



Vastgoed
Advies

Brochure

Beukweg 77
7556 DD HENGELO



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies. Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in (commercieel) vastgoed , vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 9
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 10
Locatiekaart

05

Pagina 11
Bestemmingsplan

06

Pagina 15
Foto's

07

Pagina 17
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT

**Bouwjaar**

1961

Huurprijs

€ 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

OppervlakteCa. 346 m²**Aanvaarding**

In overleg.

Parkeren

Er bestaan mogelijkheden om direct voor het pand te parkeren, dan wel langs de doorgaande weg, het is vrij parkeren.

Locatie

Het object ligt tevens op enkele minuten van het centrum van Hengelo.

Hoofdfunctie

Winkelruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Algemeen

Te huur een commerciële ruimte, staande en gelegen aan de Beukweg 77 te Hengelo (o). Het object heeft een opvallende frontbreedte en ligt aan een goed bereikbare druk doorgaande weg.

Locatie:

Het onderhavige object is gelegen aan de Beukweg 77 op enkele minuten afstand van het winkelcentrum Hengelose Es. Het object ligt tevens op enkele minuten van het centrum van Hengelo.

Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar middels openbaar vervoer, maar ook via afslag snelweg Hengelo West A1, via de Bornsestraat en de Troelstrastraat. De commerciële ruimte is direct nabij het centrum van Hengelo gelegen.

Parkeervoorziening

Er bestaan mogelijkheden om direct voor het pand te parkeren, dan wel langs de doorgaande weg, het is vrij parkeren.

Oppervlakte(n)

De totale verhuurbare oppervlakte van het object bedraagt circa 346 m² en is als volgt onderverdeeld.

Begane grond: ca. 246 m², met enkele kantoor kamers, pantry en toilet.

Kelder: ca. 100 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.



Huurprijs

€ 30.000,-- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing, huurder heeft eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Opleveringsniveau

- CV (gas) installatie met radiatoren
- plafond met verlichtingsarmaturen
 - toilet
 - pantry
 - vloerbedekking

Bestemmingsplan

"Vooroorlogse wijken 2016 " , gemengde doeleinden

Huurtermijn

Minimale huurtermijn 2 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden voor 1e huurperiode.



Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2006=100).

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Omzetbelasting

Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en ander bedrijfsruimte dan wel huurovereenkomst winkelruimte.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer A.J. Mulder RM-RT

E: info@jbvastgoedadvies.nl

Tel. nummer: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	met enkele kantoor kamers, pantry en toilet	246
	Kelder	100
Totaal		346





Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

1. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat op de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' detailhandel niet is toegestaan;
2. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' ook voor kantoren op de verdiepingen;
4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
5. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' ook voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen op de verdiepingen;
6. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
7. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluid gezoneerde inrichtingen, uitsluitend op de begane grond, vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);
8. wonen, waaronder woongebouwen ten behoeve van kamerverhuur/kamerbewoning, met uitzondering van de percelen die zijn voorzien van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
9. opslag/kantine e.d., ten behoeve van de op de begane grond gelegen functie, uitsluitend op de verdiepingen;
10. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kinderdagverblijf" ook voor kinderopvang;
11. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 1" ook voor maximaal 200 m² aan horeca van categorie 1;

12. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -1-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, cultuur en ontspanning, kantoren, productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);

13. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -2-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, showrooms, kantoren, cultuur en ontspanning, productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);

14. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -3-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor vergader- en bijeenkomstfaciliteiten, kantoren, cultuur en ontspanning, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen.

15. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);

16. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -4-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor vergader- en bijeenkomstfaciliteiten, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, showroom, cultuur en ontspanning, evenementen, kantoren, educatieve doeleinden, productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);

17. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd -5-86", in afwijking van het bepaalde onder a t/m k uitsluitend voor kantoren, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, educatieve doeleinden, cultuur en ontspanning, productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen en bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage "Staat van Inrichtingen" onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen. Vestiging van nieuwe bedrijven (en inrichtingen) op een locatie waar niet kan worden voldaan aan de richtafstanden uit de brochure bedrijven en milieuzonering (editie 2009), is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan de normen uit de milieuregelgeving (activiteitenbesluit);

18. ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" zijn, in afwijking van het bepaalde onder a t/m p, uitsluitend evenementen toegestaan; met tevens ondergeschikt:

1. tuinen, erven en terreinen;
2. wegen en paden;
3. groenvoorzieningen;
4. sport-, spel- en jeugdvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen;
6. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
7. waterberging, watergangen en waterpartijen;
8. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
9. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

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

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. indien in het bouwvlak de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwd oppervlak meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwd oppervlak;
3. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
4. indien in het bouwvlak de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven, mag deze niet worden overschreden. Indien de bestaande goothoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum goothoogte.
5. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang, waaronder kolommen en kopgevels, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt.

4.2.3 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
3. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - a. 50 m²;
 - b. 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - c. 100 m² voor percelen groter dan 1000 m².

4. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
5. de goothoogte van een aan-/uitbouw of bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
6. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij bouwgrens anders is bepaald;
7. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor of praktijkruimte behorende bij een aan-huis-verbonden-beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

1. 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.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte maximaal 2 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Evenementen

Ter plaatse van de aanduidingen "evenemententerrein" en "specifieke vorm van gemengd -4-86" zijn evenementen toegestaan met dien verstande dat:

1. er voor evenementen waarbij wordt voldaan aan de geluidvoorschriften uit het Activiteitenbesluit geen beperkingen gelden;
2. maximaal twee keer per maand, maar niet vaker dan 12 keer per jaar evenementen mogen plaatsvinden waarbij:
 1. de duur van het evenement maximaal 3 dagen aaneengesloten mag bedragen inclusief op en afbouw;
 2. de geluidbelasting (zonder toeslag voor muziekgeluid zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai) van de gevels van de dichtstbijgelegen woningen maximaal 50 dB(A) en/of maximaal 60 dB(C) mag bedragen en;
 3. de geluidbelasting (zonder toeslag voor muziekgeluid zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai) van de gevels van de dichtstbijgelegen woningen één keer per jaar maximaal 70 dB(A) en/of maximaal 80 dB(C) mag bedragen;
 4. de onder sub 1 en 2 toegestane geluidbelasting alleen is toegestaan:
 - van maandag tot en met donderdag van 09.00 uur tot 24.00 uur;
 - vrijdag en zaterdag van 09.00 uur tot 01.00 uur;
 - zondag van 13.00 uur tot 24.00 uur.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.3.1 onder b sub 1 en toestaan dat er per maand één extra, maar niet meer dan vijf extra evenementen per jaar mogen worden gehouden, waarbij als gevolg van één van die vijf extra evenementen de geluidbelasting van de gevels van de dichtstbijgelegen woningen maximaal 70 dB(A) en/of maximaal 80 dB(C) mag bedragen, mits het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast;
2. Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder g en artikel 4.1 onder l t/m p ten behoeve van activiteiten die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in bijlage 1 mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen betreft.

keplannen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

Hengelo

, 7556DD Hengelo

PROVINCIE (12) RIJK (7)

PLANNEN

ziening Wonen
splan
ijk (vastgesteld 2019-09-03)

n parkeren Hengelo
splan
ijk (vastgesteld 2018-05-22)

se Wijken 2016 (deel 1)
splan
ijk (vastgesteld 2017-06-06)

oning
k plan; bestemmingsplan artikel

ES

Vastgoed
Advies

de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Vooroorlogse Wijken
gemeente Hengelo
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld)

PLEKINFO DOCUMENT

250883.4, 477057.2

Enkelbestemming
Gemengd

Dubbelbestemming
Waarde - Archeolo
kom)

