

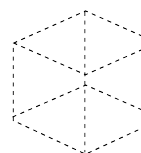
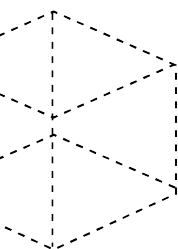


TE HUUR

GRONDPLAATSEN EN PALLETPLAATSEN

Het Poolman 17, Enschede

Huurprijs op aanvraag



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	2020
Grond-/ en palletplaatsen	totaal 4.380
Locatie	bedrijventerrein "Westerval"
Energielabel / energieklass	A++++
Bestemming	Stadsveld - Pathmos 2019, bestemming bedrijven tot en met categorie 3.1.
Aanvaarding	per direct beschikbaar

Omschrijving

Heeft u een overschot aan voorraad of is uw magazijnruimte te beperkt? In deze hoogwaardige bedrijfsruimte, gunstig gelegen nabij de Westerval, de belangrijkste uitvalsweg van Enschede, worden flexibel te huren losse grondplaatsen en palletplaatsen aangeboden. Met circa 4.380 beschikbare locaties en aanpasbare huurvoorwaarden qua aantal en termijn, is dit de perfecte oplossing voor uw extra (tijdelijke) opslagbehoeften.

Beschikbaar

4.380 locaties beschikbaar voor europallets (80 x 120 cm).

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: N

Nummers: 11807

Grootte: 5.367 m²

Locatie

De bedrijfsruimte is gelegen op bedrijventerrein "Westerval". Op dit bedrijventerrein zijn kleinschalige en middelgrote bedrijven gevestigd die waarde hechten aan een bedrijfspand met uitstraling en een eigen identiteit. Moderne industrie- en groothandelsbedrijven alsmede showrooms kenmerken deze locatie.

Enkele bedrijven in de nabijheid zijn Twepa, Twimva Automaterialen, Buro en Zo Kantoormeubelen en Perfect Carwash Enschede.

Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte is tevens gelegen nabij één van de belangrijkste uitvalswegen van Enschede, de Westerval, welke de verbinding maakt tussen het centrum van Enschede en de A35. Hierdoor is de bereikbaarheid van het object uitstekend.

Bestemmingsplan

Stadsveld - Pathmos 2019, bestemming bedrijven tot en met categorie 3.1.



Indeling & oppervlakte

INDELING

Grond-/ en palletplaatsen

OPPERVLAKTE

4.380 plaatsen

De oppervlakten zijn gemeten door verkopend 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

Op aanvraag, per palletplaats.

Aanvullende financiële afspraken worden gemaakt over het in-/uitslaan van de pallets door verhuurder.

