

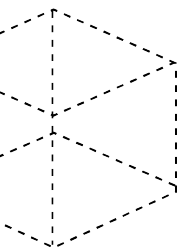
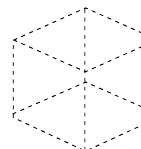


TE HUUR

KANTOORRUIMTE

Hanzepoort 23, Oldenzaal

Vanaf € 95,- per m² per jaar excl. BTW



Kenmerken & specificaties



Oppervlakte kantoorruimte	circa 1.020 m ²
Locatie	bedrijventerrein Hanzepoort
Parkeerplaatsen	ruim voldoende op eigen terrein
Bestemming	"Bedrijventerrein-1"
Huurprijs kantoorruimte	€ 95,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW
Huurprijs parkeerplaatsen	€ 240,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW
Servicekosten	€ 80,- per verdieping per maand te vermeerderen met BTW
Huurprijs kantoorkamers	€ 140,- per m ² per jaar, all-in, te vermeerderen met BTW
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

Omschrijving

Op bedrijventerrein Hanzepoort in Oldenzaal is dit kantorencomplex voor de verhuur beschikbaar. Het betreft een zestal geschakelde kantoorblokken van elk drie verdiepingen met een eigen entree. Het is al mogelijk om een kantoorruimte te huren vanaf circa 22 m². De kantoorruimtes worden op all-in basis verhuurd. Dit betekent inclusief het verbruik van gas, water en elektra, WiFi-internet en gezamenlijk gebruik van de pantry en sanitaire voorzieningen.

De oppervlakte van het complex is als volgt verdeeld:

Kantoorgebouw	Metrage	Beschikbaar
A	circa 510 m ²	verhuurd
B	circa 510 m ²	circa 340 m ² in units van circa 170 m ²
C	circa 510 m ²	circa 170 m ² op de begane grond
D	circa 510 m ²	verhuurd
E	circa 510 m ²	circa 510 m ² kantoorruimtes in units vanaf circa 22 m ²
F	circa 510 m ²	verhuurd

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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.

Parkeren

Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Locatie en bereikbaarheid

Het complex is gelegen op een absolute zichtlocatie vanaf de A1 op bedrijventerrein Hanzepoort. Gezien de ligging nabij de op- en afritten van de snelweg, alsmede verschillende andere uitvalswegen richting onder andere Enschede, Losser en Ootmarsum is de bereikbaarheid uitstekend.

Oplevering

Het object zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief o.a. de onderstaande voorzieningen:

- airconditioning*;
- verwarming middels CV-installatie en radiatoren;
- systeemplafonds;
- LED-verlichtingsarmaturen;
- pantry per verdieping;
- sanitaire voorzieningen per verdieping;
- glasvezel
- alarminstallatie per verdieping;
- zonwering (screens / vouwgordijnen aan de binnenzijde).

* de kantoorruimtes in gebouw E worden opgeleverd exclusief airconditioning.

Bestemming

Gelegen in het bestemmingsplan "Hanzepoort" met vigerende enkelbestemming "Bedrijventerrein-1".

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.

Omschrijving

Energie label

Energie label C en D.

Huurtermijn kantoorruimte

In overleg, uitgangspunt is een huurtermijn van 5 jaren met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Huurtermijn kantoor kamers (all-in)

Een flexibele huurtermijn van 1 jaar met aansluitende verlengingsjaren.

Opzegtermijn kantoorruimte

12 maanden schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

Opzegtermijn kantoor kamers (all-in)

3 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 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.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorgebouw A	verhuurd
Kantoorgebouw B	ca. 340 m ² in units van circa 170 m ²
Kantoorgebouw C	ca. 170 m ² op de begane grond
Kantoorgebouw D	verhuurd
Kantoorgebouw E	ca. 510 m ² in units vanaf circa 22 m ²
Kantoorgebouw F	verhuurd

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurend 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 kantoorruimte

€ 95,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 240,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Het complex heeft per kantoorstoren een eigen aansluiting ten behoeve van gas, water en elektra. Ten behoeve van onderstaande leveringen en diensten bedragen de servicekosten per verdieping € 80,- per maand, te vermeerderen met BTW. De betaalde voorschotvergoedingen worden jaarlijks verrekend met de werkelijk gemaakte kosten dienaangaande.

De servicekosten hebben betrekking op de volgende leveringen en diensten:

