



TE KOOP

NIEUWBOUW BEDRIJFSUNIT VAN 195 m²

Rigtersbleek-Aalten 8-7 Enschede

Vragen? Bel Elizabeth Molema | 053 485 22 44



Algemeen

Voor de verkoop bieden wij u een nieuwbouw bedrijfsunit aan, gelegen op het bedrijventerrein "Rigtersbleek" aan Rigtersbleek-Aalten 8-7 te Enschede. De bedrijfsruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 195 m², waarvan ca. 65 m² gesitueerd op de verdiepingsvloer. De bedrijfsunit is zeer recent opgeleverd.

Het Rigtersbleek is een gemengd bedrijventerrein, ideaal voor kleinschalige en middelgrote ondernemingen. De locatie is uitstekend bereikbaar via de Rijksweg A35, op slechts 5 minuten rijden, en heeft goede aansluitingen richting het centrum van Enschede.

Bestemmingsplan

"Tweckelerveld 2005" met de bestemming "Bedrijven"

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

Kadastraal

Gemeente	Lonneker
Sectie	S
Nummer	4314 A7

Bouwjaar

2025

Indeling en oppervlakte(en)

De totale oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 150 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Bedrijfsruimte	ca. 130 m ²
Verdiepingsvloer	Bedrijfsruimte	ca. 65 m ²
Totaal		ca. 195 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.



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

Algemeen

- Verdiepingsvloer (hout) via rechte steektrap met ongeschilderd hekwerk
- Staalconstructie 3200 achterzijde
- Overheaddeur handbediend
- Separate loopdeur
- Gladde betonnen vloer
- Water + elektra ingevoerd tot en met de meterkast (groepenkast en eventuele andere installatiewerkzaamheden door nieuwe eigenaar uit te voeren)
- Tyleenbuis links achter (onder de trap)
- Standaard rioolafvoer rechtsachter in de unit
- Brandblusser



Koopsom

€ 235.000,-- kosten koper, te vermeerderen met btw.

Overdrachtsbelasting

Niet van toepassing

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.

Vereniging van Eigenaars

Door de koop van een bedrijfsunit wordt u automatisch lid van de VvE. De VvE is verantwoordelijk voor het onderhoud van het gebouw en de verzekering van de opstal en aansprakelijkheid.



Bereikbaarheid

De bedrijfsunits zijn zeer goed bereikbaar door haar ligging op het bedrijventerrein Tubantia/Rigtersbleek. Het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen naast de Westerval, welke directe ontsluiting geeft met de Rijksweg A35 en de A1 richting Amsterdam.

Omgevingsfactoren/Locatieaanduiding

De bedrijfsunits bevinden zich op een kleinschalig industrieterrein Tubantia/Rigtersbleek. Het onderhavige bedrijventerrein is binnenstedelijk gelegen aan de rand van het centrum van Enschede. Alle voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Het object bevindt zich midden op de kavel waardoor er rondom het eigen terrein goede ontsluitingsmogelijkheden zijn.

Parkeren

Op het gemeenschappelijke terrein.

Milieubodemgesteldheid

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voortzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen (IBC-variant; isoleren, beheersen en controleren).



Aanvaarding

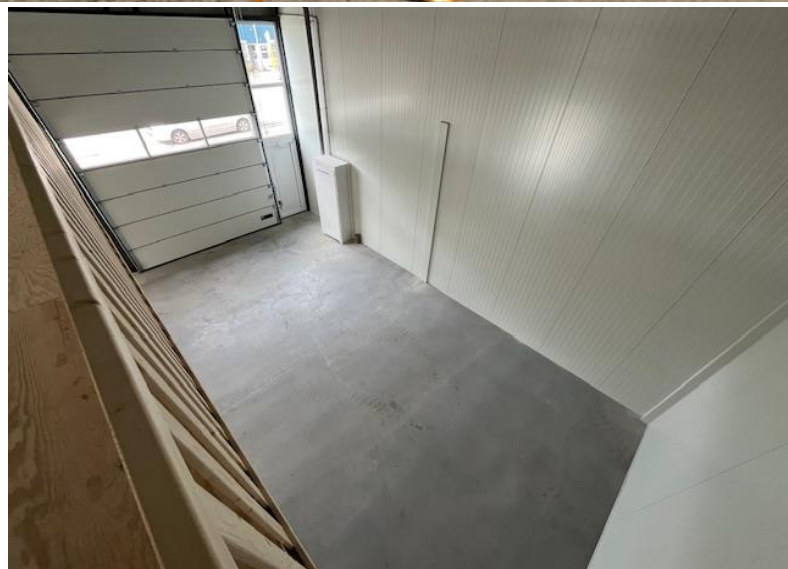
Per direct.

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.