Huurtermijn

In overleg

Opzegtermijn

In overleg, 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

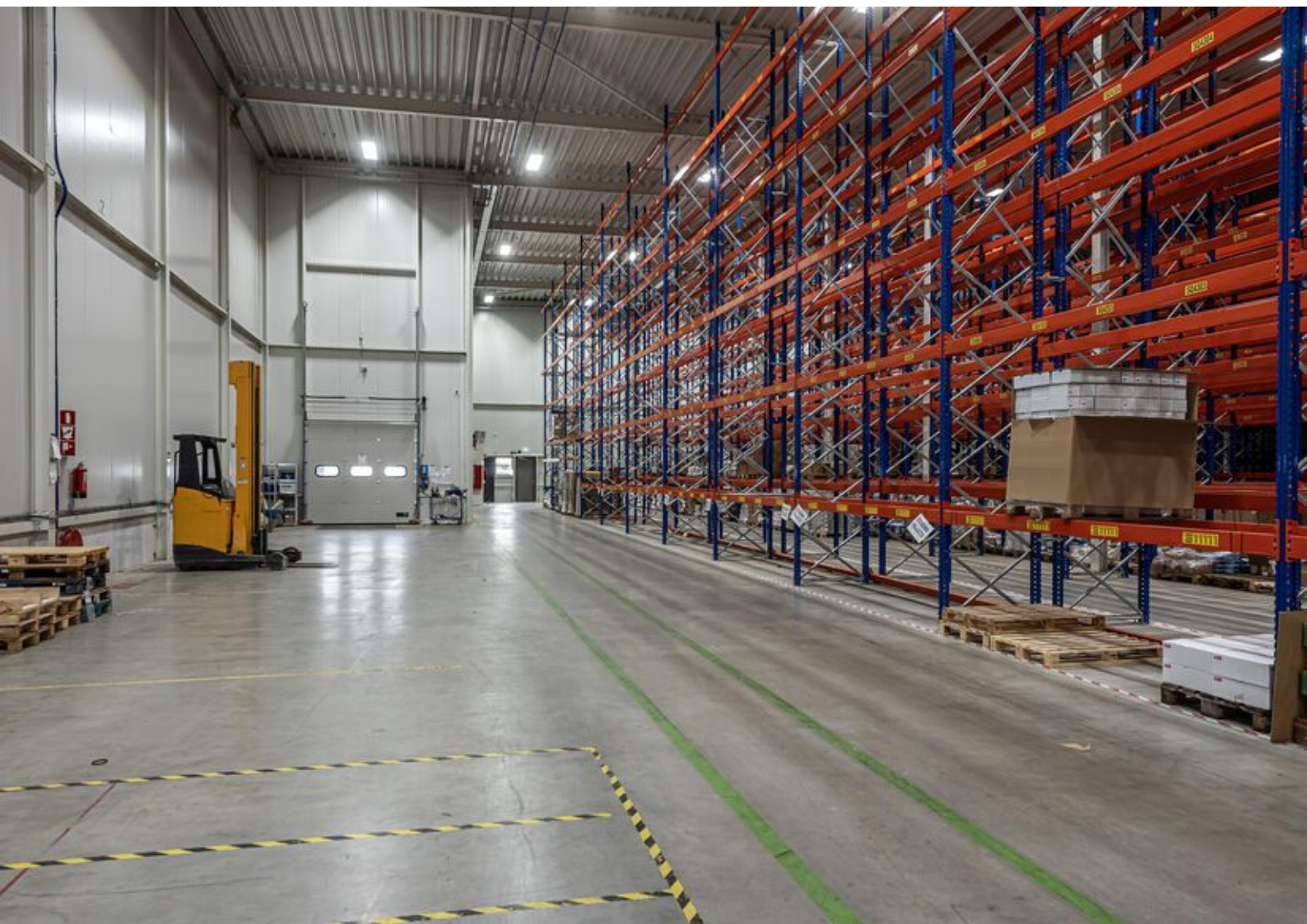
In overleg.

