

**BOERS
& LEM**

JME
TECHNIEK

Te koop

Najaarsweg 29 D, Enschede

Welkom bij Boers & Lem

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een groeiend Twente. We zien daarin een rol voor onszelf als het gaat om vastgoed. We hebben ideeën, zijn vindingrijk en denken graag groots. Die eigenschappen combineren we met kennis, inzicht en een berg ervaring.

Betrokken

Bij Boers & Lem draait alles om échte betrokkenheid. We zijn meer dan alleen een zakelijke partner; we werken vanuit een oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. Onze betrokkenheid zorgt ervoor dat we net dat stapje extra zetten om samen tot de beste resultaten te komen.

Competitie

We houden van uitdaging en streven altijd naar het beste. Competitie betekent voor ons niet alleen beter worden dan de rest, maar vooral beter worden dan gisteren. Door continu te leren, groeien en verbeteren, blijven we onszelf en anderen inspireren om topprestaties te leveren.

Vindingrijk

Innovatie zit in ons DNA. Bij Boers & Lem geloven we dat er voor elke uitdaging een oplossing is – en vaak zelfs meerdere. Door creatief, flexibel en oplossingsgericht te denken, verrassen we onze klanten met slimme en praktische ideeën.

Lef

Durven is doen. Lef betekent voor ons niet alleen het nemen van risico's, maar vooral het hebben van de moed om keuzes te maken en verantwoordelijkheid te nemen. Bij Boers & Lem stappen we uit onze comfortzone, staan we stevig in onze schoenen en nemen we initiatief. Want echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Nick Driemel

