



**TE HUUR**

**TURN-KEY KANTOORRUIMTE**

Kalter 2, Haaksbergen

Huurprijs € 65.000,- per jaar excl. btw



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2014
Oppervlakte kantoor	circa 550 m <sup>2</sup>
Deelverhuur	mogelijk vanaf circa 210 m <sup>2</sup>
Verdiepingen	2
Locatie	A-locatie in het centrum van Haaksbergen
Parkeren	10 parkeerplaatsen in de kelder
Energie label / energieklassen	A
Bestemming	bestemmingsplan "Haaksbergen centrum, Kalter 2 met enkelbestemming centrum
Aanvaarding	in overleg

# Omschrijving

In het centrum van Haaksbergen wordt het voormalige Rabobank pand te huur aangeboden. De riante kantoorruimte is gelegen op een uitstekende en centrale locatie. Het kantoorgebouw is in 2014 gebouwd, voorzien van meerdere spreekkamers en is turn-Key opgeleverd.

Naast kantoorruimte leent het gebouw zich uitermate voor maatschappelijke doeleinden waarbij praktijkruimte ook een mogelijkheid zou zijn.

De kantoorruimte heeft een totale oppervlakte van circa 550 m<sup>2</sup> en beschikt over 10 parkeerplekken in de eigen afgesloten parkeerkelder.

## Indeling en oppervlakte

Het totale verhuurbare vloeroppervlak van het gebouw bedraagt circa 550 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 bouwlagen, welke als volgt is onderverdeeld:

- kantine/archiefkamer souterrain: circa 125 m<sup>2</sup>
- kantoorruimte begane grond: circa 425 m<sup>2</sup>

Naast het huren van de gehele begane grond en de kelderruimte is deelverhuur ook een mogelijkheid. De huidige kantoorruimte op de begane grond kan worden opgedeeld in twee kleinere ruimtes welke een omvang hebben van:

- kantoorunit 1: circa 210 m<sup>2</sup> (incl. gedeelde pantry en sanitaire voorzieningen begane grond)
- kantoorunit 2: circa 210 m<sup>2</sup> (incl. gedeelde pantry en sanitaire voorzieningen begane grond)

De kelderruimte van circa 125 m<sup>2</sup> zal bij deelverhuur worden ingericht als gezamenlijke ruimte en wordt hierbij pro-rato toebedeeld aan beide kantoorunits. De kelderruimte is momenteel ingericht als kantine en archiefkamer. De perfecte plek voor een gezellige vrijdagmiddagborrel! Ook andere ideeën zijn bespreekbaar.

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

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

Kantoorruimte:

- Verwarming en koeling per ruimte regelbaar;
- Elektrische winkeldeuren;
- Diverse kantoorruimtes gescheiden d.m.v. glazen scheidingswanden;
- Luxe vloer-, wand- en plafondbewerking;
- Verlichting (automatisch);
- Gescheiden toiletten en separate invaliden toilet;
- Kantine in de kelder met luxe keuken;
- Lift naar de kelder;
- Raambekleding;
- Pantry;
- Energielabel A;
- 10 parkeerplaatsen.

# Omschrijving

## **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Haaksbergen

Sectie: K

Nummer: 6486

Groot: 1.140 m<sup>2</sup>

## **Locatie**

Het kantoorgebouw is gelegen op A-locatie in het centrum van Haaksbergen.

## **Bereikbaarheid**

De bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer is goed. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand en Haaksbergen is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen.

## **Parkeergelegenheid**

In de kelder bevinden zich 10 eigen parkeerplaatsen.

## **Bestemmingsplan**

Gelegen in bestemmingsplan "Haaksbergen centrum, Kalter 2 met enkelbestemming centrum. Dit maakt het object uitermate geschikt voor zakelijke dienstverlening en maatschappelijke doeleinden.

## **Aanvaarding**

In overleg.



# Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte begane grond	circa 425 m <sup>2</sup>
Kantine/archieftruimte souterrain	circa 125 m <sup>2</sup>

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 gehele vloeroppervlakte incl. 10 parkeerplaatsen**

€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

## **Huurprijs deelverhuur**

- Kantoorunit 1 incl. 5 parkeerplaatsen: € 32.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

- Kantoorunit 2 incl. 5 parkeerplaatsen: € 32.500,- per jaar, te vermeerderen met btw.

