



Te huur

Bedrijvenpark Twente 305 - 307, Almelo

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij Binc draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Daan ter Beek

Vastgoedadviseur



06 17 04 28 06



daan@binc.nl



Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & Kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Indeling & oppervlakte(n)**
- 4 **Foto's**
- 5 **Plattegronden**
- 6 **Locatie**
- 7 **Kadastrale kaart**
- 8 **Bestemmingsplan**
- 9 **Aanvullende informatie**
- 10 **Contactgegevens**



1 Introductie

Te Huur! Bedrijfsruimte op uitstekende zichtlocati4e!

Het object aan Bedrijvenpark Twente 307 in Almelo is gelegen op een uitstekende zicht- en bereiklocatie op bedrijventerrein Twente. Dankzij de directe ligging aan de op- en afritten van de N36 is het pand optimaal bereikbaar voor zowel vrachtverkeer als personenauto's en zijn omliggende steden snel en eenvoudig te bereiken.

De omgeving kenmerkt zich door een gevarieerde mix van bedrijven in uiteenlopende sectoren. In de directe nabijheid zijn onder andere Ter Stal Familiemode B.V., Van Merksteijn International, CBR (examencentrum) en Picnic (Hub Almelo) gevestigd.

Het object is uitermate geschikt voor opslag- en/of lichte productiedoeleinden en profiteert van de strategische ligging binnen een dynamische en goed ontsloten werkomgeving.



Kenmerken

Bouwjaar

1985

Oppervlakte pand

ca. 515 m²

Locatie

Bedrijvenpark Twente te Almelo

Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein

Huurprijs

€ 27.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het complex is gelegen op Bedrijvenpark Twente Noord, ten noordwesten van Almelo. Dit bedrijventerrein is het grootste van Almelo en kenmerkt zich door een gevarieerde en dynamische bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn onder andere Ter Stal Familiemode B.V., Van Merksteijn International, CBR en Picnic (Hub Almelo) gevestigd.

Bereikbaarheid

De infrastructuur op en rondom het bedrijventerrein is erg goed. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar middels de Bedrijvenparksingel welke in verbinding staat met de N36. De N36 staat in verbinding met de Rijksweg A35.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Ambt-Almelo

Sectie: R

Nummer: 1025 (gedeeltelijk) en 1072

Bestemmingsplan

Voor dit object geldt het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor' met enkelbestemming 'Bedrijf' en als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Huuringangsdatum

In overleg.

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.

Voorzieningen

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

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur
- Vlakke betonvloer
- Krachtstroom
- Ledverlichting
- Vrije hoogte deels ca. 6 meter

Algemeen:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Op het object zijn huisregels van toepassing, welke op aanvraag beschikbaar zijn