Elizabeth Molema
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

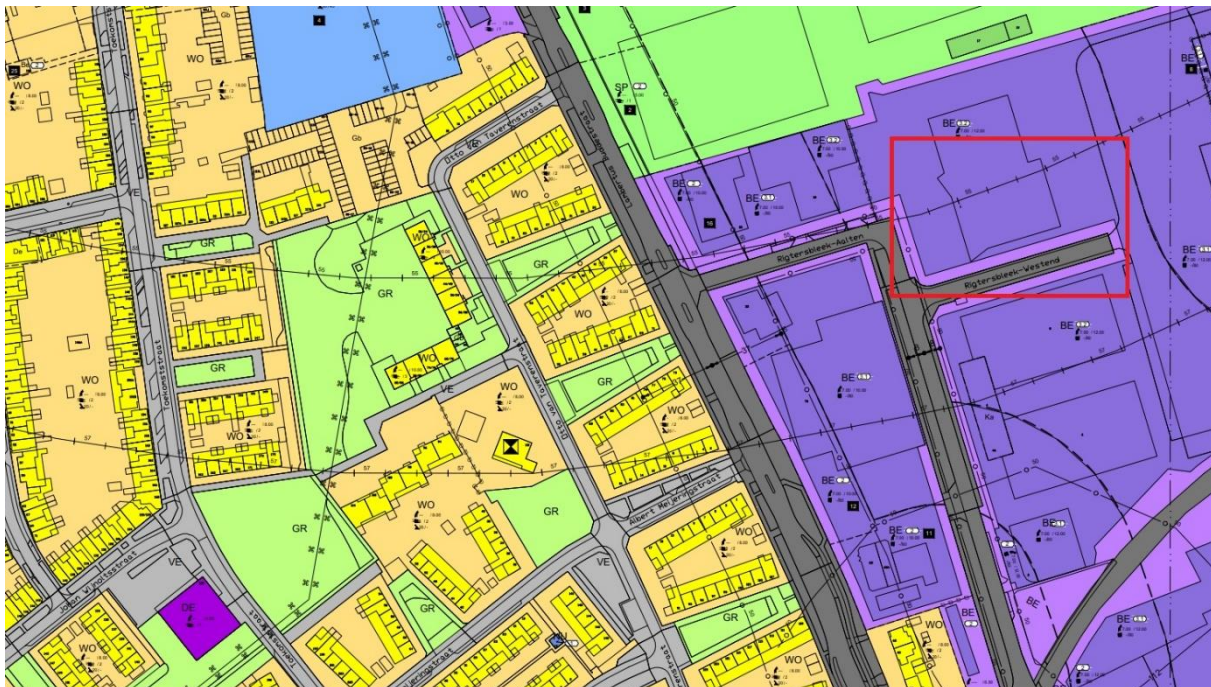
BIJLAGEN

ca. 130 m²

ca. 130 m²

~~afgedopt~~

bipeds



Voorschriften – Bestemmingsplan “Twekkelerveld 2005”

(bijgewerkt met Herziening 2 – art. 14.2.2)

Hoofdstuk I – Begripsbepalingen

Artikel 1 – Definities

1. Aan- en uitbouw

Uitbreiding van een woning op maaiveldniveau, bestaande uit één bouwlaag ter vergroting van het woongenot.

2. Aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten

Beroep of dienstverlening (administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, technisch e.d.) dat kleinschalig in een woning kan worden uitgeoefend zonder de woonfunctie aan te tasten.

3. Afhaalzaak

Bedrijf dat kant-en-klare maaltijden, kleine etenswaren, frisdranken en consumptie-ijs verkoopt voor consumptie elders.

4. Antenne

Bouwwerk (geen gebouw) voor ontvangst en/of zenden van (tele)communicatiesignalen.

5. Antennedrager

Constructie of mast bedoeld voor bevestiging van een antenne.

6. Antenne-installatie

Installatie bestaande uit antenne, drager, bedrading, apparatuur, bevestigingsconstructie en hekwerk.

7. Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8. Bebouwingspercentage

Op de plankaart aangegeven percentage dat bepaalt welk deel van een bouwperceel bebouwd mag of moet worden.

9. Bedrijfsgebouw

Gebouw bestemd voor de uitoefening van een bedrijf.

10. Beperkt kwetsbaar object

Objecten die niet als “kwetsbaar” gelden, zoals verspreid liggende woningen, dienst-/bedrijfswoningen, kleinere kantoren, winkels, sportterreinen, en objecten met hoge infrastructurele waarde.

11. Beroepsmatige activiteiten

Kleinschalige beroepsuitoefening in of bij een woning, mits in overeenstemming met de woonfunctie.

12. Bestaande bebouwing

Gebouwen of bouwwerken die bij terinzagelegging van het ontwerpplan reeds rechtmatig aanwezig of in uitvoering zijn.

13. Bestemmingsgrens

Op de kaart aangegeven lijn die een bestemmingsvlak begrenst.

14. (Bestemmings)plan

Het bestemmingsplan “Tweckelerveld 2005” van de gemeente Enschede.

