



binc



Te huur

Aquamarijnstraat 80, Hengelo

Welkom bij Binc

Je droomt, je durft, je groeit

Wij geloven in een Twente dat blijft groeien. En vastgoed speelt daar een belangrijke rol in.

Bij Binc combineren we ideeën met inzicht, creativiteit met kennis en lef met ervaring. We denken groot, maar blijven nuchter.

Betrokken

Bij BINC draait het om mensen. We werken vanuit oprechte interesse in onze klanten, collega's en partners. We luisteren, denken mee en doen wat nodig is om samen verder te komen. Onze betrokkenheid voel je in de aandacht, in de energie en in het resultaat.

Competitie

We houden van uitdaging. Niet om beter te zijn dan de rest, maar om beter te worden dan gisteren. We leren, groeien en verbeteren. Zo blijven we in beweging en inspireren we anderen om dat ook te doen.

Vindingrijk

We geloven dat voor elke uitdaging een oplossing bestaat. Vaak zelfs meerdere. Met een creatieve blik en Twentse nuchterheid vinden we slimme, praktische ideeën die écht werken. Altijd verrassend, nooit ingewikkeld.

Lef

Durven is doen. Voor ons is lef niet roekeloos zijn, maar keuzes durven maken en verantwoordelijkheid nemen. We stappen uit onze comfortzone, staan stevig in onze schoenen en gaan ervoor. Echte groei begint waar je durft.

Jouw makelaar:



Bart Wientjes

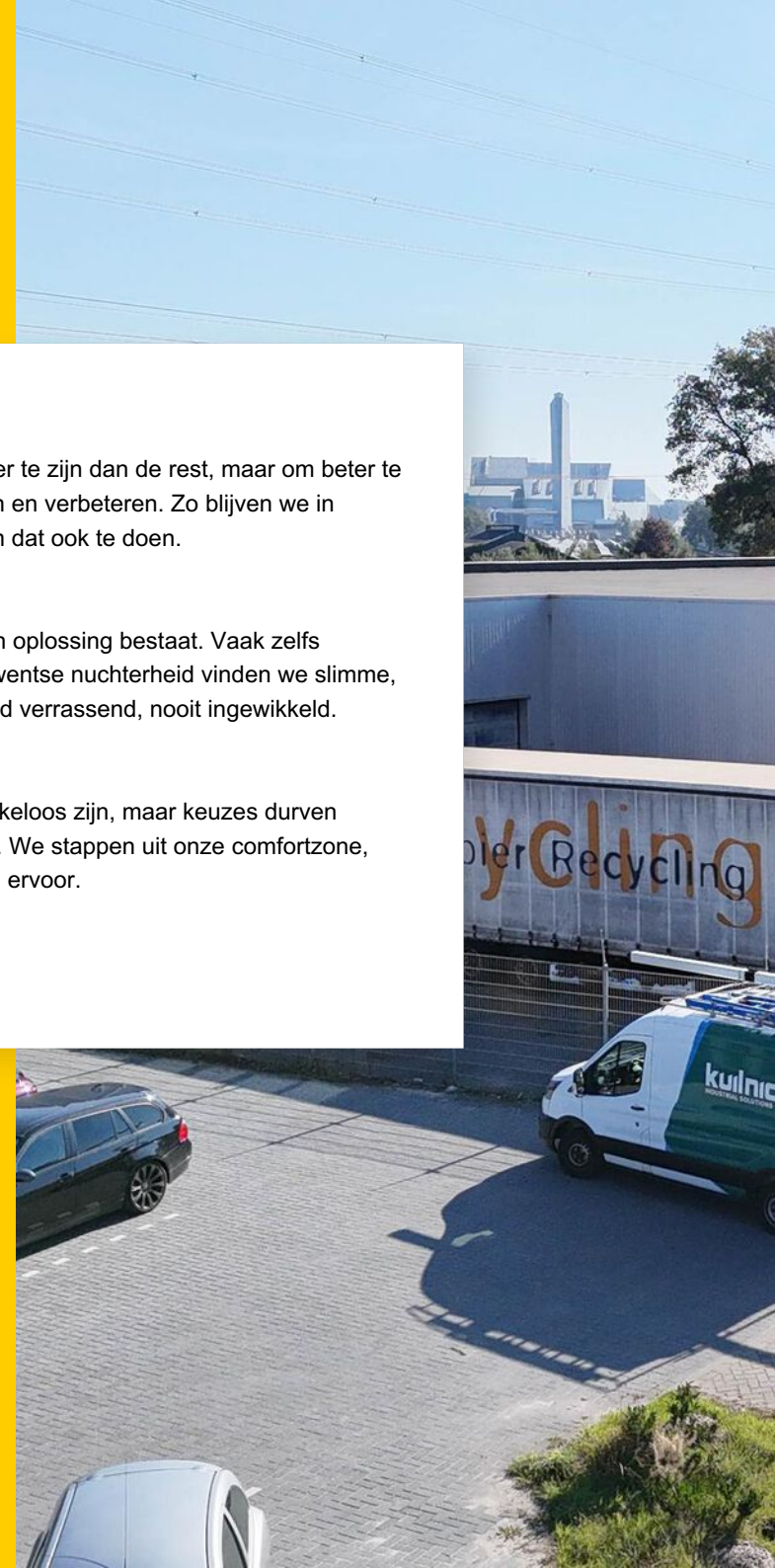
Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 53 73 03 43



bart@binc.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 huur! Bedrijfsruimte met kantoren!

Op bedrijventerrein Twentekanaal bieden wij een bedrijfsruimte met kantoorruimte te huur aan. De bedrijfsruimte is voorzien van stellingen welke ruimte biedt voor 2.850 palletplaatsen. Tevens bestaat de mogelijkheid om uitsluitend de bedrijfsruimte aan de achterzijde van circa 1.712 m² te huren.

Het object staat op een ruim perceel, met aan de voor-en achterzijde ruime parkeergelegenheid. Eventueel kan een deel van de parkeergelegenheid aan de achterzijde worden gebruikt als buitenterrein.



