



Functionele indeling

Goed bereikbaar nabij Rijkssnelweg A1/A35

TE HUUR

MULTIFUNCTIONEEL BEDRIJFSCOMPLEX

Oppervlakte 1.053 m² Deelverhuur

Ambachtstraat 3 F, Borne

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Wegens verhuizing van de bestaande gebruiker bieden wij u voor de verhuur aan een functioneel bedrijfspand, bestaande uit meerdere bedrijfs-/opslagruimten in combinatie met kantoor- en nevenruimten, gelegen op industrieterrein te Borne, aan de Ambachtstraat 3 F.

Dit pand biedt volop ruimte voor groei en flexibiliteit, passend bij gevestigde ondernemingen. De centrale ligging op het bedrijventerrein "Molenkamp" zorgt bovendien voor een uitstekende bereikbaarheid voor medewerkers en klanten.

Met genoeg maken we tijd voor u vrij om verder te praten over de kansen en mogelijkheden die dit bedrijfspand uw onderneming kan bieden.

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Molenkamp", met als bestemming 'Bedrijfsdoeleinde -B-' volgens Artikel 4, met bestemming tot categorie 3.2.

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website : <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>

Kadastraal

Gemeente	Borne
Sectie	E
Nummer	5780, 5779 - deels



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 2.468 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	ca. 130 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca. 44 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 807 m ²
Begane grond	Overkapte buitenruimte	ca. 72 m ²
Totaal Ambachtstraat 3 F		ca. 1.053 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- CV (gas) installatie met radiatoren
- Systeemplafond voorzien van verlichtingsarmaturen
- Pantry
- Losse airco units
- Toiletgroepen
- Kantineruimte v.v pantry
- Kabelgoten v.v. elektrapunten en databekabeling - bestaand

Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloeren
- Verlichtingsarmaturen
- 1 Gasheater
- Vrije hoogte ca. 6,5 mtr.
- 2 Overheaddeuren elektrisch bedienbaar
- Overdekte losruimte



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Stroomaansluiting van 3x80A
- Diverse krachstroomaansluitingen
- Alarmsysteem bestaand
- Bestraat buitenterrein t.b.v. parkeren en laden/lossen
- Scope 10 certificaat
- Brandblusmiddelen jaarlijks gekeurd



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 69.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.



Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief servicekosten en inclusief btw.

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein "De Molenkamp" in Borne en beschikt over een uitstekende ontsluiting via de verbindingsweg N743 naar de rijkswegen A1 en A35. De snelwegen zijn vanuit het bedrijventerrein binnen vijf minuten bereikbaar. Op relatief korte afstand

Omgevingsfactoren

Binnen in hetzelfde complex bevinden zich onder andere, Naturalia B.V., Autobedrijf Edwin Nieuwkamp en Damo Meubelen. In de nabije omgeving vindt men o.a. HomeMaxX, Sanders Automobielen en A&W van Engelen Metaalhandel B.V.

Parkeren

Op eigen terrein is er ruim voldoende parkeermogelijkheid.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

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





OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Alexander Engelberink
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