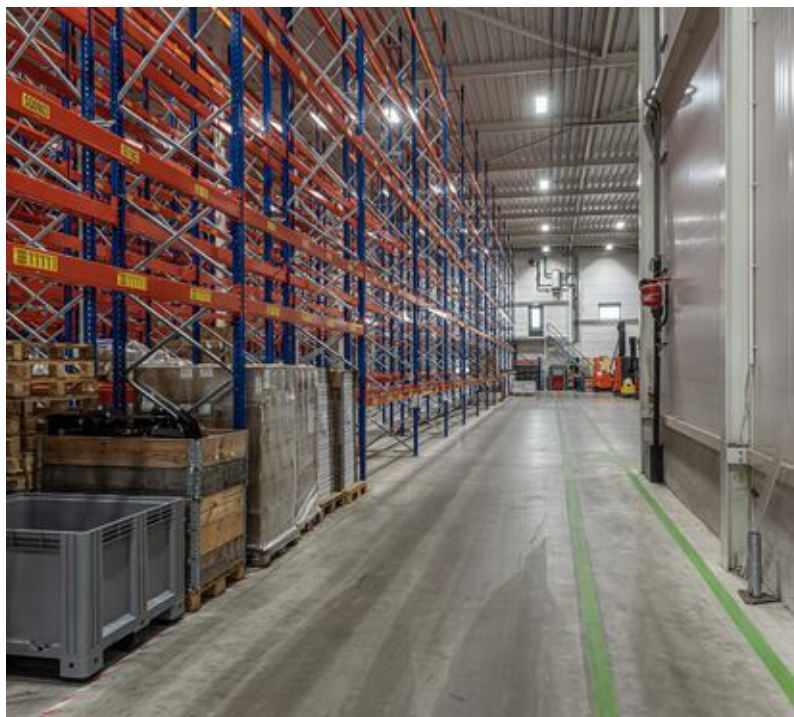
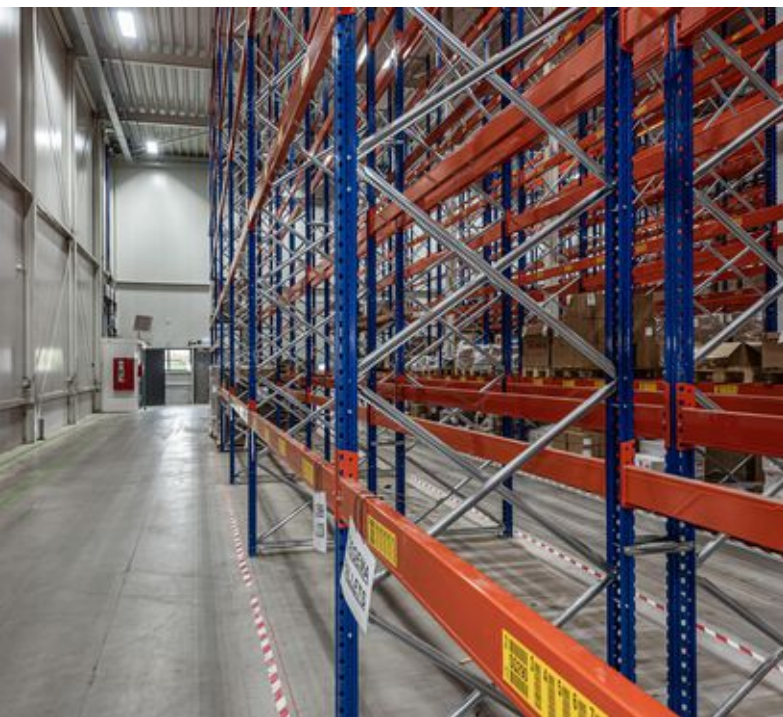
Huurovereenkomst

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

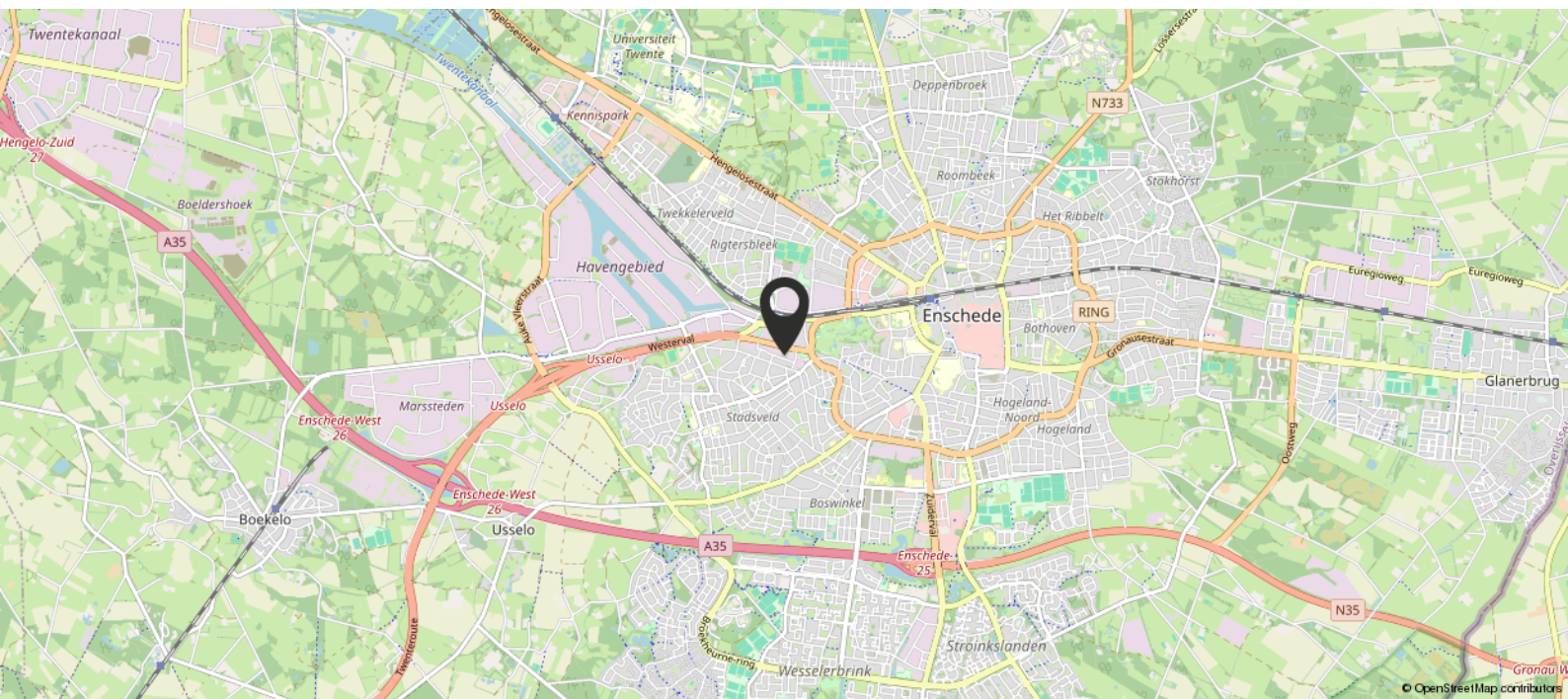
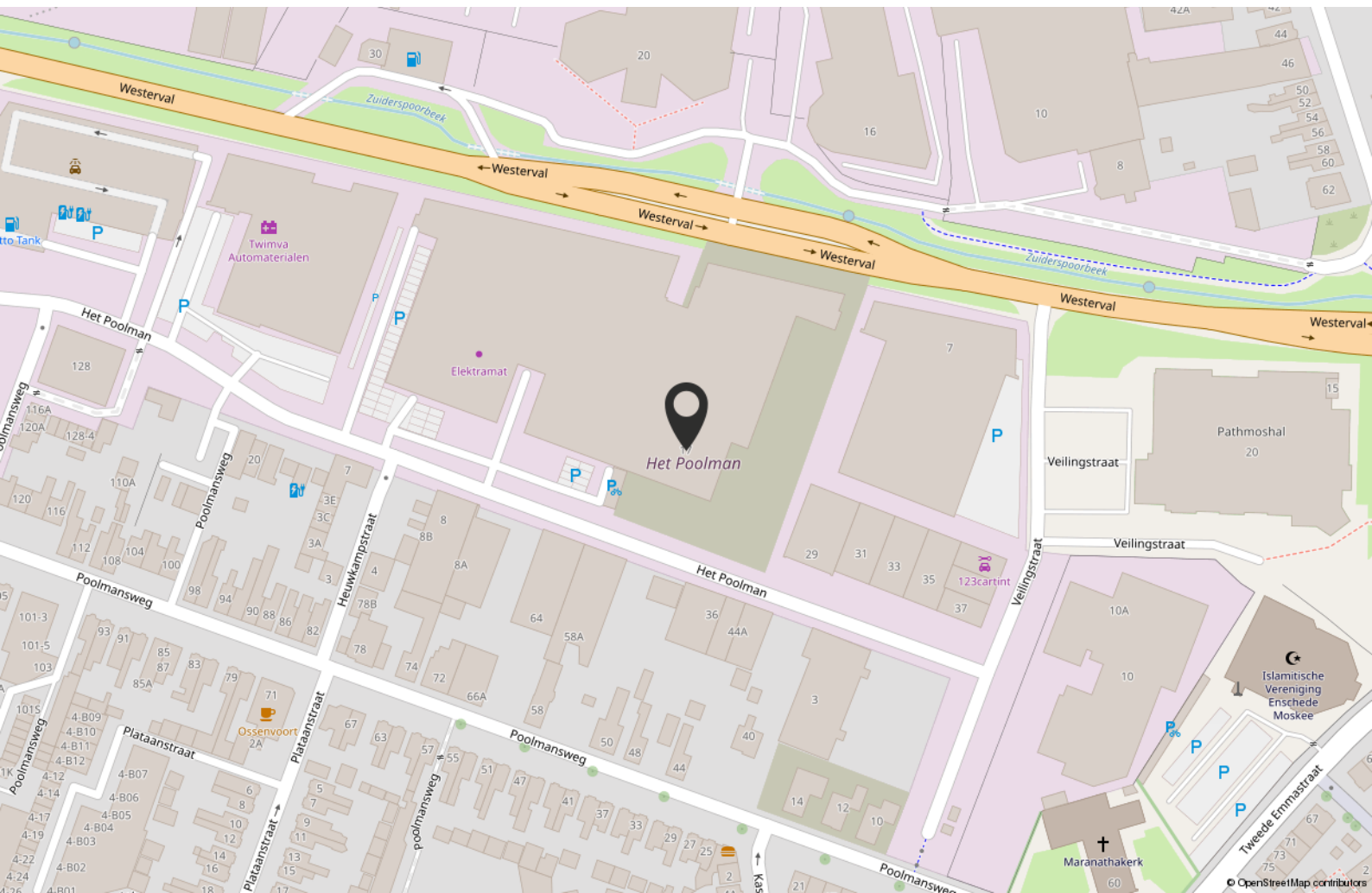
Aanvaarding

