

te koop



Lebbenbruggedijk 28 Borculo


deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

\\ Larenseweg 53, 7241CM Lochem \\ 0573-258258 \\ info@dehaanschippers.nl \\ www.dehaanschippers.nl \\

Kenmerken

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE
3.600 m²

PERCEELOPPERVLAKE
20.739 m²

HOOFFUNCTIE
Bedrijfsruimte

VOORZIENINGEN
**Loading docks, overheaddeuren,
krachtstroom, betonvloer**

BOUWJAAR
1988

ONDERHOUD BINNEN/BUITEN
Redelijk tot goed

DIENSTWONING
**Vrijstaand woonhuis
Woonoppervlakte 180 m²**





Omschrijving

Aan de rand van de bebouwde kom is per direct voor verkoop beschikbaar een multifunctionele bedrijfs-/productieruimte met bijbehorende dienstwoning op een totaal perceel van ruim 2 hectare met totale vloeroppervlakte van ruim 3.600 m² waarvan ruim 3.300 m² aan bedrijfsproductieruimte verdeeld over diverse aaneengesloten hallen.

Het geheel ligt nabij de rondweg van Borculo (N315) op een kleine 10 kilometer van de N18 (Groenlo-Enschede) en op 20 kilometer van de op-afrit A1 Holten (Deventer-Hengelo) en beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Deze locatie is decennia lang in gebruik geweest als meubelmakelij en beschikt daardoor over vele diverse bedrijfs-/en productiehallen alsmede spuitinrichting-installaties, drogerij, opslagruimte zowel binnen als buiten. Daarnaast beschikt het geheel over een naastgelegen vrijstaand woonhuis met een woonoppervlakte van 180 m².

Bestemmingsplan "Lebbenbruggedijk 28"

Het perceel beschikt voor wat het bedrijfsterrein-gedeelte over diverse bestemmingen waaronder:

- een bedrijfsbestemming Handel en Nijverheid Klasse I (maximaal tot Cat. 4), met bouwwerken tot maximaal 10 meter hoog en eventueel onder voorwaarden tot 15 meter hoog;
- een bedrijfsbestemming Handel en Nijverheid - Klasse II (ook gelijk aan Cat. 4), alleen hier mogen geen verdere bouwwerken komen;
- alsmede over een agrarische bestemming.

Indeling back-office: centrale entree voorzien van ontvangsthal, diverse kantoor kamers, toiletgroep en pantry (65 m²) alsmede een opgang naar archief-/presentatieruimte (114 m²). Vanuit de centrale hal bereikbare

Indeling bedrijfsgedeelte: bedrijfs-/productieruimte bestaande uit diverse ruimtes waaronder een opslagruimte (631 m²), een spuiterij (incl. lakhuis) met expeditieruimte (459 m²) opslagruimte met kantoor kamer (239 m²), een enigszins lagere productiehal (229 m²), een nagenoeg nieuwe montagehal (657 m²), expeditieruimte (91 m²), opslag-droogkamer (117 m²), krullenbunker plus ketelhuis (126 m²) alsmede een overdekte luifel 91 m²).

Energie en technische specificaties

- Het gecontracteerde vermogen is 225 KW (is ongeveer 19.000 Ampère) met een aansluitcategorie van 160 KVA t/m 630 KVA
- Verlichtingsarmaturen en glasvezel (nieuw) aanwezig;
- Electrisch bedienbare overheaddeuren (4.15 m' hoog en 4,00 m' breed); met loadingsdock aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Bedrijfsgebouw met buitenterrein met diverse mogelijkheden.

De naastgelegen dienstwoning beschikt over de navolgende indeling:

Entree, hal, toilet, kantoorkamer, badkamer, keuken, bijkeuken met achteringang, woonkamer met eethoek.

Logeerruimte een naastgelegen berging (van ruim 32 m²).

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers alsmede een doucheruimte met 2e toilet.