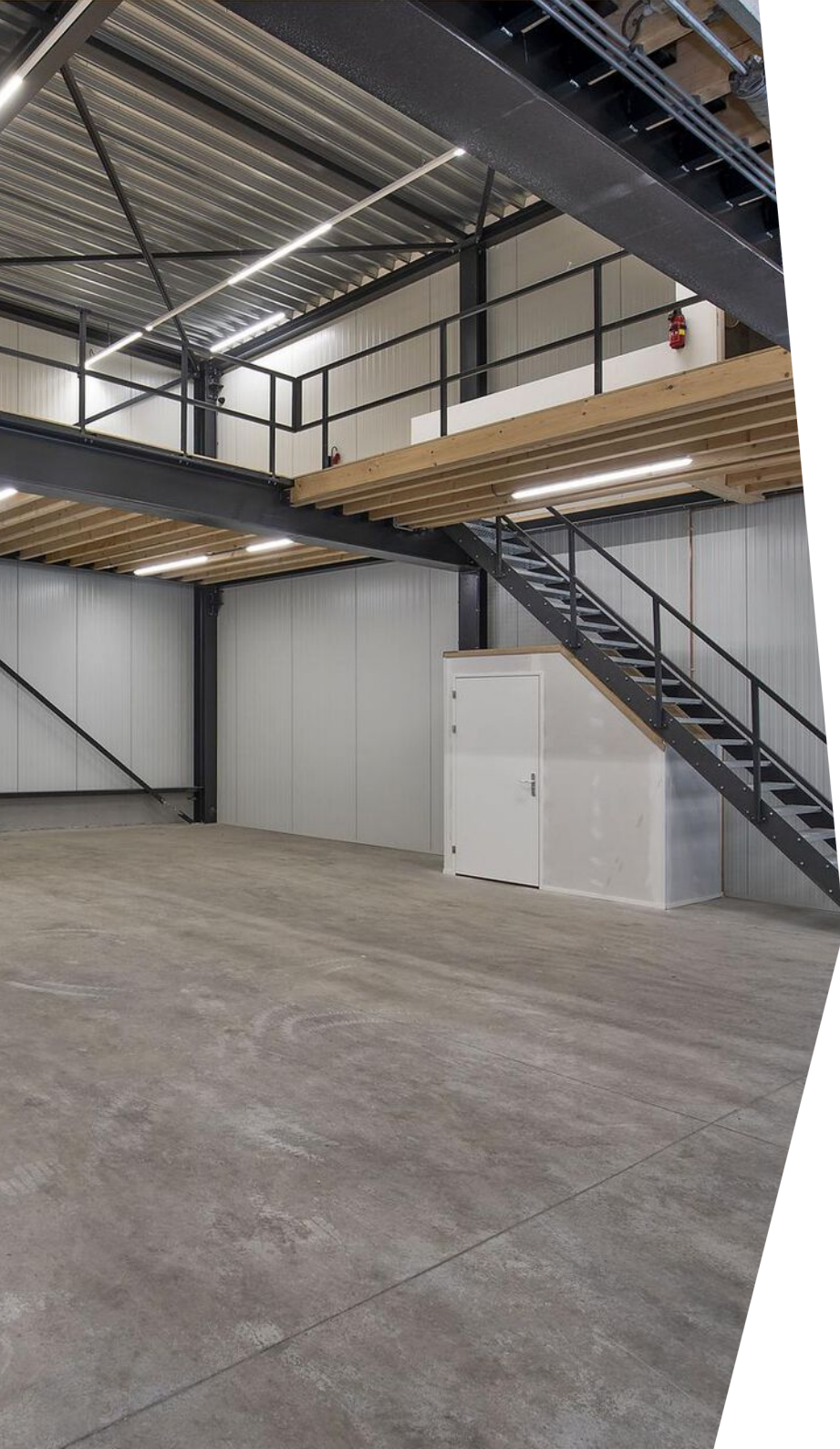
Junior vastgoedconsultant



06 - 17 04 28 06



nick@boersenlem.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 koop! Morderne en duurzame bedrijfsunit met kantoorruimte!

In dit moderne en duurzame bedrijfscomplex, gelegen aan de Najaarsweg in Enschede, bieden wij een bedrijfsunits met kantoorruimte te koop aan. Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 262 m², bestaande uit circa 170 m² bedrijfsruimte, circa 54m² entresol en Kantine circa 14 m² en circa 24 m² kantoorruimte op de verdieping. Tevens zijn er op eigen terrein twee parkeerplaatsen gesitueerd.

Het bedrijfscomplex is gelegen op bedrijventerrein Eurogio bedrijvenpark en biedt een uitstekende infrastructuur, De Najaarsweg is gezien de ligging van het Euregio Bedrijvenpark zeer goed bereikbaar. In de directe nabijheid liggen uitvalswegen naar centrum Enschede, Losser, Oldenzaal en Duitsland. Tevens is de Rijksweg A35 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het object maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Najaarsweg 29 te Enschede



Kenmerken

Bouwjaar

2014

Oppervlakte pand

Ca. 262 m²

Locatie

Bedrijventerrein Euregio

Parkeren

Er zijn 2 parkeerplaatsen beschikbaar bij het object

Vraagprijs

€ 309.000,- k.k. te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op Euregio bedrijvenpark te Enschede. Dit terrein ligt in de directe nabijheid van de uitvalswegen naar centrum Enschede, Losser, Oldenzaal en Duitsland. Enkele bedrijven in de directe omgeving zijn Wildkamp, Krabbe interieurverzorging, ILG Foodgroup BV en Groenteboertjes gebr. Van Gemert BV.