Kenmerken

Bouwjaar

1999

Oppervlakte pand

Circa 3.153 m²

Locatie

Gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal Zuid te Hengelo

Parkeren

Voor en achter het object is ruime parkeergelegenheid aanwezig

Huurprijs

€ 195.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal Zuid te Hengelo. In de nabije omgeving zijn onder meer Graveertechniek Nederland, Rocar-Tech Garage equipment, Hemabo en PartsPoint Hengelo gevestigd.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen op het uitstekend bereikbare bedrijvenpark Twentekanaal-Zuid, nabij de op- en afritten van de A35. Vanaf de A35 is een rechtstreekse verbinding met de A1. Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar, ter hoogte van de Diamantstraat is een bushalte gesitueerd met een rechtstreekse verbinding naar het treinstation van Hengelo.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hengelo Overijssel

Sectie: E

Nummer: 2523

Grootte: 6.284 m²

Bestemmingsplan

Bedrijven 'Twentekanaal', Bedrijven tot en met categorie 4.2.

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 5 jaar met aansluitend 5 verlengingsjaren.

Huuringangsdatum

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden 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

Bankgarantie conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte:

- Entree
- Systeemplafonds v.v. verlichting
- Verwarming middels c.v. en radiatoren
- Sanitaire voorzieningen
- Pantry's
- Kabelgoten v.v. bekabeling

Bedrijfsruimte:

- 3 elektrische bedienbare overheaddeuren
- LED-verlichting
- Verwarming middels heater(s)
- Vlakke betonvloer
- Krachtstroom
- Vrije hoogte ca. 6 meter en vrije overspanning van 22,5 meter
- Stellingen voor 2.850 palletplaatsen

Algemeen:

- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Grotendeels omheind buitenterrein voorzien van hekwerk en poort
- Alarminstallatie
- Buitenverlichting

Huurprijs

€ 195.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Het object beschikt over eigen aansluitingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen.

Huurovereenkomst

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

Aanvaarding

In overleg.

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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.	2.605 m ²
Begane grond	Kantoorruimte	ca.	240 m ²
Begane grond	Werkplaatskantoor	ca.	28 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	240 m ²
Eerste verdieping	Entresol	ca.	40 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.



