



Vastgoed
Advies

Brochure

Kantoorruimte

Oosterveldsingel 5e
7558 PJ Hengelo



- 01** **Omschrijving**
pagina 3 t/m 4
- 02** **Locatiekaart**
pagina 5
- 03** **Bestemmingsplan**
pagina 6 t/m 10
- 04** **Foto's**
pagina 11 t/m 12
- 05** **Plattegrond**
pagina 13
- 06** **Kadastrale kaart**
pagina 14
- 07** **Contact**
pagina 15



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies Contactpersoon
dhr. Job Zwart of dhr. Bert Mulder

074 205 10 18
info@jbvastgoedadvies.nl

Te huur! Kleinschalige maar zelfstandige kantoorruimte in bedrijfsverzamelgebouw aan de Oosterveldsingel te Hengelo!

Algemeen

De zelfstandige kantoorruimte is gelegen op industrieterrein "Oosterveld" en ligt op de eerste verdieping van het bedrijfsverzamelgebouw. De kantoorruimte is 80 m² groot en is voorzien van voldoende daglicht, een moderne toiletvoorziening en luxe keuken. De ruimte beschikt nagenoeg over een turn-key opleveringsniveau en beschikt over 3 parkeerplaats aan de voorzijde welke met de huurder op de begane grond gedeeld wordt.

Locatie en bereikbaarheid

Het bedrijfsverzamelgebouw ligt op het industrieterrein Oosterveld te Hengelo en is goed te bereiken door de goede aanrijroutes en infrastructuur. De A1 is binnen enkele minuten te bereiken met eigen vervoer.

Parkeergelegenheid

3 parkeerplaatsen aan de voorzijde, te delen met huurder op de begane grond.

Oppervlakte

De kantoorruimte heeft een oppervlakte van 80 m².

Voorzieningen/opleveringsniveau

- Eigen entree;
- Moderne en volwaardige toiletvoorziening;
- Nieuwe vloerbedekking;
- Strakke wanden;
- Systeemplafond voorzien van led verlichtingsarmaturen;
- Airco split unit voor warme en koude lucht;
- Volledig en luxe keuken;
- Te openen ramen met raambekleding;

Alleen nog internet, meubels en een koffiezetapparaat en je kunt werken!

Bestemmingsplan

Het object valt onder het bestemmingsplan "A1-Zone 2019" met als enkelbestemming "Bedrijf" en functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1".

Huurprijs

De huurprijs van de kantoorruimte bedraagt € 595,- excl. BTW per maand.

Huurovereenkomst

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

Servicekosten

De servicekosten t.b.v. water en elektra bedragen € 100,- per maand op basis van voorschot.

Huurtermijn

Huurtermijn in overleg met verhuurder, thans is het uitgangspunt minimaal 2 jaar.

Opzegtermijn

6 maanden, afwijken in overleg met verhuurder mogelijk.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100)