Per direct.





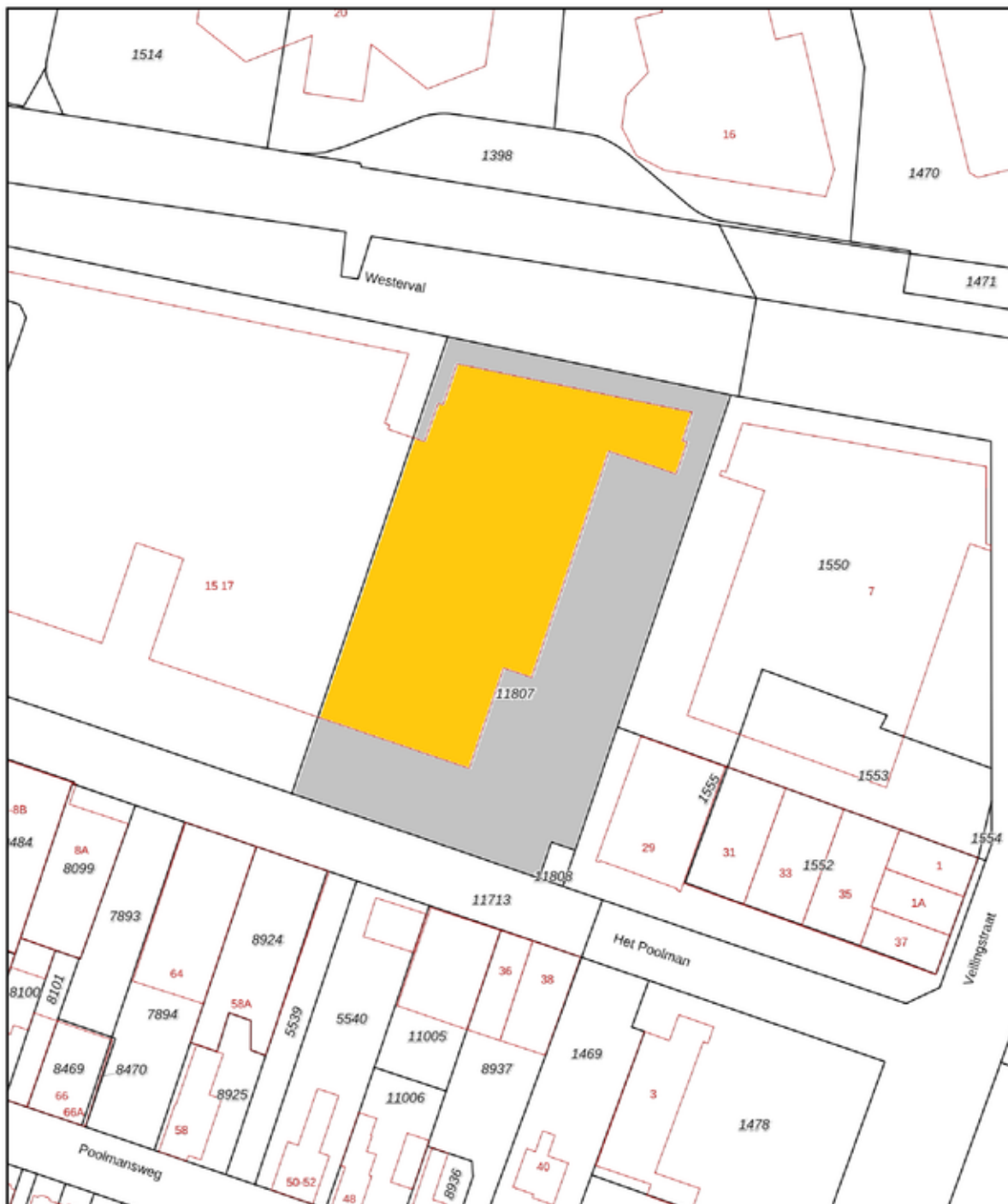
Locatie



Kadastrale kaart

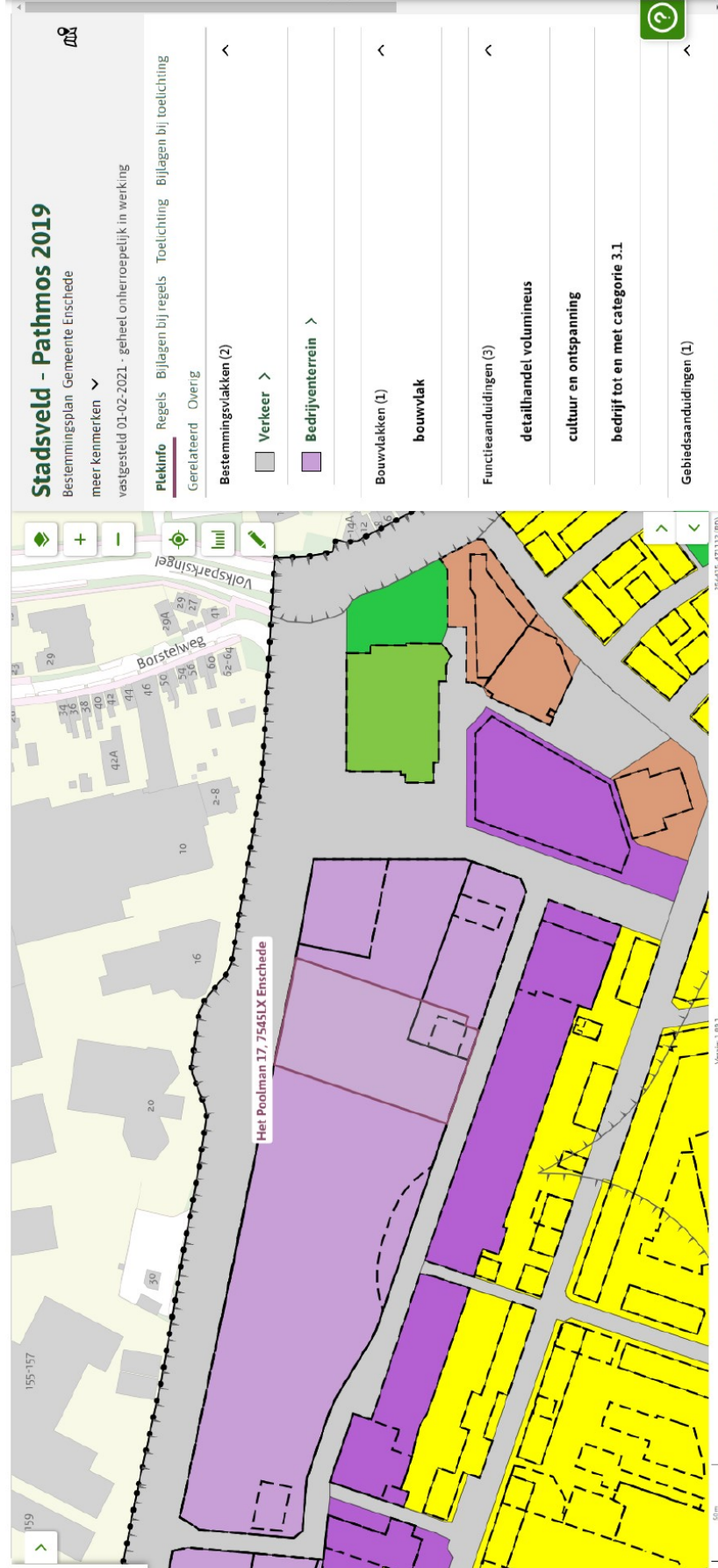
Kadastrale kaart

Uw referentie: Boers & Lem



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Lonneker Sectie N Perceel 11807	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2024 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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 6 Bedrijventerrein

Toelichting bekijken

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “**Bedrijventerrein**” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen buiten een **gezoneerd industrieterrein**, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen buiten een **gezoneerd industrieterrein**, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”, zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen buiten een **gezoneerd industrieterrein**, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- d. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
- e. **niet zelfstandige horeca** in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant;
- f. ter plaatse van aanduiding “detailhandel volumineus” is tevens **detailhandel in volumineuze goederen** toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding “cultuur en ontspanning” is tevens een muziekschool (oefenruimte voor een muziekvereniging) toegestaan.
- h. ter plaatse van de aanduiding “verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg” is tevens een bedrijf ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van LPG toegestaan, met daaraan ondergeschikt detailhandel in aanverwante goederen met een maximum winkelvloeroppervlakte van 100 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - 03” is tevens een meubelspuiterij toegestaan;
- j. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, straatmeubilair, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laden en lossen en nutsvoorzieningen.

Bestemmingsplan

6.2 Bouwregels

- k. op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd;
- l. de in dit artikel opgenomen regels voor gebouwen gelden ook voor overkappingen;
- m. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- n. in afwijking van het bepaalde onder c, zijn gebouwen ook toegestaan buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn tot een maximale oppervlakte van 50 m² per bouwperceel en een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- o. er mag geen bebouwing worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- p. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter.
- q. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- r. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het maximum bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- s. ter plaatse van de aanduiding "minimum en maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet lager zijn dan de aangegeven minimum bouwhoogte en niet hoger zijn dan de aangegeven maximum bouwhoogte en mag het maximum bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- t. ter plaatse van de aanduiding "minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte van gebouwen niet lager zijn dan de aangegeven minimum bouwhoogte en niet hoger zijn dan de aangegeven maximum bouwhoogte;
- u. ter plaatse van de aanduiding "minimum goothoogte (m), maximum goothoogte (m), minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" mag de goothoogte van gebouwen niet lager zijn dan de aangegeven minimum goothoogte en niet hoger zijn dan de aangegeven maximum goothoogte en mag de bouwhoogte van gebouwen niet lager zijn dan de aangegeven minimum bouwhoogte en niet hoger zijn dan de aangegeven maximum bouwhoogte;
- v. de minimum bouwhoogte en de minimum goothoogte als bedoeld onder i, j, en k gelden niet voor bijgebouwen.
- w. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel volumineus", in het gebied begrensd door de Westerval, het Poolman en de

Bestemmingsplan

Veilingstraat, gelden aanvullend op het bepaalde onder a t/m l tevens de volgende voorwaarden:

1. aan de zijde van de Westerval dient de voorgevel van gebouwen in de **voorgevelrooilijn** te worden gebouwd;
 2. aan de zijde van de Westerval dient de zijkant van de voorgevel van gebouwen op maximaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens te staan;
 3. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 meter;
 4. op plaatsen waar geen aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is opgenomen geldt een maximum van bebouwingspercentage van 70%.
- x. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- y. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- z. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- aa. lid 6.2 onder c en d, voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:
1. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 2. het gebouw dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
 3. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
 4. de afwijkingsbevoegdheid mag in combinatie worden toegepast met de afwijkingsbevoegdheid onder b;
- bb. lid 6.2 onder d, voor een gezamenlijk oppervlak van gebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m² per bouwperceel, mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50% danwel niet meer dan het bebouwingspercentage dat ter plaatse is aangeduid;
- cc. lid 6.2 onder f, voor het bouwen van **hoofdgebouwen** tot op de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2 onder e.
- dd. lid 6.2 onder h, voor het toestaan van een maximum bebouwingspercentage van 50%, onder de specifieke voorwaarde van een door de gemeente Enschede goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan;
- ee. lid 6.2 onder m, sub 3, voor het bouwen van gebouwen tot op de perceelsgrens;
- ff. lid 6.2 onder n, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.

Bestemmingsplan

6.4 Specifieke gebruiksregels

- gg. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaatsvindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel en mits de opslag voor het overige in overeenstemming is met het ter plaatse toegestane gebruik.
- hh. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- ii. Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid 6.4, onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende [Lijst van bedrijfstypen \(Bijlage 1\)](#) dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits die bedrijfsactiviteit, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten;
- b. lid 6.1 voor het toestaan van [ondergeschikte detailhandel](#), met uitzondering van het bedrijventerrein Josink Es.

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 gaan, 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!



Directeur - eigenaar / vastgoedadviseur

Bart Wientjes



06 - 53 73 03 43



bart@boersenlem.nl

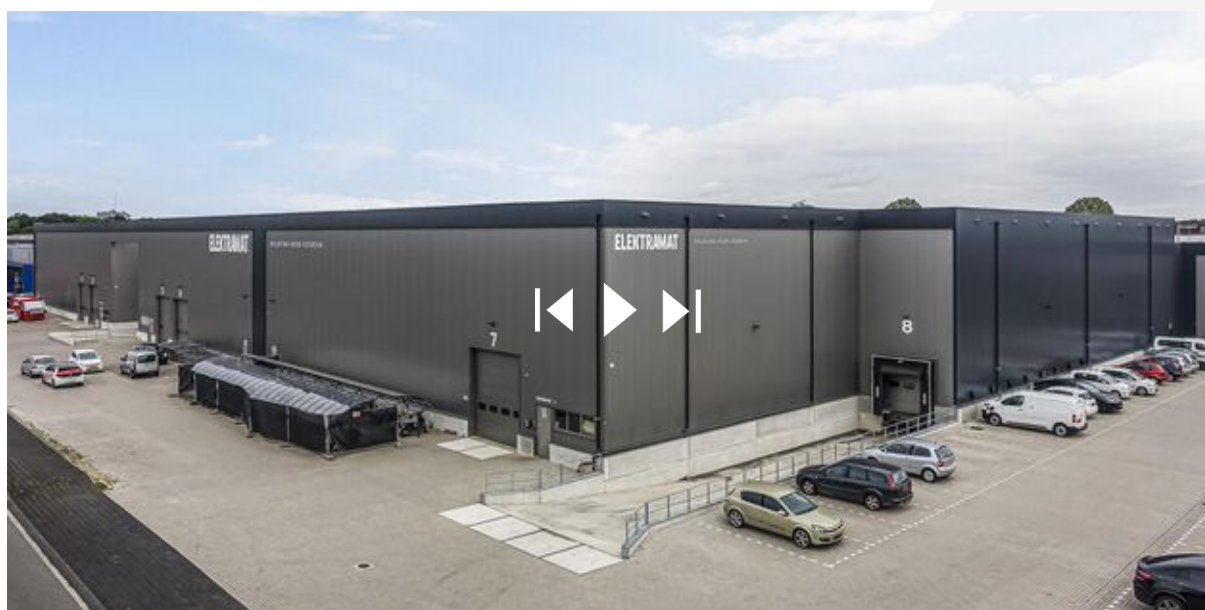


**BOERS
& LEM**

Bekijk dit bedrijfspannd online!

BOERS
& LEM

Het Poolman 17, Enschede



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.