Begane grond

BEGANEGROND

Hal A

Hal B

Kantoor A

Begane grond

Kantoor B

Begane grond

DUMO ANTIEK GRENNEN

190 m²

HAL orankka

365 m²

HAL orankka

430 m²

HAL 215 m²

verdieping
100 m²

OG

HAL 670 m² Te huur

verdieping
190 m²

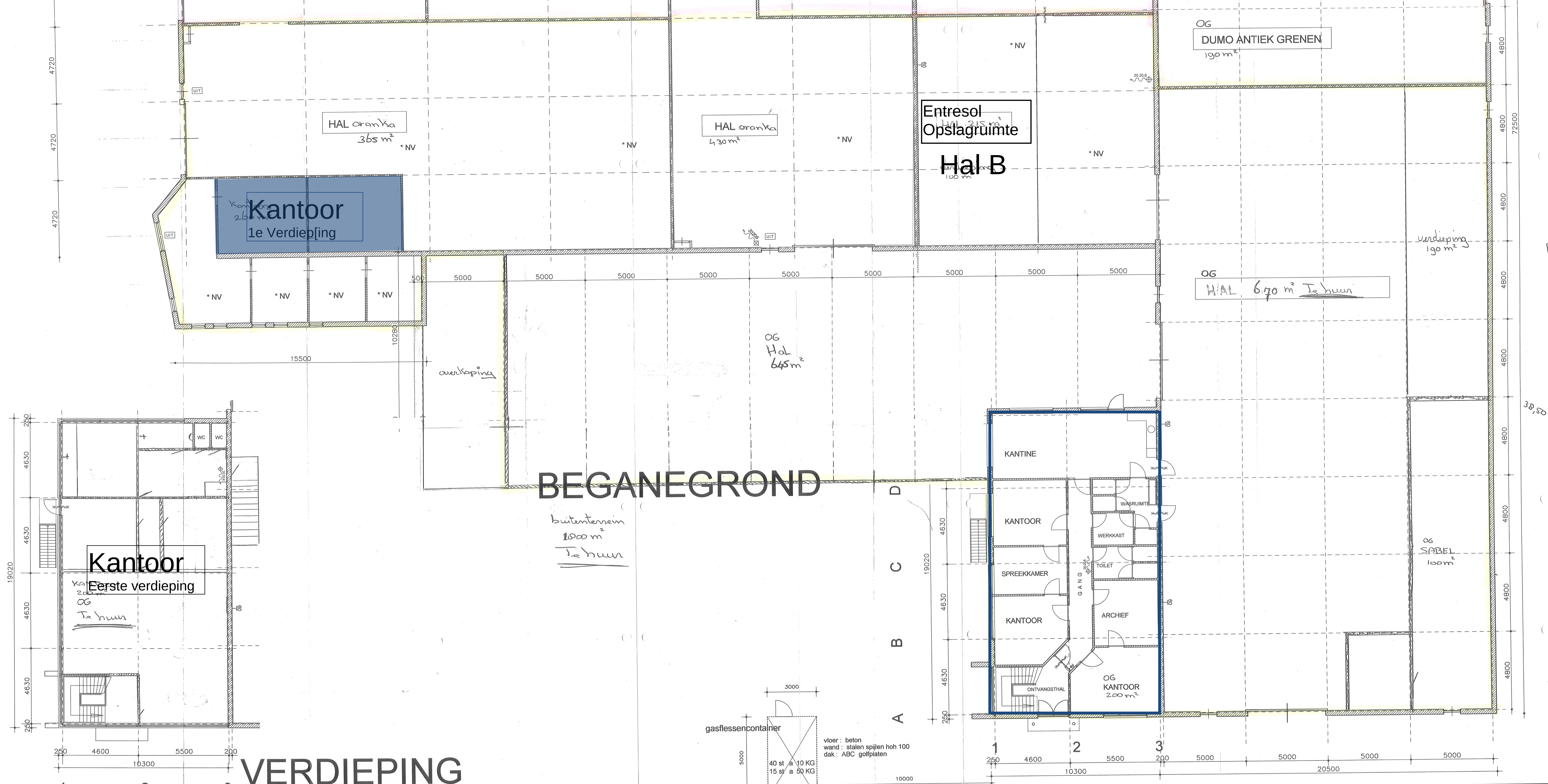
OG
SABEL
100 m²

buitenterrein
1500 m²
Te huur