Zekerheidsstelling

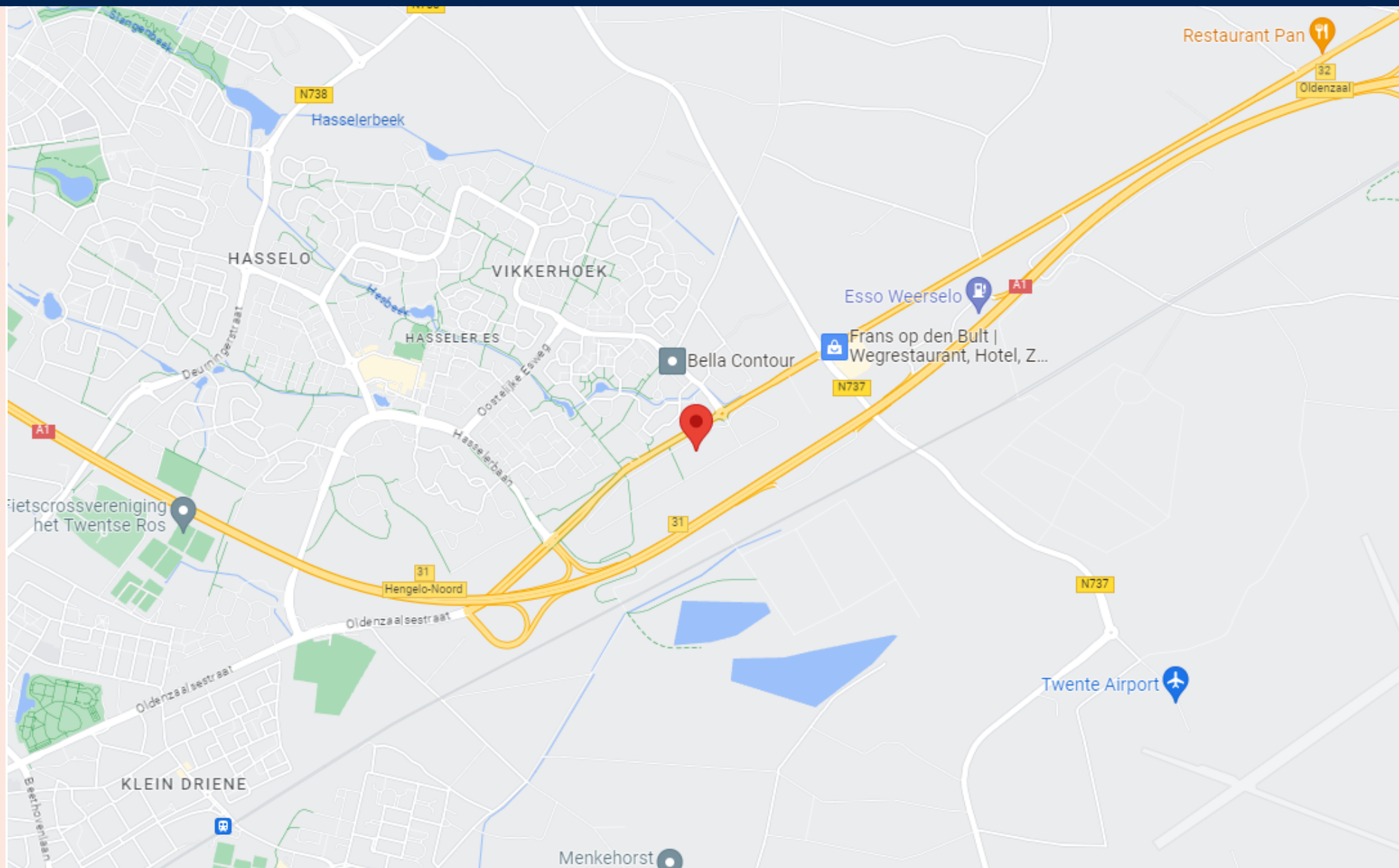
Een waarborgsom ter grootte van 3 (drie) maanden huur.

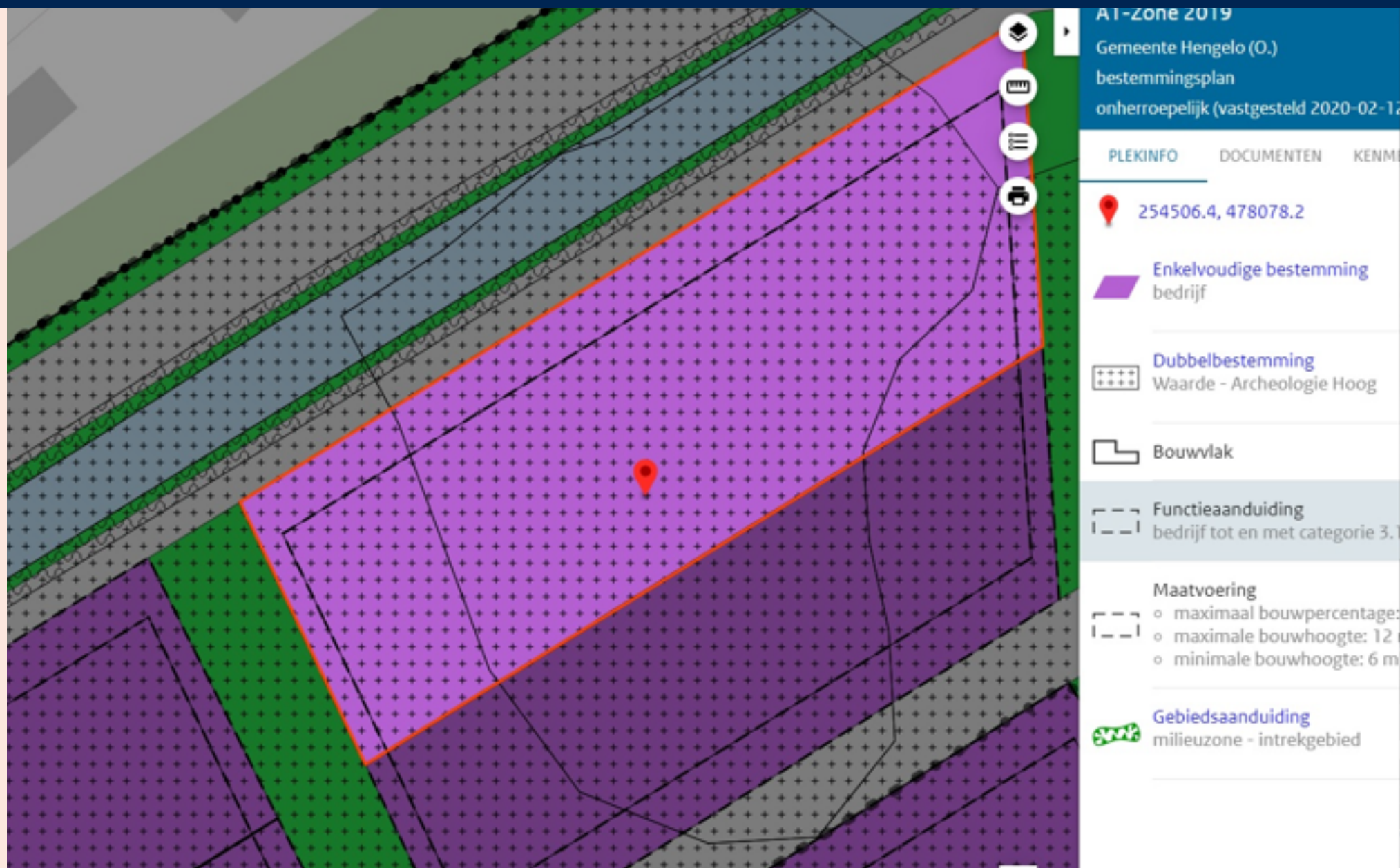
Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