Algemeen

Bouwjaar: Het grootse gedeelte dateert van 1988 en laatste bedrijfshal dateert van 2000

Isolatie: Gedeeltelijk voorzien van dak-/muurisolatie en isolerende beglazing

Verwarming: Middels houtkrullen gestookte verwarming

Sanitaire voorzieningen: Gescheiden personeelsverblijf kantoor + productiegedeelte beiden voorzien van pantryblok en gescheiden toiletgroepen

Databekabeling: In kantoor aanwezig vanuit patchkastruimte alsmede glasvezel aanwezig

Perceel oppervlakte: 20.739 m² waarvan ruim 7.000 m² bedrijfsbestemming

Aanvaarding: Per direct te aanvaarden



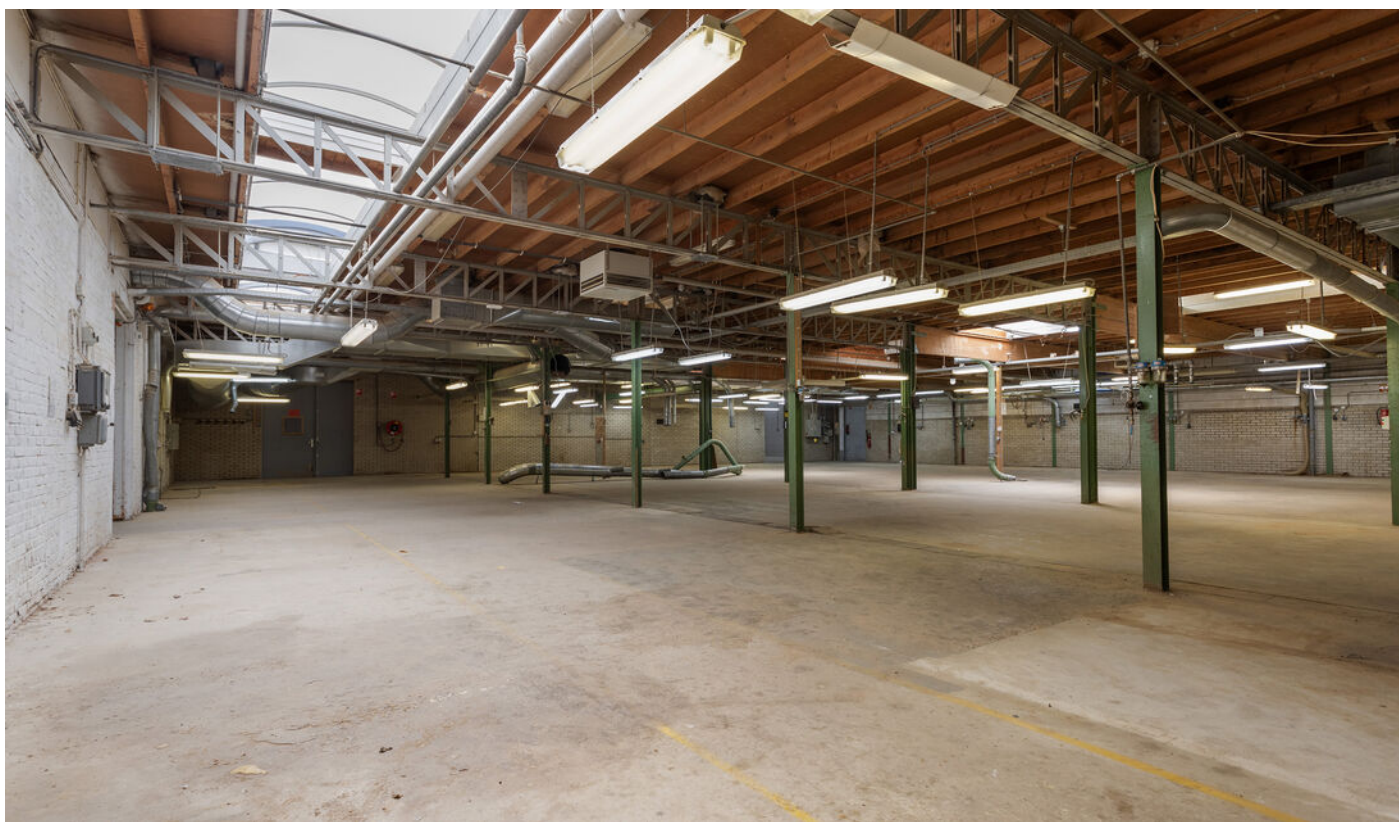


























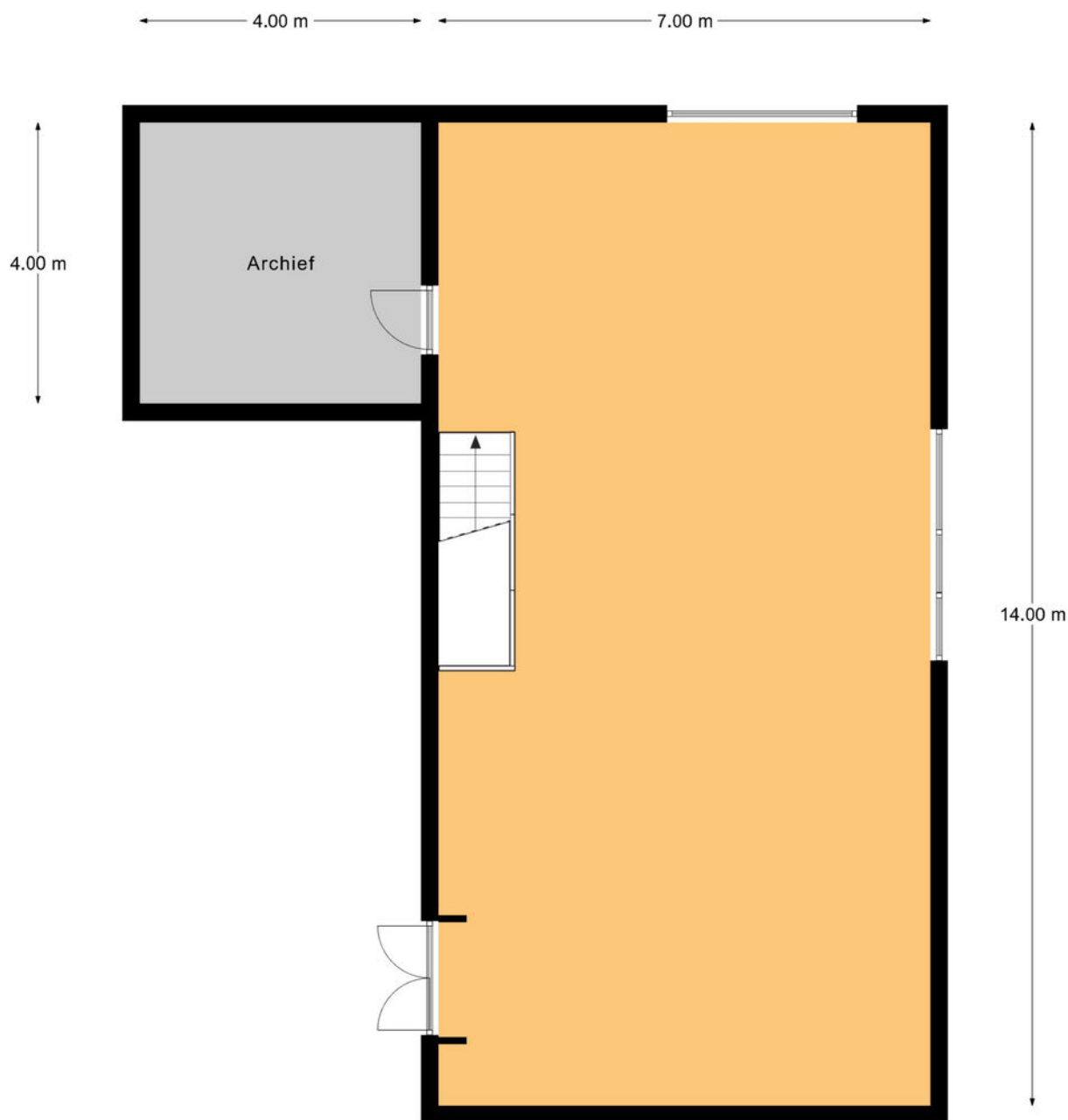






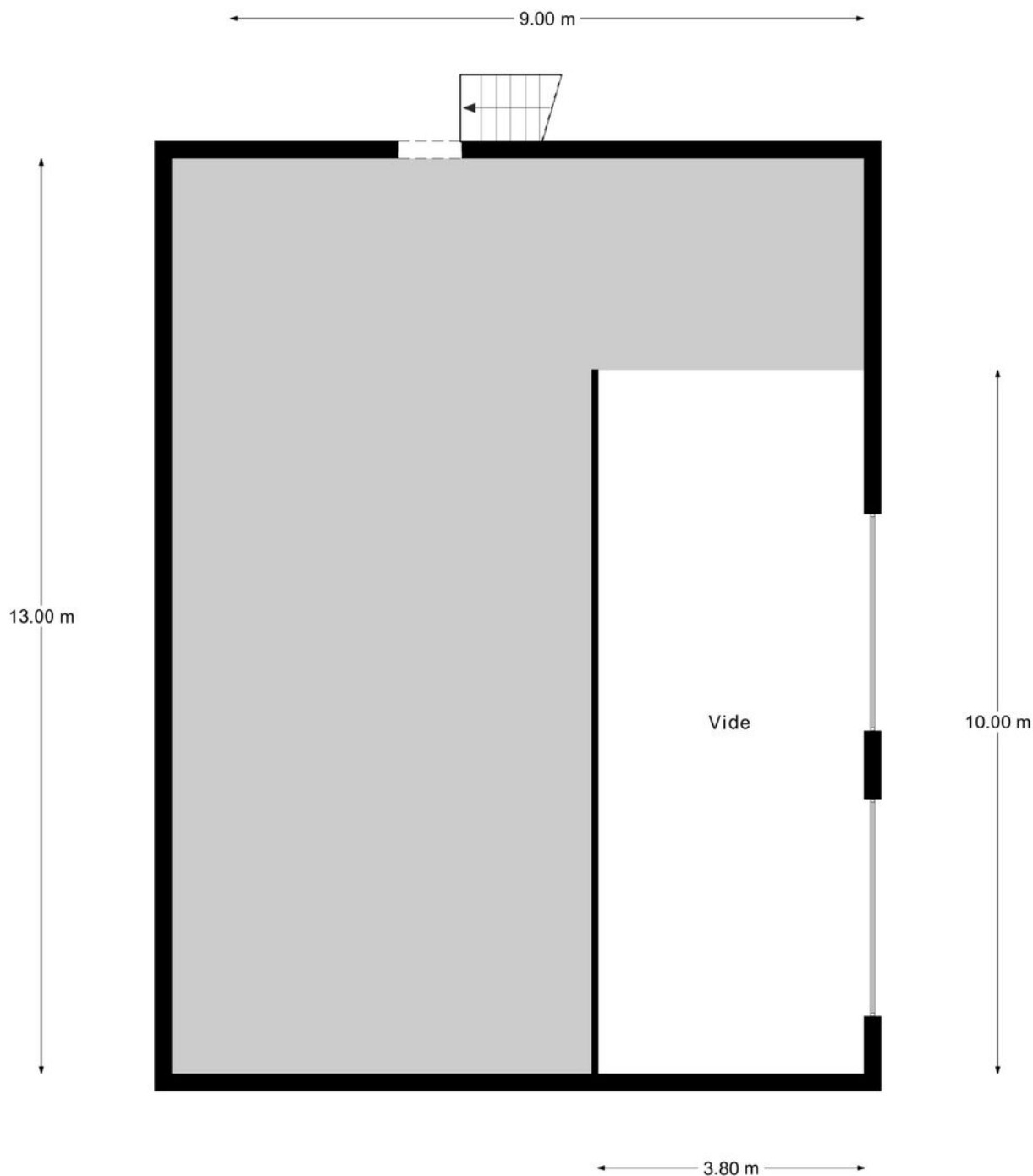
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



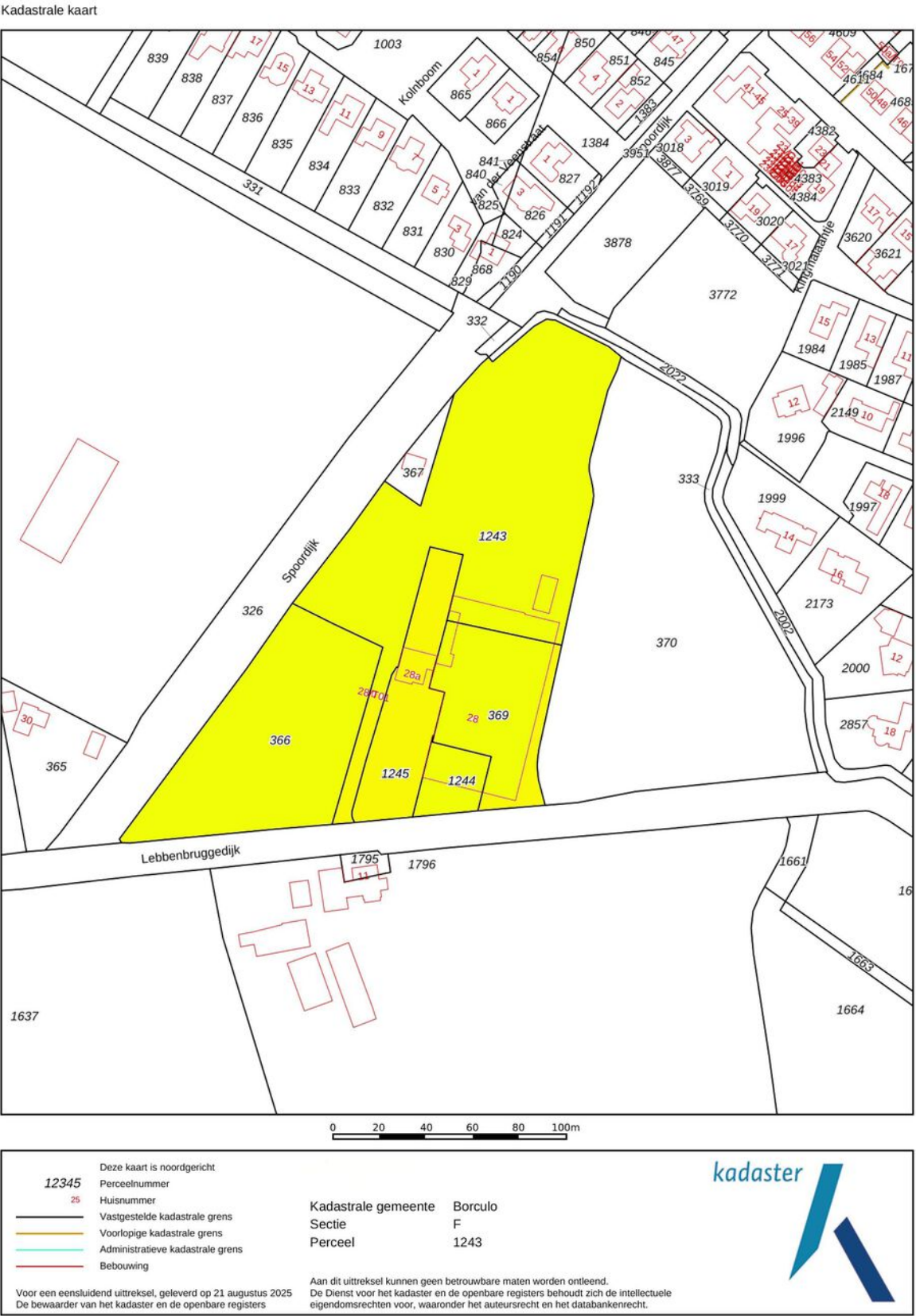
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