## **Servicekosten bij deelverhuur**

Nader te bepalen. De servicekosten worden op voorschotbasis betaald en jaarlijks verrekend middels nacalculatie.

## **Huurtermijn**

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met telkens 5 jaar verlenging.

## **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 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.





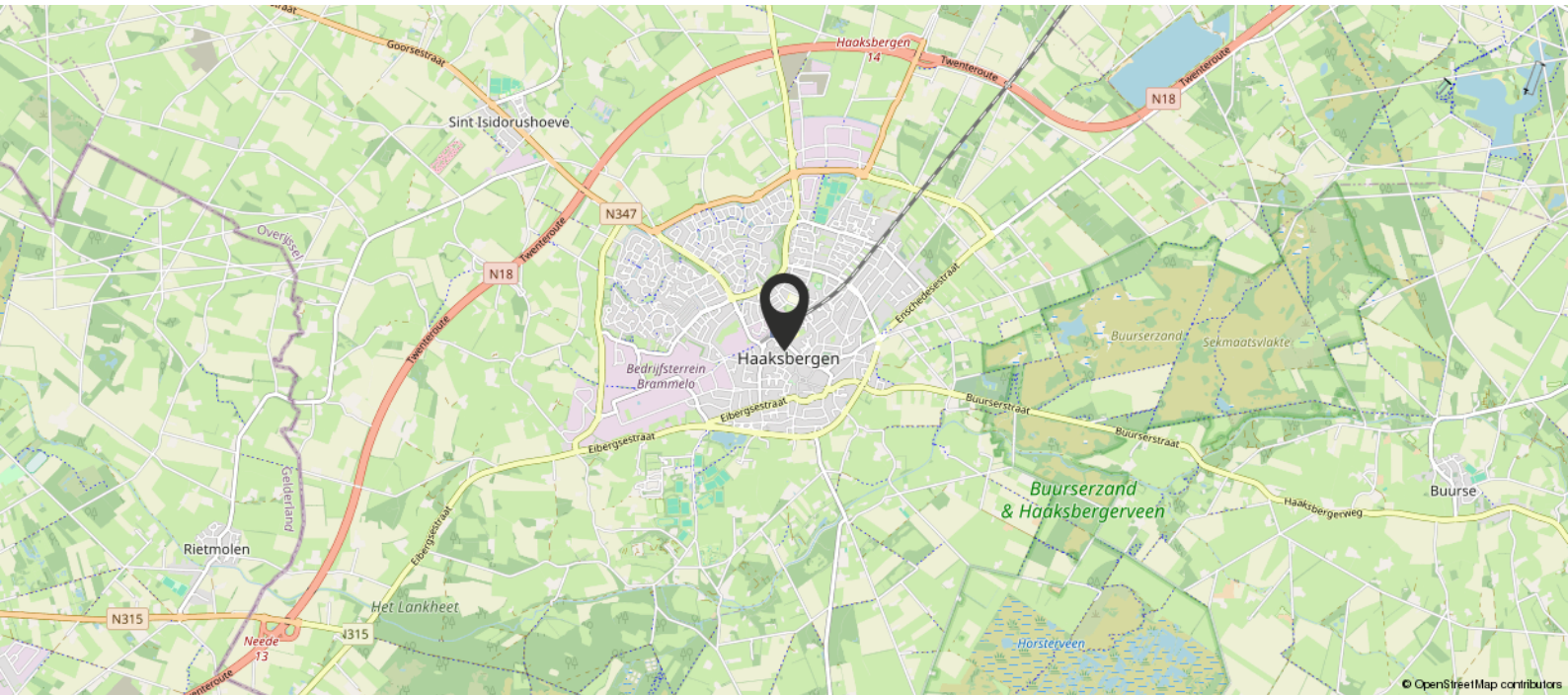
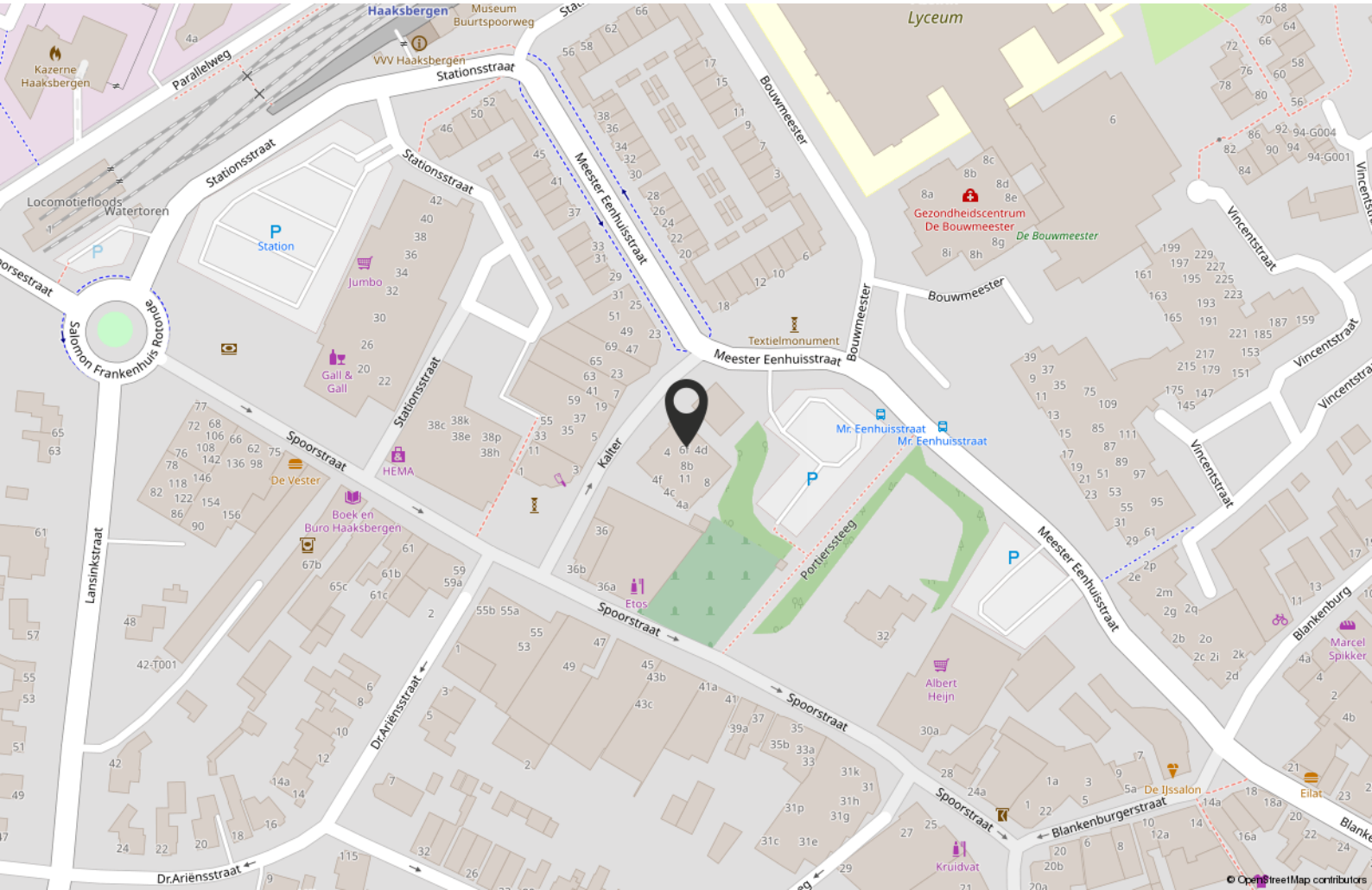