Huurprijs

€ 27.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

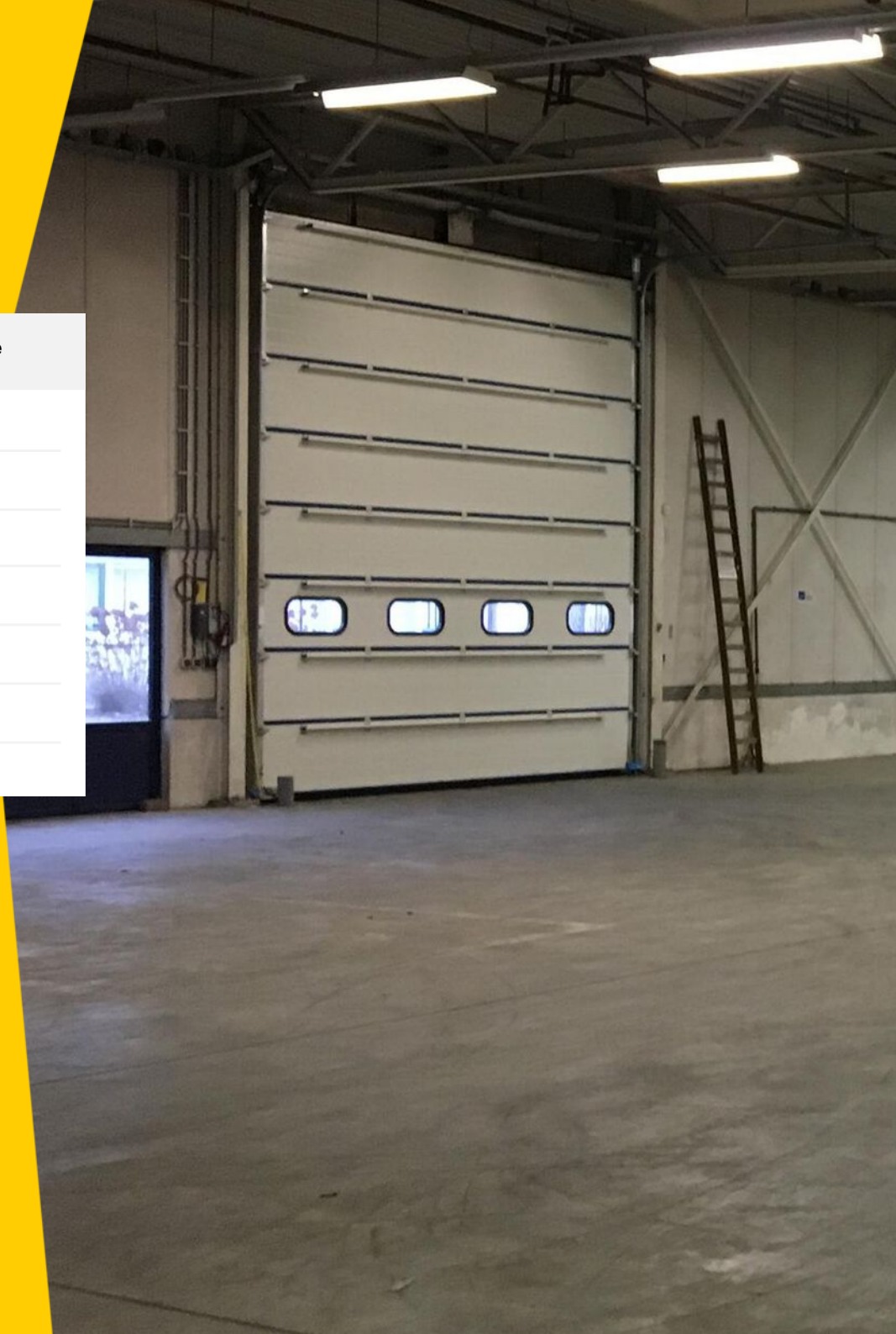
Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie je zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft je een juist beeld.



3 Indeling & oppervlakte(n)

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfs-/opslagruimte	ca. 515 m ²