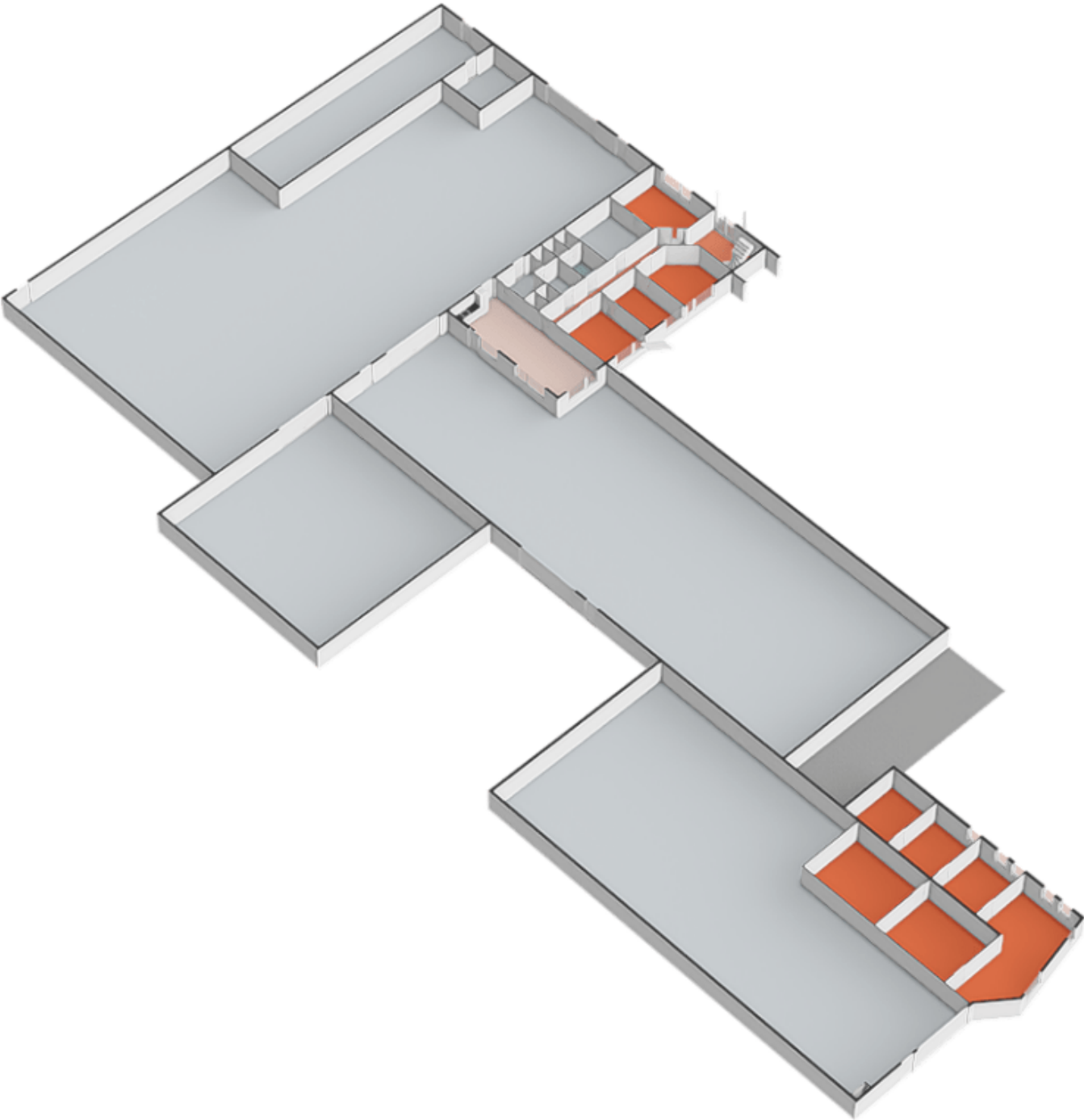
gasflessencontainer

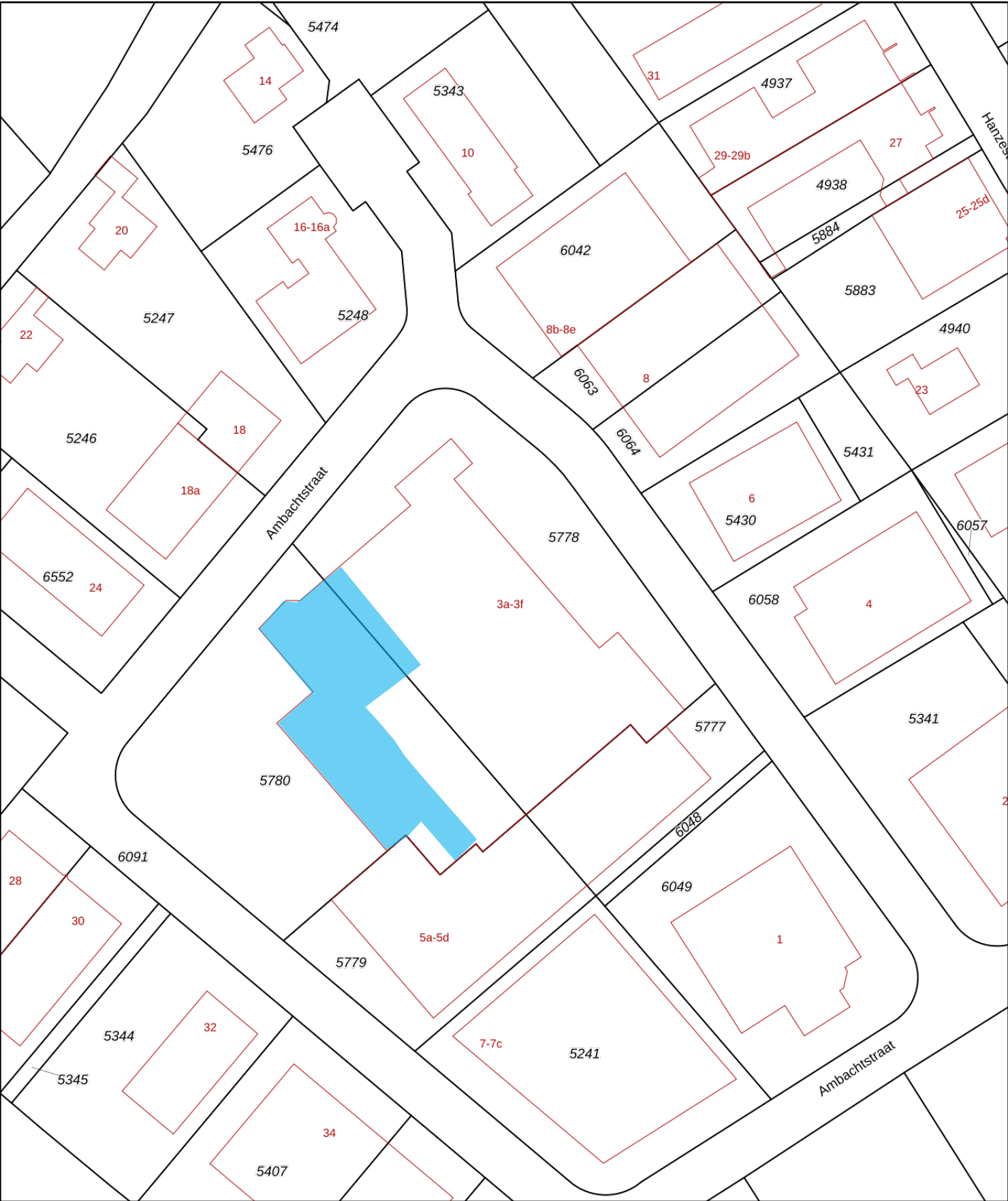
vloer : beton
wand : stalen spijlen hoh 100
dak : ABC golfplaten

