



Te huur

Hoffmansweg 1, Vriezenveen



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:



Masha van der Velde

Vastgoedadviseur



06 86 87 58 58



masha@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! Logistieke bedrijfshal met laad- en losmogelijkheden!

Op een zeer goed bereikbare locatie in de Vriezenveen, nabij de op- en afrit van de N36, bieden wij deze logistieke bedrijfshal met laad- en losmogelijkheden aan voor de verhuur. Het pand is uitermate geschikt voor opslag en/of lichte productiedoeleinden en beschikt o.a. over een vrije hoogte van circa 6 meter.



Kenmerken

Oppervlakte pand

Circa 1.565 m²

Locatie

Gelegen aan een doorlopende straat in Vriezenveen, nabij de op- en afrit van de N36

Parkeren

In overleg

Huurprijs

€ 59.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Nader te bepalen; voorschot ten behoeve van het elektraverbruik

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen aan een doorlopende straat in Vriezenveen, een dorp gelegen ten noorden van Almelo.

Bereikbaarheid

Het object is gelegen nabij de op- en afrit van de N36 en daardoor uitstekend bereikbaar. Via de N36 is de Rijksweg A35 binnen enkele autominuten te bereiken.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vriezenveen

Sectie: H

Nummer: 1820 (gedeeltelijk)

Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' met als bestemming 'Bedrijf'.

Huurtermijn

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

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 kwartaalverplichting.

Voorzieningen

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

- Bevoorradingsluis met elektrische overheaddeur;
- Ledverlichting;
- Stellingen;
- Vlakke betonvloer;
- Krachtstroom;
- Vrije hoogte circa 6 meter;
- Gezamenlijk gebruik kantine met pantry en sanitaire voorzieningen;
- 24/7 toegang tot het terrein middels toegangspoort met kentekenregistratie.

Huurprijs

€ 59.500,- per jaar, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Nader te bepalen; voorschot ten behoeve van het elektraverbruik.

Huurovereenkomst

De 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.

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)

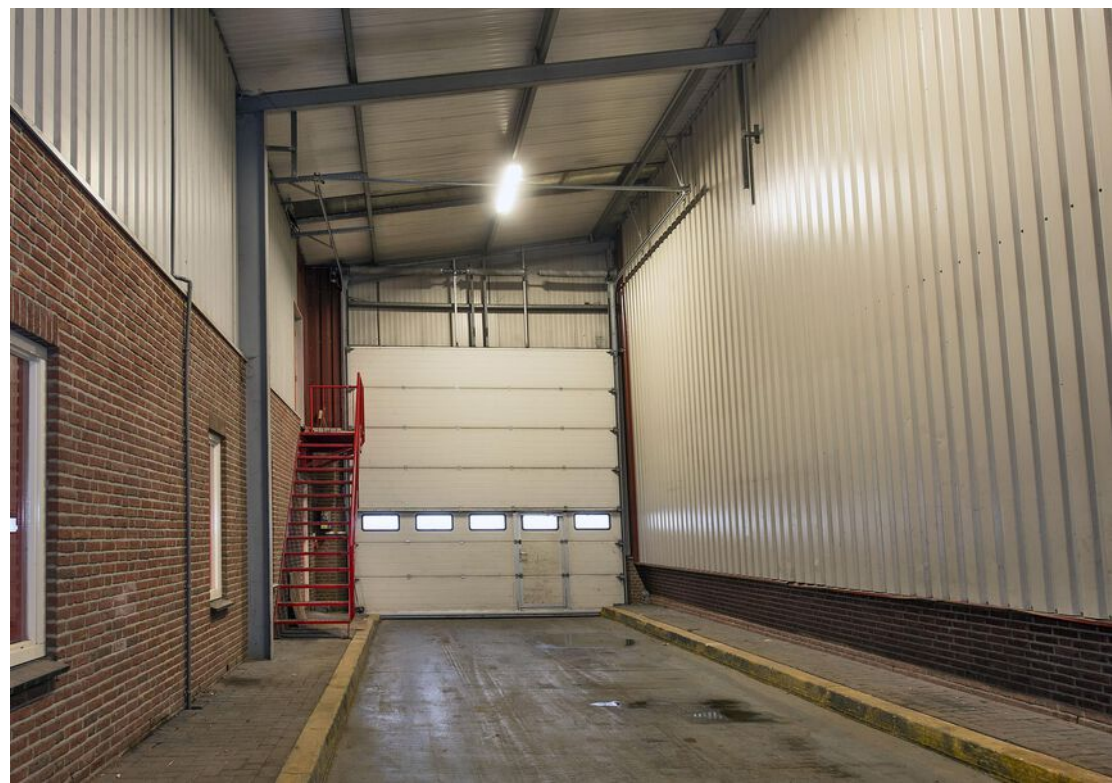
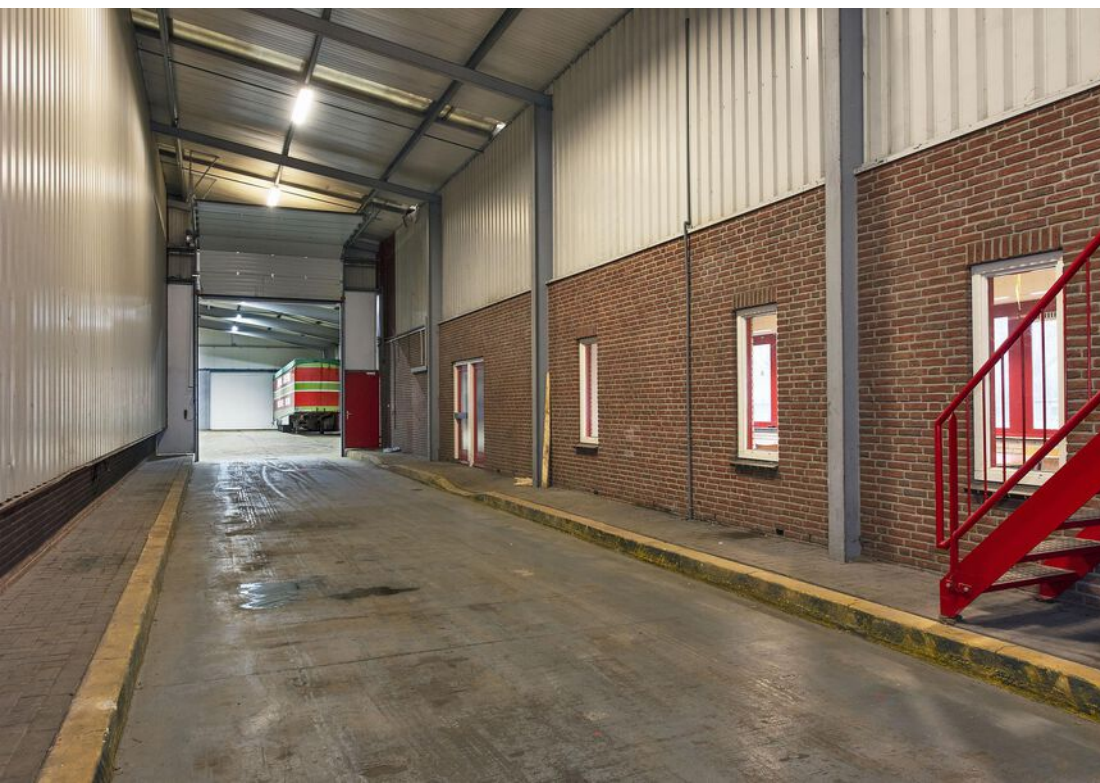
Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte	
Begane grond	Bevoorradingssluis/ opslagruimte	ca.	125 m ²
	Bedrijfsruimte	ca.	1.440 m ²

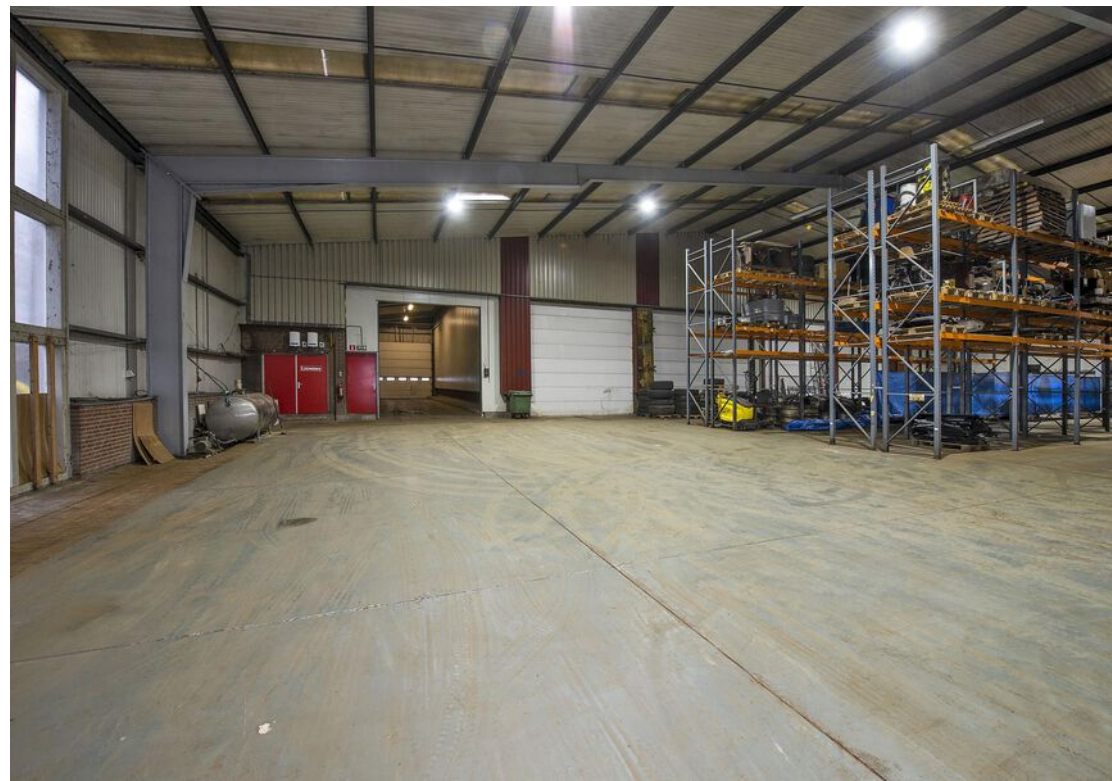
De oppervlakten zijn gemeten door verhurend makelaar uit een kopie bouwtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief; er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

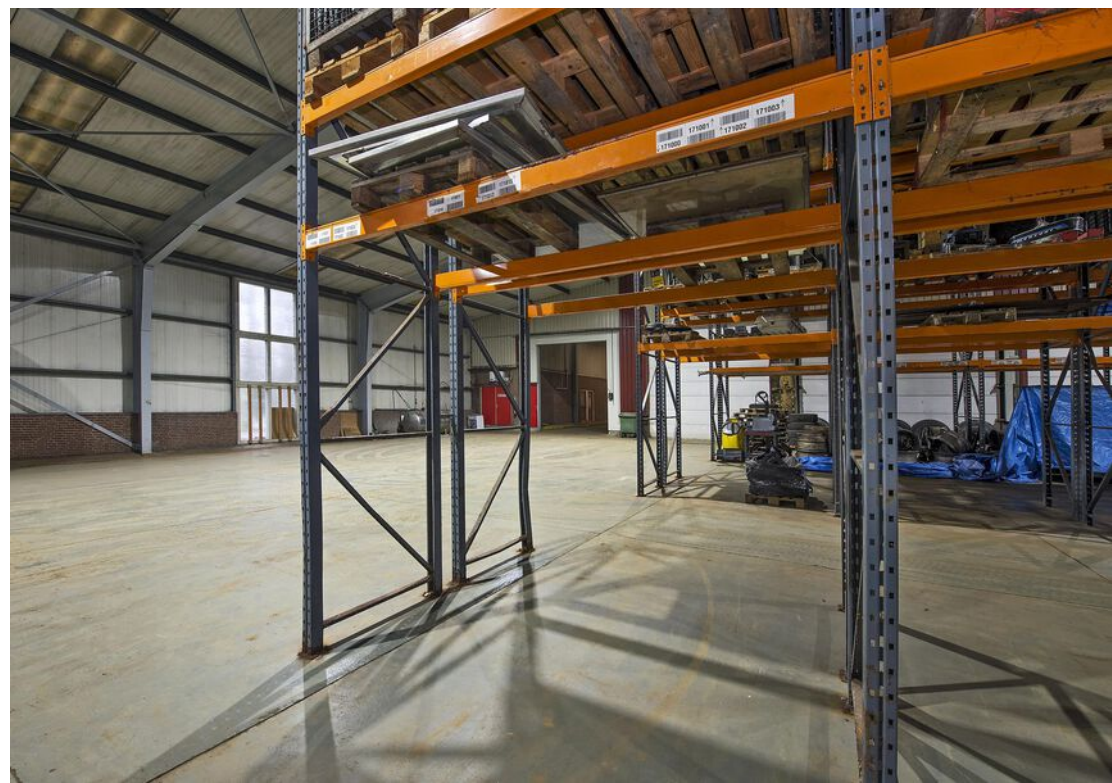


4 Foto's









5



6 Locatie

Locatie

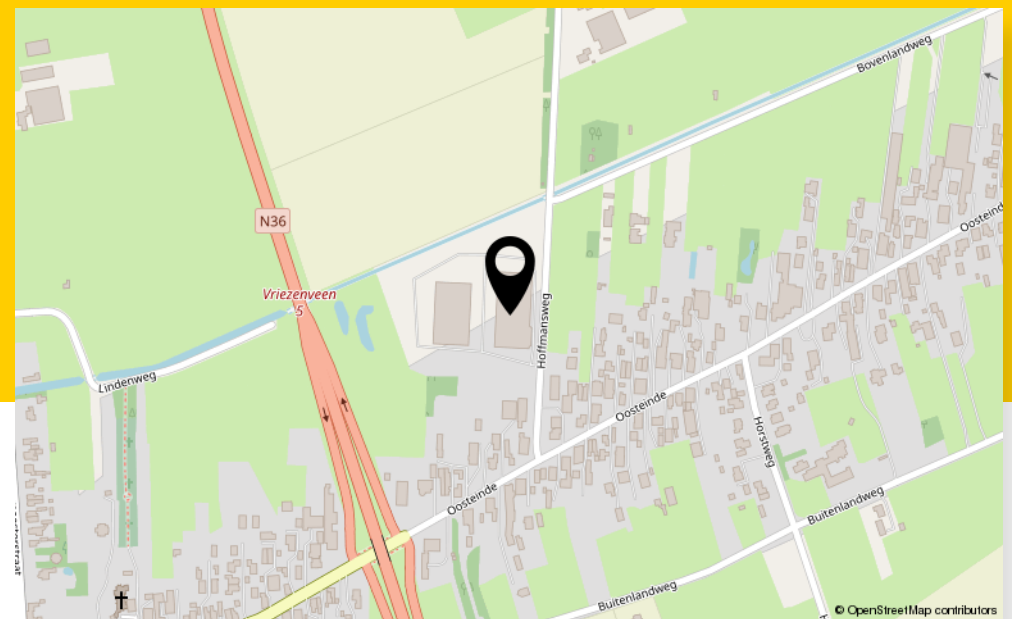
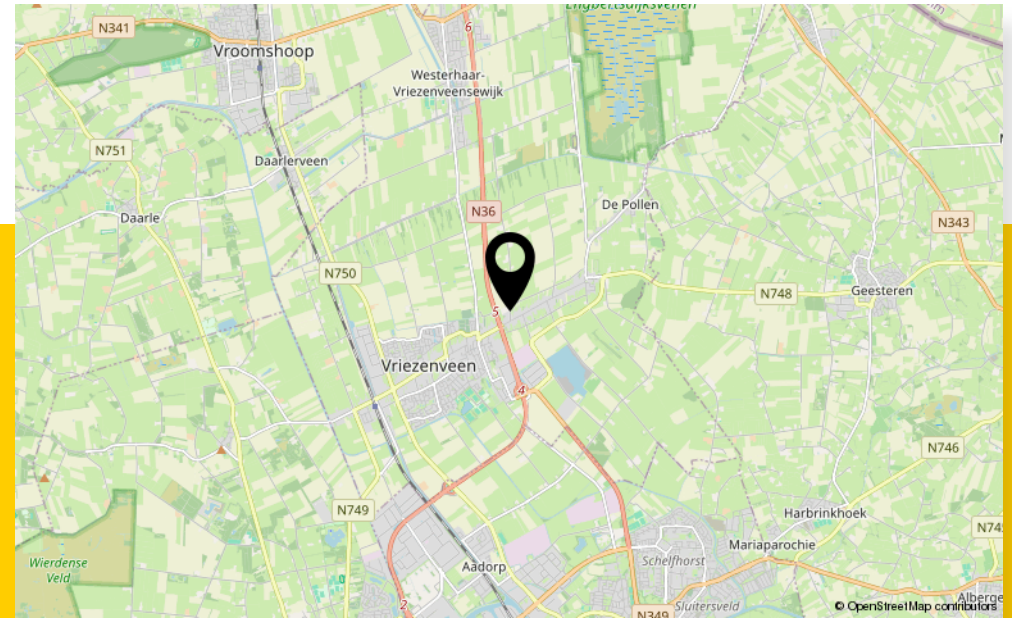
Het object is gelegen op een bedrijventerrein in Vriezenveen, in een omgeving met een mix van bedrijfsbebouwing en ondersteunende voorzieningen.

(Snel)wegen

De locatie beschikt over een goede bereikbaarheid per auto. Via de nabijgelegen N36 bestaat een snelle aansluiting op de rijkswegen A35 en A1 richting Almelo, Zwolle, Amsterdam en Duitsland.

Openbaar vervoer

De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen naar het centrum van Vriezenveen en station Vriezenveen.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Vriezenveen

Sectie: H

Perceel: 1820 (gedeeltelijk)



8 Bestemmingsplan

Gelegen in bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied' met als bestemming 'Bedrijf'.

< Opnieuw zoeken

< Hoffmansweg 1, 7671SM Vrieze...

<

📍 239953, 492929

Deze coördinaten liggen in
[Hoffmansweg 1, 7671SM Vriezenveen](#)
[Perceel Vriezenveen \(VZV00\) H 1820](#)

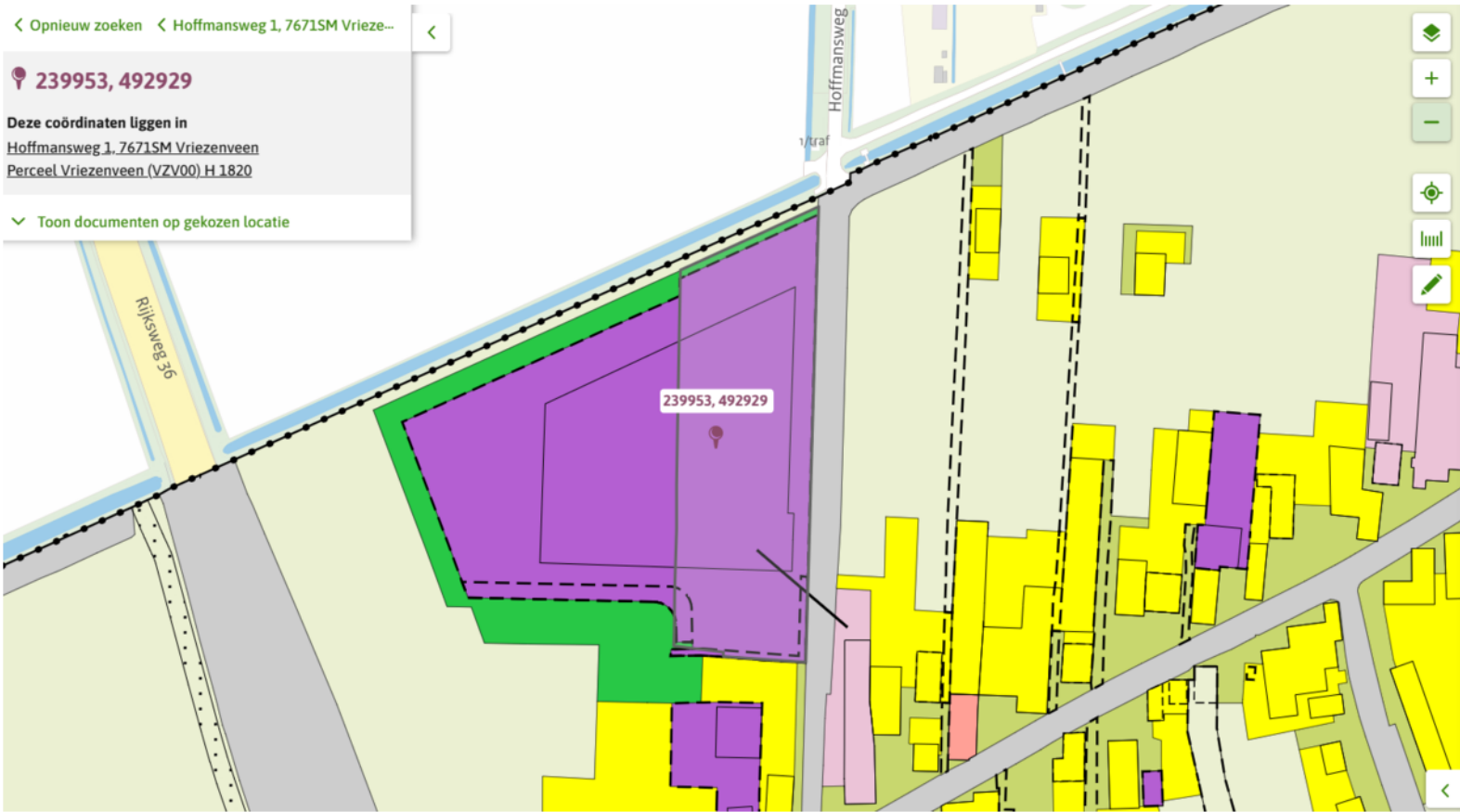
✓ Toon documenten op gekozen locatie

Hoffmansweg

1/traf

Rijksweg 36

239953, 492929



Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied

Bestemmingsplan Twenterand

meer kenmerken ▾

vastgesteld 07-02-2012 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo

Overzicht

Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (1)

^

Bedrijf

🔗

Bouwvlakken (1)

^

bouwvlak

>

Functieaanduidingen (1)

^

specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf

>

?

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende type van bedrijvigheid:

- a. - autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- bakkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerij';
- begrafenisondernemer, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - begrafenisondernemer';
- bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf';
- constructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf';
- drukkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij';
- garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- groothandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel';
- kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf';
- meelhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meelhandel';
- metaalbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbedrijf';
- bedrijven met de milieucategorie 1 of 2, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - milieucategorie 1 en 2';
- orthopedische schoentechniek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - orthopedische schoentechniek';
- rijschool, ter plaatse van de aanduiding, 'specifieke vorm van bedrijf - rijschool';
- schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf';
- bedrijf dat stalinrichtingen vervaardigt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalinrichting';
- transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- werkplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - werkplaats';
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. verkeer en verblijf in de vorm van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en bermen;
- d. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. detailhandel in volumineuze goederen, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen
Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

g. opslag van materialen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

h. ontsluitingspaden, ter plaatse van de aanduiding 'pad';

i. verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

j. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidwerende voorzieningen';

k. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

l. kunstwerken.

een en ander met de bij deze bestemming horende voorzieningen.

Tevens is de vestiging van andere bedrijvigheid toegestaan, zoals is vermeld in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij de regels gevoegde Staat van bedrijven onder de voorwaarde dat de bedrijfsactiviteiten naar de aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijfsactiviteiten die specifiek zijn aangeduid. In afwijking van het vorenstaande geldt dat de bestaande bedrijfsvoering overeenkomstig de vergunde milieuvergunning is toegestaan. Bij verandering in de bedrijfsvoering is de hiervoor vermelde categorie-indeling als dan van toepassing.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

1. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande bedrijfsgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze minder is;
3. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte, indien deze hoger is;
5. de bestaande uitwendige hoofdvorm van het pand, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient te worden gehandhaafd;
6. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 70%, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dit hoger is;
7. de nokrichting van de bedrijfsgebouwen dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen
Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de afstand van het hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze minder is;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is;
5. de inhoud van de hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 750 m³;
6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen, met dien verstande dat geen bedrijfswoning is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
7. de nokrichting van de bedrijfswoningen dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.

c. Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
 5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 7. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is;
 9. de nokrichting van ondergeschikte gebouwen dient evenwijdig aan de kavelrichting te lopen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen
Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 m;

2. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;

3. de bouwhoogte voor vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;

4. de bouwhoogte voor kunstwerken bedraagt ten hoogste 3 m;

5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 10 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 2,5 m, met uitzondering van terreinverlichting tot een maximale hoogte van 8 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij de omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 5 voor het afwijken van de bestaande uitwendige hoofdvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', mits de bestaande uitwendige hoofdvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel volumineus'.

Object: Hoffmansweg 1, Vriezenveen
Plan: Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 voor de vestiging van bedrijven, welke weliswaar niet zijn genoemd in de in lid 4.1 toegestane categorieën van bedrijven, mits de bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de woonomgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijfsactiviteiten die specifiek zijn aangeduid en mits deze bedrijfsactiviteit geen onevenredige invloed heeft op de woonomgeving. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.

b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5:

1. voor detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen en bouwmarkten met een maximum verkoopvloeroppervlak van 1.500 m²;

2. voor detailhandel in de vorm van tuincentra;

3. voor detailhandel in de vorm van individuele meubeltoonzaal met een oppervlakte van maximaal 1.500 m² verkoopvloeroppervlak per zaak en indien er sprake is van verplaatsing van plaatselijke bedrijvigheid tot een maximum van 4.500 m²;

4. voor andere dan de onder 1 tot en met 3 bedoelde detailhandelsbedrijven, indien de vestiging en uitoefening daarvan buiten een winkelcentrum in overeenstemming is met de doelstellingen van de gemeentelijke detailhandelsstructuurvisie, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 1 februari 2011.

De onder 1 tot en met 4 bedoelde detailhandel mag uitsluitend plaatsvinden indien is aangetoond dat over voldoende eigen parkeerterrein kan worden beschikt.

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

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”**



Masha van der Velde

Vastgoedadviseur



06 86 87 58 58



masha@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