Bereikbaarheid

De Najaarsweg is gezien de ligging op het Euregio Bedrijvenpark zeer goed bereikbaar. In de directe nabijheid liggen uitvalswegen naar centrum Enschede, Losser, Oldenzaal en Duitsland. Tevens is de Rijksweg A35 binnen enkele autominuten bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Lonneker

Sectie: E

Nummer: 9448 A4

Grootte: 1.200m² (gedeeltelijk)

Bestemmingsplan

Euregio bedrijvenpark 2013, 'Bedrijventerrein'.

Zekerheidsstelling koop

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Voorzieningen

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

Kantoorruimte:

- LED-verlichting;
- Verwarming / koeling middels airco;
- Sanitaire voorzieningen;
- Keuken / kantine;
- PVC vloer;

Bedrijfsruimte:

- Overheaddeur;
- LED-verlichting;
- Vlakke betonvloer;
- Krachtstroom;
- Sanitaire voorzieningen;

Algemeen:

- Alarminstallatie;

Vraagprijs

€ 309.000,- k.k. te vermeerderen met BTW.

Aanvaarding

In overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

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)

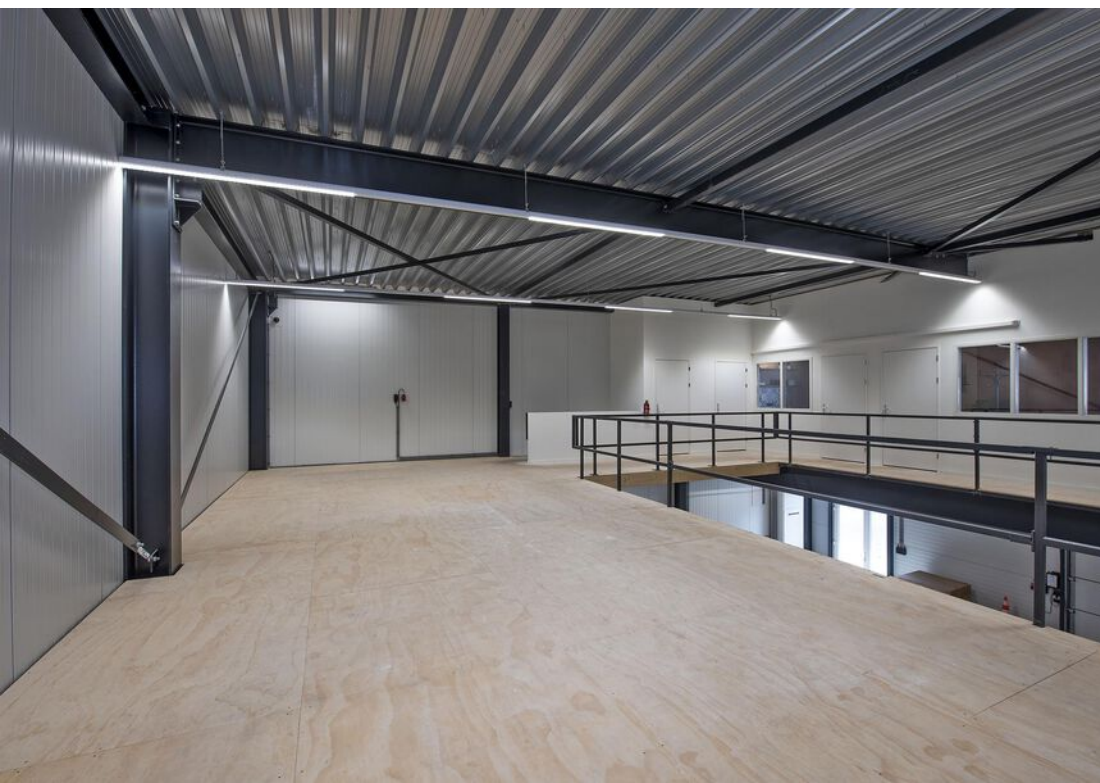
Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca.	170 m ²
Eerste verdieping	Entresol	ca.	54 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	24 m ²
Eerste verdieping	Kantine	ca.	14 m ²