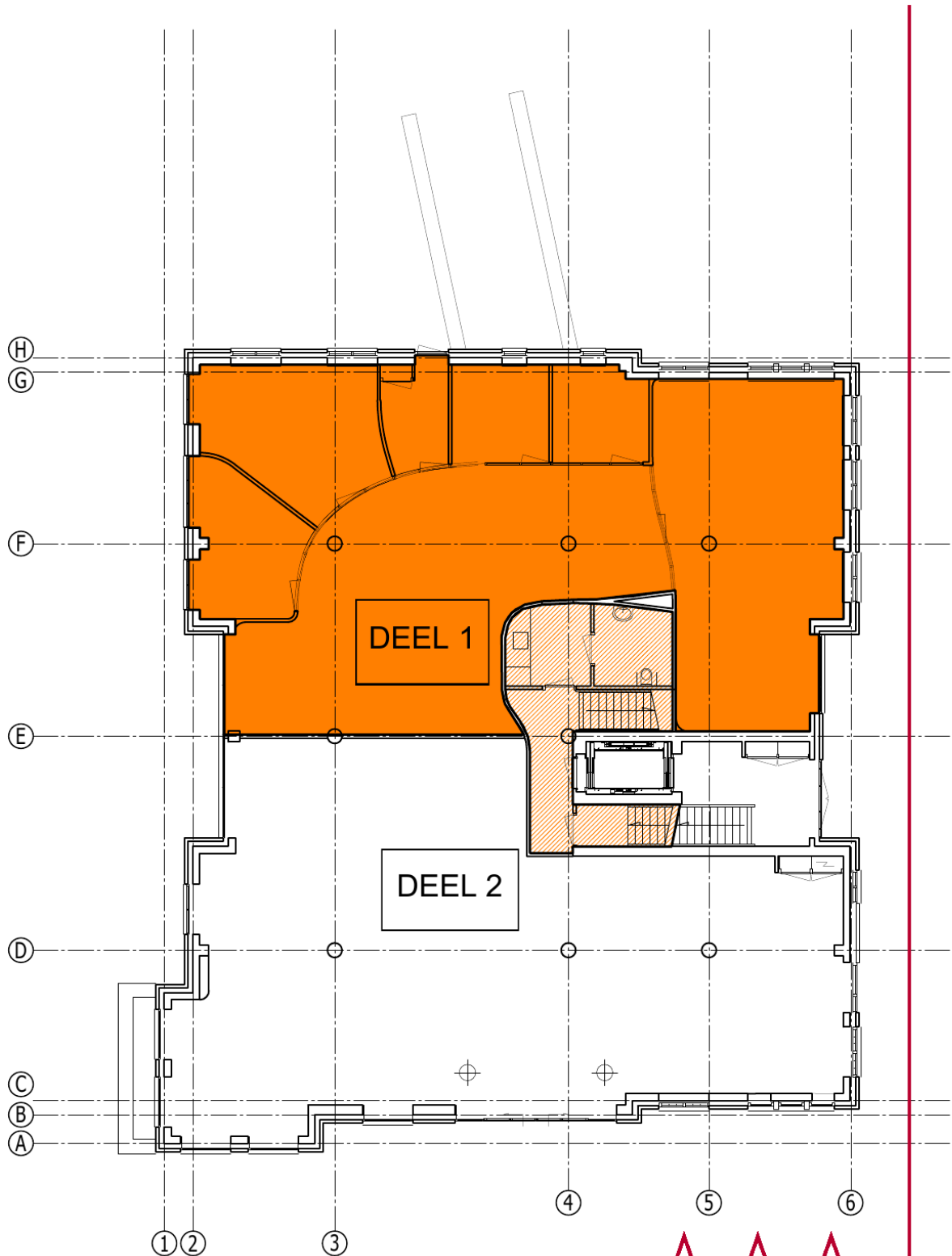




# Locatie