4 Foto's



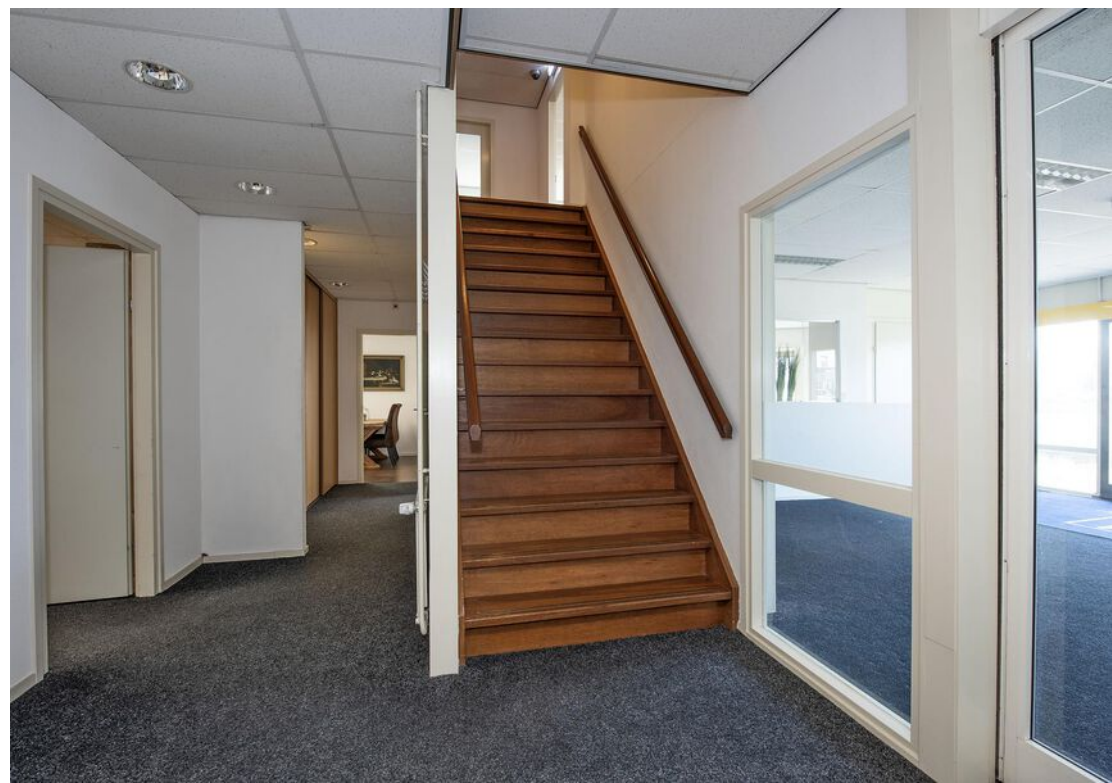






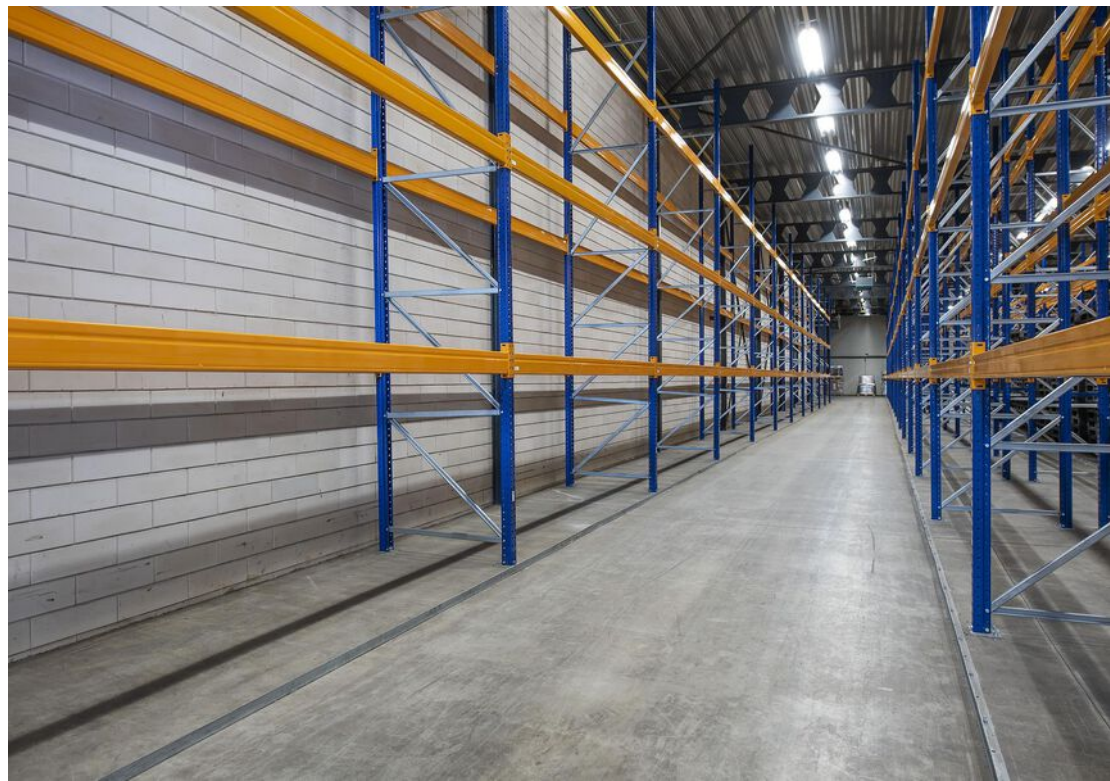