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.

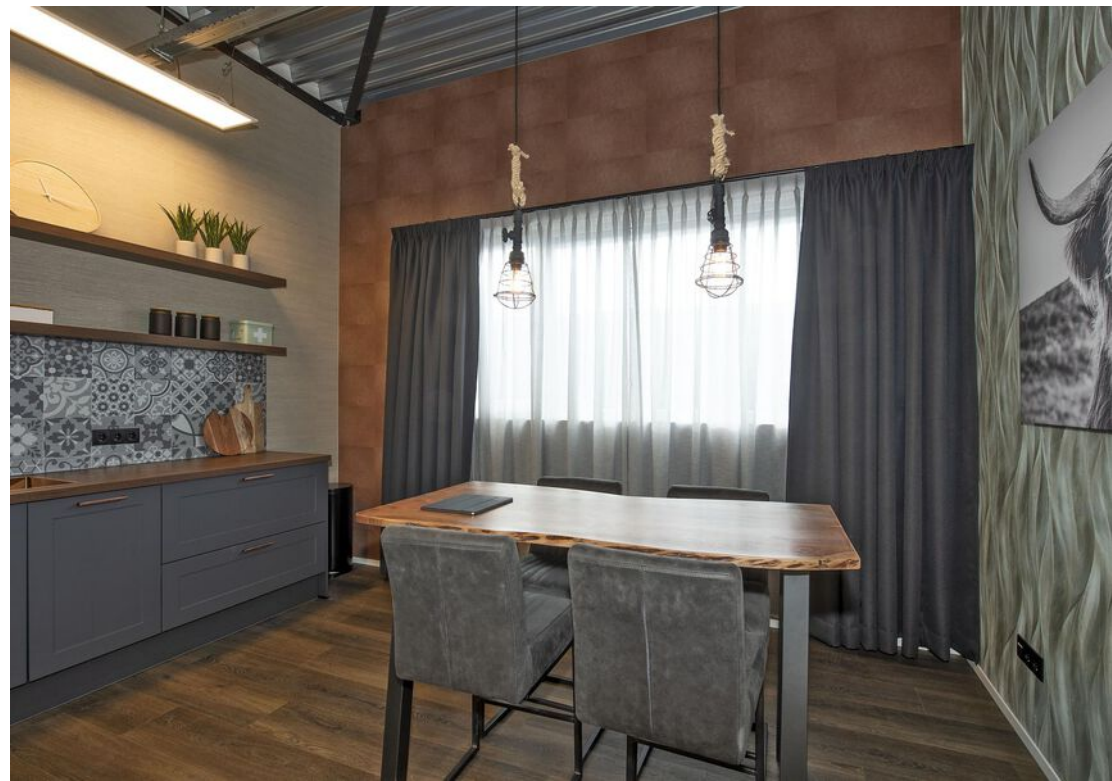
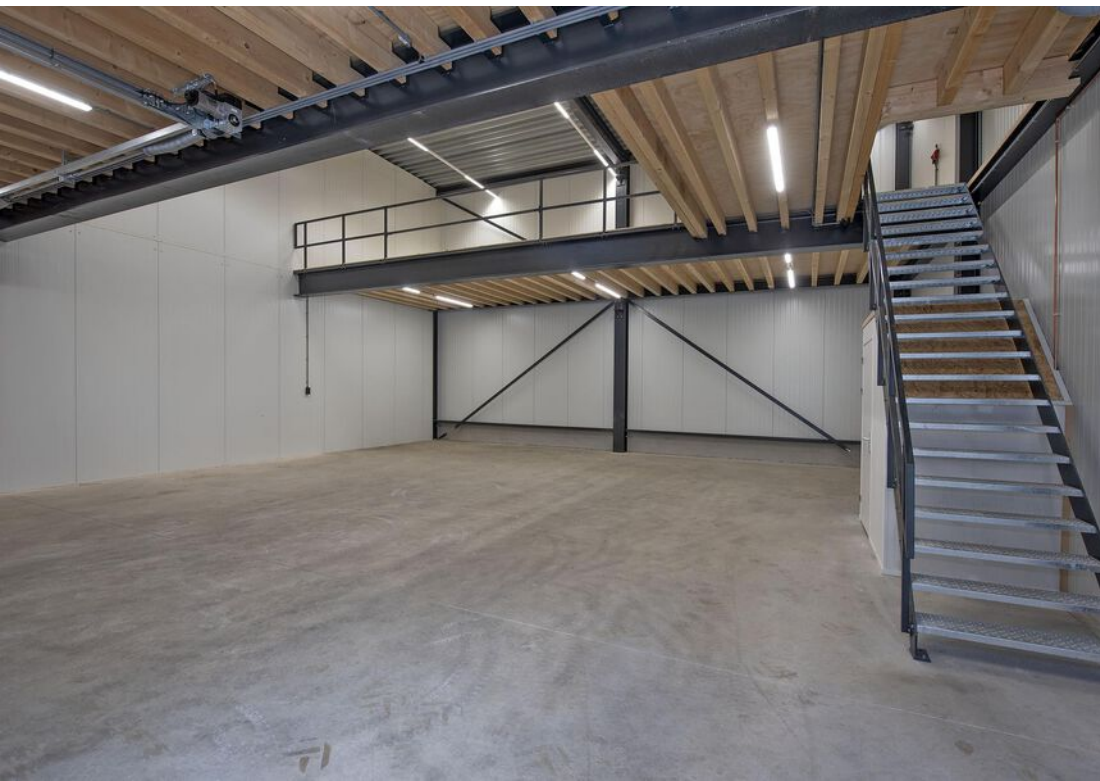