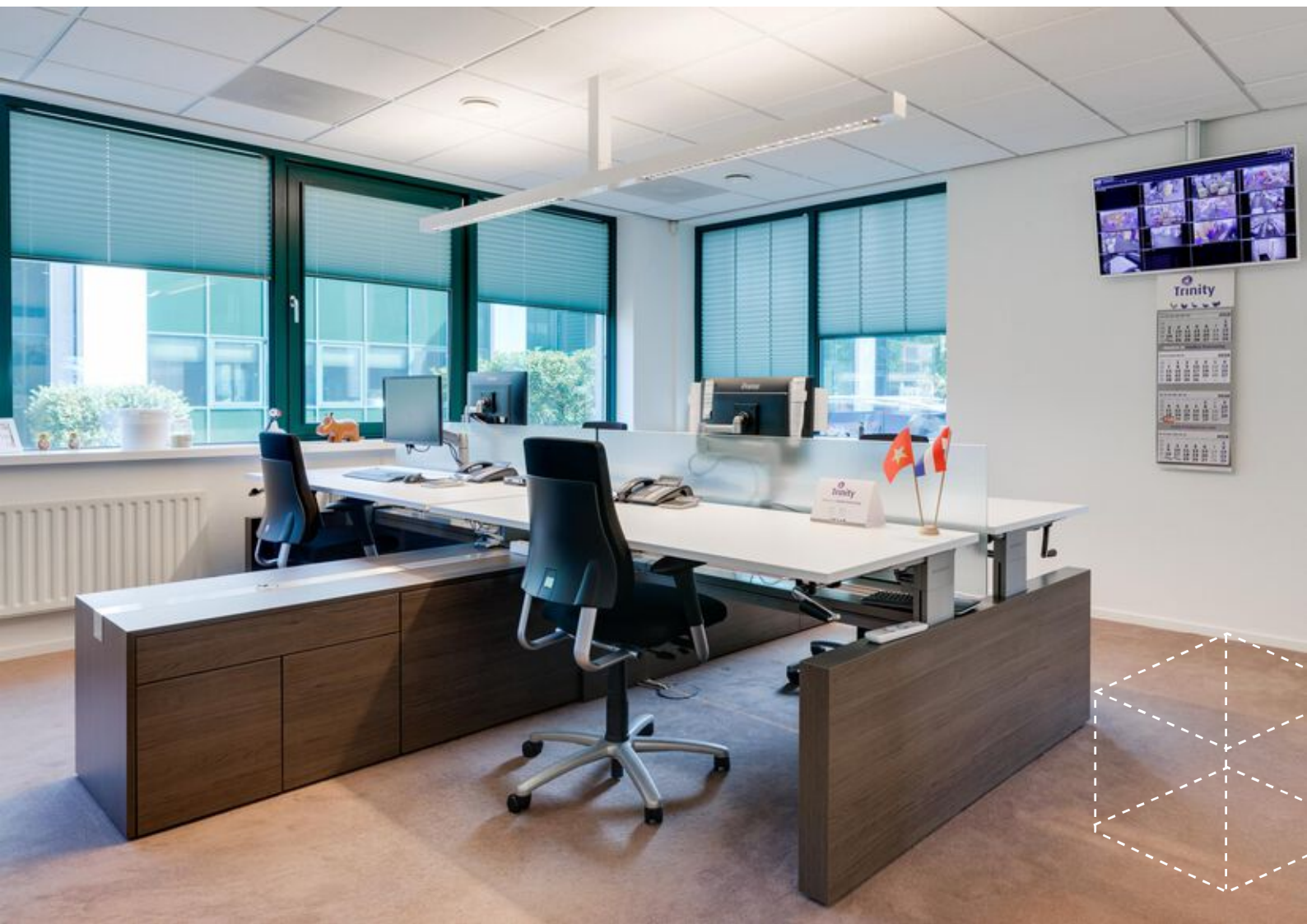
- onderhoud en keuringskosten technische installaties;
- onderhoud en keuringskosten elektrische installaties;
- schoonmaak en onderhoud buitenterrein;
- groenvoorziening;
- glas- en gevelbewassing;
- vuilafvoer;
- ongediertebestrijding;
- glasverzekering (buitenzijde);
- kosten parkmanagement;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven geleverde diensten.

Huurprijs kantoorkamers (all-in)

€ 140,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.











