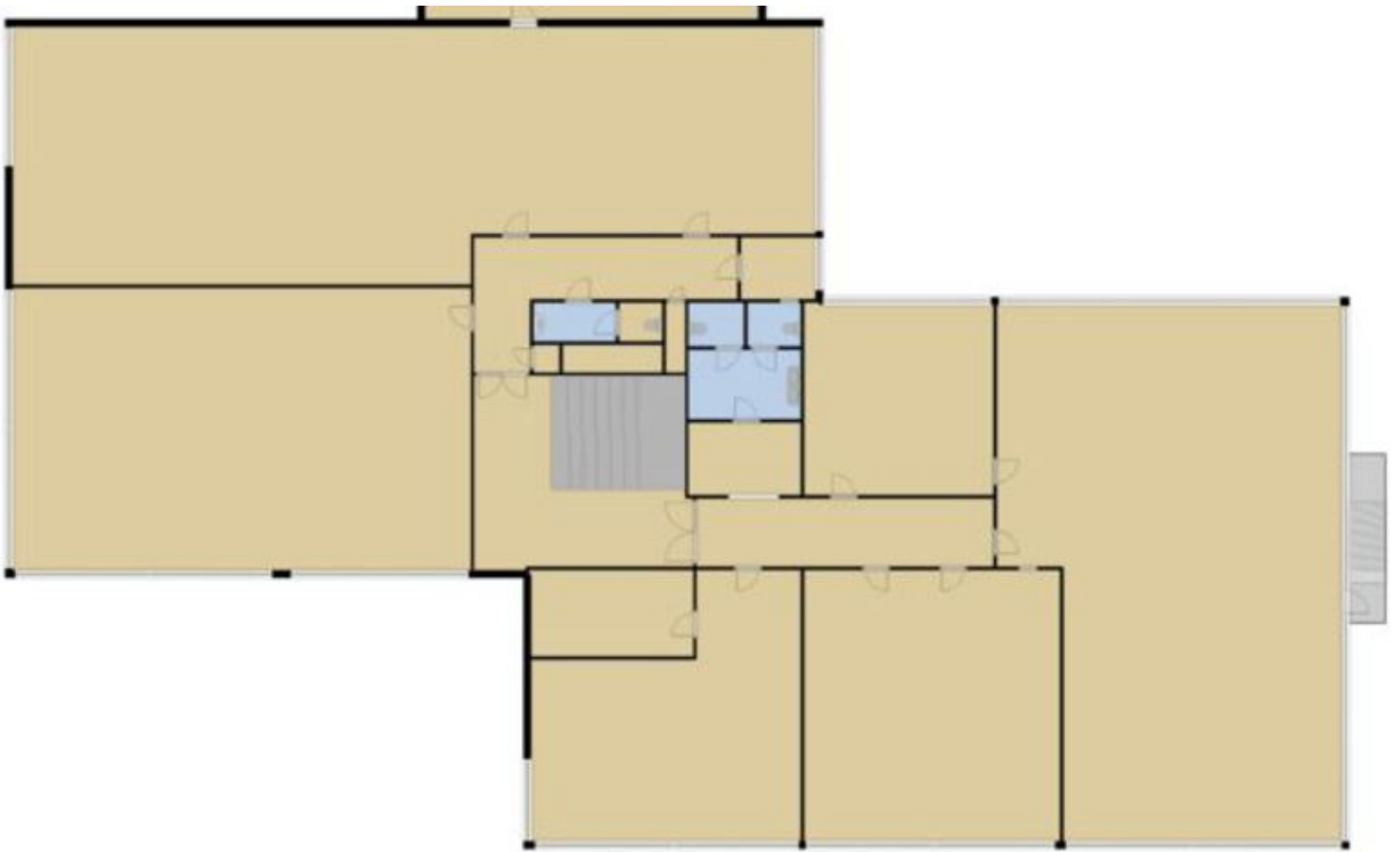




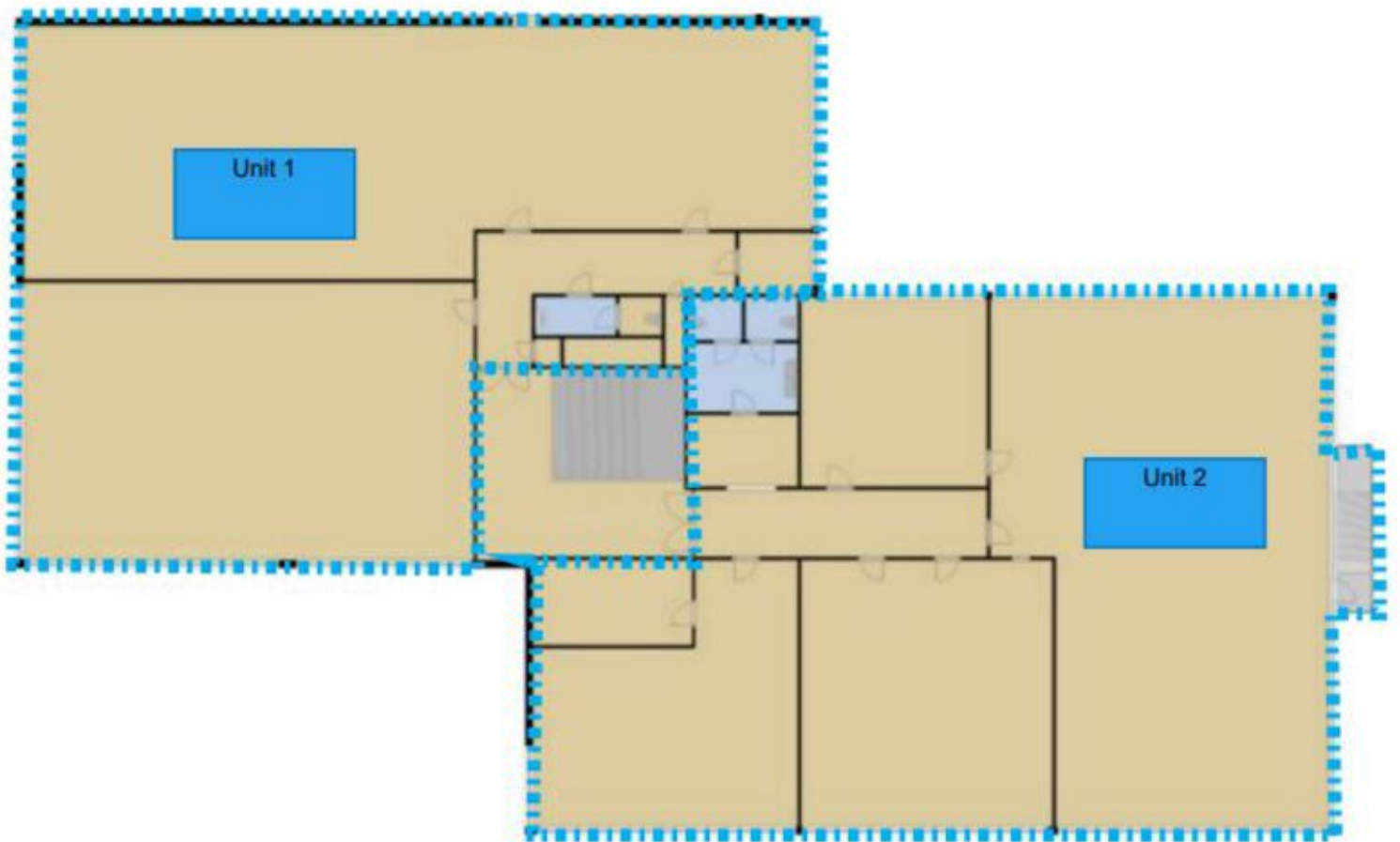
Locatie



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: avt



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Hengelo Overijssel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	Q
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	1290
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2023
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