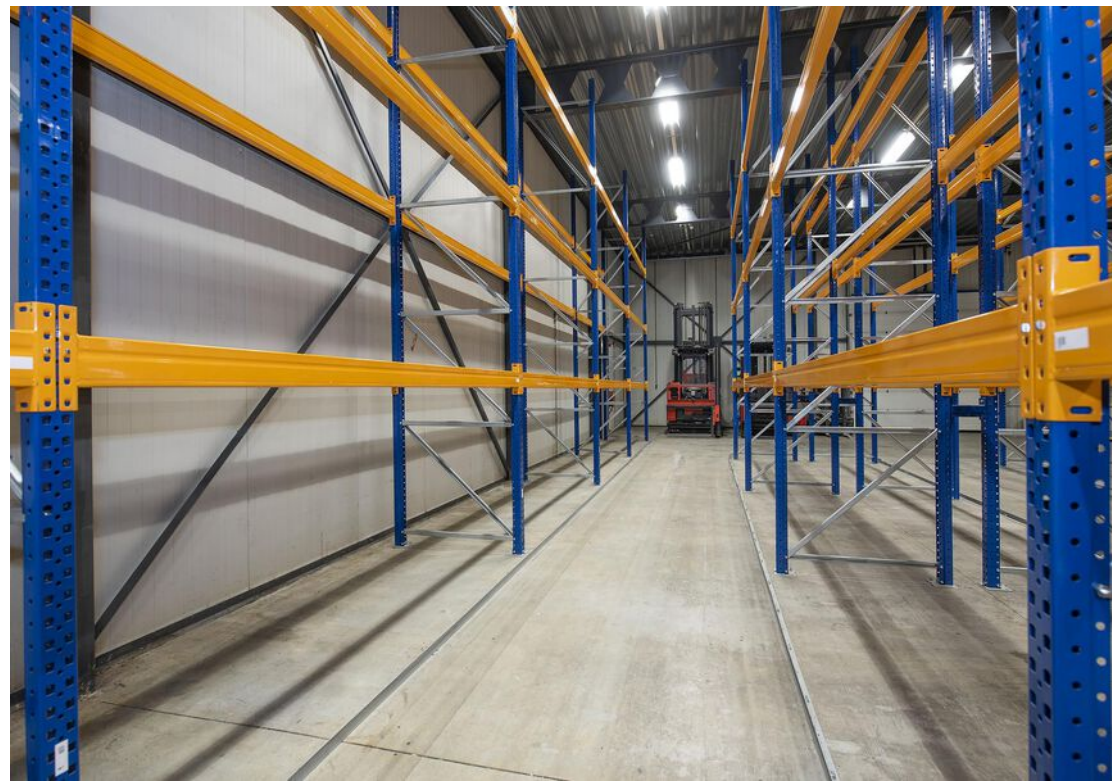
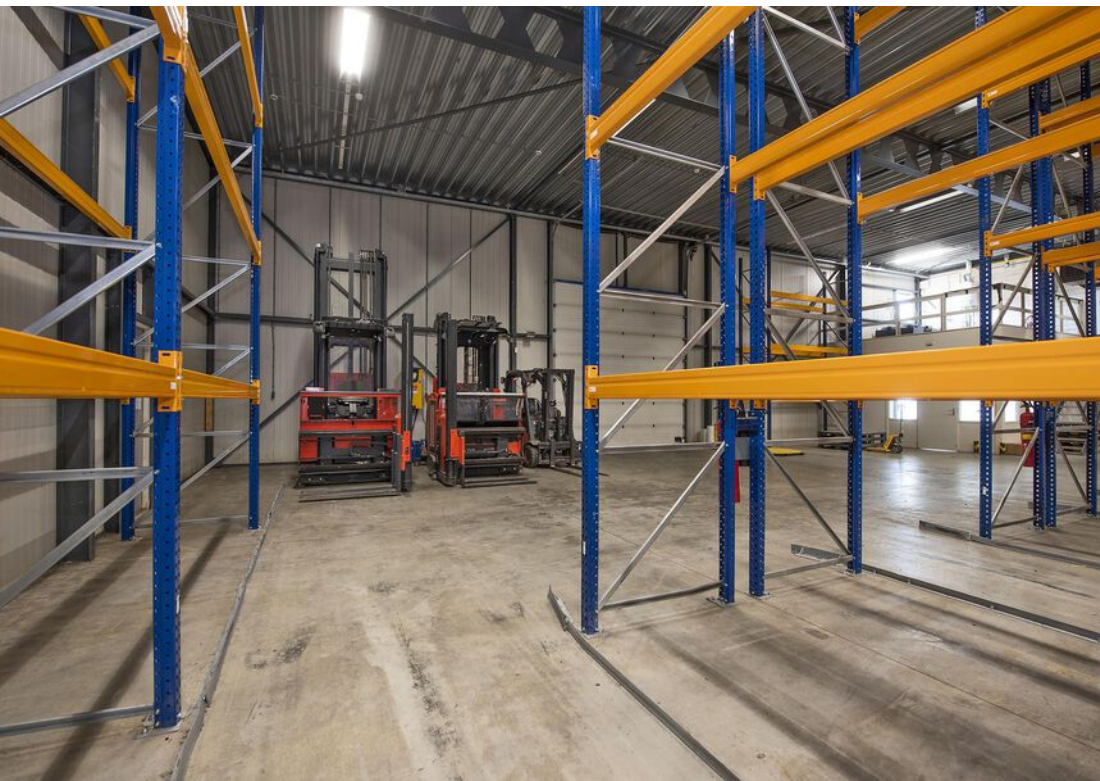




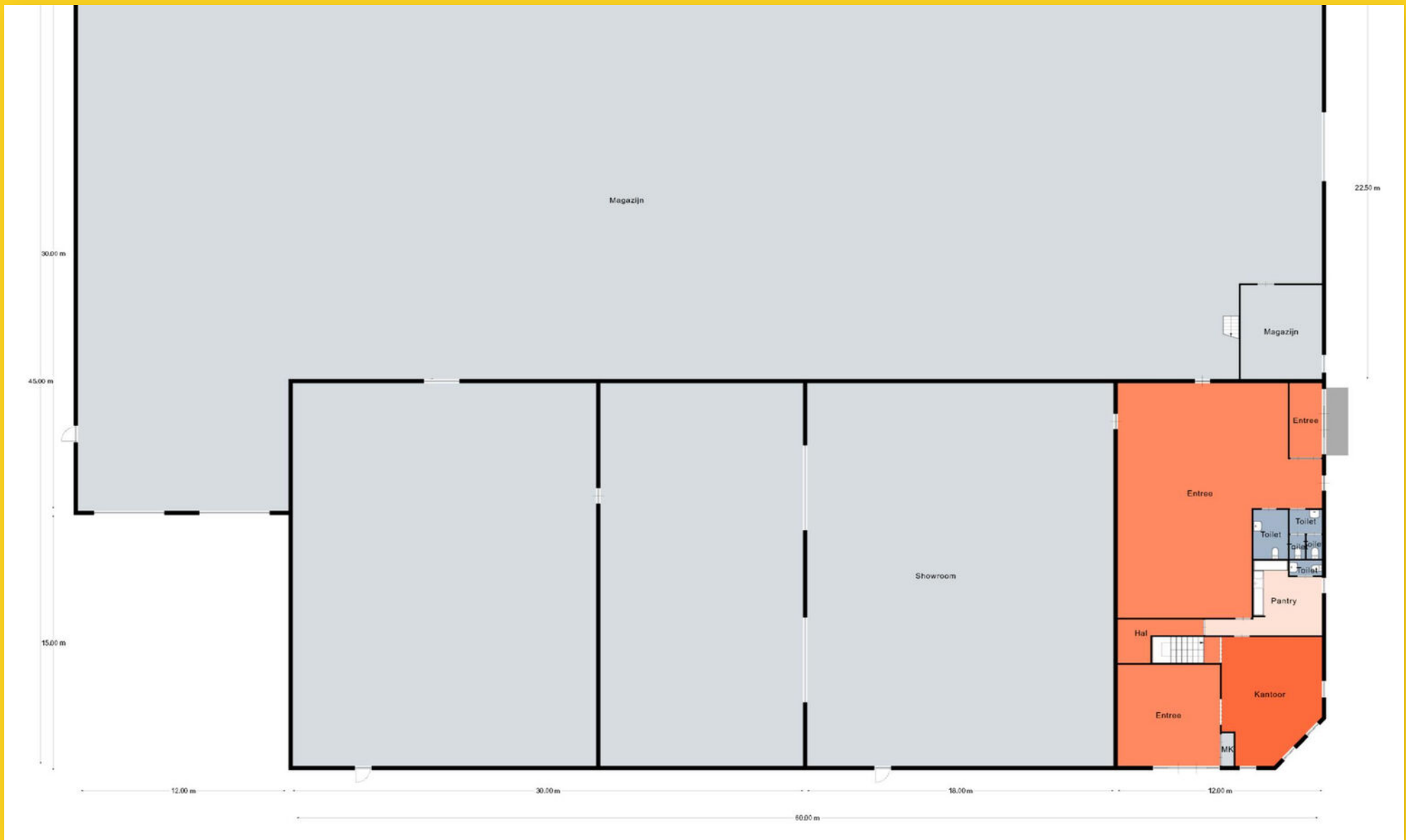




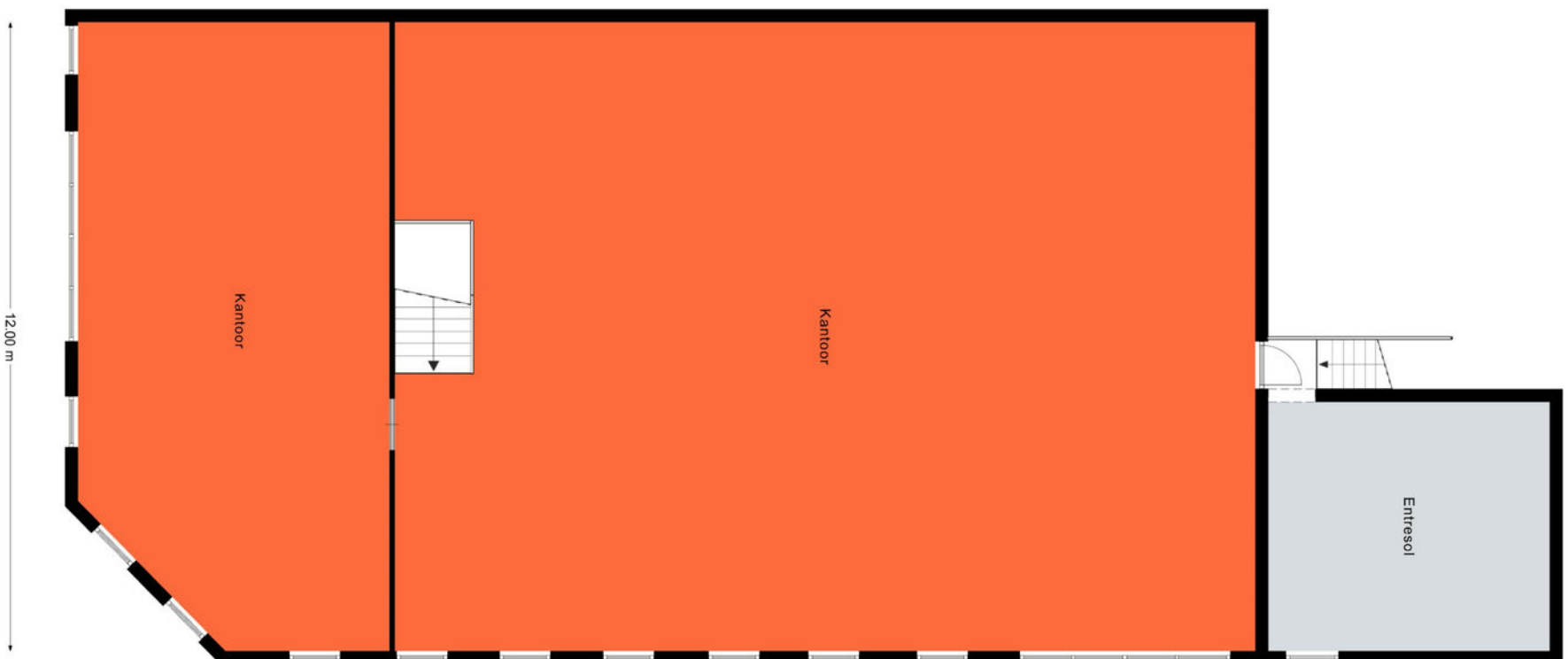




5 Plattegrond, begane grond

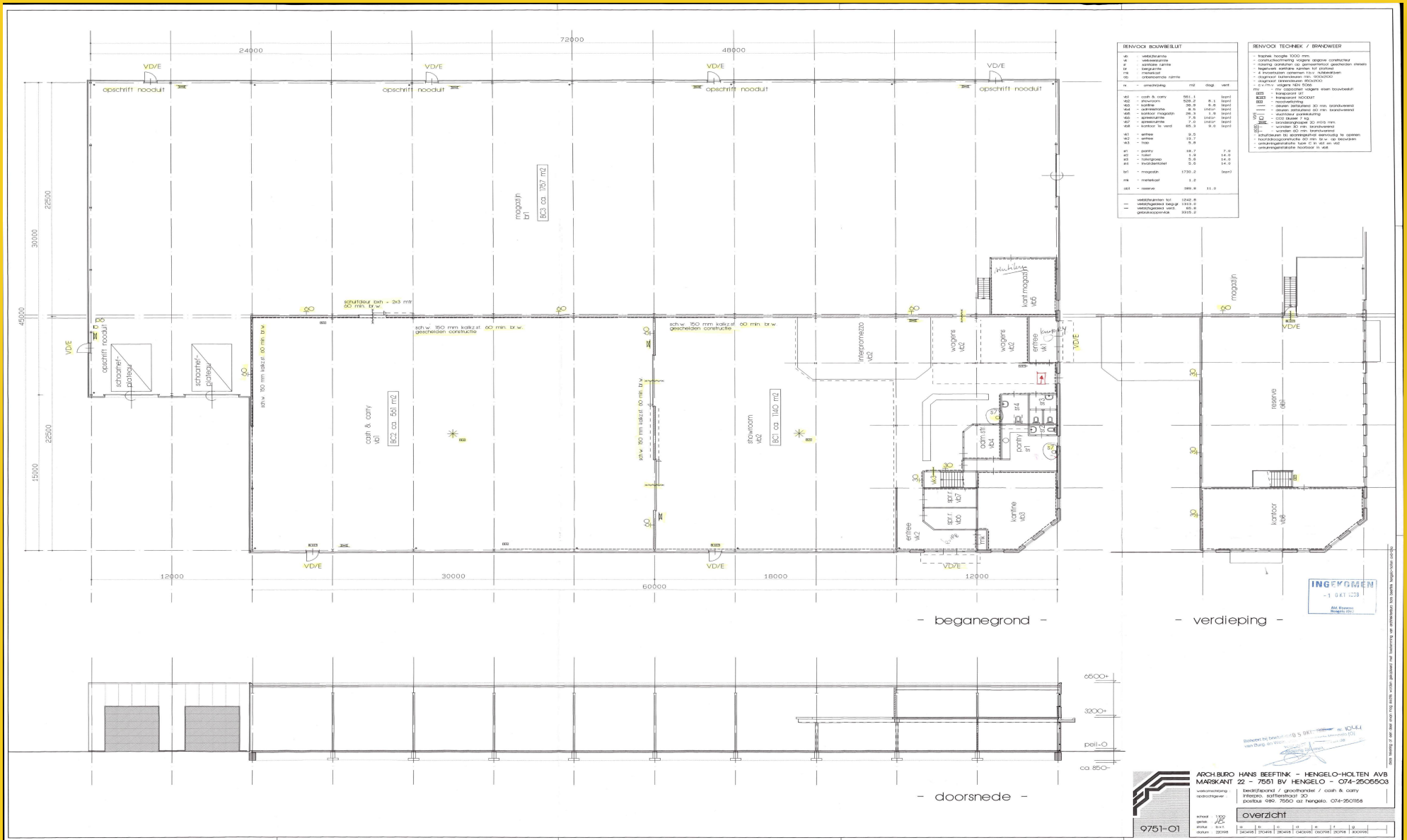


Plattegrond, eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Woningsschouw www.woningsschouw.nl