4 Foto's













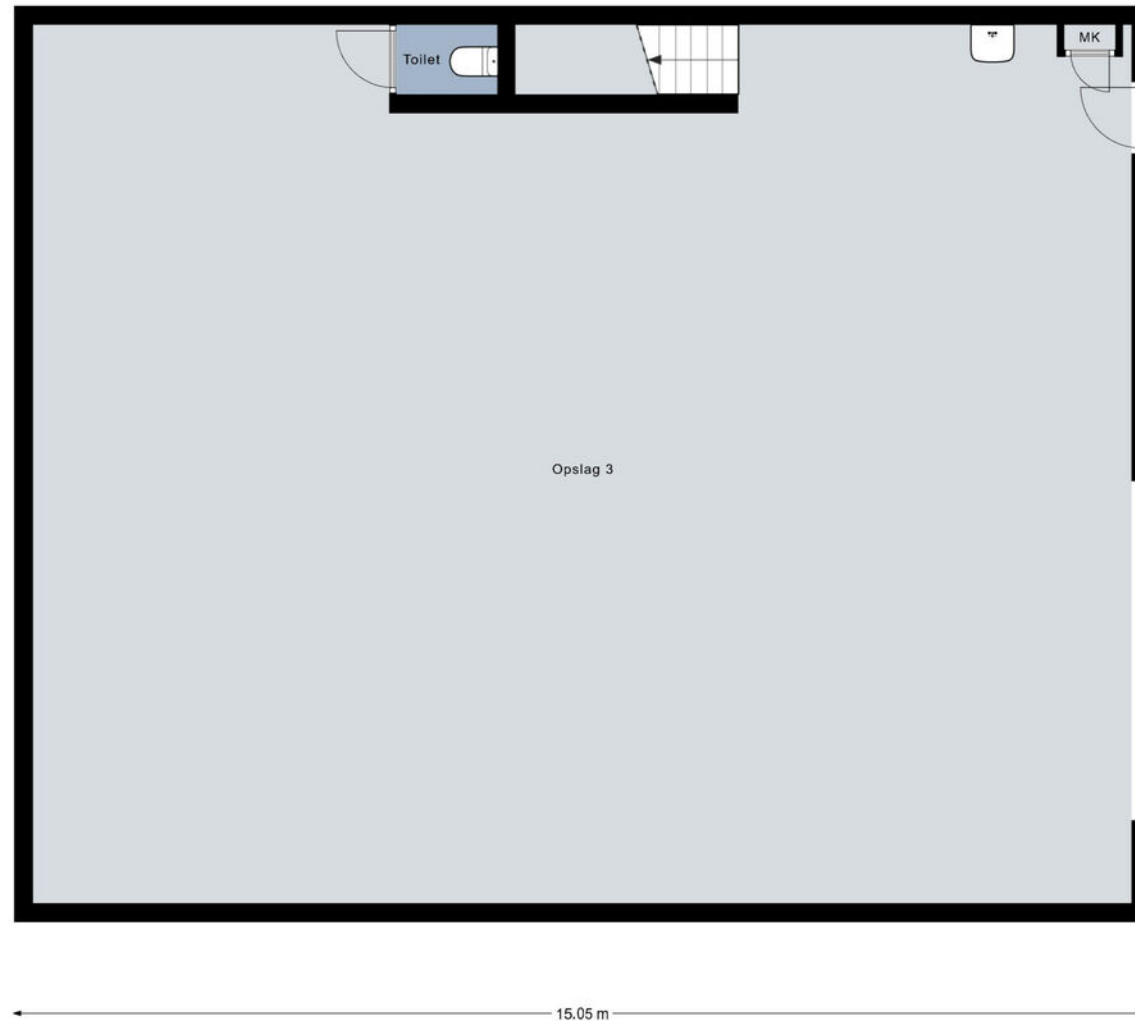
TEC

INGANG



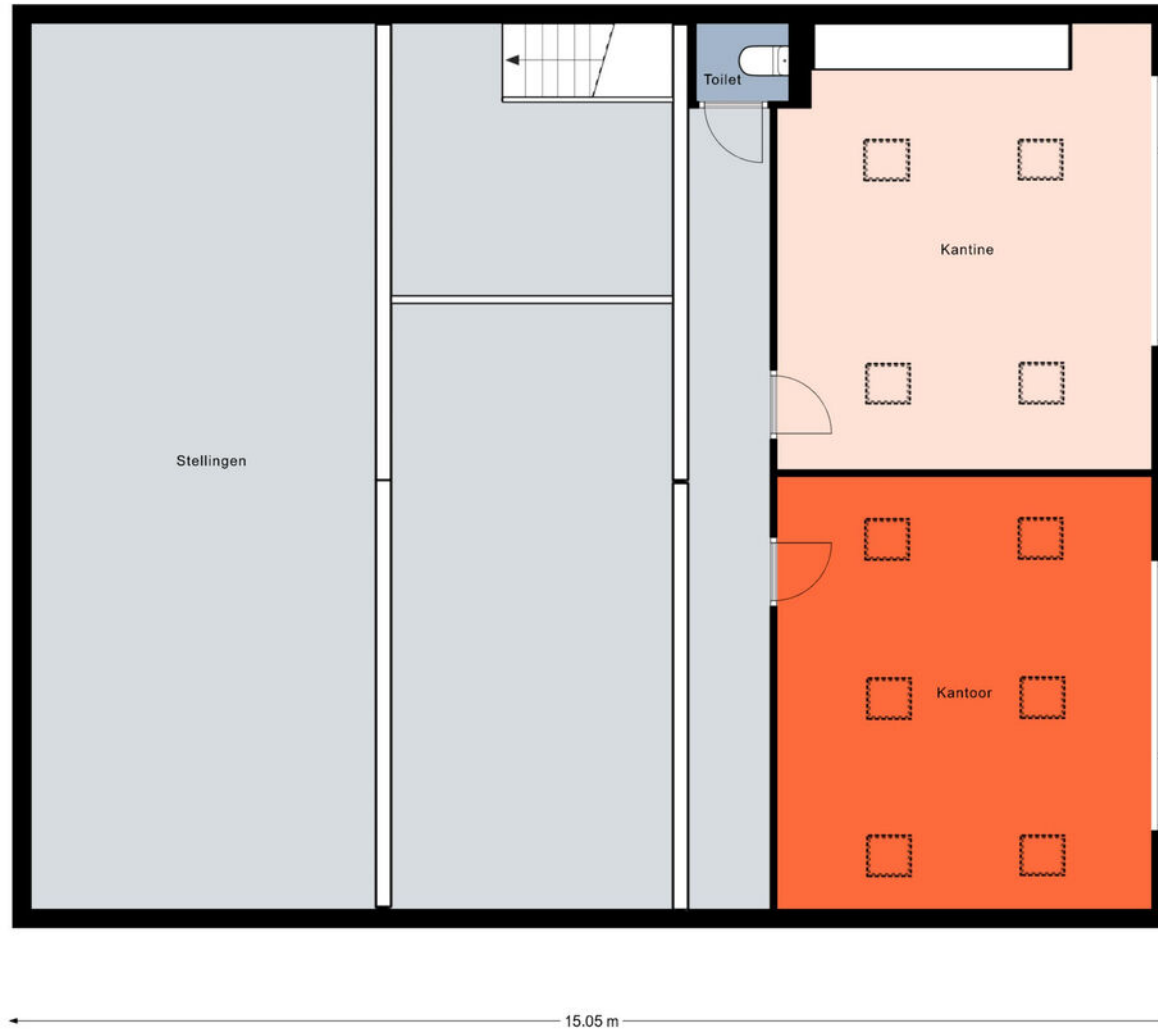


5 Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping



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

6 Locatie

Locatie

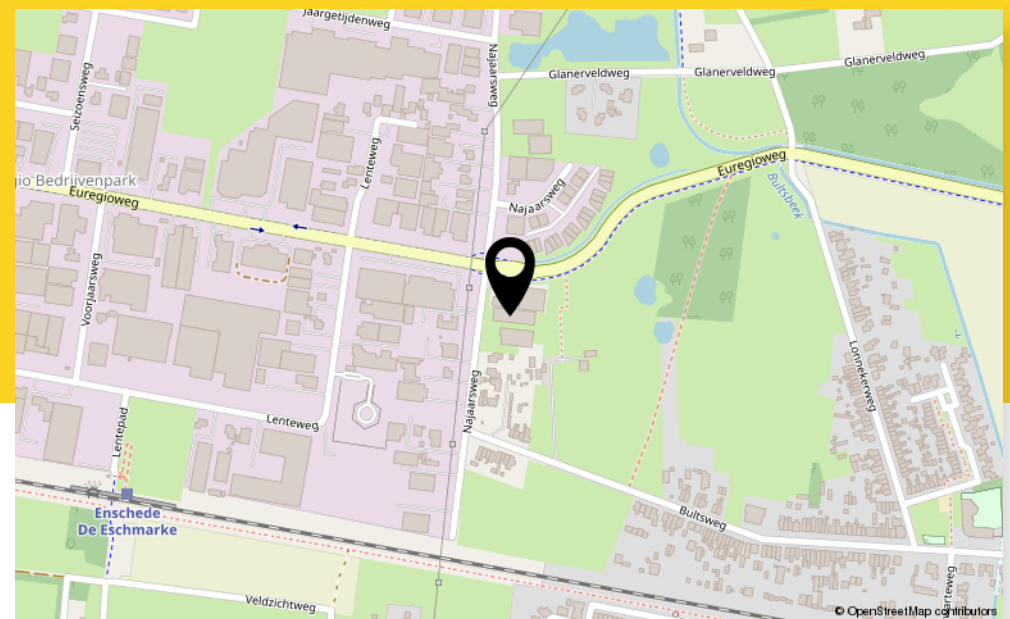
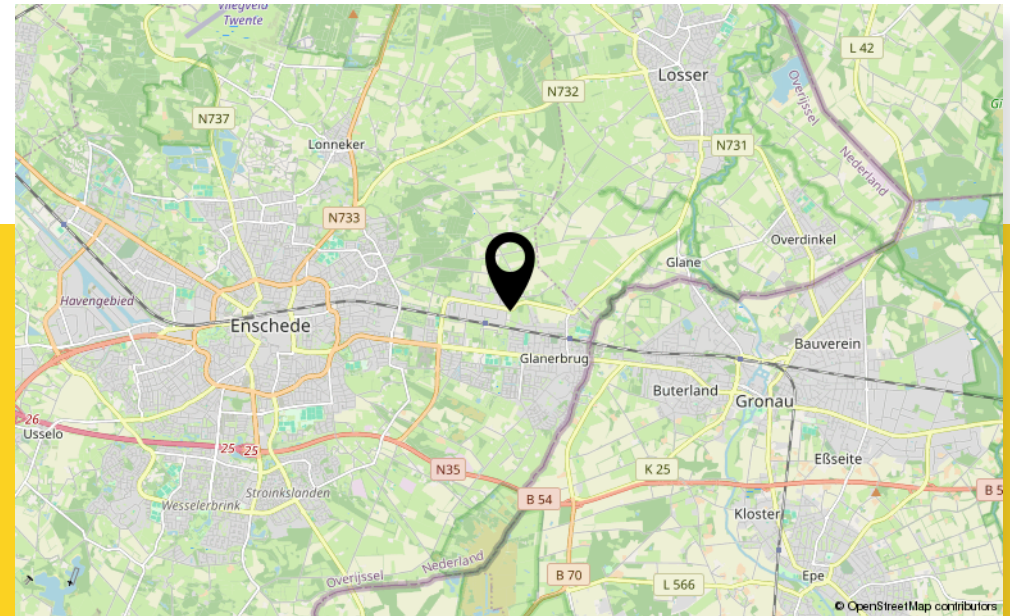
Het object is gelegen op Euregio bedrijvenpark te Enschede. Enkele bedrijven in de directe omgeving zijn Wildkamp, Krabbe interieurverzorging, ILG Foodgroup BV en Groenteboertjes gebr. Van Gemert BV.

(Snel)wegen

Het object ligt in de directe nabijheid van de uitvalswegen naar het centrum van Enschede, Losser, Oldenzaal en Duitsland.