40 st a 10 KG
15 st a 50 KG









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Borne

Sectie E

Perceel 5778

kadaster

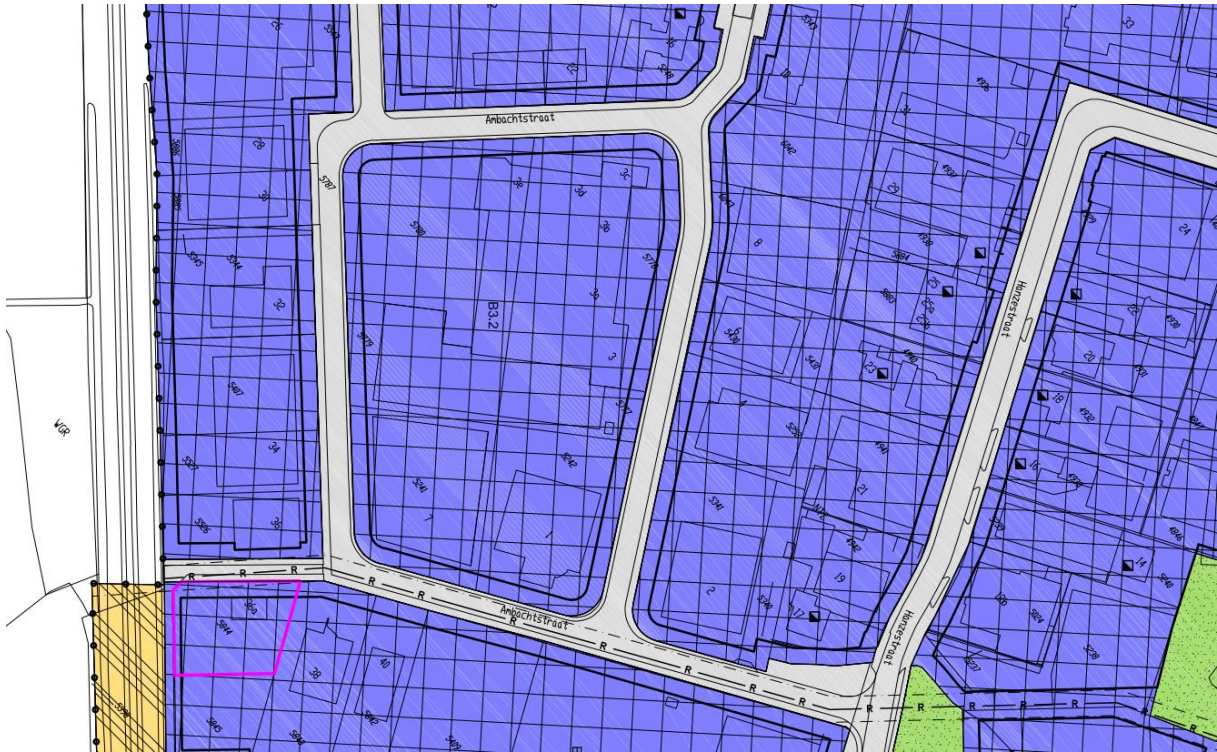


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2022

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.



Gemeente Borne Bestemmingsplan Bedrijventerrein Molenkamp Plankaart				
getekend:	MdK	datum:	06-2003	concept VOT:
tel. nr:	4006200b-1-2	nr:	25-03-2008 JvO	voorschrift:
proj. nr:	126x00207	nr:	04-08-2008 JvO	ontwerp:
schaal:	1:1000	nr:	15-08-2008 FH	voorgesteld:
formaat:	A0	laatste VOT:	09-08-2008 lvr	goedgekeurd:

BRO
 Buitengebied Rijksoverheid
 Boescheeweg 167
 Postbus 4
 5200 AA Borne
 T 0411 85 04 00
 F 0411 85 04 01
 E info@bro.nl
 W www.bro.nl



Artikel 4 - Bedrijfsdoeleinden -BAlgemene

doeleinden

Lid 1. De gronden die op de plankaart aangewezen als 'Bedrijfsdoeleinden -B-' zijn bestemd voor:

a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding

B 2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding:

(1) ab een aannemersbedrijf is toegestaan (SBI code 45, milieucategorie 3.1);

(2) mb een metaalbewerkingsbedrijf is toegestaan (SBI code 284, milieucategorie 4.1);

b. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan

onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding

B 3.1,

c. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding

B 3.2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vuurwerkopslag' vuurwerkopslag is toegestaan;

d. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn en ten dienste staan van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met c;

e. perifere detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 3.100 m², ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;

f. productiegebonden detailhandel, met dien verstande dat maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 150 m² hiervoor in gebruik mag zijn;

g. een bedrijfswoning ter plaatse van de nadere aanduiding op de plankaart;

h. de aanleg, instandhouding en bescherming van de rioolpersleiding als bedoeld in artikel 10.

i. parkeervoorzieningen op eigen terrein;

j. de daarbij behorende voorzieningen.

met dien verstande dat:

Hoofdstuk 2 10

k. ter plaatse van de aanduiding 'bijzonder regeling van toepassing' alleen opslag van goederen, niet zijnde gevaarlijke stoffen, is toegestaan.