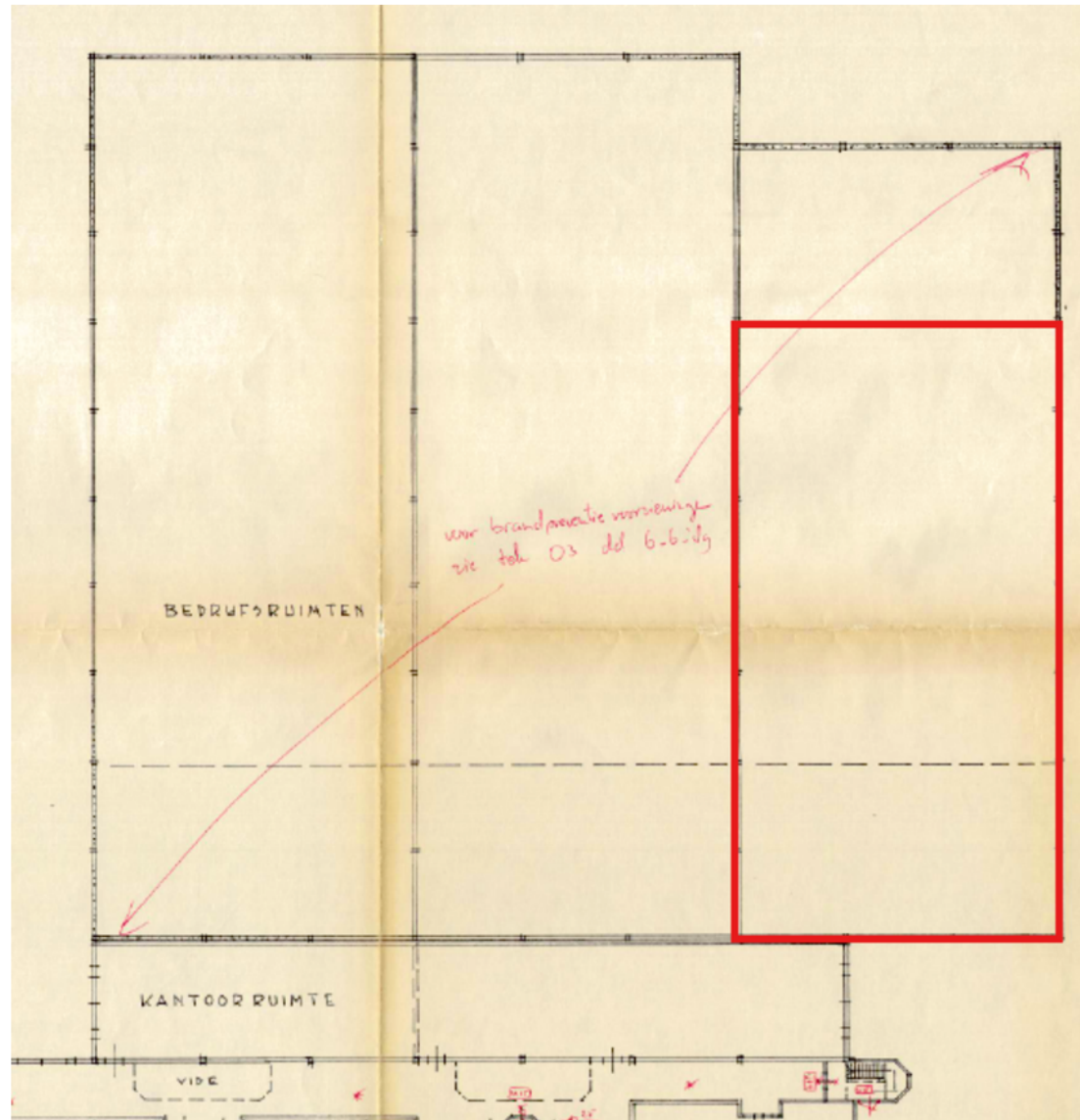
De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

4 Foto's





5 Plattegrond



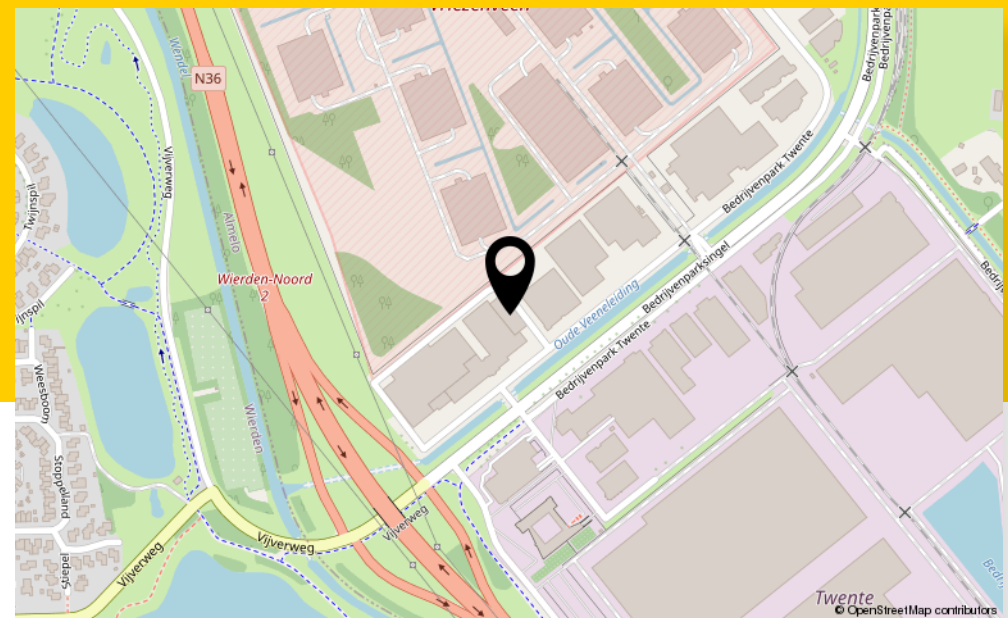
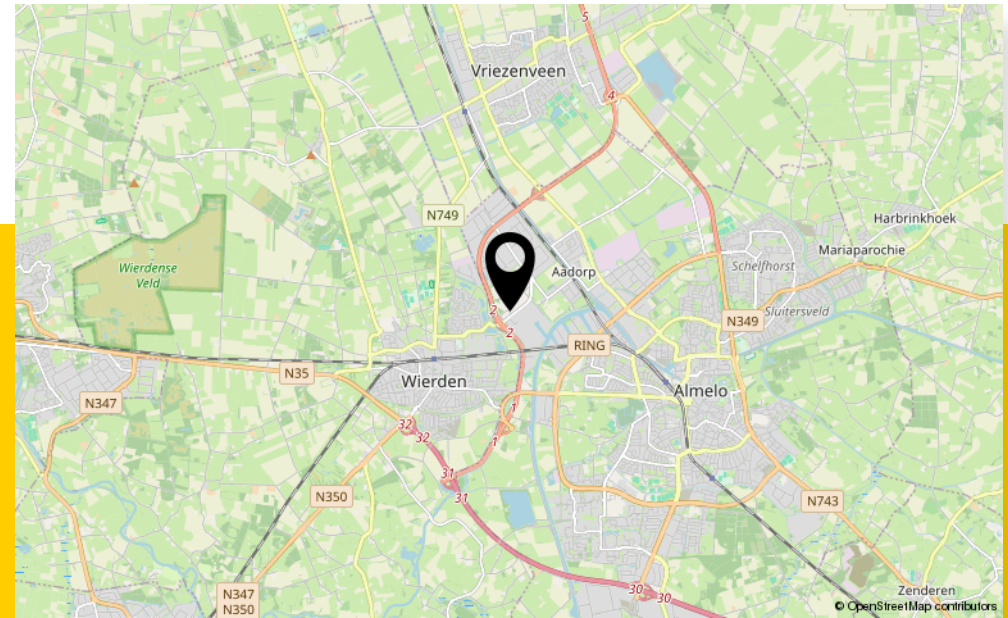
6 Locatie

Locatie

Het complex is gelegen op Bedrijvenpark Twente Noord, ten noordwesten van Almelo. Dit bedrijventerrein is het grootste van Almelo en kenmerkt zich door een gevarieerde en dynamische bedrijvigheid. In de directe omgeving zijn onder andere Ter Stal Familiemode B.V., Van Merksteijn International, CBR en Picnic (Hub Almelo) gevestigd.

(Snel)wegen

De infrastructuur op en rondom het bedrijventerrein is erg goed. Het bedrijventerrein is goed bereikbaar middels de Bedrijvenparksingel welke in verbinding staat met de N36. De N36 staat in verbinding met de Rijksweg A35

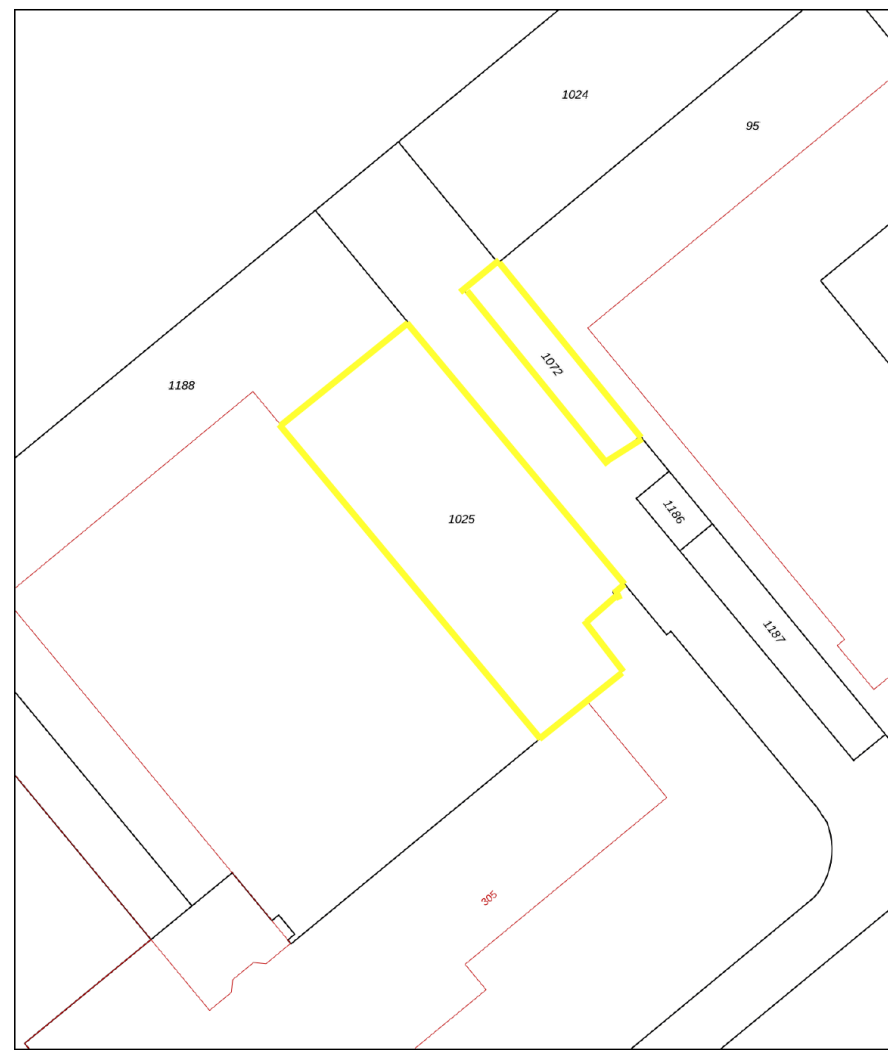


7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Ambt-Almelo
Sectie:	R
Perceel:	1025 (gedeeltelijk) en 1072

Kadastrale kaart Uw referentie: Bedrijvenpark Tw



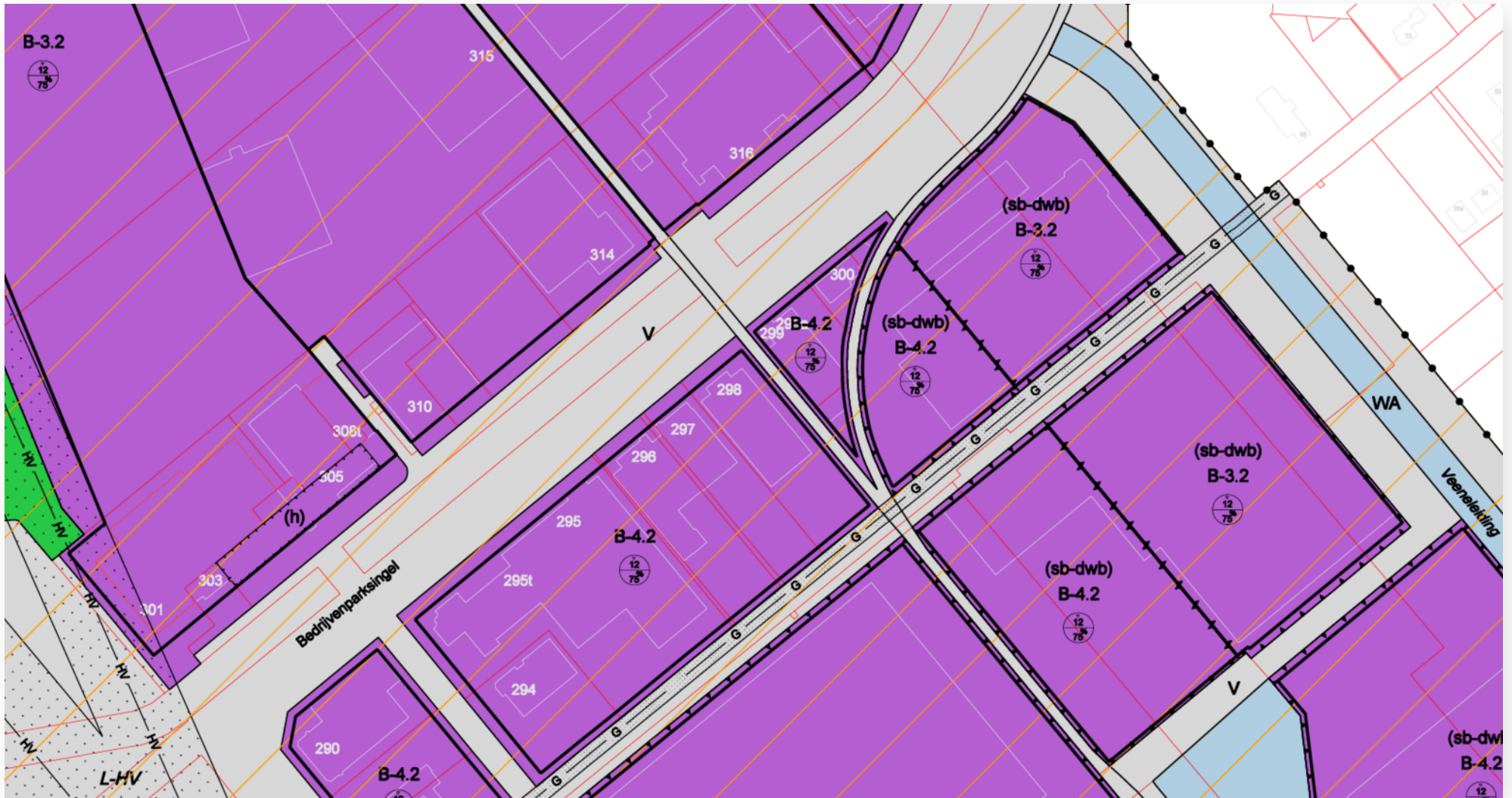
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Ambt-Almelo
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		R
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		1025
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2021
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 databankrecht.

8 Bestemmingsplan

Voor dit object geldt het bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor' met enkelbestemming 'Bedrijf' en als functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.



Artikel 4

Bedrijf - 3.2

4.1

Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 3.2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1)

onder de categorieën 2 tot en met 3.2;

b. ter plaatse van de aanduiding "sb-tvk" een bedrijf voor thermisch vormende kunststofbewerking;

c. ter plaatse van de aanduiding "sb-dwb" een bedrijf voor draadtrekkende en walsende bewerkingen;

d. ter plaatse van de aanduiding "h" een restaurant ten behoeve van het bedrijventerrein; met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de

bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen,

verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de

waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen

van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de

daarbij behorende voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen

en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat :

de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m² mag bedragen;

de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I,

Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;

risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn

toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle

inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de

risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding

'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;

overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;

zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;

kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan

buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende

bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

4.2

Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 3.2 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten

dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag

bedragen;

3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit

bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;

4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;

5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;

6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m² bedraagt;

7. de hoogte van andere bouwwerken:

a.

voor zover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak,

maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;

b. voor zover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2

meter bedraagt met uitzondering van:

(reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;

terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

109

bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

4.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en

afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft

de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen

indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;

2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de

aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de

aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze

bedoeld zijn;

4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en

rampenbestrijding;

5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

4.4

Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17

vrijstelling te verlenen:

a.

van het bepaalde in lid 4.1. voor:

het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de

bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze

voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;

het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met

bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens

de plankaart.

de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe

Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor

het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht

worden genomen;

open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;

havens en loswallen.

b. van het bepaalde in lid 4.2

in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;

in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte

van het bouwperceel;

in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;

in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;

in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen

met maximaal 4 meter;

in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik

van het bouwperceel of de bouwpercelen;

b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig

worden aangetast;

d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is

gewaarborgd;

e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn

f.

op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

110

bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

4.5

Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17

vrijstelling te verlenen van:

a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid

zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende

Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid

behorende tot de naast hoger gelegencategorie als toegestaan volgens de plankaart;

c. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde

goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik

van het bouwperceel of de bouwpercelen;

b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig

worden aangetast;

d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is

gewaarborgd;

e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn

f.

op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

9 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

“De werkelijke waarde bepalen van een bedrijfspand is een vak apart”



10 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij Binc doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Daan ter Beek

Vastgoedadviseur



06 17 04 28 06



daan@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

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@binc.nl

www.binc.nl