Plattegrond



6 Locatie

Locatie

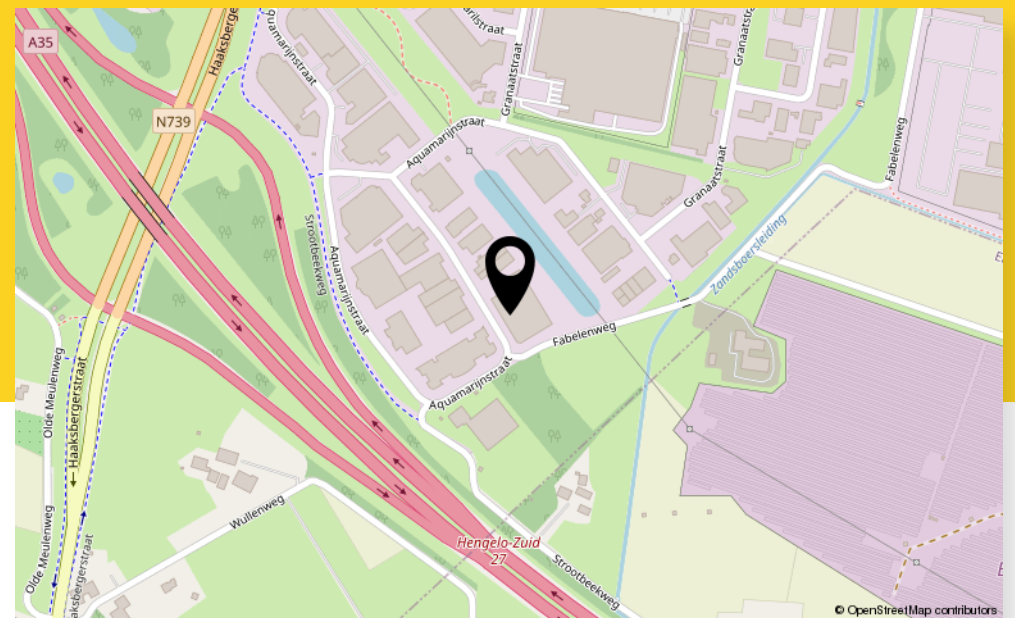
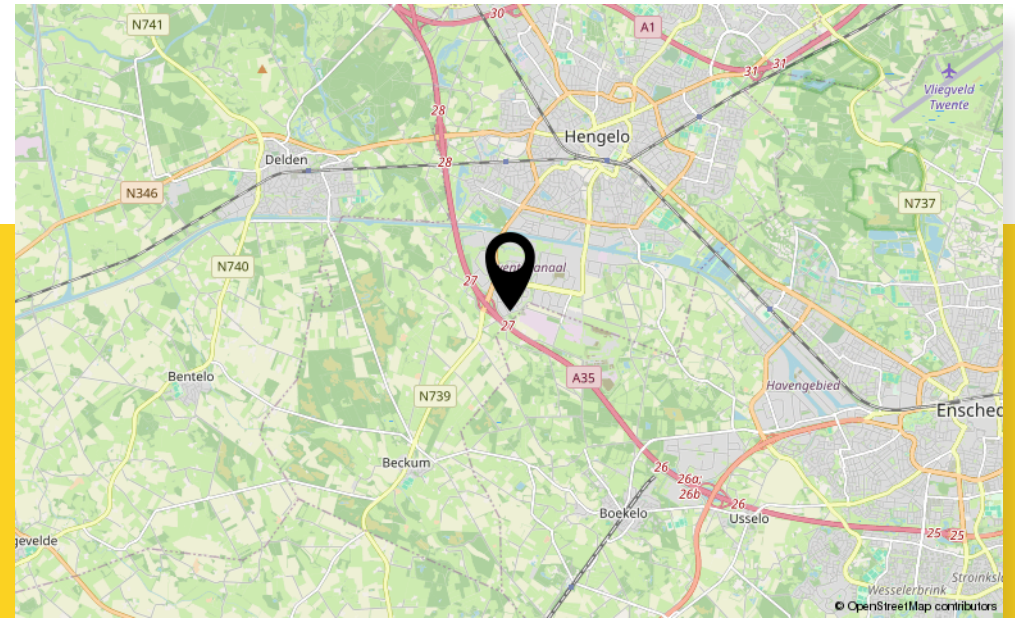
Het object is gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal Zuid te Hengelo. In de nabije omgeving zijn onder meer Graveertechniek Nederland, Rocar-Tech Garage equipment, Hemabo en PartsPoint Hengelo gevestigd.

(Snel)wegen

Nabij de op- en afritten van de A35. Vanaf de A35 is een rechtstreekse verbinding met de A1.

Openbaar vervoer

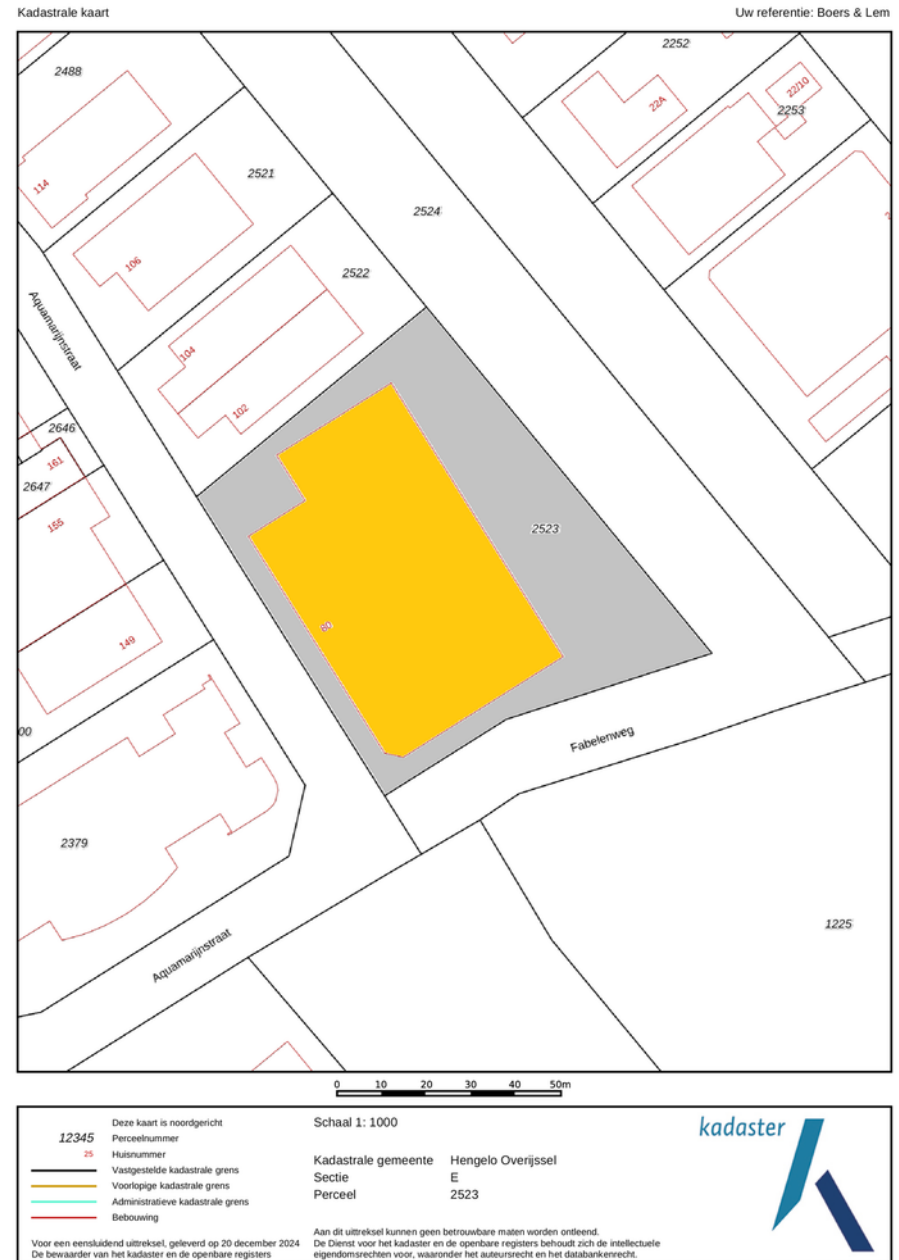
Per openbaar vervoer is het object eveneens goed bereikbaar, ter hoogte van de Diamantstraat is een bushalte gesitueerd met een rechtstreekse verbinding naar het treinstation van Hengelo.