Aanvaarding

In overleg.





Artikel 4**Bedrijf 4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor (gebouwen ten behoeve van):

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels horende bijlage 1 'Staat van bedrijfsactiviteiten A1-zone 2019' én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de categorie ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie', met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-1-111' ook voor een autoplaatwerkerij;
- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-2-111' ook voor een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-3-111' ook voor een machine- en apparatenfabriek;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van b
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-5-111' ook voor Overige metaalbewerkende industrie;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-6-111' ook voor Overige metaalbewerkende industrie;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-8-111' ook voor een bouwmarkt;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-9-111' ook voor detailhandel in kringloopartikelen;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-10-111' ook voor een bedrijfsverzamelgebouw;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-11-111' ook voor een sportschool;
- m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-12-111' ook voor een schoonheidsinstituut;
- n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-13-111' ook voor detailhandel in golfgeschenken;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-14-111' ook voor detailhandel in en reparatie van accu's en batterijen;
- p. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-15-111' ook voor een tandheelkundig centrum;
- q. productiegebonden detailhandel;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG' mede voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen welke niet is voorzien van een LPG vulpunt en bijbehorende pompshop;
- s. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voor een bedrijfswoning of voor een bedrijventerreinwoning;
- t. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vuurwerkopslag' voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk, met een bufferbewaarplaats van maximaal 2000 kg;
- u. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend voor de opslag van lege containers, materiaal ten behoeve van tijdelijke verkeersmaatregelen en schone bouwstoffen;
- v. bijgebouwen;

met tevens ondergeschikt:
w. tuinen, erven en terreinen;
x. wegen en paden;
y. groenvoorzieningen; z. parkeervoorzieningen;
aa. ondersteunende horeca;
bb. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
cc. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
dd. nutsvoorzieningen; met de daarbij behorende;
ee. bouwwerken , geen gebouwen zijnde

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw dient voor minimaal 60% in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage', mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage

- , geldt dat als maximum bebouwingspercentage;
- d. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte', mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximum bouwhoogte;
 - e. indien de aanduiding 'minimum bouwhoogte' is aangegeven mag de bouwhoogte niet minder bedragen dan de aangegeven minimale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte'. Indien de bestaande bouwhoogte minder bedraagt, geldt dat als minimum bouwhoogte;
 - f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2,5 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald.

4.2.3 Bedrijfswoningen/Bedrijventerreinwoningen

Binnen deze bestemming mogen

bedrijfswoningen/bedrijventerreinwoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning of bedrijventerreinwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen of bedrijventerreinwoningen maximaal 1 bedragen
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of bedrijventerreinwoning mag niet meer bedragen dan 10 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

d. de goothoogte van eenbedrijfswoning of bedrijventerreinwoning mag niet meer bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.4 Aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen/bedrijventerreinwoningen

Binnen deze bestemming mogen aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen/bedrijventerreinwoningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen/ bedrijventerreinwoningen mag maximaal 50 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

4.2.5 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen

4.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

- a. een bedrijfswoning of bedrijventerreinwoning, anders dan op grond van het bepaalde in 4.1 onder s is toegestaan;
- b. detailhandel, met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen.