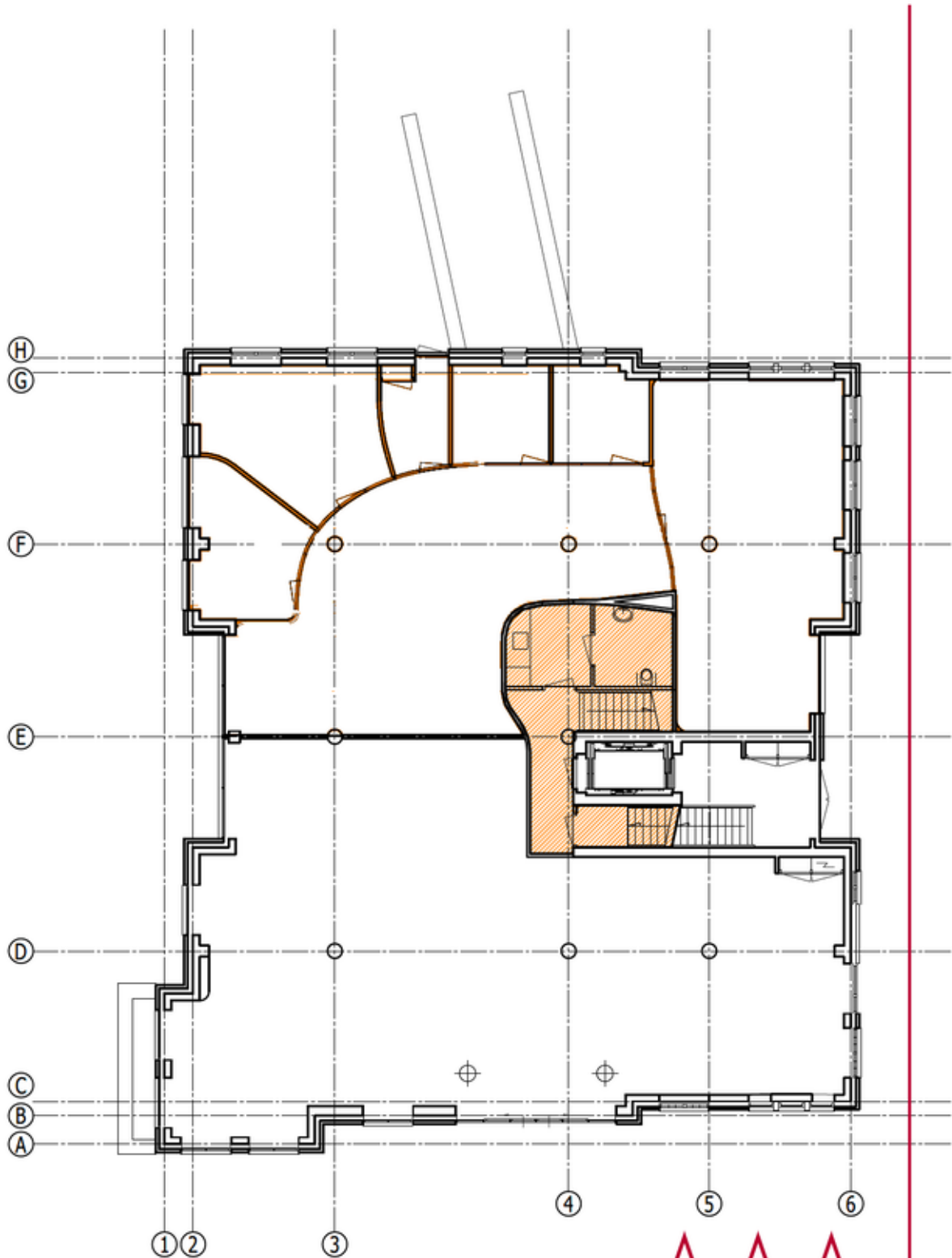
# Plattegrond, begane grond scenario deilverhuur