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwho

Gebiedsaanduiding
milieuzone - intrek





Merchandise
Collectables
Funko Pop

FINDING
COLLECTABLES

Merchandise
Collectables
Funko Pop

FINDING
COLLECTABLES

Merchandise
Collectables
Funko Pop

FINDING
COLLECTABLES

Merchandise
Collectables
Funko Pop

TE HUUR
B
Vastgoed
Advies
074 205 10 18

LORNA

STAR WARS

TE HUUR
B
Vastgoed
Advies
074 205 10 18

LORNA

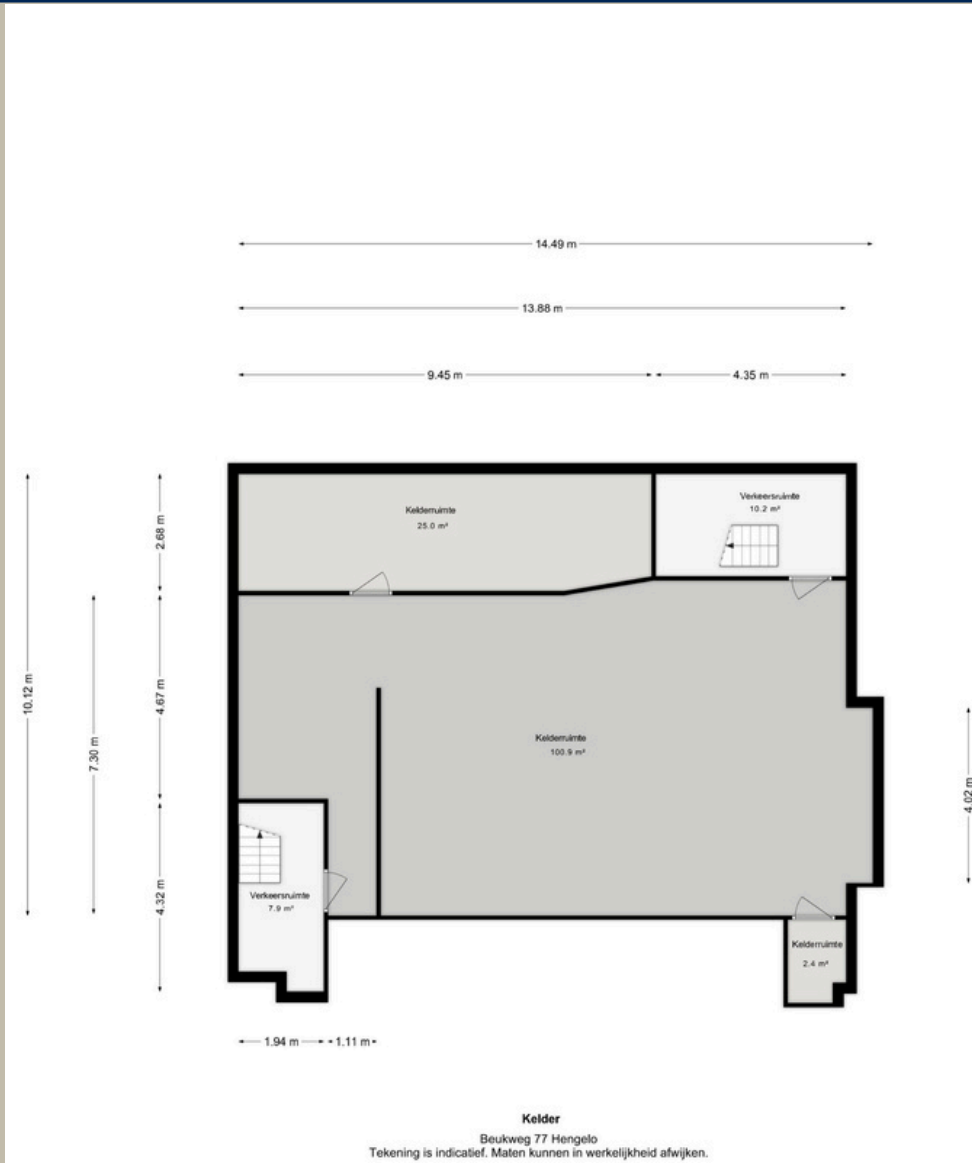


Begane grond

Beukweg 77 Hengelo

Tekening is indicatief. Maten kunnen in werkelijkheid afwijken.







Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

Bert Mulder
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34
bert@jbstvastgoedadvies.nl



Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.