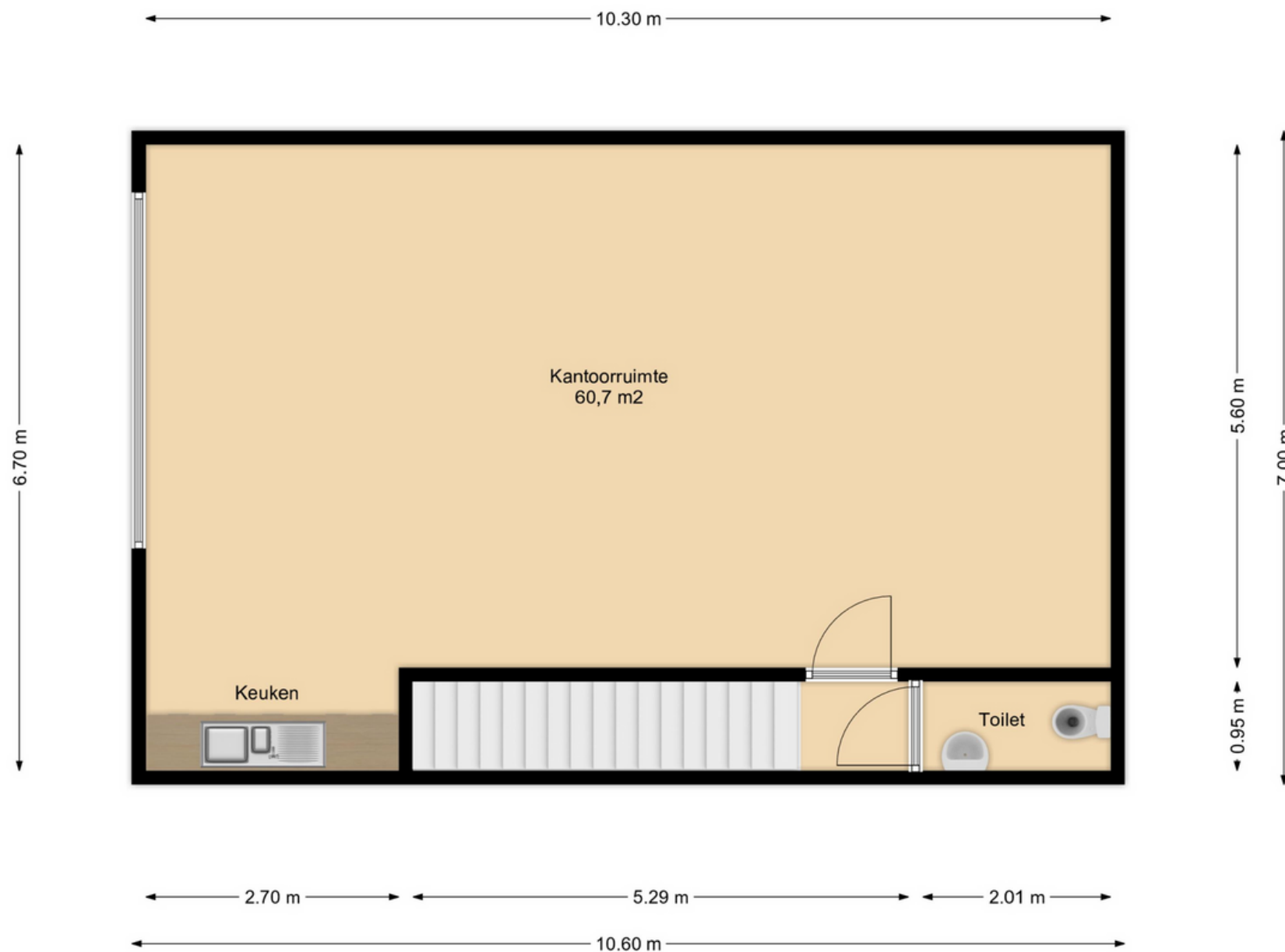
4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde in artikel 4.3 ten behoeve van:

- a. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving, gelijk te stellen zijn met toegestane bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten A1-zone 2019), mits het geen geluidszoneringplichtige inrichtingen betreft;
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 (Staat van bedrijfsactiviteiten A1-zone 2019 via afwijking), mits sprake is van een verwaarloosbaar risico op bodem- en grondwaterverontreiniging en waarbij, indien van toepassing, in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:
 1. baden en vaten worden op een aantoonbaar vloeistofdichte bodem of in een vloeistofdichte opvangvoorziening gezet;
 2. buiten voor bedrijfsvoering gestalde auto's, vrachtauto's machines en werktuigen dienen op een vloeistofkerende vloer te staan;
 3. bij spuitinrichtingen waar met risicovolle stoffen (oplosmiddelen) wordt gewerkt, wordt gespoten in een gesloten cabine of wordt op een andere wijze gezorgd dat de gebruikte stoffen niet in het grondwater terechtkomen;
 4. bedrijfsprocessen met (half)open installaties vinden plaats boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer; 5. het transport van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting vindt plaats op/boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer









Vastgoed
Advies

Perceel: HGL01-T-9569





Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoed advies Contactpersoon

dhr. Job Zwart of dhr. Bert Mulder

074 205 10 18

info@jbvastgoedadvies.nl