



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

BEDRIJFSUNIT MET ENTRESOLVLOER

Kalimantanstraat 27-D, Enschede
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan een bedrijfsunit van circa 100 m² voorzien van een entresolvloer, overheaddeur en een sanitair voorziening. Het object is gesitueerd op het binnenstedelijke bedrijventerrein "Hardick & Seckel" te Enschede, aan de Kalimantanstraat 27-D.

Bedrijvenpark "Hardick & Seckel" is de ideale uitvalsbasis voor kleine ondernemers en ZZP'ers, die dichtbij het centrum van Enschede gevestigd willen zijn. Daarnaast kent het bedrijventerrein een uitstekende bereikbaarheid.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunit is gelegen binnen het bestemmingsplan "Geftert-Perik-Hogeland-Noord 2023" met als bestemming "bedrijventerrein" – bedrijvigheid tot en met categorie 3.1.

Voor een toelichting verwijzen wij u naar de website:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>.

Kadastraal

Gemeente	Enschede
Sectie	F
Nummer	2876 (deels)

Bouwjaar

2021.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 100 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond		Ca. 62 m ²
Eerste verdieping	Entresolvloer/tussenvloer	Ca. 38 m ²
Totaal		Ca. 100 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

De bedrijfsunit worden opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemene voorzieningen

- Overheaddeur (handmatig) voorzien van loopdeur;
- Entresolvloer/tussenvloer
- Sanitaire voorziening
- Betonnen vloer met een draagvermogen van 2.500 kg/m²;
- Water en elektra via tussenmeters;
- Aansluiting riool (2x) per unit;
- Binnenverlichting (energiezuinige TL-LED verlichting);
- Wandcontactdoos + krachtaansluiting;
- Brandblusser incl. onderhoudscontract;
- Buitenverlichting ;
- Cameratoezicht;
- Volledig bestraat en verhard buitenterrein ;
- Internet aansluiting;
- Eigen huisnummer + postbus;



HUURGEGEVENS

Huurprijs

De huurprijs bedraagt €675,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 50,-- per unit, per maand, te vermeerderen met btw, en zijn als volgt opgebouwd:

Energie- en waterverbruik wordt gemeten via de in het pand aanwezige (tussen)meters. Hiervoor wordt een voorschot van €15,-- per maand in rekening gebracht.

Algemeen onderhoud en beheer, hieronder valt onderhoud aan de roldeur, buitenverlichting, camerasysteem, brandblussers en het jaarlijkse beheer. Omdat dit verbruik niet afzonderlijk wordt gemeten, geldt hiervoor een vast voorschot van €35,-- per maand.

Huurtermijn

3 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 3 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum. Schriftelijk en aangetekend ten kantore van verhuurder.

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 eventuele 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

De bereikbaarheid is goed zowel met eigen- als met openbaar en vrachtvervoer. Vanuit de Varvikingel en de Perikweg is het object goed en snel te bereiken. Via de Varvikingel en de Zuiderval is de Rijkssnelweg A35 richting Hengelo/Amsterdam en Duitsland binnen 5 minuten bereikbaar.

Er is een bushalte op loopafstand (Kuipersdijk) gesitueerd. Daarnaast is het stadscentrum van Enschede, via de Kuipersdijk, zowel lopend als met de auto snel en goed bereikbaar.

Omgevings-/locatieaanduiding

De bedrijfsunit is gelegen binnen de singels op het kleinschalige bedrijventerrein "Hardick en Seckel", gesitueerd tussen de Kuipersdijk en de Getfertweg.

Parkeren

Op eigen terrein is er 1 parkeerplaats beschikbaar.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

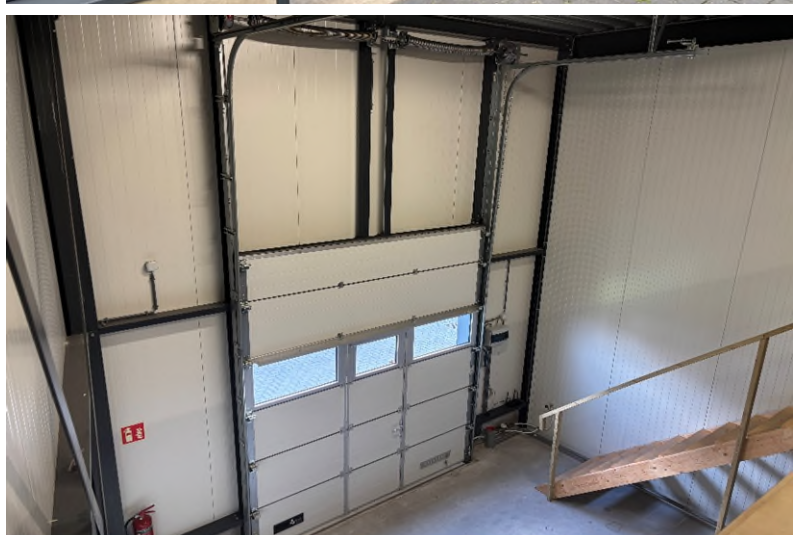
Aanvaarding per direct.