Openbaar vervoer

Op 600 meter afstand van het object ligt een OV-Station. Meerdere bushaltes zijn bereikbaar op 2 km afstand van het object. Deze hebben onder andere verbindingen naar het centrum van Enschede en het centraal station van Enschede.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Lonneker
Sectie:	E
Perceel:	9448 A4
Oppervlakte:	1.200 m ² (gedeeltelijk)



8 Bestemmingsplan

Euregio bedrijvenpark 2013, 'Bedrijventerrein'.

Omgevingsloket

Regels op de kaart

nieuw zoeken

Najaarsweg 29D, 7532SK Enschede

262318, 471719

coördinaten liggen in

Najaarsweg 29D, 7532SK Enschede

percelen Lonneker (LNK00) E 9443

toon documenten op gekozen locatie

Legenda

Kaartlagen

Document

Gekozen locatie

transparantie

Plankaart

262318, 471719

Euregioweg

Bultsweg

33

35

374

370

362

356

363

359

355

351

349

355A

322

350

290

+

-

📍

📏

✎

EUREGIO-BEDRIJVENPARK 2013

Bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer kenmerken

vastgesteld 11-11-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo

Regels

Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd

Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage (%): 70

Regels

o

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

Kenmerken en kaartgegevens tonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn, met uitzondering van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, verkooppunten motorbrandstoffen, detailhandel en daarmee gelijk te stellen webwinkels (internetverkoop), bestemd voor:
 1. bedrijven die zijn genoemd in de categorie 1 en categorie 2 van de hoofdgroep Bedrijven van "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1);
 2. bedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1, 2 en 3.1 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1";
 3. bedrijven, die zijn genoemd in de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2";
 4. Volumineuze detailhandel, die is genoemd in de hoofdgroep "Detailhandel volumineus" van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 1), alsmede detailhandel in motorvoertuigen;
 5. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

Object: Najaarsweg 29D, Enschede
Plan: Euregio-Bedrijvenpark 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

6. bedrijfsgebonden horeca in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant tot een maximum van 10% van het bedrijfsploeroppervlak (bvo) van de gebouwen op een bouwperceel;
 7. bedrijfsgebonden, niet zelfstandige kantoorfuncties tot een maximum per bedrijf van 50% van het bedrijfsploeroppervlak (bvo) van de gebouwen op een bouwperceel;
 8. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, voet- en fietspaden, water en waterlopen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatmeubilair.
 9. bluswatervoorzieningen en bluswaterreservoirs;
 10. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsleidingen en hogedruk aardgasleidingen uitgezonderd);
 11. voorzieningen ten behoeve van de warmte- en electriciteitsopwekking op daken;
- b. bij de in dit lid onder sub 1 tot en met 4 genoemde bedrijven mogen geen lpg en andere gasen worden opgeslagen;
 - c. bedrijfswoningen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel op dat moment gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "horeca" is een horecabedrijf toegestaan, die is genoemd in de categorie 1 uit de hoofdgroep "Horeca" van de bij

Object: Najaarsweg 29D, Enschede
Plan: Euregio-Bedrijvenpark 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

deze regels behorende "Lijst van bedrijfstypen" (bijlage 2) met dien verstande dat:

1. de horeca-activiteiten zich beperken tot een maximum van 100 m2 bedrijfsvloeroppervlak (bvo) , hierbij inbegrepen de bij een horecabedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals een opslagruimte en keuken;
 2. het horeca-activiteiten enkel op de begane grondverdieping is toegestaan;
 3. horecabedrijven als hotels en pensions met een keuken, conferentieoorden en congrescentra, alsmede cafe's, bars, discotheken en muziekcafe's hiervan zijn uitgesloten.
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 3.
- g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandstofafgiftepunt" is een verkooppunt van motorbrandstoffen, niet zijnde lpg, voor alleen zakelijke klanten van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven toegestaan met een maximum oppervlak van 50 m2 ;
- h. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- vuurwerkbedrijf" is een vuurwerkbedrijf toegestaan met een opslagcapaciteit van consumentenvuurwerk tot een maximum van 50 ton en zoals is genoemd in de "Lijst van specifieke bestemmingen" onder het volgnummer 1 (bijlage 3) en met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.2.2.
- i. ter plaatse van de aanduiding "risicovolle inrichting" is een risicovolle inrichting toegestaan die is genoemd in de "Lijst van specifieke bestemmingen"

onder het volgnummer 5 (bijlage 3) en met inachtneming van het bepaalde in artikel 16.2.1.

- j. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluitingsweg' is de aanleg en instandhouding van een ontsluitingsweg toegestaan.
- k. de cumulatieve geluidsproductie van alle binnen het bestemmingsplan aanwezige en nog te realiseren bedrijven mag de op de verbeelding aangegeven buitenste begrenzing van de 50 dB(A)-contourlijn van de "geluidszone-industrie", niet overschrijden.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3 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.
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- e. de maximum bouwhoogte mag met 3 meter worden overschreden voor ruimten ten behoeve van technische installaties;
- f. de maximum bouwhoogte mag met 10 meter worden overschreden voor schoorstenen.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de volgende bepaling:

- g. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- h. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd:

i. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen mag gelijk zijn aan de maximum toegestane bouwhoogte voor hoofdgebouwen;

j. de maximum bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken bedraagt 4,5 meter;

3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

k. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;

l. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer dan 10 meter bedragen;

m. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen;

n. de maximum bouwhoogte van antennemasten ten behoeve van de telecommunicatie mag niet meer dan 25 meter bedragen.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

o. de maximum goothoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 3 meter bedragen;

p. de maximum bouwhoogte van nutsvoorzieningen mag niet meer dan 5 meter bedragen;

q. de maximum oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk niet meer dan 25 m² bedragen.

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- l. lid 3.2.1 onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in

een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels, dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, sub 1, 2 en 3, op die locatie toegestane bedrijven;

m. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings in het achtererfgebied tot een maximum van 3 meter;

n. lid 3.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het achtererfgebied tot een maximum van 7 meter;

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- e. het woon- en leefklimaat;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de milieusituatie;
- j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

- k. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- l. 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.

m. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "volumineuze detailhandel" in woninginrichting, keukens, sanitair, bouwmarkten en tuincentra;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "horecabedrijven", tenzij anders in deze regels is bepaald;
3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "'zelfstandige kantoren";
4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van "woningen", hiervan bedrijfswoningen uitgezonderd;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- n. lid 3.1, onder a, sub 1, 2, en 3, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in bijlage 1 van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, sub 1, 2, en 3, op die locatie toegestane bedrijven;
- o. lid 3.1, onder a, ten behoeve van 'ondergeschikte detailhandel' bij een bedrijf en met dien verstande dat de detailhandelsactiviteiten niet meer mogen beslaan dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) met een maximum van 100 m² (vvo), en waarbij de detailhandelsactiviteiten in directe relatie staan met de aanwezige bedrijfsvoering en/of het de verkoop betreft van door

Object: Najaarsweg 29D, Enschede
Plan: Euregio-Bedrijvenpark 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

het bedrijf zelf geproduceerde of bewerkte producten;

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woon- en verblijfsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- v. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkbedrijf" en "specifieke vorm van bedrijf- specifiek bedrijf volnummer 1", en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het volnummer 1 van de "Lijst van specifieke bestemmingen" (bijlage 3);

23. indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

24. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

25. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- b. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "risicovolle inrichting", en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het volnummer 5 van de Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3);

3. indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

Object: Najaarsweg 29D, Enschede
Plan: Euregio-Bedrijvenpark 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

4. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

5. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- c. het op de verbeelding verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf" en het tegelijkertijd verwijderen van dit bedrijf met het betreffende volgnummer van de "Lijst van specifieke bestemmingen" (bijlage 3);

4. indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

5. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

6. Indien het betreffende bedrijf haar activiteiten heeft verplaatst naar een andere locatie;

- d. het toestaan van de bouw van bedrijfswoningen, echter met inachtneming van lid 3.1. onder d en de artikelen 16.1.1, 16.1.2 en 16.1.3, alsmede de artikelen 16.2.1 en 16.2.2 van deze regels, waarbij per bedrijf één bedrijfswoning aanwezig mag zijn met een maximum inhoud van 600 m³ en een maximum goothoogte van 6 meter. Bij iedere bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken met een maximum goothoogte van 3 meter aanwezig zijn;

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- de woon- en verblijfsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in jouw toekomst. Een solide werkomgeving vormt de basis voor het realiseren van jouw ambities en dromen. Om die reden ondersteunen we je niet alleen met deskundige makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Boers & Lem begrijpen we dat vastgoedtaxatie een vak is dat vraagt om precisie, onafhankelijkheid en een grondige kennis van de regio. Onze taxateurs beheersen dit vak als geen ander. We werken snel en onafhankelijk, zodat je op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aan- of verkoop, of bij het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

We stellen de waarde van vastgoed vast aan de hand van een beproefde, gevalideerde methodiek en vertalen die input naar een uniform format. Onze taxatieafdeling levert dan ook taxatierapporten op die overal geaccepteerd worden. We laten alle taxaties bovendien door een tweede RT-taxateur beoordelen conform het vier-ogen-principe. Daarmee is onze onafhankelijkheid gegarandeerd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur is meer dan een taxateur. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een groot netwerk met actuele marktkennis en de vaardigheid om helder te communiceren. Maar het allerbelangrijkst? We voelen ons betrokken bij jouw ambities en helpen je vooruitkijken naar groeiscenario's die aansluiten bij jouw organisatie.



088-263 77 30



taxatie@boersenlem.nl

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



10 Contactgegevens

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 gáán, 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 werken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Nick Driemel

Junior vastgoedconsultant



06 - 17 04 28 06



nick@boersenlem.nl

info@boersenlem.nl
www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**

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.nl

www.boersenlem.nl

**BOERS
& LEM**