Foto's kantoorkamers

**BOERS
& LEM**







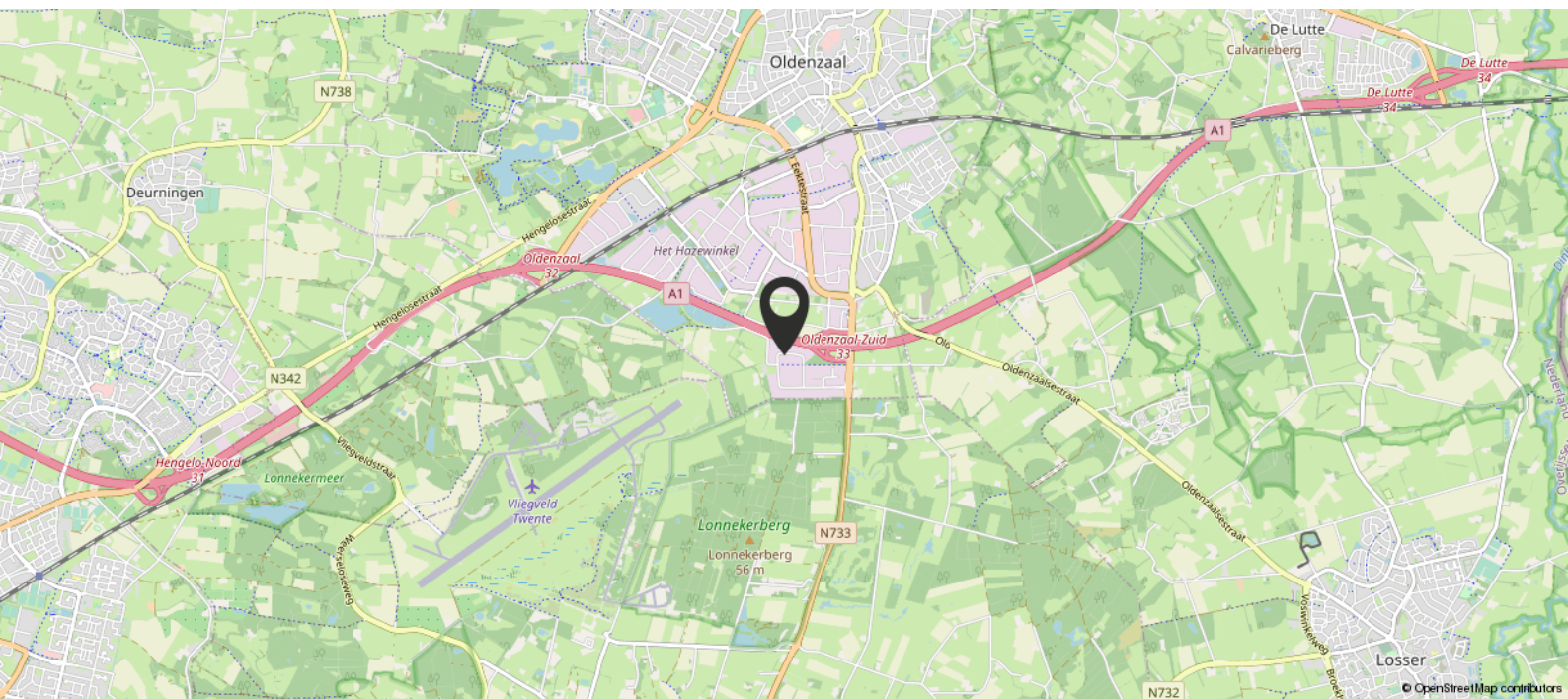
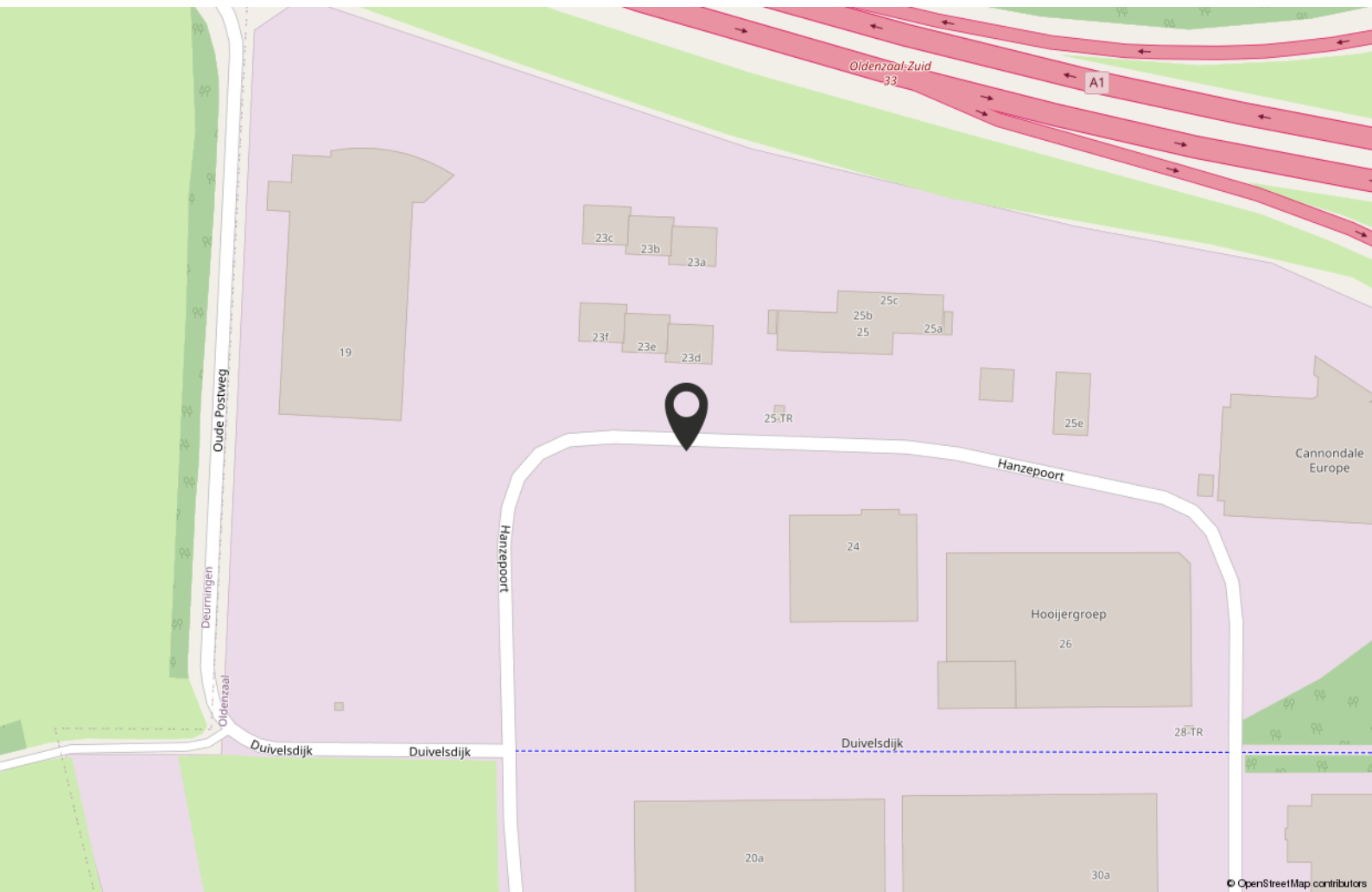




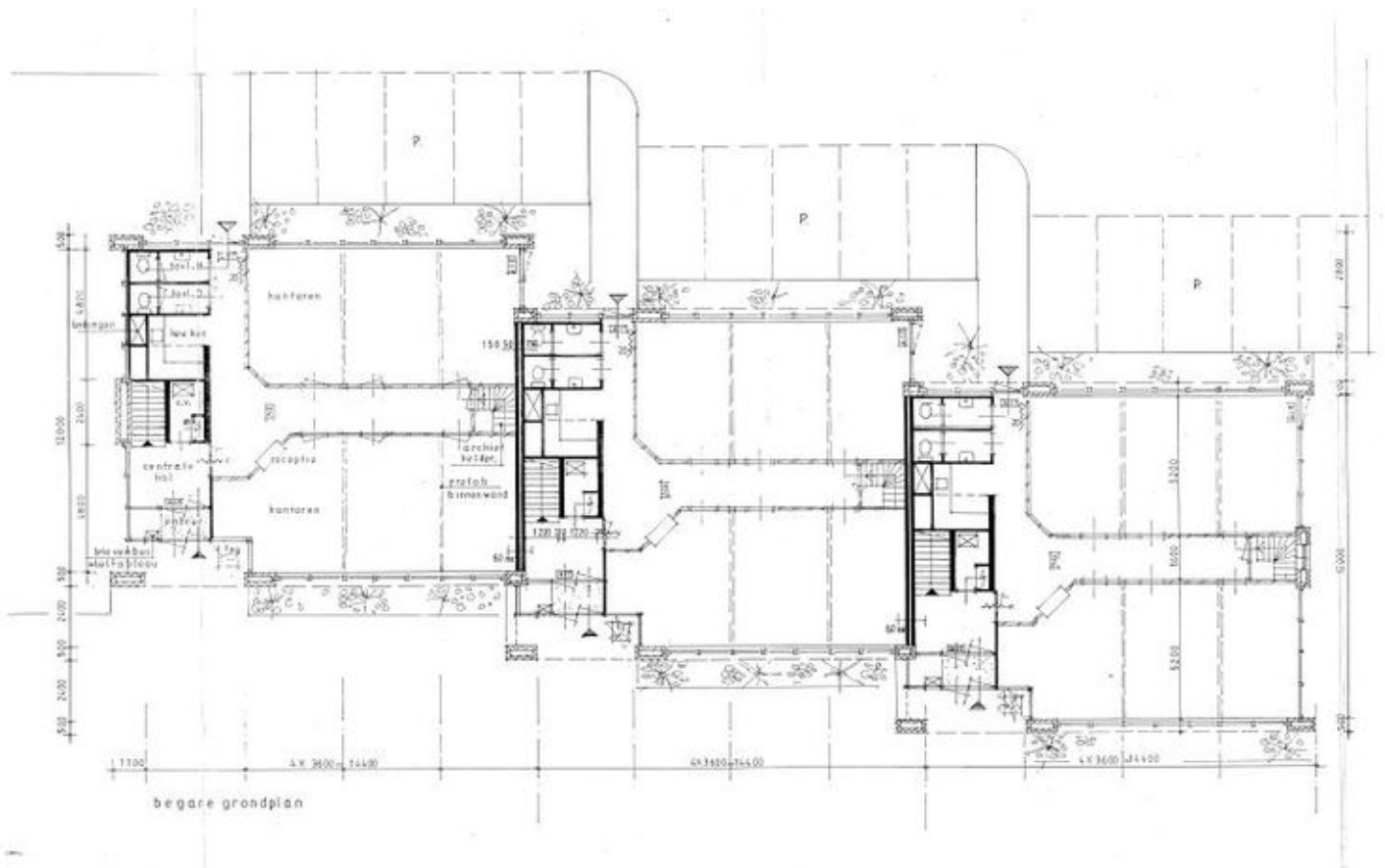




Locatie

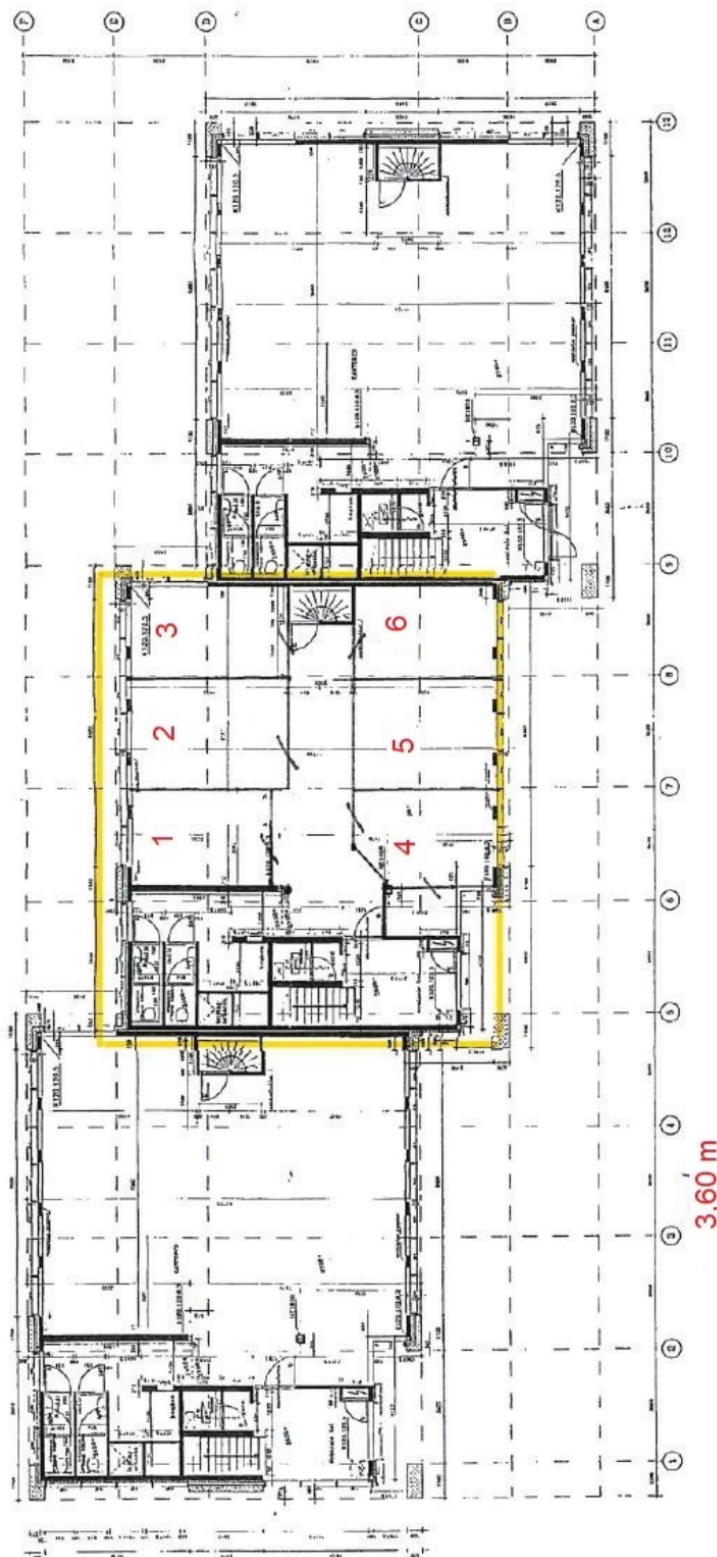


Plattegrond begane grond



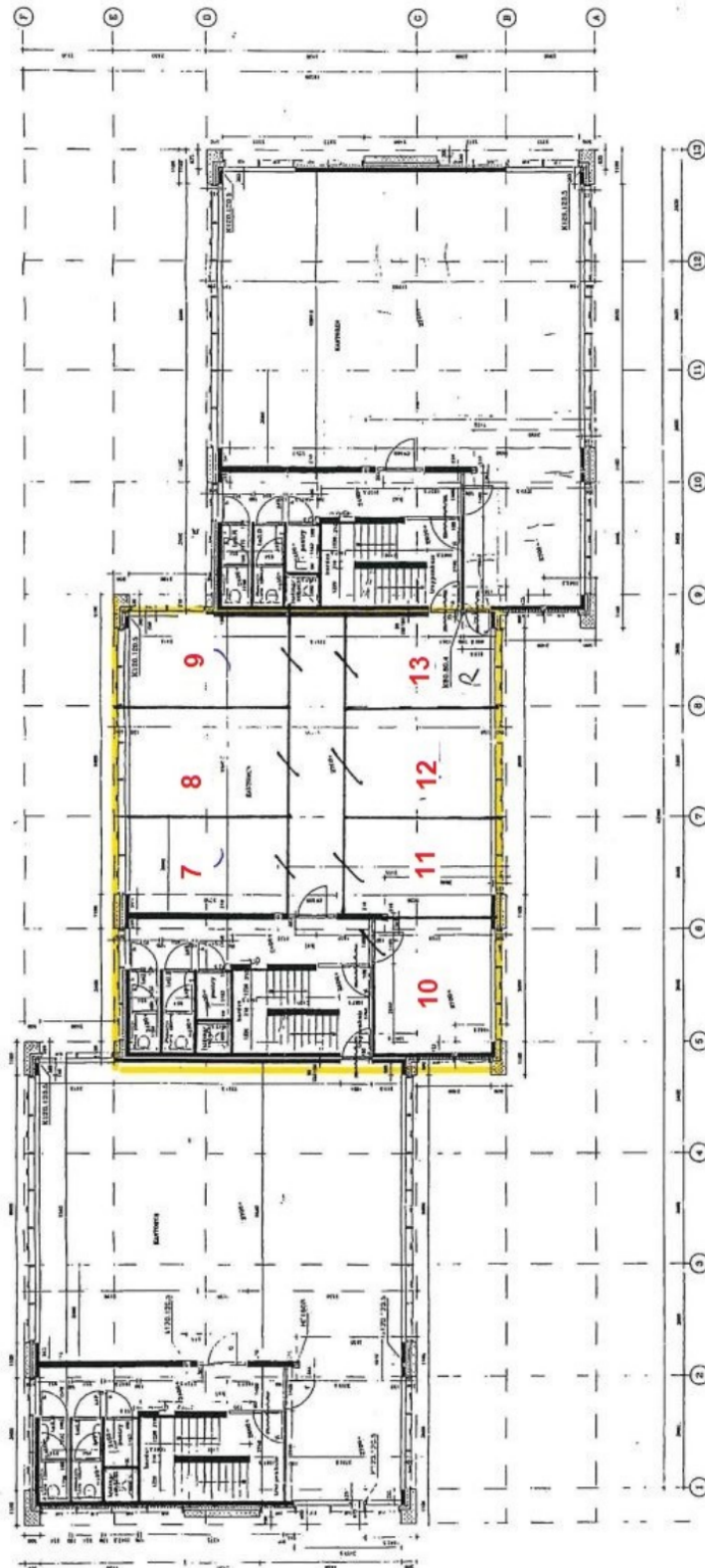
Plattegrond kantoor kamers begane grond

Bijlage 1



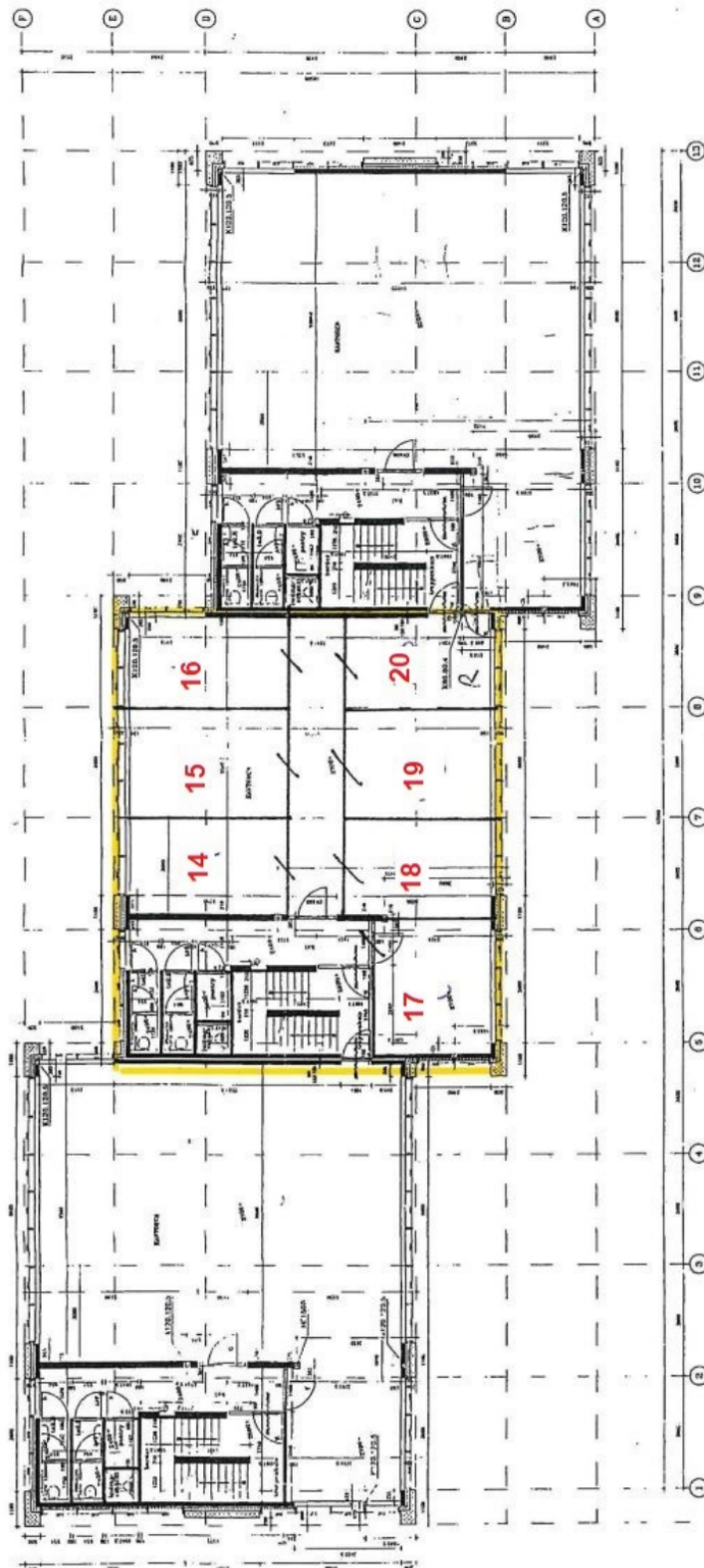
Y

Plattegrond kantoor kamers 1e verdieping



- Balken + kolommen 60 min. brandwerend te bekleden

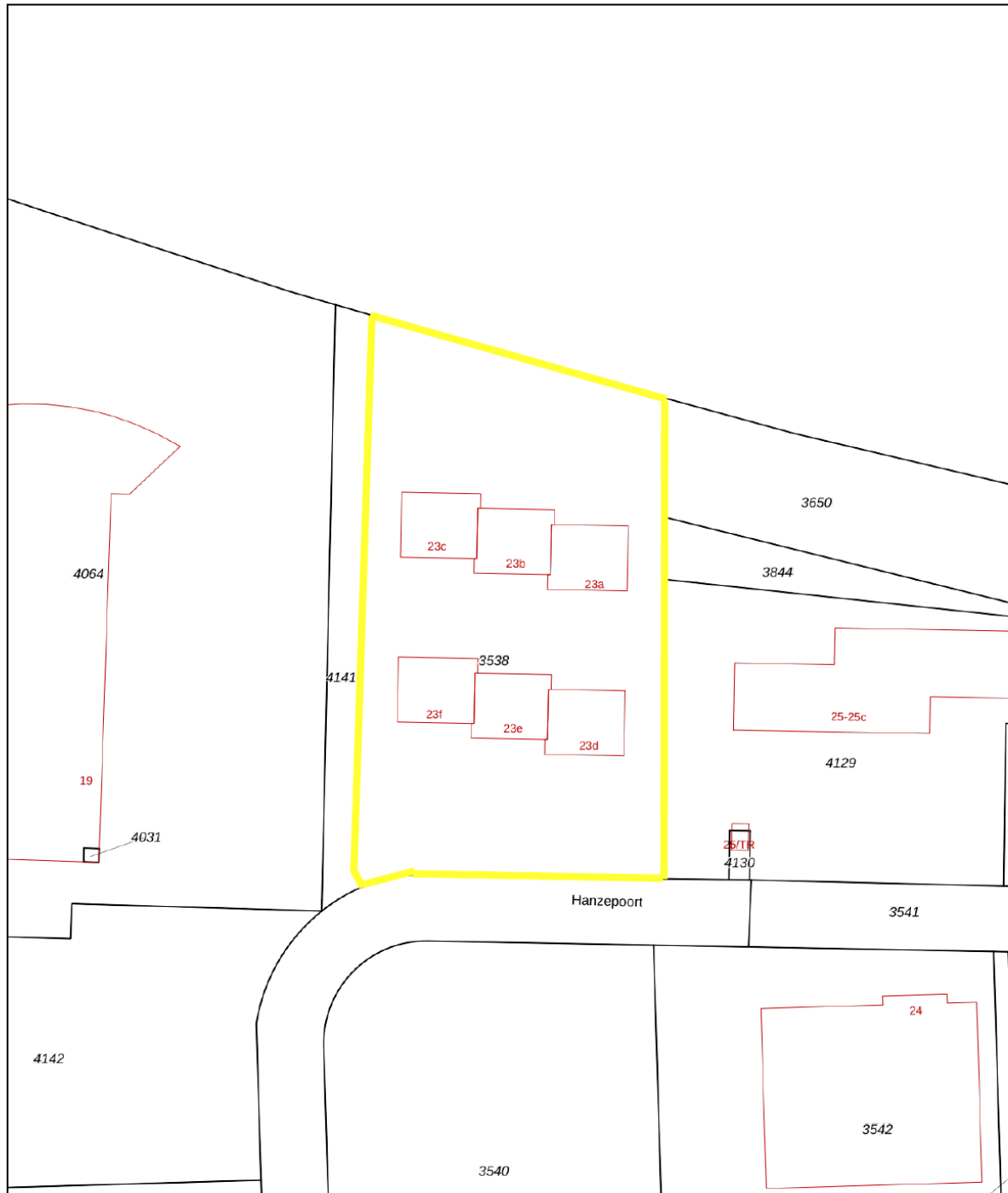
Plattegrond kantoor kamers 2e verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MV-Hanzepoort 23



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oldenzaal Sectie I Perceel 3538</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Bestemmingsplan

bestemmingsplan Hanzepoort
Oldenzaal
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-26)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

259625.6, 478850.5

Enkelbestemming
Bedrijventerrein - 1

Bouwvlak

Funcieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.1

Funcieaanduiding
kantoor

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANWAARD OF NUMMER

hanzepoort 23 oldenzaal X Q

GEMEENTE (3) PROVINCIE (28) RUIK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

G Parapluplan parkeernormen Oldenzaal bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-28)

G bestemmingsplan Hanzepoort bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-26)

STRUCTUURVISIES

G Structuurvisie Oldenzaal structuurvisie vastgesteld (2014-05-10)