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 Engelbertink
053 485 22 44

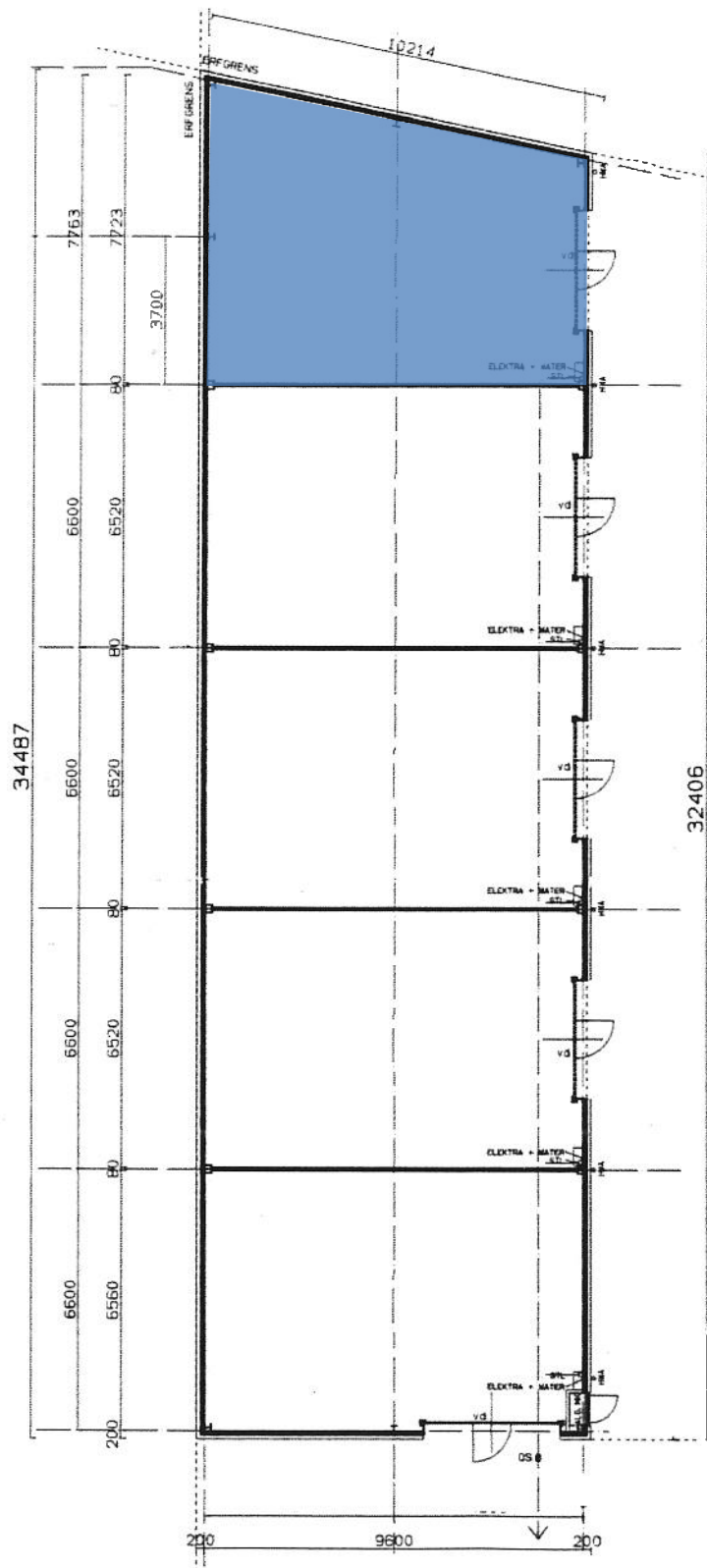