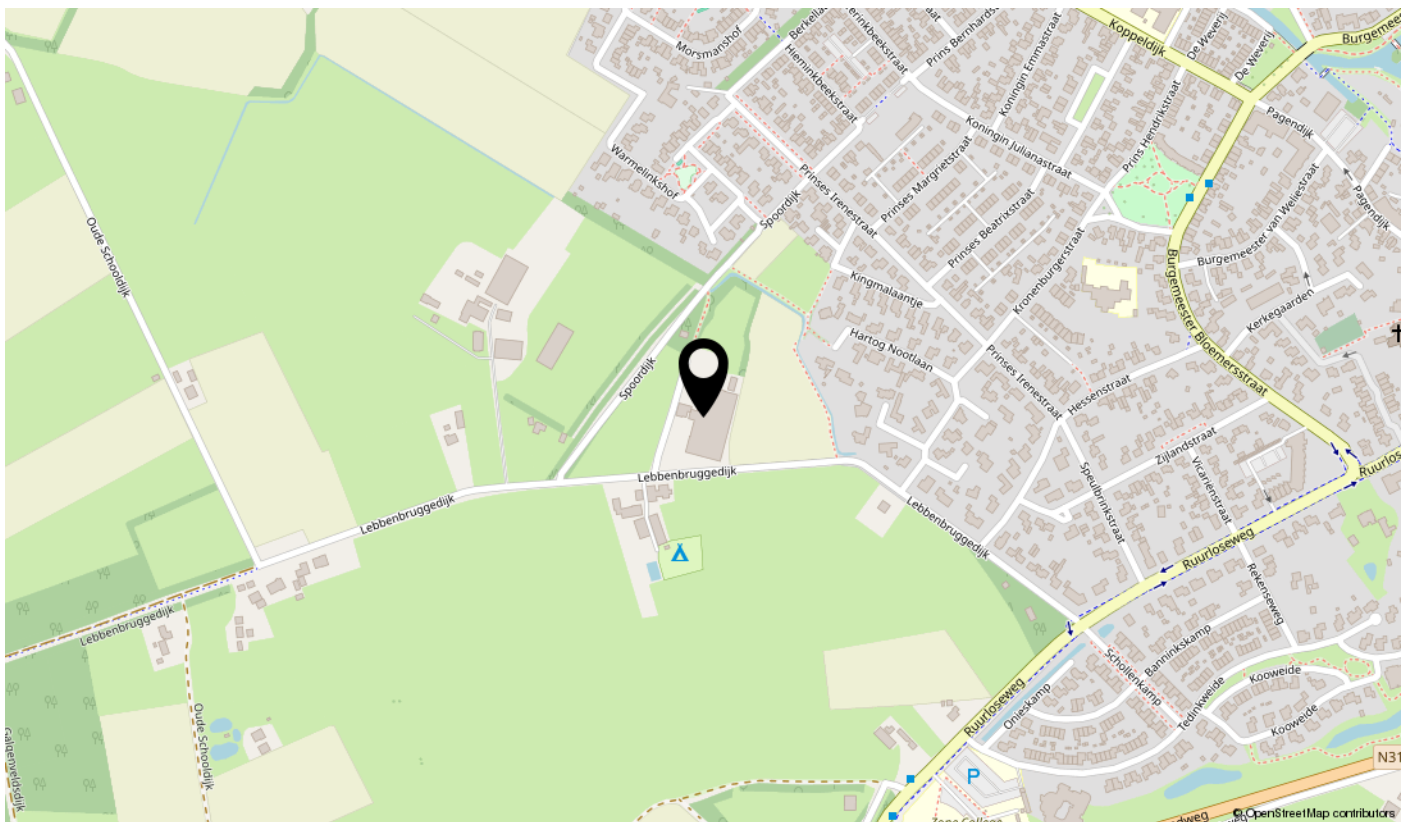
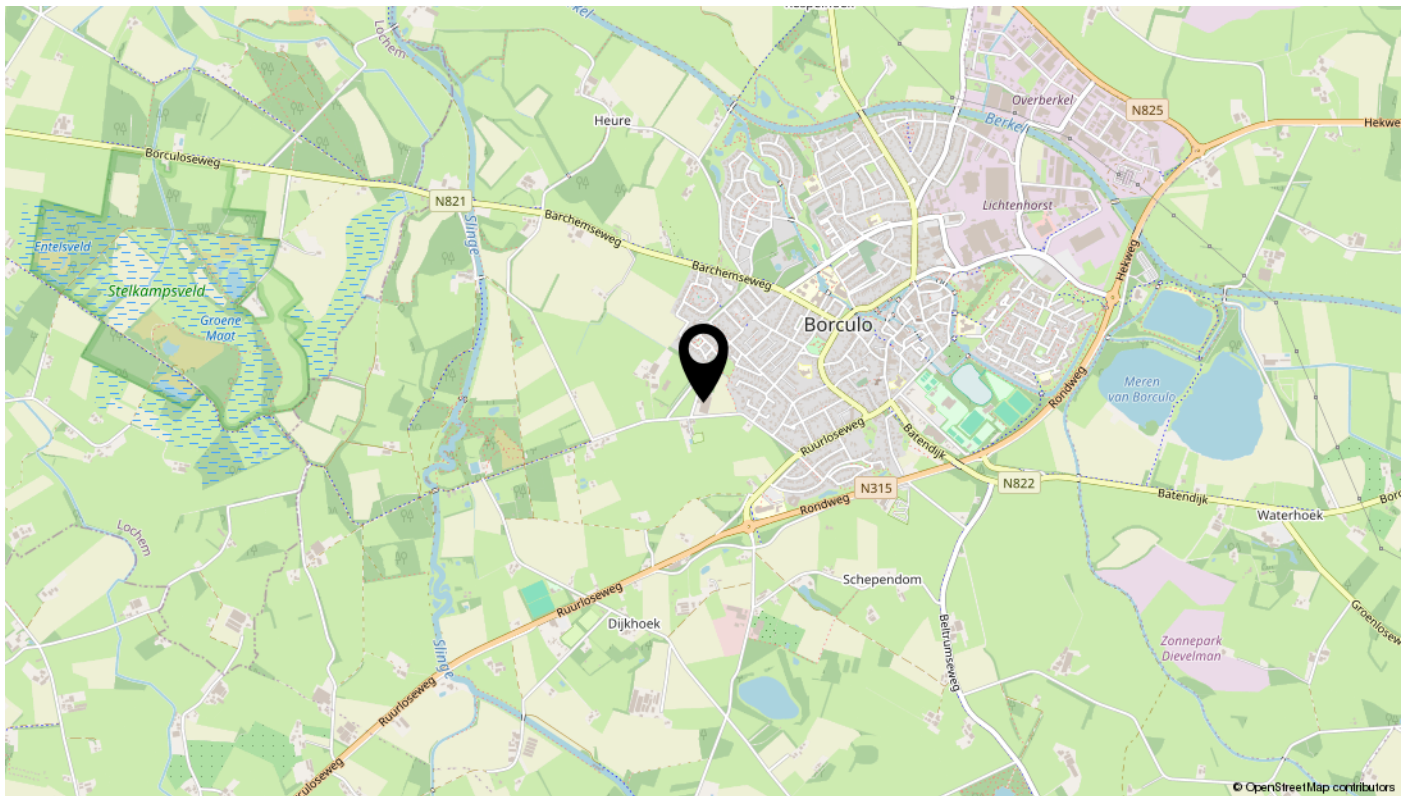


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze bedrijfshal?




deHaan // Schippers
MAKELAARS EN TAXATEURS

\\ Larenseweg 53, 7241 CM Lochem \\ 0573-258258 \\ info@dehaanschippers.nl \\ www.dehaanschippers.nl \\