15 februari 2023  
PRAATPRENT - HAAKSBERGEN - KELDER



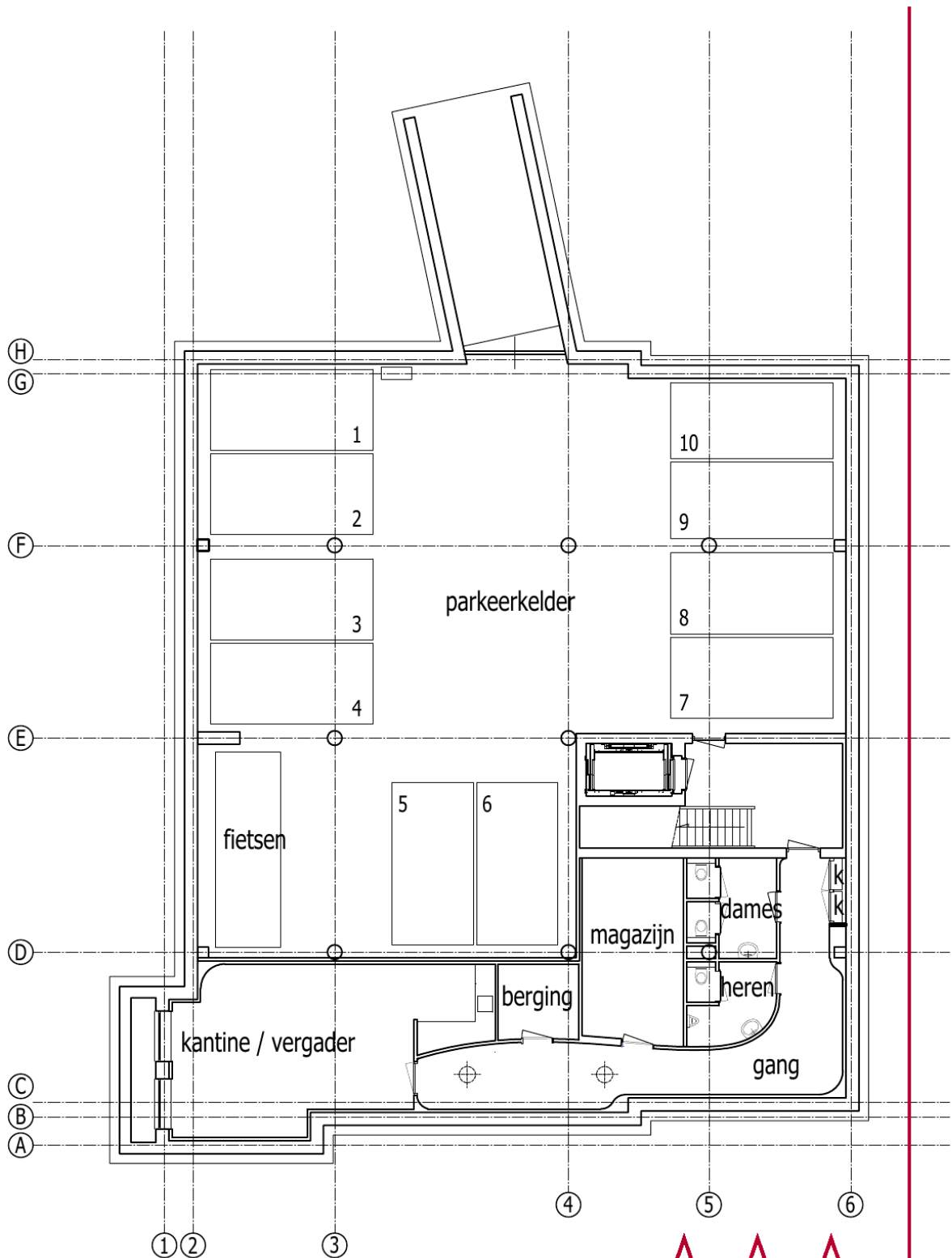
# Plattegrond begane grond



15 februari 2023  
PRAATPRENT - HAAKSBERGEN - KELDER



# Plattegrond souterrain

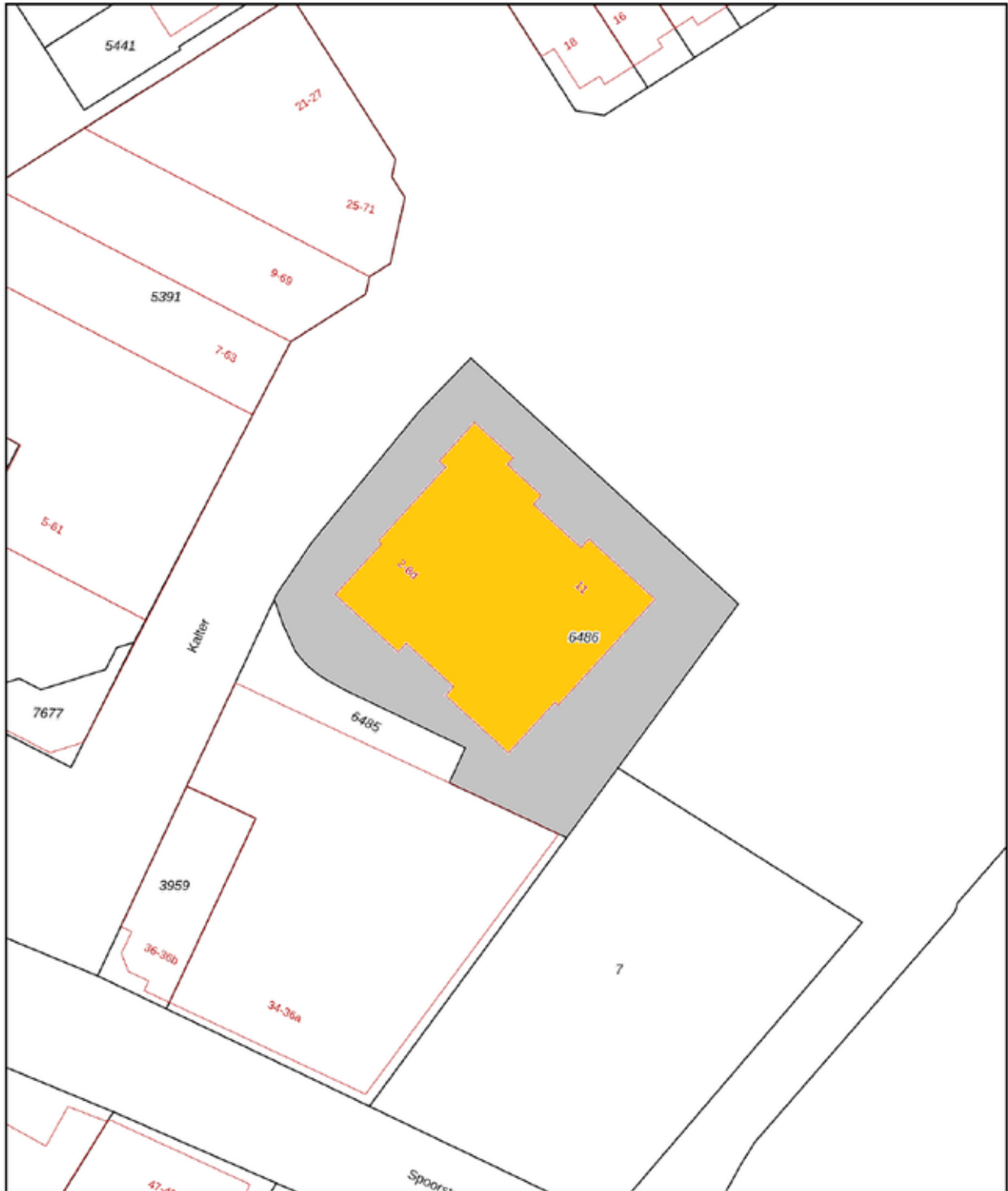



1 februari 2022  
PRAATPRENT - HAAKSBERGEN - KELDER

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Haaksbergen	
	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6486	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 september 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

**Bestemmingsplan Haaksbergen Centrum, Kaiter 2**  
Haaksbergen bestemmingsplan onherroepelijk (2011-10-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

247551.2.464078.2

Enkelbestemming Centrum

Bouwvlak

Ruimtelijkplannen.nl

PLANNUMOF-NUMMER

ADRES

kaiter 2 haaksbergen

Kaiter 2, 7481 LR Haaksbergen

GEMEENTE (5) PROVINCIE (35) RIIK (30)

### BESTEMMINGSPANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Paraplubestemmingsplan terrassen Haaksbergen** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-27)
- Paraplubestemmingsplan evenementen Haaksbergen** bestemmingsplan ontwerp (2019-03-29)
- Bestemmingsplan Centrum Haaksbergen** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-03)
- Bestemmingsplan Haaksbergen Centrum, Kaiter 2** bestemmingsplan onherroepelijk (2011-10-20)

### STRUCTUURVISIES

- 2013 Structuurvisie Haaksbergen** Verberg plannen

20m

Landschap

# Bestemmingsplan

## Bestemmingsplan Haaksbergen Centrum, Kalter 2

Haaksbergen

Status: Onherroepelijk

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0158.BP1073-0006

- [Regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 3 Centrum

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen en bijzondere woonvoorzieningen;