Strijdig gebruik Lid 2. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 16, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;

b. opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg;

c. opslag van gevaarlijke stoffen, met uitzondering van het bepaalde in lid 1, sub c;

d. detailhandel, met uitzondering het bepaalde in lid 1, sub e en sub f;

e. zelfstandige kantoren;

- f. zelfstandige horeca;
- g. sportvoorzieningen;
- h. seksinrichtingen;
- i. risicovolle inrichtingen.

Bouw- Lid 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

voorschriften

algemeen

- a. de op de plankaart aangegeven aanduidingen zijn van toepassing;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 60%
- d. bij nieuwbouw dan wel uitbreiding van gebouwen, die bestaan op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan, dient voldaan te worden aan de volgende parkeernormen:

bedrijfsactiviteit aantal parkeerplaatsen per 100 m² bvo

arbeids- en bezoekersextensieve bedrijven (loodsen, opslag, groothandel en transportbedrijven) 0,8

arbeidsintensieve en bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, transportbedrijf) 2,5

arbeidsextensieve en bezoekersintensieve bedrijven (showroom) 1,6

bedrijfsverzamelgebouwen 0,8

perifere detailhandel 6

Hoofdstuk 2 11

Lid 4. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, gelden in aanvulling op het bepaalde in lid

3 de volgende bepalingen:

- a. de maximale toegestane bouwhoogte bedraagt 10 m¹, met uitzondering van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijzondere regeling van toepassing', waar de maximale hoogte van gebouwen 6 m¹ bedraagt;

Bouwvoorschriften gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen

b. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens bedraagt 3 m¹.

Bouwvoorschriften bedrijfswoningen

Lid 5. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in aanvulling op het bepaalde in lid 3 de volgende bepalingen:

a. de maximale toegestane goothoogte bedraagt 6 m¹;

b. de gebouwen dienen vanaf de maximale toegestane goothoogte (kniklijn) te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 600 , met dien verstande dat:

(1) tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 600 en de maximale nok/bouwhoogte, zoals bepaald is sub b (de envelop) ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 600 en rechtopstaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels zijn toegestaan;

(2) overschrijding van de (denkbeeldige) 600

- lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan; een en ander met dien verstande dat de maximale toegestane inhoud van een bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ bedraagt;

c. de minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m¹

.

Hoofdstuk 2 12

Lid 6. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van een met het hoofdgebouw verbonden bijgebouw ten hoogste (1) 3 m¹

of;

(2) de hoogte van de eerste bouwlaag of;

(3) de hoogte van het verlengde van de dakhelling van

het hoofdgebouw;

mag bedragen;

b. de maximale toegestane bouwhoogte bedraagt 5,5 m1;

c. het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bedraagt maximaal 50 m2

.

Bouwvoorschriften bijgebouwen bij bedrijfswoningen Lid 7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de maximale hoogte van terreinafscheidingen bedraagt 4 m1, met dien verstande dat aan de wegzijde de terreinafscheiding op minimaal 1 meter van de perceelsgrens dient te zijn gelegen;

b. de maximale hoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 8 m1;

Bouwvoorschriften

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

c. de maximale hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 4 m1.

Bijzondere

bepalingen

Lid 8. Burgemeester en wethouders zijn krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van en overeenkomstig het bepaalde in artikel 11.

Lid 9. Burgemeester en wethouders zijn krachtens het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:

a. in lid 1, sub a tot en met c en e en f, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, leden 3 tot en met 6.

b. in lid 3, sub b overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, lid 7.

Hoofdstuk 2 13

Lid 10. Burgemeester en wethouders zijn krachtens het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het bepaalde in lid 1, sub a tot en met c, te wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 13, lid