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: hazenweg 36
PLAATNAAM OF -NUMMER: X Q

Hazenweg 36, 7556BM Hengelo

GEMEENTE (9): Hengelo
PROVINCIE (34): Overijssel
RUIK (29): 24983 I.S. 478482.7

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- G** Parapluplan Filtsbezoorgdiensten en darkstores bestemmingsplan ontwerp (2023-02-21)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Parapluplan parkeren Hengelo bestemmingsplan ontherroepelijk (vastgesteld 2018-05-22)
- G** **Bedrijventerrein Westermaat** bestemmingsplan ontherroepelijk (vastgesteld 2010-11-10)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsprogramma nieuwe energie 2021-2030 structuurvisie vastgesteld (2022-07-08)

Verberg plannen

50 m

Bedrijventerrein Westermaat
gemeente Hengelo
bestemmingsplan
ontherroepelijk (vastgesteld 2010-11-10)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

24983 I.S. 478482.7

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - Kantoor

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 20 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 60%

Bestemmingsplan

17-03-2023 16:14

Bedrijventerrein Westermaat: Artikel 8 Bedrijventerrein - Kantoor

Artikel 8 Bedrijventerrein - Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein - Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren en bedrijven, met een aan kantoren vergelijkbare uitstraling, zoals deze zijn genoemd in Bijlage 6 staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein - Kantoor, onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie" aangeduide milieucategorieën;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn geluidzoningplichtige inrichtingen niet toegestaan;
 - c. één radio- en/of tv-mast ten behoeve van het ontvangen en/of zenden van radio- en/of televisiesignalen, ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie", met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- met daaraan ondergeschikt:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. fietsenstallingen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
- i. overpaden en inritten;
- j. voet- en fietspaden;
- k. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- l. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Geluidsgevoelige gebouw en terrein

Ter plaatse van de aanduiding "geluidzone - industrie", is een geluidsgevoelig gebouw en / of geluidsgevoelig terrein niet toegestaan.

8.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1,5 meter te bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte voor het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" aangegeven bebouwingspercentage.

8.2.4 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. voor ondergrondse gebouwen geldt geen bebouwingspercentage;
- c. de verticale bouwdiepte van een ondergronds gebouw bedraagt maximaal 4 m.

8.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

Bestemmingsplan

17-03-2023 16:14

Bedrijventerrein Westermaat: Artikel 8 Bedrijventerrein - Kantoor

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van de radio- en/of tv-mast mag niet meer bedragen dan 125 meter;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, waarbij overkappingen niet zijn toegestaan.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het verlenen van bouwvergunning als bedoeld onder 8.2 ten behoeve van de uit de bouwvergunning voortvloeiende parkeerbehoefte.

8.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 8.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 32.2 van het plan.

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijken bouwdiepte van ondergronds gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.4 onder c en toestaan dat de bouwdiepte wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de extra bouwdiepte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishouding.

8.4.2 Afwijken nutsgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.5, teneinde het oprichten van gebouwen ten behoeve van grotere nutsvoorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. De hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. Het afwijken mag de verkeersveiligheid niet in gevaar brengen;
- d. Het afwijken leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

8.5 Specifieke gebruiksregels

8.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1. eerste lid onder c Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. een bedrijfswoning;
- b. detailhandel, met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

8.6.1 Afwijken bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 onder a en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in Bijlage 6 staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein - Kantoor of bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
- b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

8.7.1 Wijziging milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduidingsgrens ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie" en bijbehorende toegestane

Bestemmingsplan

milieucategorie te verplaatsen of te laten vervallen, alsmede de milieucategorie te verhogen of te verlagen indien de afstand tot woningen daartoe aanleiding geeft bij sloop of nieuwbouw van woningen.

8.7.2 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in de artikelen 8.7.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 32.1 van het plan.

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

Amber van Tubbergh



06 - 86 86 51 25



amber@boersenlem.nl



**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Hazenweg 36, Hengelo



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.