- b. zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen in de vorm van een parkeerkelder en groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de in lid 3.1 onder b en c genoemde functies mag niet meer dan 450 m<sup>2</sup> bedragen;
2. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
3. de goothoogte van de gebouwen bedraagt niet minder dan 6 m;

Object: Kalter 2, 7481 LR Haaksbergen

Plan: Haaksbergen Centrum, Kalter 2

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) d.d. 13-09-2023

# Bestemmingsplan

4. de goothoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 7,5 m, met dien verstande dat voor maximaal 75% van het gebouw de goothoogte niet meer bedraagt dan 10,5 m, dan wel niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
5. de bouwhoogte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 11 m, met dien verstande dat voor maximaal 75% van het gebouw de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 14 m, dan wel niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
6. de gebouwen worden voor ten minste 80% afgedekt met een kap, met dien verstande dat de dakhelling minimaal 45° en maximaal 65° bedraagt.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van terreinafscheidings voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### 3.3 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het doen en/of (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van horeca, detailhandel en als supermarkt.

# Bestemmingsplan

## 3.4 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

b. Voor het stellen van nadere eisen, geldt de in artikel 9 vermelde voorbereidingsprocedure.

# 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](mailto:amber@boersenlem.nl)



**BOERS  
& LEM**

# Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS  
& LEM

Kalter 2, Haaksbergen



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.