15. Bestemmingsvlak

Op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

16. Bijgebouw

Vrijstaand, éénlaag gebouw bij een woning, ter vergroting van het woongenot.

17. Bijzondere objecten – categorie I

Onder andere bejaardentehuizen, ziekenhuizen, scholen, winkelcentra, hotels (>50 personen), en objecten met hoge infrastructurele waarde.

18. Bijzondere objecten – categorie II

Sporthallen, zwembaden, weidewinkels, hotels/kantoren (≤50 personen), en industriegebouwen (niet vallend onder categorie I).

19. Bouwen

Plaatsen, oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

20. Bouwgrens

Op de kaart aangegeven lijn waar gebouwen niet buiten mogen worden gebouwd.

21. Bouwlaag

Doorlopende verdieping van een gebouw, inclusief begane grond, exclusief kelder of kapruimte.

22. Bouwperceel

Grond die hoort bij een bestaand of op te richten bouwwerk, inclusief bebouwd oppervlak.

23. Bouwvlak

Door bouwgrenzen omsloten vlak waar bebouwing is toegestaan.

24. Bouwwerk

Constructie van enige omvang, verbonden met of steunend op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

25. Dak

Bovenbeëindiging van een gebouw.

26. Detailhandel

Verkoop van goederen aan consumenten voor eigen gebruik, met uitzondering van afhaalzaken.

27. Dienstverlening

Bedrijfsmatige diensten (zoals uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons), met uitzondering van prostitutie.

28. Dienst-/bedrijfswoning

Woning bij een bedrijfsgebouw of -terrein, uitsluitend bedoeld voor huisvesting die daar functioneel noodzakelijk is.

29. Garageboxen

Complex van minimaal twee aaneengesloten gebouwen, bestemd voor stalling van (motor)voertuigen.

30. Gebouw

Bouwwerk dat een toegankelijke, overdekte, (deels) omsloten ruimte vormt.

31. Geluidgevoelige objecten

Onder andere woningen, scholen en ziekenhuizen.

32. Geluidzoneringsplichtige inrichting

Inrichting waarvoor volgens de Wet geluidhinder een geluidzone moet worden vastgesteld.

33. Groeiplaats boom

Op kaart aangegeven locatie van waardevolle of monumentale boom.

34. Hoofdgebouw

Belangrijkste gebouw op een bouwperceel.

35. Horecabedrijf

Bedrijf gericht op verstrekken van dranken, etenswaren, logies of zaalaccommodatie (inclusief afhaalzaken).

36. Kantoor

Gebouw bestemd voor werkzaamheden zoals overheid, bankwezen en zakelijke dienstverlening.

37. Kap

Dak dat minder dan 50% horizontaal ligt.

38. Kwetsbare objecten

Bijv. woningen, ziekenhuizen, scholen, grote kantoren, winkelcomplexen of recreatieterreinen voor >50 personen.

39. Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, medische, sociale, culturele of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening.

40. Nutsvoorzieningen

Voorzieningen voor water, afval, energie en communicatie.

41. Objecten – categorie I

Bijv. sporthallen, winkels, hotels, restaurants, kantoren (≤ 50 personen), en speeltuinen.

42. Objecten – categorie II

Bijv. ziekenhuizen, scholen, grote winkelcomplexen, hotels/kantoren >50 personen, energiecentrales, opslagtanks.

43. Onderbouw

Gedeelte van gebouw waarvan vloer minder dan 1,5 meter boven peil ligt.

44. Perceelsgrens

Grens van een (bouw)perceel.

45. Perifere detailhandel

Grootschalige detailhandel in o.a. keukens, sanitair, meubelen, woninginrichting.

46. (Plan)kaart

Kaart behorend bij het plan waarop bestemmingen zijn aangegeven.

47. Prostitutie

Tegen betaling verrichten van seksuele handelingen.

48. Recreatieve voorzieningen

Bouwwerken en terreinen voor ontspanning en vrijetijdsbesteding (geen recreatiewoningen).

49. Risicovolle inrichting

Inrichting waarvoor op basis van externe veiligheidsregels afstands- of risicogrenzen gelden.

50. Sportvoorzieningen

Bouwwerken en terreinen voor sport en fysieke activiteiten.

51. Straatmeubilair

Bouwwerken in de openbare ruimte, zoals lichtmasten, abri's, zitbanken en inzamelbakken.

52. Verblijfsgebied

Openbare ruimte voor wegen, paden, parkeerplaatsen, water en geluidsschermen.

53. Voorgevelrooilijn

Lijn evenwijdig aan de wegas, aansluitend bij bestaande voorgevels.

54. Voorkeursgrenswaarde

Maximale geluidbelasting conform Wet geluidhinder en besluiten.

55. Winkel

Gebouw of deel daarvan bestemd voor detailhandel.

56. Woning

Complex van ruimten bestemd voor (zelfstandige of onzelfstandige) huisvesting van één of meer huishoudens.