



TE HUUR/TE KOOP
FUNCTIONEEL BEDRIJFSCOMPLEX
Oppervlakte ca. 2.760 m²

Marconistraat 36, Oldenzaal
Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur c.q. verkoop bieden wij u aan een zelfstandig en functioneel bedrijfscomplex met kantoor- en bedrijfsruimte, gelegen aan de Marconistraat 36 te Oldenzaal.

Het object is voorzien van kantoorruimte, verdeeld over 2 bouwlagen in combinatie met een expeditie ruimte en een bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte beschikt over ruim daglicht toetreding in combinatie met een kantine en toiletgroep. Het bedrijfspand is geschikt voor handelsbedrijven en kleinschalige productiewerkzaamheden.

Bestemmingsplan

"Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel" met als bestemming op grond van artikel 5 van de planvoorschriften "Bedrijventerrein" met als functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1". Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente	Oldenzaal
Sectie	E
Nummer	913
Groot	3.460 m²

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 2.760 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Kantoorruimte	250 m ²
Begane grond	Kantine/wasruimte	75 m ²
Begane grond	Bedrijfsruimte	1.600 m ²
Begane grond	Expeditie-/bedrijfsruimte	420 m ²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	300 m ²
Eerste verdieping	Neven-/opslagruimte	115 m ²
Totaal		2.760 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- Representatieve entree voorzien van balie
- Systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen
- Losse airco units
- Vloerbedekking – bestaand
- Toiletten
- Kabelgoten
- CV (gas) installatie met radiatoren

Bedrijfsruimte

- Gladde betonnen vloeren
- 2 overheaddeuren
- Daglichttoetreding middels raampartijen
- TL verlichtingsarmaturen
- Gasheaters
- Kraanbanen variërend van 2 ton tot 7 ton - bestaand



OPLEVERINGSNIVEAU

Algemeen

- Alarminstallatie - bestaand
- Bestraat buitenterrein
- Deels afsluitbaar buitenterrein voorzien van een stalen schuifpoort
- Stroomaansluiting (3 x 100 ampère – aansluiting 29 KW)



KOOPGEGEVENS - HUURGEGEVENS

Koopprijs

€ 1.550.000,-- kosten koper.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

As is – where is

Een mogelijke transactie wordt uitgevoerd als een verkoop op een "as is – where is " basis. Aan een koper kunnen geen garanties en/of vrijwaringen verstrekt worden.



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 148.000,-- per jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.



HUURGEGEVENS

BTW

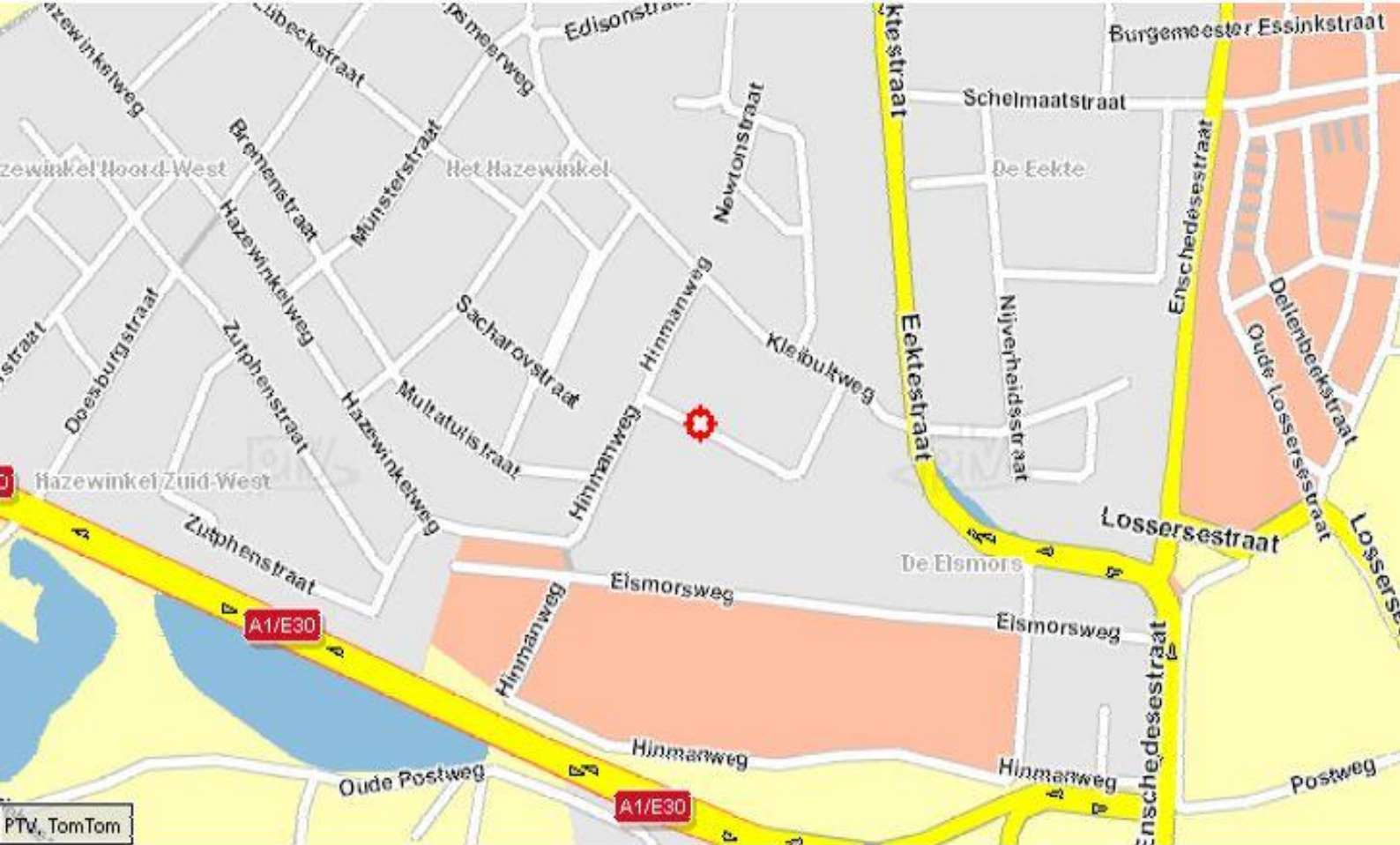
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende 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.



Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte aan de Marconistraat is gelegen nabij de grootste invalsweg van Oldenzaal, de Eektestraat. De bereikbaarheid is zeer goed te noemen door de ligging direct nabij de Rijkssnelweg A1 richting Amsterdam en Duitsland, gelegen op 2 minuten rijafstand. Ook lokale uitvalswegen naar omliggende plaatsen zijn snel en goed bereikbaar.

Per auto en vrachtwagen is het object goed bereikbaar. Per openbaar vervoer is de bereikbaarheid matig.

Omgevingsfactoren

In de nabije omgeving zijn onder andere gevestigd industriële, handels- en transportbedrijven. Een belangrijk onderdeel van het bedrijventerrein is de woonboulevard alsmede bedrijven als Trioliet en PrePain.

Locatieaanduiding

Het object is gelegen op industrieterrein "Eekte-Hazewinkel". Dit bedrijventerrein is het grootste van Oldenzaal (circa 87 hectare netto). Het ligt tussen de Rijkssnelweg A1 (afslag Oldenzaal-Zuid) en het centrum van de stad. Het is een gemend bedrijventerrein.

Het industrieterrein beschikt over een eigen ondernemersvereniging met als doel het behartigen van de belangen van haar leden en alles wat daarmee verband houdt in de meest uitgebreide zin.

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende mogelijkheid tot parkeren.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verkoper.

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oldenzaal

E

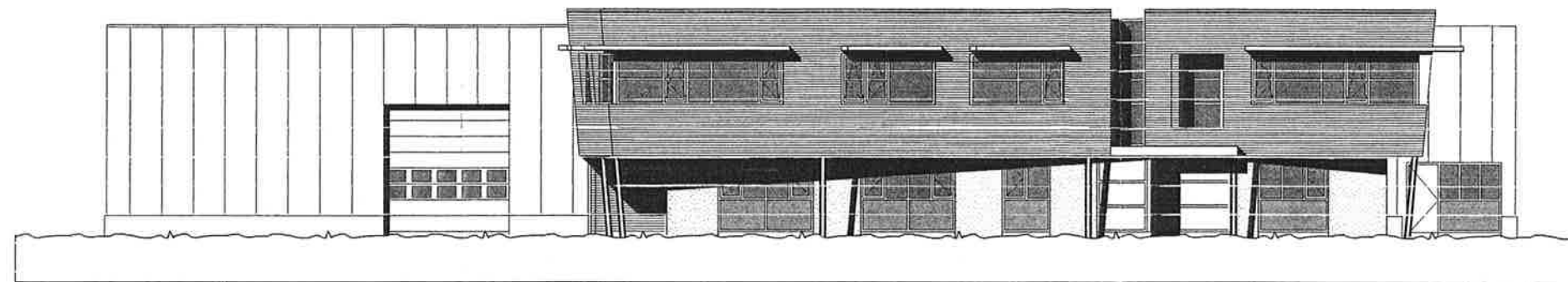
913

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

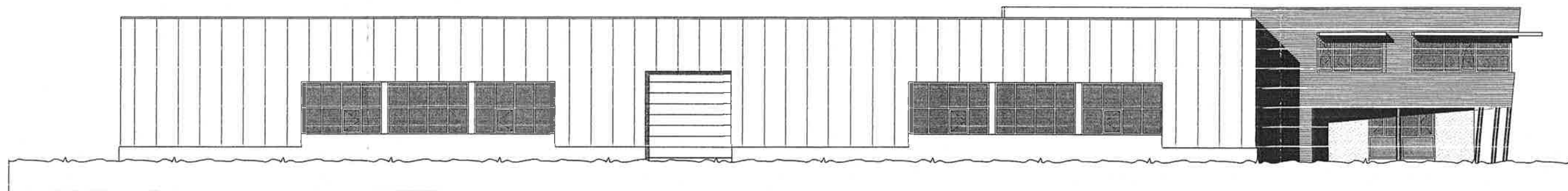
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

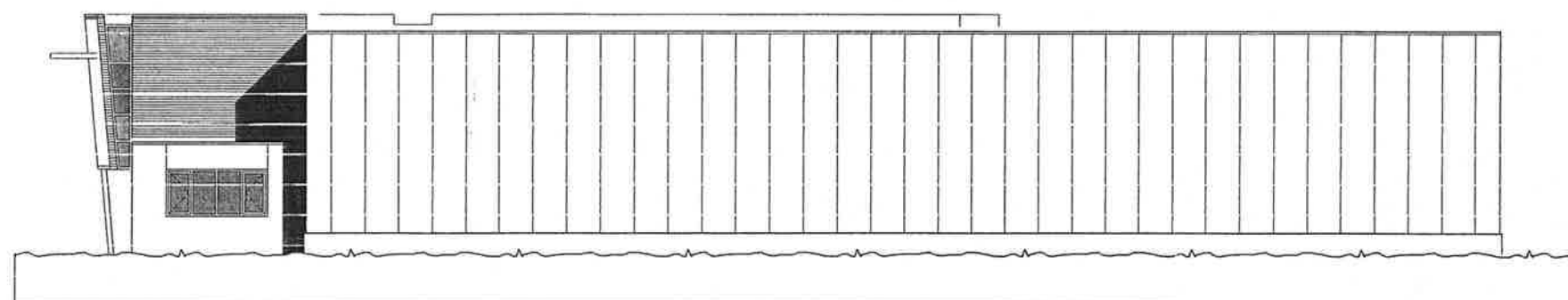




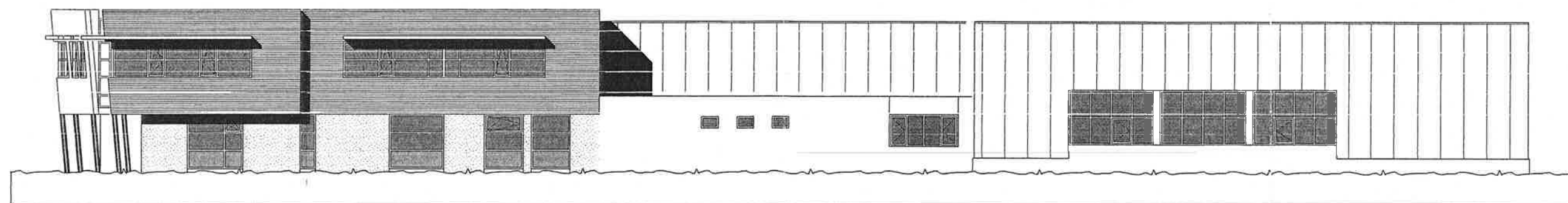
voorgevel



rechterzijgevel



achtergevel



linkerzijgevel



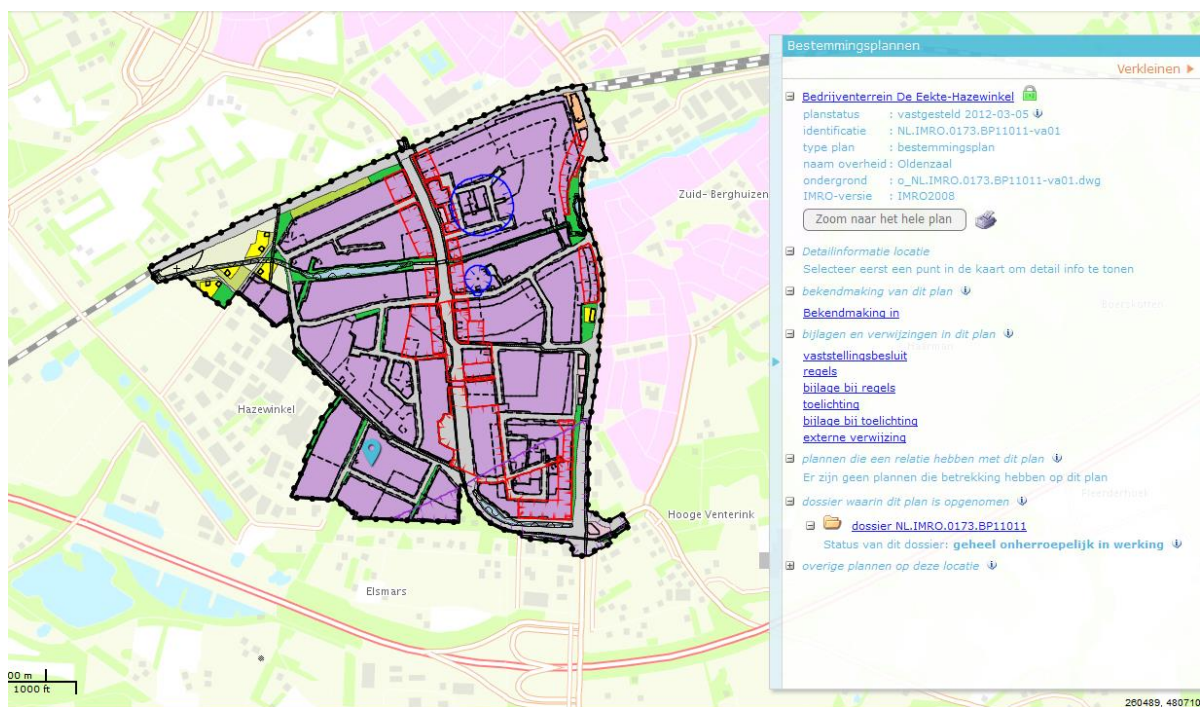
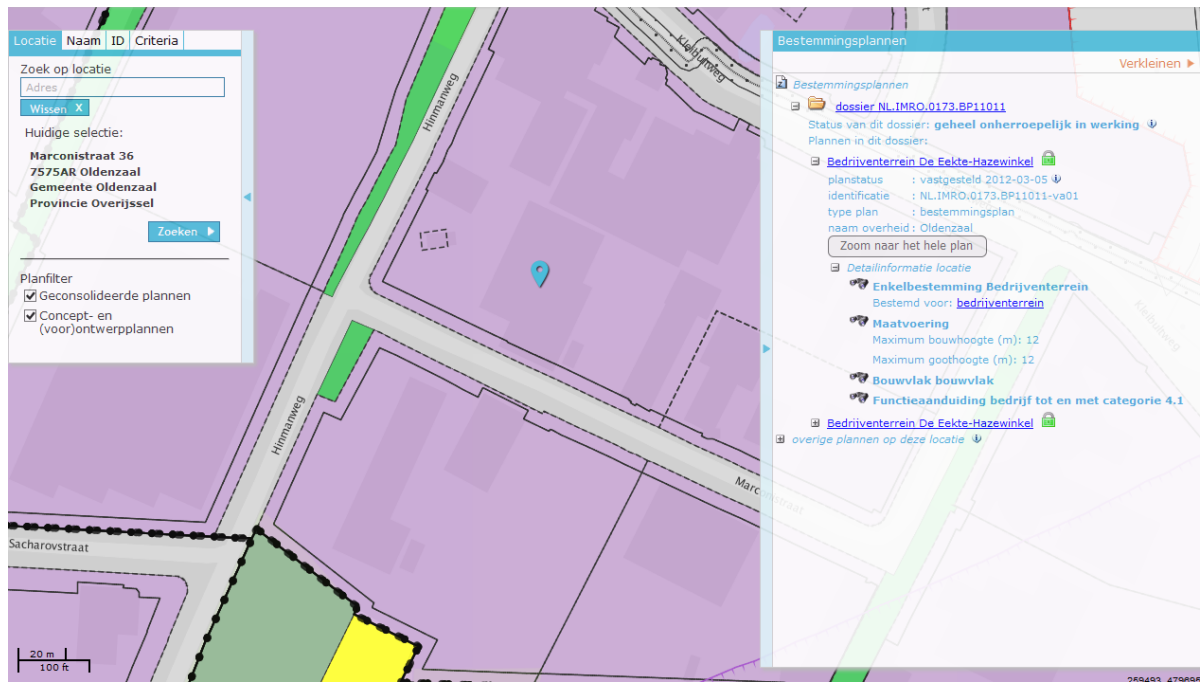
haverkort
architecten bna

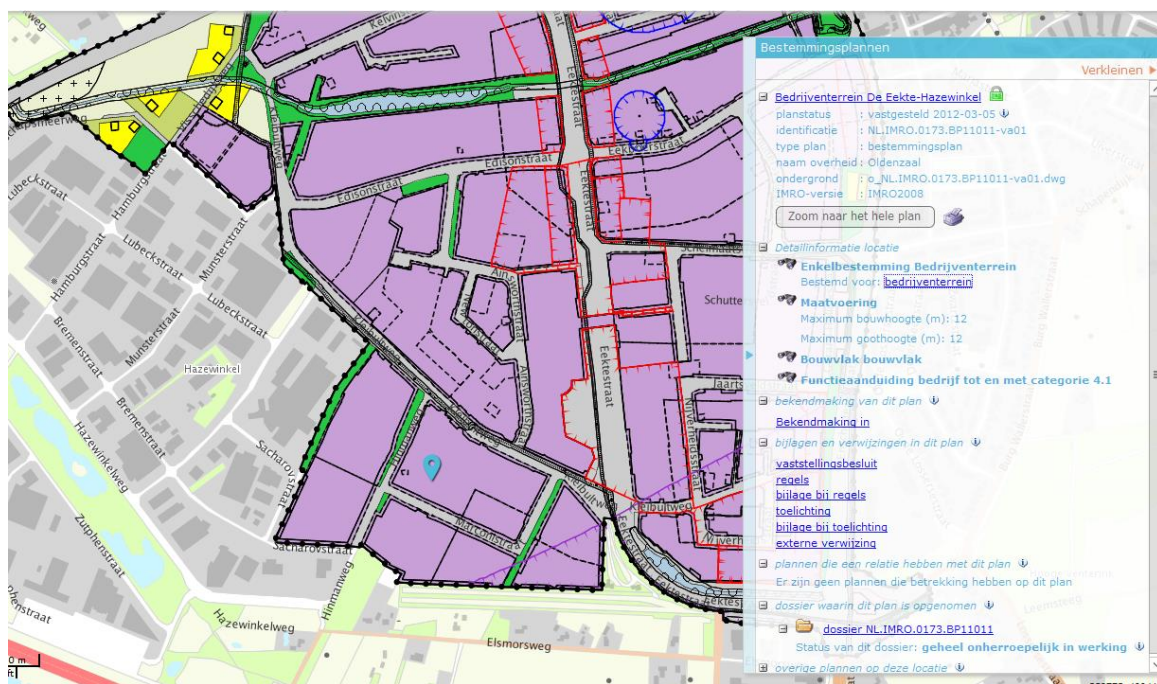
7513 ak enschede
bischopstraat 8
tel. (063) 433 54 27
fax (063) 434 08 27

plan voor
opdracht
op schaal
g
o
d

verbouwing/ uitbreiding bedrijfspand intervalve te oldenzaal
intervalve bv rope-block bv
dd. 981217 gez
bestektekening gewijzigde gevels

werk tek nr.
98184 B04





Plan: Bedrijventerrein De Eekte-Hazewinkel
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0173.BP11011-va01

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven ter plaatse van de aanduiding:

'bedrijf tot en met categorie 2'	bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de 'Staat Bedrijfsactiviteiten';
'bedrijf tot en met categorie 3.1'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
'bedrijf tot en met categorie 3.2'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
'bedrijf tot en met categorie 4.1'	bedrijven in de categorieën 1 tot en met 4.1 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

b. alsmede ter plaatse van de aanduidingen:

'specifieke vorm van bedrijventerrein - aluminiumgieterij'	een aluminiumgieterij
'specifieke vorm van bedrijventerrein - zandbereidingstoren'	een zandbereidingstoren
'specifieke vorm van bedrijventerrein - groothandel in tuinartikelen'	een groothandel in tuinartikelen
'specifieke vorm van bedrijventerrein - keukencentrum'	een keukencentrum
'specifieke vorm van bedrijventerrein - kunstverwerkingsbedrijf'	een kunststofverwerkingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf'	een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf
'specifieke vorm van bedrijventerrein - meubelzaak'	een meubelzaak
'specifieke vorm van bedrijventerrein - non-ferro gieterij'	een non-ferro gieterij
'specifieke vorm van bedrijventerrein - opslag gevaarlijke stoffen'	een opslag voor gevaarlijke stoffen meer dan 10.000 kg
'specifieke vorm van maatschappelijk - praktijkonderwijs'	een praktijkschool
'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg
'vulpunt lpg'	een LPG-vulpunt met een maximale doorzet van 1.000 m ³

met dien verstande dat tevens bedrijven zijn toegestaan binnen de ter plaatse opgenomen categorie van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

- c. bestaande volumineuze detailhandel in de meubelbranche met daaraan ten dienste staande winkelondersteunende horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. groen, verkeer en een luchtbrug, waarin ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - luchtbrug 1';
- f. groen, verkeer en een luchtbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - luchtbrug 2';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.1.2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - schoolactiviteiten uitgesloten' zijn geen schoolactiviteiten toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt 100%, met dien verstande dat bij een gebouw, waarbij gelet op omvang of functie ruimte nodig is voor parkeren of het stallen van motorvoertuigen, uitsluitend mag worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat, overeenkomstig de geldende CROW-parkeerkencijfers, op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m;
- e. inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

5.2.2

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 1. de breedte van de erker maximaal 50% van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1,5 m mag bedragen dan wel de breedte van de erker maximaal $\frac{2}{3}$ van de breedte van de voorgevel en de diepte maximaal 1 m mag bedragen;
 2. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning bedraagt maximaal 100 m²;
- c. de goothoogte is:
 1. bij een in pandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
 2. bij een niet-in pandige bedrijfswoning maximaal 3 m, dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,25 m;
- d. de bouwhoogte is:
 1. bij een in pandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
 2. bij een niet-in pandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m.

5.2.3

De zandbereidingstoren voldoet aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 18,5 m;
- b. oppervlakte maximaal 200 m².

5.2.4

Luchtbruggen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
- c. onderdoorgang ten minste 4,2 m hoog.

5.2.5

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. bedrijfsinstallaties en lichtmasten 8 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder b voor het vergroten van de goot- en bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 15 m, met dien verstande dat voor ondergeschikte onderdelen van een gebouw zoals schoorstenen, masten, liftkokers, luchtbehandelingskasten of andere daarmee vergelijkbare onderdelen een bouwhoogte kan worden toegestaan van maximaal 20 m;
- b. het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d voor het verkleinen van de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens tot 0 m;
- c. het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 20 m.

5.3.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder a kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad;
- c. toetsing toegestane hoogte ingevolge het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) heeft plaatsgevonden en de ontheffing past binnen het advies van de directie Dienst Vastgoed Defensie van het ministerie van Defensie.

5.3.3

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 onder b kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. er wordt voldaan aan de eisen voor brandveiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, behoudens de in artikel 5.1.1c genoemde bestaande volumineuze detailhandel.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5.1.1 onder a voor het toestaan van een bedrijf dat niet is vermeld in de bij deze regels behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' (bijlage), mits:
 1. het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de betreffende categorie;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in artikel 5.1.1 en artikel 5.4 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel van ter plaatse vervaardigde goederen, materialen en producten;
- c. het bepaalde in artikel 5.1.1 artikel 5.4 voor het toestaan van volumineuze detailhandel in de vorm van auto's, boten en caravans.
- d. het bepaalde in artikel 5.1.1 en artikel 5.4 voor het toestaan van ondergeschikte detailhandel in brandgevaarlijke en explosieve goederen.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in de naasthogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan

ter plaatse is toegestaan, dan wel een bedrijf dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk gesteld kan worden met een bedrijf van die naasthogere categorie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.