7 Kadastrale kaart

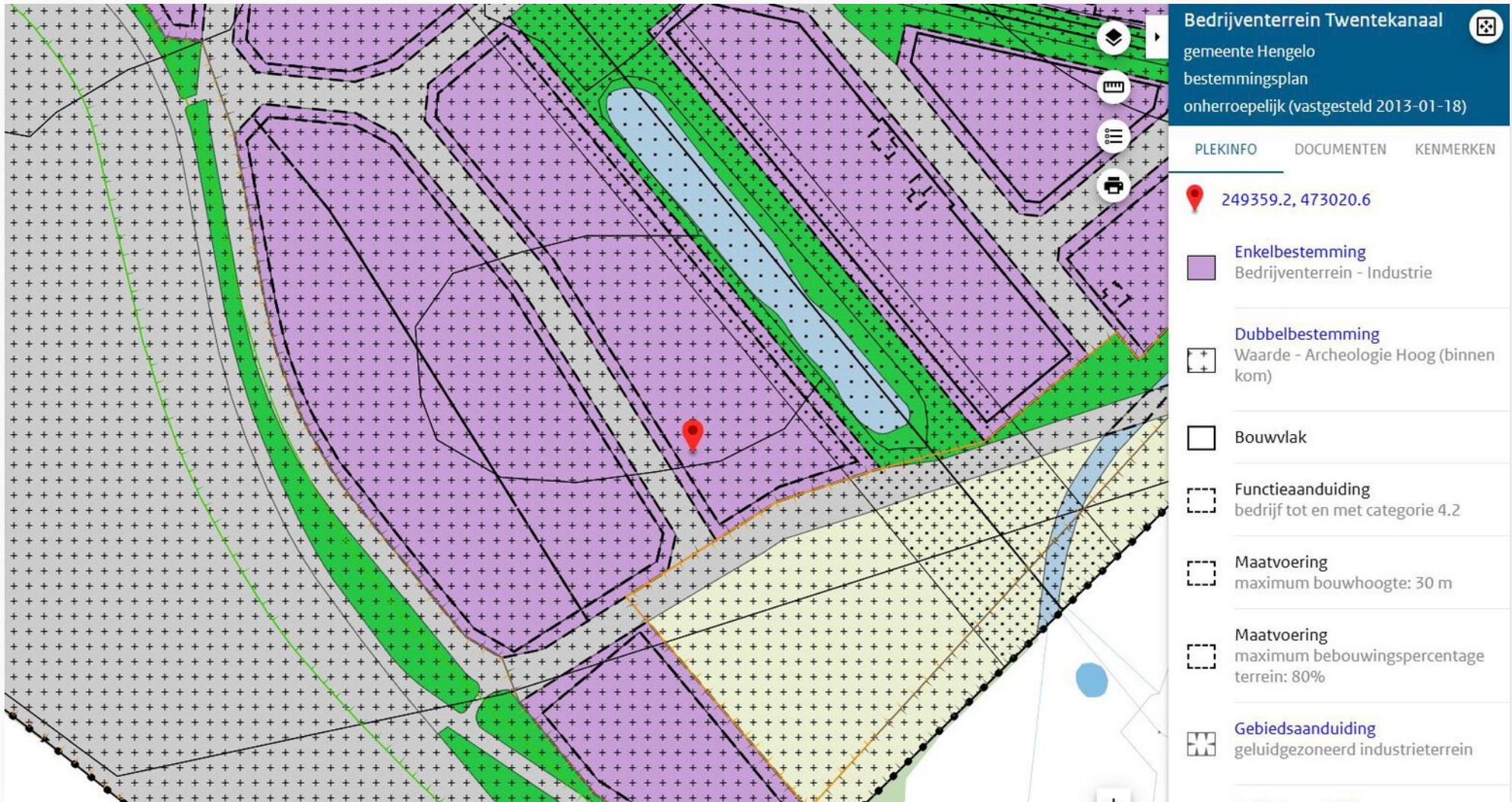
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Hengelo overijssel
Sectie:	E
Perceel:	2523
Oppervlakte:	6.284 m²



8 Bestemmingsplan

Bedrijven 'Twentekanaal', Bedrijven tot en met categorie 4.2.



Artikel 5 Bedrijventerrein - Industrie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Industrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, zoals deze zijn genoemd in [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) onder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tot en met categorie - (waarde)' aangeduide milieucategorieën;
- b. bestaande bedrijven, zoals deze zijn genoemd in [Staat van bedrijfsactiviteiten](#), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf', zijnde de volgende bedrijven:
 1. specifieke vorm van bedrijf 1-0009 - betonmortelcentrales: - p.c. $\geq$ 100 t/u;
 2. specifieke vorm van bedrijf 2-0009 - vuiloverslagstations;
 3. specifieke vorm van bedrijf 3-0009 - betonwarenfabrieken: - met persen, triltafels of bekistings-trillers, p.c. $>$ 100 ton/dag;
 4. specifieke vorm van bedrijf 4-0009 - asfaltcentrales;
 5. specifieke vorm van bedrijf 5-0009 - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: - vloeistoffen, o.c. $<$ 100.000 m²;
 6. specifieke vorm van bedrijf 6-0009 - overige chemische produktenfabrieken n.e.g.;
 7. specifieke vorm van bedrijf 7-0009 - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen;
 8. specifieke vorm van bedrijf 8-0009 - kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen;
 9. specifieke vorm van bedrijf 9-0009 - machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: - p.o. $\geq$ 2.000 m²;
 10. specifieke vorm van bedrijf 10-0009 - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.;
 11. specifieke vorm van bedrijf 11-0009 - autospuitinrichtingen;
 12. specifieke vorm van bedrijf 12-0009 - puinbrekerijen en -malerijen - v.c. $<$ 100.000/tj.
- c. een brandstofverkoop punt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg';
- d. een pompshop behorende bij een brandstofverkoop punt met een winkelvloeroppervlak van ten hoogste 250 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg';
- e. een lpg-vulpunt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- f. perifere detailhandel, uitsluitend in de vorm van handel in auto's boten, caravans en grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen;
- g. ondersteunende horeca ten behoeve van perifere detailhandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van de perifere detailhandel tot niet meer dan 25 m²;
- h. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van groothandel tot niet meer dan 25 m².
- i. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 13-0009';
- j. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 250 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 14-0009';
- k. horeca 1 activiteiten b, c en e: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- l. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

Object: Aquamarijnstraat 80 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- m. bijgebouwen bij bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- n. verenigingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
- o. gebouwen en voorzieningen ten behoeve van sporten, tevens ten behoeve van de aangrenzende bestemming Cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
- p. een multifunctioneel centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
- q. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- r. een hondentrimsalon/hondentrainingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- s. spoorwegvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
- t. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- u. nutsvoorzieningen groter dan 50 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- v. kademuuren, laad en losplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bestemming Water - Vaarweg;

met tevens ondergeschikt:

- w. tuinen, erven en terreinen;
- x. parkeervoorzieningen;
- y. fietsenstallingen;
- z. groenvoorzieningen;
- aa. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
- bb. wegen en paden;
- cc. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- dd. watergangen, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een strook van maximaal 5 meter aan weerszijden van de watergangen (keurzone), uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zijn toegestaan;
- ee. kunstwerken;
- ff. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- gg. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming, niet zijnde geluidsgevoelige gebouwen en / of terreinen.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

Object: Aquamarijnstraat 80 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
- f. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 20 meter bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 7,5 meter bedragen.
- h. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 20 meter bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 7,5 meter bedragen;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwdiepte van ondergronds gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.6](#) onder c. en toestaan dat de bouwdiepte wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de extra bouwdiepte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeer-situatie ter plaatse;
- b. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishouding.

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [5.2.8](#), onder a. teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

5.3.3 Bouwen binnen de keurzone

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder [5.1](#) onder y. en toestaan dat binnen 5 meter aan weerszijden van de watergang wordt gebouwd, mits toestemming is verkregen van de beheerder van de watergang.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1. eerste lid onder c 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 seksinrichting;
- b. het verkopen van motorbrandstoffen, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder g is toegestaan;

Object: Aquamarijnstraat 80 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- c. detailhandel, anders dan op grond van het bepaalde in [5.1](#) onder d. en [5.1](#) onder f. is toegestaan en met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen;
- d. een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in [5.1](#) onder g is toegestaan;
- e. solitaire kantoren, anders dan op grond van het bepaalde in artikel 5.1 onder t is toegestaan;
- f. geluidgevoelige functies;

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken bedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [5.1](#) onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) of bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
- b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging milieucategorie

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde:

- a. de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1-0009 tot en met 12-0009' en bijbehorende toegestane milieucategorie te laten vervallen indien de bedrijfsactiviteiten behorend bij het bedrijf waarvoor de aanduiding is opgenomen, worden beëindigd. Burgemeester en wethouders leggen de toegelaten milieucategorieën (1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2) vast met inachtneming van de toepasselijke afstanden tot woningen en met toepassing van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)';

5.6.2 Wijziging laten vervallen verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

5.6.3 Wijziging laten vervallen vulpunt lpg

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van lpg ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

5.6.4 Procedure wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel [5.6](#) is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel [29.1](#) van het plan.

Object: Aquamarijnstraat 80 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel 0 meter, voor wat betreft de zijde van het gebouw welke aaneen wordt gebouwd met het gebouw op het naastgelegen perceel;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte voor het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' toegestane bebouwingspercentage, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen;
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 7 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 10 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m³ bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
- g. herbouw van de bestaande bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
 - 1. de herbouw plaatsvindt op de, voor zover aanwezig, bestaande fundamenteën;
 - 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de voormalige voorgevelrooilijn.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en uitsluitend achter het ver-lengde van de voorgevel van het bedrijfsgebouw en de voorgevel van de bedrijfswoning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

Object: Aquamarijnstraat 80 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

- a. overige gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- c. gebouwen ten behoeve van sporten mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' worden opgericht;
- d. het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' mag niet meer bedragen dan 200 m², danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. gebouwen ten behoeve van een multifunctioneel centrum mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' worden opgericht;
- f. het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gemend' mag niet meer bedragen dan 1000 m².

5.2.6 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. voor ondergrondse gebouwen geldt geen bebouwingspercentage;
- c. de verticale bouwdiepte van een ondergronds gebouw bedraagt maximaal 4 meter.

5.2.7 Nutsvoorzieningen

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

- a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
- b. nutsgebouwen die de onder a. genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
- d. silo's, opslagbunkers, (portal)kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet meer bedragen dan 20 meter, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;

Object: Aquamarijnstraat 80 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

9 Aanvullende informatie

Waar kunnen we je nog meer mee helpen?

Investeren in vastgoed is investeren in de toekomst. Een goede plek om te werken geeft ruimte aan groei, ideeën en ambities. Daarom helpen we je niet alleen met makelaardij, maar ook met betrouwbare taxaties en strategisch advies.

Taxatie & Advies

Bij Binc begrijpen we dat taxeren meer is dan een rekensom. Het vraagt precisie, onafhankelijkheid en een scherp oog voor de markt. Onze taxateurs kennen de regio door en door en combineren vakkennis met gezond verstand. We werken snel, zorgvuldig en onafhankelijk, zodat jij op korte termijn weloverwogen beslissingen kunt nemen, zoals bij aankoop of verkoop, financiering of het bepalen van een marktconforme huurprijs.

Gevalideerde, onafhankelijke aanpak

Taxeren draait om vertrouwen. We bepalen de waarde van vastgoed met een beproefde, gevalideerde methode en werken volgens vaste richtlijnen. De rapporten zijn helder, compleet en worden overal geaccepteerd. Elke taxatie wordt daarnaast gecontroleerd door een tweede RT-taxateur volgens het vier-ogenprincipe. Zo blijven we scherp en blijft de onafhankelijkheid gewaarborgd.

Wij denken professioneel, persoonlijk en enthousiast met je mee

Een goede vastgoedadviseur kijkt verder dan de cijfers. We denken professioneel, persoonlijk en met enthousiasme met je mee. Onze adviseurs combineren een sterk netwerk met actuele marktkennis en de kunst om helder te communiceren. Maar het belangrijkste: we begrijpen jouw ambities. We helpen je vooruitkijken, naar groeikansen die passen bij jou en je organisatie.

088-263 77 30

taxatie@binc.nl

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



10 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst.

We helpen je daar graag bij met advies, taxaties en bemiddeling die duidelijk, snel en deskundig zijn.

Bij BINC doen we het graag anders: slimmer, scherper en met volle overtuiging.

We hebben focus, energie en de drive om verder te gaan waar anderen stoppen.

Net als jij zijn we ondernemers in hart en nieren.

Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Kom langs, spar met ons of ontdek samen met onze adviseurs wat er mogelijk is.

We helpen je graag verder.

**“Lef en inzicht
zijn essentieel”**



Bart Wientjes

Eigenaar | Vastgoedadviseur



06 53 73 03 43



bart@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

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@binc.nl

www.binc.nl