Verberg plannen

20 m

Bestemmingsplan

10-11-2021 09:29

Hanzepoort: Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Bedrijventerrein - 1** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 2**', bedrijven op het gebied van wegvervoer, distributie en logistiek en daaraan gerelateerde werkzaamheden als assemblage en reparatie, tot en met categorie 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- b. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.1**', bedrijven op het gebied van wegvervoer, distributie en logistiek en daaraan gerelateerde werkzaamheden als assemblage en reparatie, tot en met categorie 3.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 3.2**', bedrijven op het gebied van wegvervoer, distributie en logistiek en daaraan gerelateerde werkzaamheden als assemblage en reparatie, tot en met categorie 3.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- d. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 4.1**', bedrijven op het gebied van wegvervoer, distributie en logistiek en daaraan gerelateerde werkzaamheden als assemblage en reparatie, tot en met categorie 4.1 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**bedrijf tot en met categorie 4.2**', bedrijven op het gebied van wegvervoer, distributie en logistiek en daaraan gerelateerde werkzaamheden als assemblage en reparatie, tot en met categorie 4.2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- f. ter plaatse van de aanduiding '**kantoor**', tevens een kantoor;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van kantoor-1**', tevens een kantoor voor zover gericht op het gebied van wegvervoer, distributie en logistiek, waarbij geldt dat de kantooroppervlakte niet meer mag bedragen dan de kantooroppervlakte zoals die bestaat op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**horeca**', tevens een wegrestaurant;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**garage**', tevens een bedrijf voor onderhoud van (vracht-)auto's en verkoop en montage van autobanden en auto-onderdelen en accessoires;
- j. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van horeca - overnachtingsmogelijkheid**', tevens verblijfsruimten voor vrachtwagenchauffeurs en sanitaire ruimtes met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- k. ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - productie en assemblage**', tevens een productie- en assemblagebedrijf;
- l. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg**', tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg en detailhandel in weggebonden artikelen;

met daarbijbehorende:

- m. bouwwerken, beeldende kunstwerken daaronder begrepen;
- n. terreinen;
- o. wegen en paden;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterberging;
- q. groenvoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen en stallingsruimte;

met dien verstande dat:

- t. detailhandel niet is toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders is geregeld;
- u. horecabedrijfsactiviteiten (al dan niet met overnachtingsmogelijkheid) anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit ten behoeve van het bedrijf niet zijn toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders is geregeld;
- v. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- w. de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan, tenzij uitdrukkelijk anders is geregeld;
- x. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, met uitzondering van de ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone - bevi** ' bestaande inrichting;
- y. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor ' **Bedrijventerrein - 1** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Bestemmingsplan

10-11-2021 09:29

Hanzepoort: Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

4.2.2 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de afstand van een gebouw tot een bouwperceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen;
- d. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen gehandhaafd worden;
- e. een gebouw waarbij gelet op omvang of functie ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd conform CROW-normering (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek).

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van silo's, schoorstenen en reclamemasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding '**verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg**' mag de bouwhoogte en oppervlakte van een luifel niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 400 m²;
- d. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedragen en van bedrijfsinstallaties en lichtmasten niet meer dan 8 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de eisen die voortvloeien uit een door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitsplan;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. **4.2** ten behoeve van bouwen voor een functie waarvoor een omgevingsvergunning is of wordt verleend als bedoeld in **4.6** ;
- b. **4.2.2 onder c** en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot niet meer dan 15 m;
- c. **4.2.3** en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van masten en schoorstenen wordt vergroot tot niet meer dan 15 m;
- d. **4.2** en kan worden toegestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

4.4.2 Afwegingskader

Een in **4.4.1** genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. toetsing van de toegestane hoogte ingevolge het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) heeft plaatsgevonden en de afwijking past binnen het advies van de directie Dienst Vastgoed Defensie van het ministerie van Defensie.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag van goederen, voor zover de gronden zijn gelegen aan de naar de weg gekeerde zijde van een terrein.

Bestemmingsplan

10-11-2021 09:29

Hanzepoort: Artikel 4 Bedrijventerrein - 1

4.5.2 Parkeer- en stallingsruimte

Bij de inrichting van het terrein is uitgangspunt dat met het oog op de bedrijfsvoering wordt beschikt over voldoende parkeer- en/of stallingsruimte conform CROW-normering (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek).

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Omgevingsvergunning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 en:

- a. kunnen tevens bedrijven worden toegelaten die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein of die volgens Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein van een hogere categorie zijn, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de reeds toegelaten categorie, met dien verstande dat:
 1. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
 2. vuurwerkbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- b. kunnen risicovolle inrichtingen worden toegelaten, indien en voor zover:
 1. het plaatsgebonden risico op de grens van de inrichting niet meer bedraagt dan 10^{-6} dan wel bij categoriale inrichtingen de in de Regeling externe veiligheid inrichtingen genoemde afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 2. het groepsrisico verantwoord kan worden.

4.6.2 Afwegingskader

Een in 4.6.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de externe veiligheid.

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 dit kantorencomplex online!

BOERS
& LEM

Hanzeport 23, Oldenzaal



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.