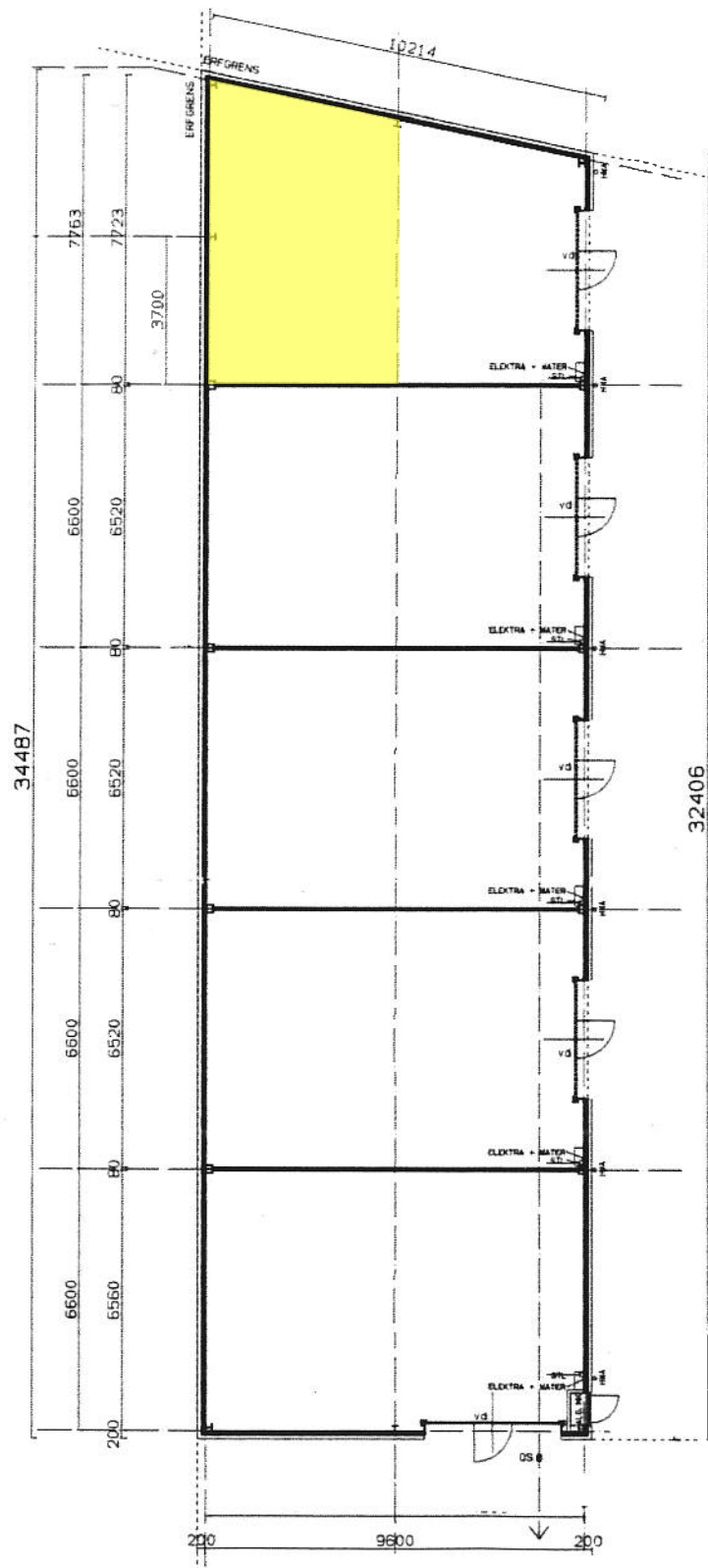
Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN

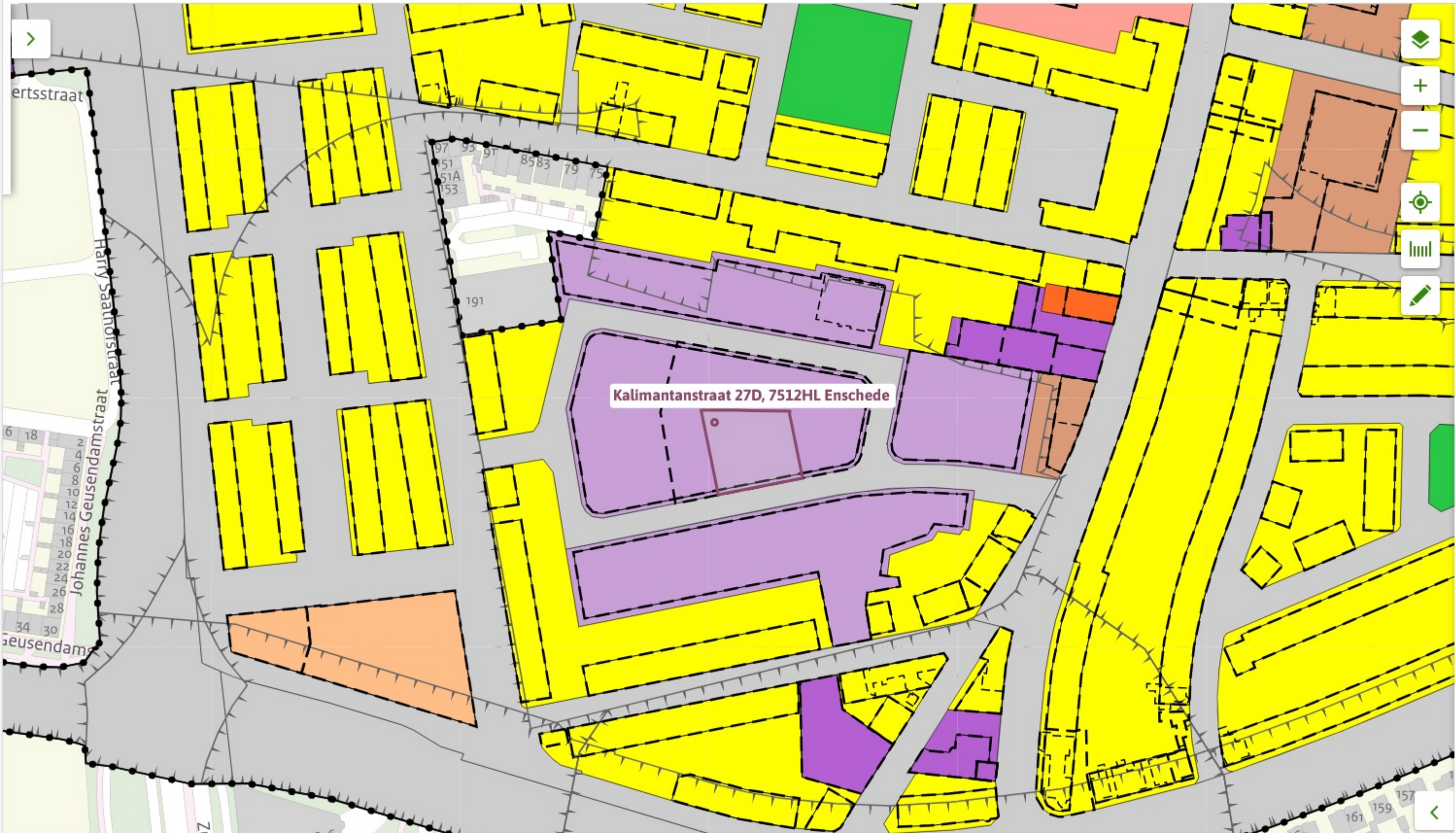




Unit D

Entresolvloer / tussenvloer





Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer documentkenmerken

vastgesteld 18-07-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Verkeer - Verblijfsgebied

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Funcctieaanduidingen (1)

bedrijf tot en met categorie 3.1



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 6 Bedrijventerrein**

- **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 en 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 en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. niet-zelfstandige kantoorfuncties met een maximum van 50% van het bruto-vloeroppervlak per bedrijf;
- d. bedrijfsgebonden horeca in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant;
- e. ter plaatse van de aanduiding “kantoor” is een zelfstandig kantoor toegestaan;
- f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, straatmeubilair, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laden en lossen en nutsvoorzieningen.

- **6.2 Bouwregels**

- **6.2.1 Algemeen**

Op de voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.

- **6.2.2 Hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De in dit artikel opgenomen regels voor gebouwen gelden ook voor overkappingen;
- b. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b, 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;
- d. 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;
- e. De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden.

▪ **6.2.3 Bouwwerk geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

▪ **6.2.4 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels voor nutsvoorzieningen in artikel 27.4.

○ **6.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 6.2.2 onder c, voor een gezamenlijk oppervlak van gebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m² per bouwperceel, mits:
 1. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50% danwel niet meer dan het bebouwingspercentage dat ter plaatse is aangeduid;
 2. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 3. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
 4. het gebouw dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;
- b. lid 6.2.2 onder e, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d.

- **6.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, onder a en b, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels 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, onder a en b, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten.