



Zeer geschikt voor autohandel & garagebedrijven

TE HUUR
NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT
Ca. 320 m²

Kalimantanstraat 15, Enschede

Vragen? Bel naar Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u een nieuwbouw bedrijfsunit aan, gelegen aan de Kalimantanstraat 15 op bedrijventerrein "Hardick & Seckel" te Enschede. Dit bedrijvenpark onderscheidt zich door een representatieve uitstraling en de aanwezigheid van diverse ondernemers, wat zorgt voor een dynamische en professionele werkomgeving. De unit is bij uitstek geschikt voor ondernemingen en ZZP'ers die zich nabij het stadscentrum willen vestigen en daarbij gebruik willen maken van een moderne en functionele bedrijfsruimte.

Verhuurder staat open voor verhuur aan autohandel-/ garagebedrijven.

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Bestemmingsplan

De bedrijfsunits zijn gelegen binnen het bestemmingsplan "Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023" met als bestemming "bedrijventerrein" – bedrijvigheid tot en met categorie 3.1. (zie bijlage).

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen we u naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie

Kadastraal

Gemeente
Sectie
Nummer
Groot

Enschede
F
3125
668 m²

Bouwjaar

2025.

Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 320 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	bedrijfsruimte	Ca. 320 m ²
Totaal		Ca. 320 m ²

Buitenterrein

Een deel van het buitenterrein is beschikbaar; zie de plattegrond in de bijlage voor de exacte situering.

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	buitenruimte	Ca. 250 m ²
Totaal		Ca. 250 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

Algemeen

- Overheaddeur (elektrisch) (1x)
- Eigen toegangsdeur/loopdeur met bovenlicht
- Gladde betonnen vloer met een draagvermogen van 2.500 kg/m²
- Eigen aansluitingen nutsbedrijven
- 14 wandcontactdozen
- 10 krachtige ledlampen
- Krachtaansluiting 1x25 Ampère – eenvoudig uit te breiden naar 1 x 35 Ampère
- Volledig bestraat en verhard buitenterrein
- Vrijhoogte ca. 6,0 meter
- Volledig vrije overspanning
- Daglichttoetreding middels raampartijen



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 2.500,-- per maand, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

2 jaar.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 6 maanden.

Opzegtermijn

4 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

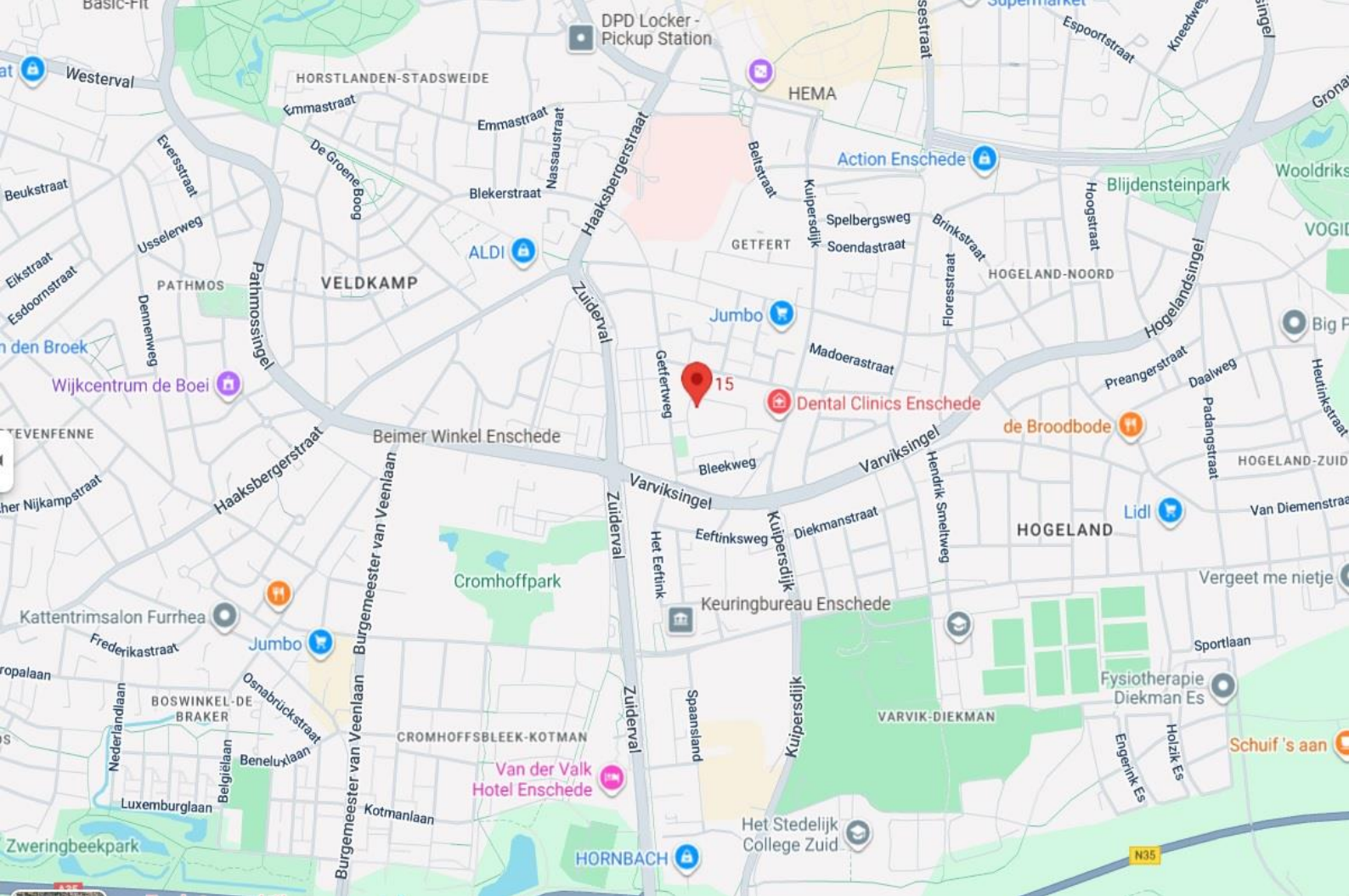
Er is sprake van een verhuur met btw. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-vervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief 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.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed zowel met eigen- als met openbaar en vrachtvervoer. Vanuit de Varvingsingel en de Kuipersdijk is het object goed en snel te bereiken.

De Rijkssnelweg A35 richting Hengelo/Amsterdam en Duitsland is via de Varvingsingel en de Zuiderval binnen 5 minuten bereikbaar.

Er is een bushalte op loopafstand gesitueerd (Kuipersdijk). Daarnaast is het stadscentrum van Enschede, via de Kuipersdijk, zowel lopend als met de auto snel en goed bereikbaar.

Omgevingsfactoren-/ locatieaanduiding

De bedrijfsunits zijn gelegen binnen de singels op het kleinschalige bedrijventerrein "Hardick en Seckel", gesitueerd tussen de Kuipersdijk en de Getfertweg.

Parkeren

Op eigen terrein zijn verschillende parkeermogelijkheden.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Per direct.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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

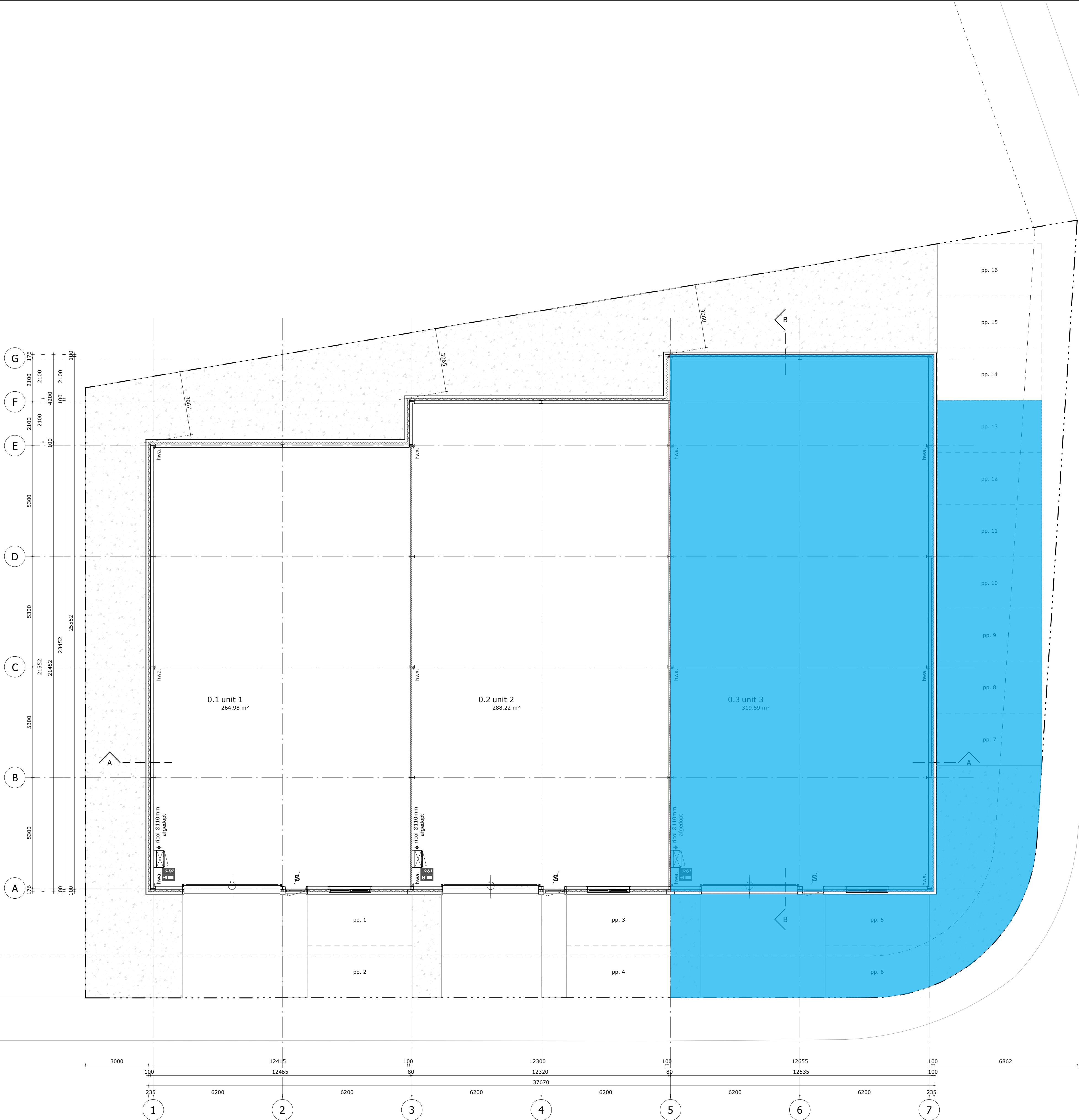


Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

BIJLAGEN



renvooi

- bel. beluchtingsleiding
- bp. bedieningspaneel overheaddeur (optioneel)
- hwa. hemelwaterafvoer
- no. noodoverstort
- mk. meterkast
- stl. standleiding

- beton i.h.w. gestort
- sandwichpaneel
- stalen dakplaat
- dakisolatie

renvooi brandveiligheid

- deur: i.g.v.n. van binnen te openen zonder sleutel
- brandslanghaspel slanglengte 30m, volgens NEN 3211
- handblusmiddel

bouwbesluit:

Er dient gebouwd te worden overeenkomstig de eisen van het bouwbesluit

eisen uit het oopgunt van veiligheid

- vloerafscheidingen volgens afdeling 2.3
- afmetingen trappen volgens afdeling 2.5
- beperking ontwikkeling van brand volgens afdeling 2.9 conform NEN-EN 13501-1
- beperking ontwikkeling van rook volgens afdeling 2.9 conform NEN-EN 13501-1
- deuren, ramen, kozijnen e.d. van woonfuncties voldoen aan een weerstandsklasse 2 mbt inbraakwerendheid, volgens NEN 5096
- alle afmetingen, zwaartes e.d. van alle constructieonderdelen volgens berekening en tekening constructeur en leveranciers

eisen uit het oopgunt van gezondheid

- afwerking scheidingenconstructie toilet- en badruimte volgens afdeling 3.5
- wering van vocht van buiten volgens afdeling 3.5 conform NEN 2778
- luchtverversing van verblijfsgebied, verblijfsruimte, toilet- en badruimte volgens afd. 3.6
- luchtverversing van overige ruimtes volgens afd. 3.6
- bescherming tegen ratten en muizen volgens afd. 3.10

eisen uit het oopgunt van bruikbaarheid

- afmetingen vrije doorgang volgens afd. 4.4
- dagmaat deuren ≥ 850x2300 mm

eisen uit het oopgunt van energiezuinigheid

- Het gehele gebouw is ingedeeld onder de functie, lichte industrie functie.
- Het betreft een onverwarme gebouw, Rc waarden van wand en dak ≥ 3,7 m².K/W

eisen aan installaties

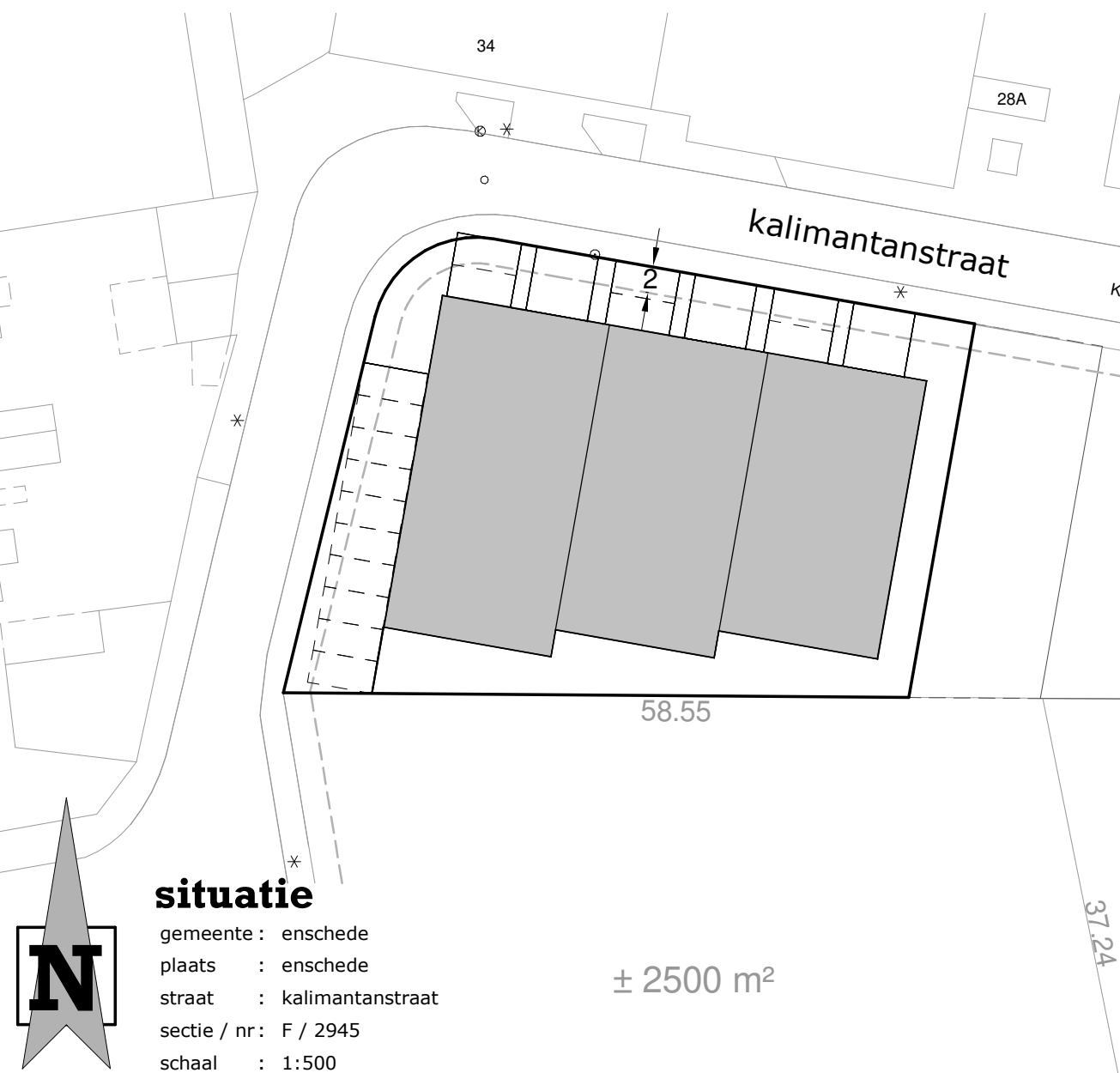
- afvoer afvalwater en fecaliën volgens afdeling 6.4 conform NEN 3215
- afvoer hemelwater volgens afdeling 6.4 en aanvullende bepalingen gemeente
- electra installaties volgens NEN 1010
- waterleidinginstallaties volgens NEN 1006

algemene opmerkingen

- geringe afwijkingen i.v.m. nadere uitwerking voorbehouden
- alle maten in millimeters
- op de overheaddeuren zijn ter indicatie de bouwnummers weergegeven
- werkelijke nummering overheaddeuren conform huisnummering gemeente

brandcompartimentering

- het gebouw wordt uitgevoerd als één brandcompartiment < 2500m²
- oppervlakte brandcompartiment: 903 m²



situatie

- gemeente : enschede
- plaats : enschede
- straat : kalimantanstraat
- sectie / nr: F / 2945
- schaal : 1:500

concept

ontwerp: nieuwbouw bedrijfspand kalimantanstraat te enschede

opdrachtgever: de pelle vastgoed bv
weisinkhoekweg 81, 7548 bw enschede

architect: norbert lienesch
tekenaar: bas woesthuis

fase: omgevingsaanvraag
onderdeel: plattegrond en situatie
begane grond

schaal: 1:100 datum: 230922
afm.: 594x841 wijziging:

pr8
architecten

twentepoort oost 34
7609 rg almelo

T 0546 - 540840
E info@pr8.nl
I www.pr8.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Enschede

F

2945

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

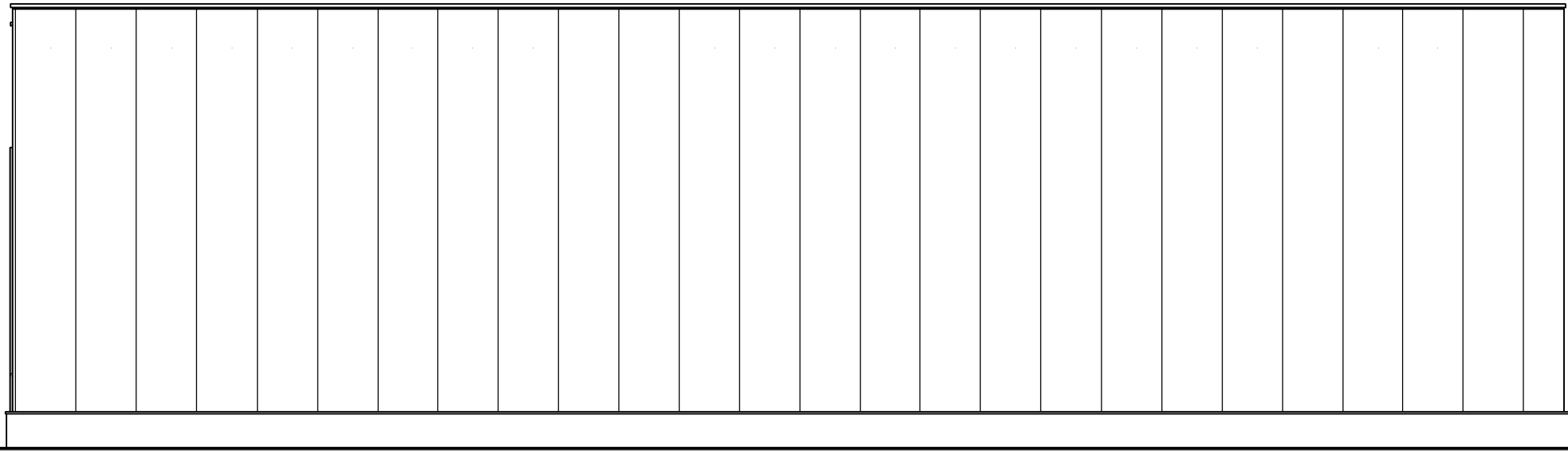
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

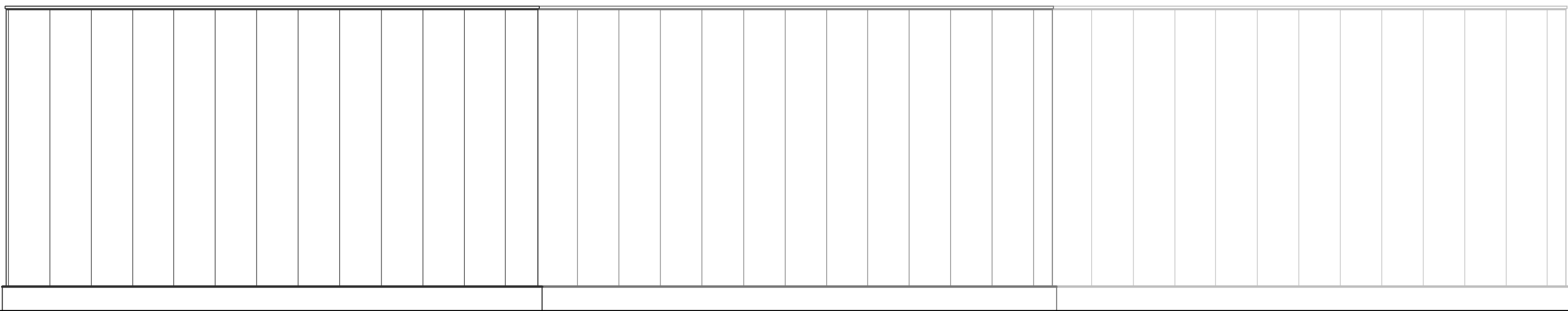
kadaster



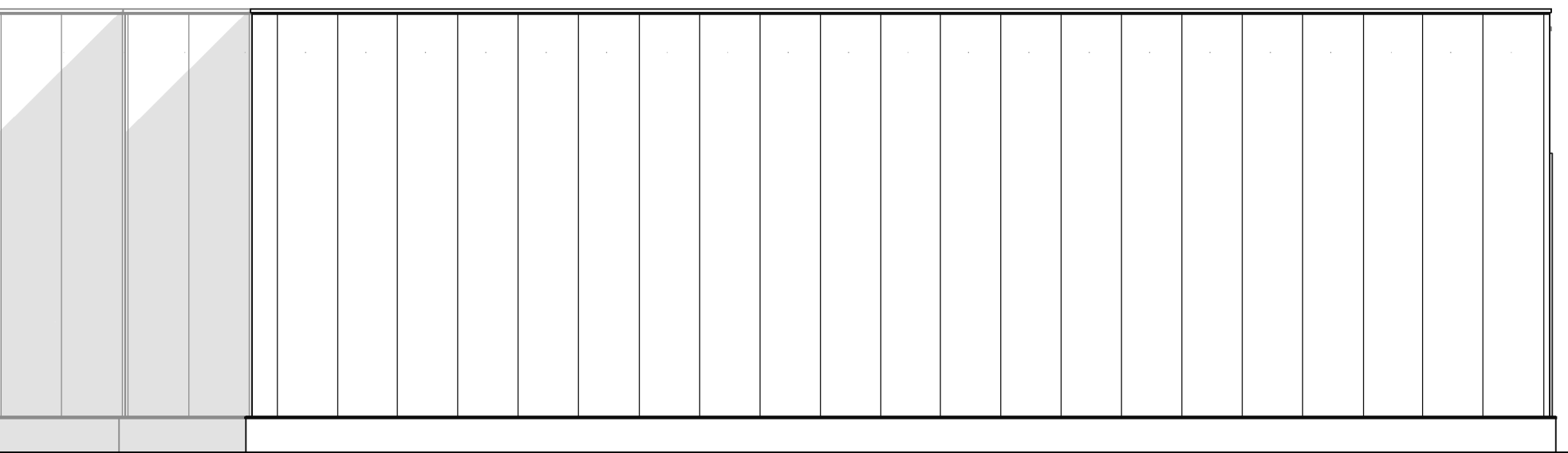
voorgevel



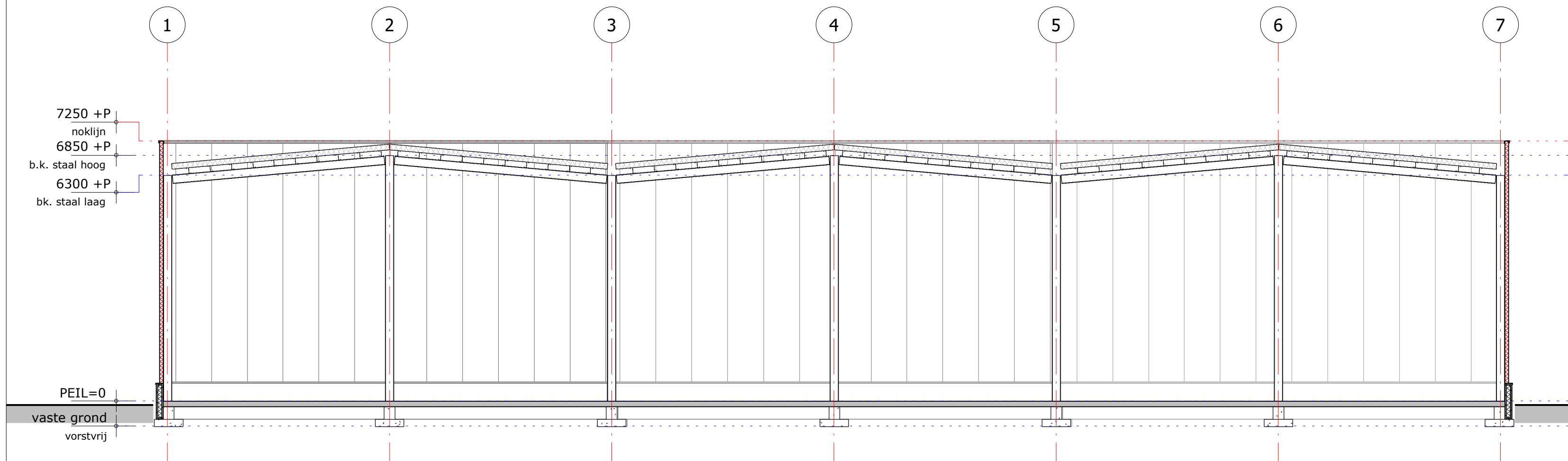
rechter zijgevel



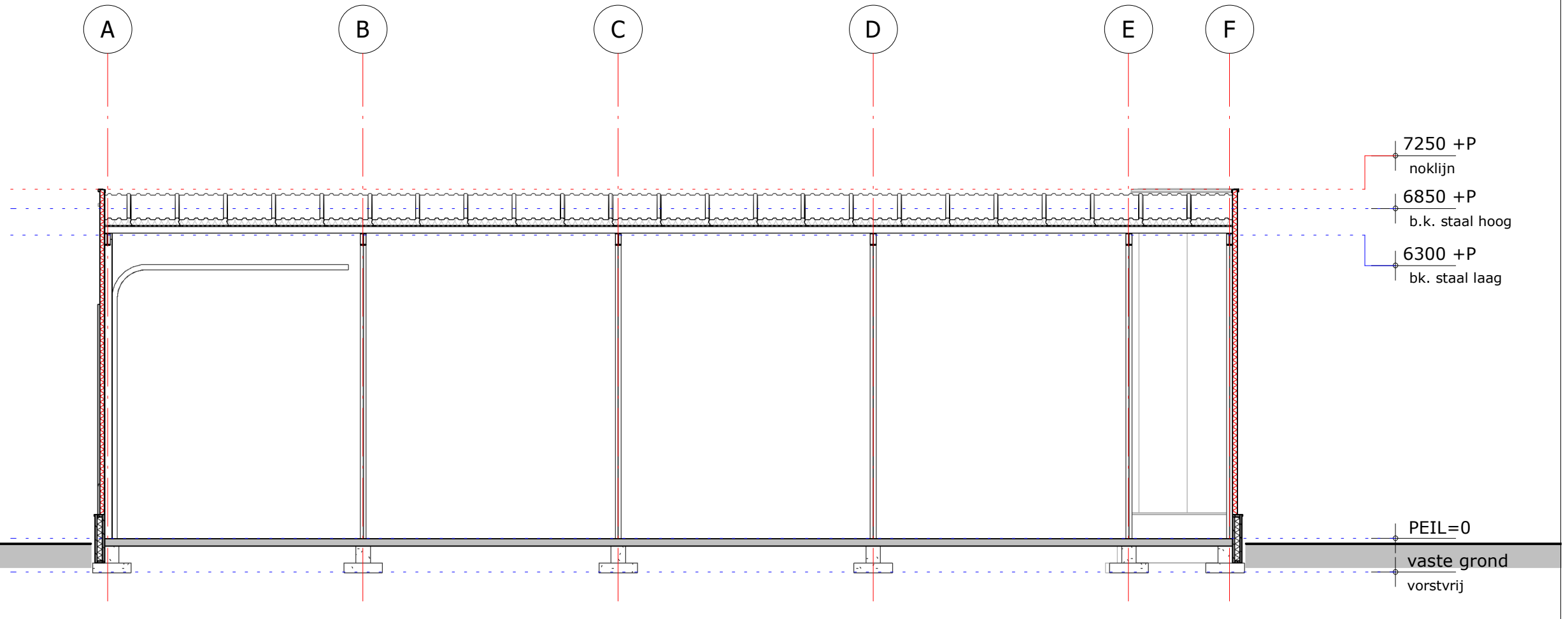
achtergevel



linker zijgevel



doorsnede A-A



doorsnede B-B



impressie

concept

ontwerp: nieuwbouw bedrijfspand kalimantanstraat te enschede

opdrachtgever: de pelle vastgoed bv
weisinkhoekweg 81, 7548 bw enschede

architect: norbert lienesch
tekenaar: bas woesthuis

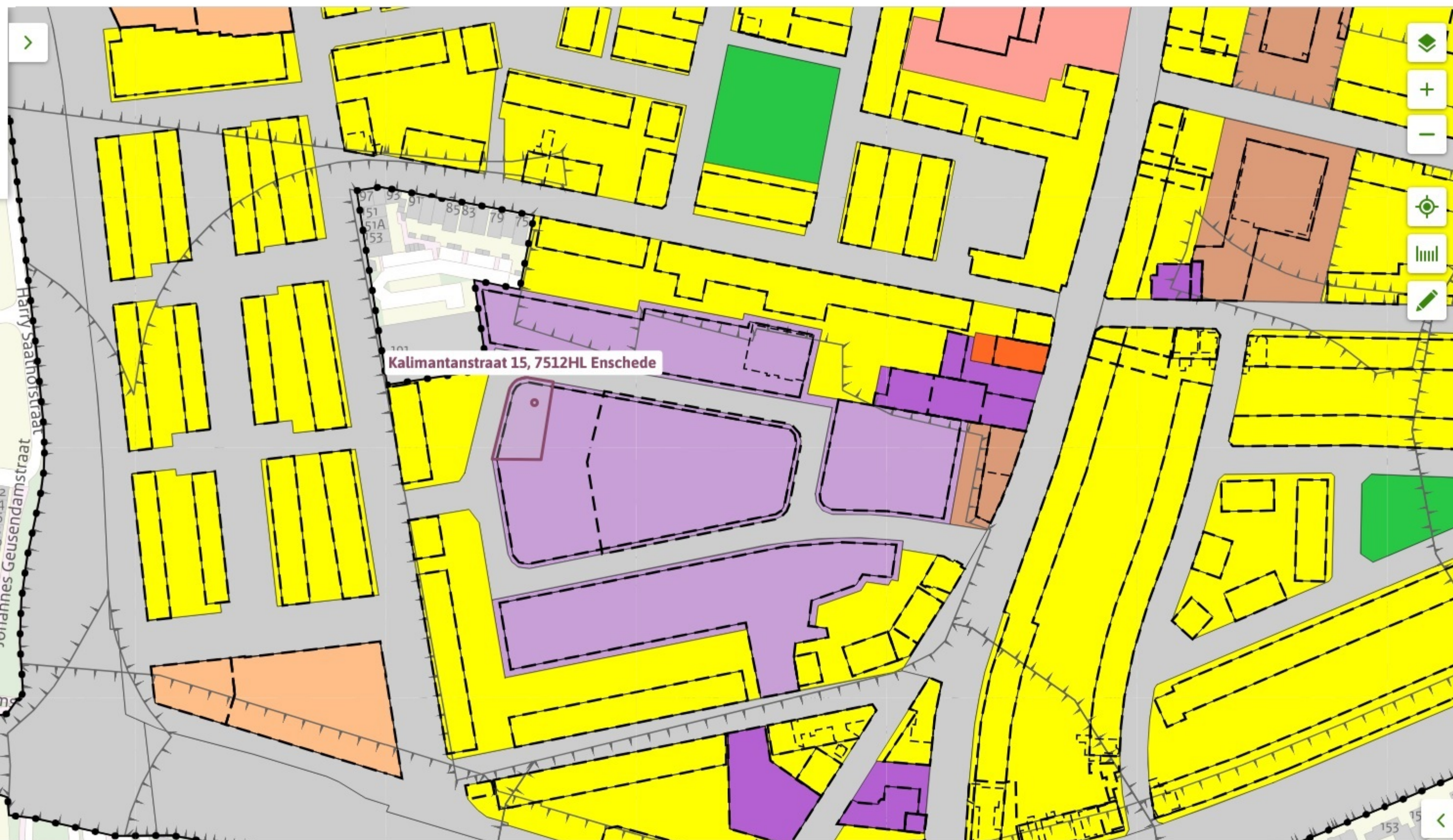
fase: voorlopig ontwerp
onderdeel: gevelaanzichten, doorsneden en impressie

schaal: 1:100 datum: 080322
afm.: 594x841 wijziging:

pr8
architecten
twentepoort oost 34
7609 rg almelo

T 0546 - 540840
E info@pr8.nl
I www.pr8.nl





Getfert-Perik-Hogeland-Noord 2023

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer documentkenmerken

vastgesteld 18-07-2023 - geheel
onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

Verkeer - Verblijfsgebied

Bedrijventerrein

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte
(m): 9



Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 6 Bedrijventerrein

o 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”, zijn bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. niet-zelfstandige kantoorfuncties met een maximum van 50% van het bruto-vloeroppervlak per bedrijf;
- d. bedrijfsgebonden horeca in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant;
- e. ter plaatse van de aanduiding “kantoor” is een zelfstandig kantoor toegestaan;
- f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, straatmeubilair, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laden en lossen en nutsvoorzieningen.

o 6.2 Bouwregels

▪ 6.2.1 Algemeen

Op de voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.

▪ 6.2.2 Hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, overkappingen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. De in dit artikel opgenomen regels voor gebouwen gelden ook voor overkappingen;
- b. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b, zijn gebouwen ook toegestaan buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn tot een maximale oppervlakte van 50 m² per bouwperceel en een maximale bouwhoogte van 5 meter;

- d. Er mag geen bebouwing worden opgericht binnen een afstand van 3,5 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;
- e. De afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter.
- f. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden.

▪ **6.2.3 Bouwwerk geen gebouw zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

▪ **6.2.4 Nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de algemene bouwregels voor nutsvoorzieningen in artikel 27.4.

o **6.3 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 6.2.2 onder c, voor een gezamenlijk oppervlak van gebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m² per bouwperceel, mits:
 - 1. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50% danwel niet meer dan het bebouwingspercentage dat ter plaatse is aangeduid;
 - 2. de voorgevelrooilijn mag met ten hoogste 3 meter worden overschreden;
 - 3. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
 - 4. het gebouw dient minimaal 2 meter van het openbaar toegankelijk gebied te worden geplaatst;

b. lid 6.2.2 onder e, voor het bouwen van hoofdgebouwen tot op de zijdelingse perceelsgrenzen, met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2.2 onder d.

o **6.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaatsvindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel en mits de opslag voor het overige in overeenstemming is met het ter plaatse toegestane gebruik.
- b. 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.
- c. Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid 6.4, onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

o **6.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, onder a en b, voor het toestaan van een bedrijfsactiviteit die niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage [1](#) van deze regels dan wel genoemd is in één of ten hoogste twee categorieën hoger, mits die bedrijfsactiviteit, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 6.1, onder a en b, op die locatie toegestane bedrijfsactiviteiten.