

Brochure

**Enschede  
Kalimanstanstraat  
64- 66 -68  
7512 HM**



Bedrijfsmakelaars gedreven in vastgoed.

# Wij zijn JB Vastgoed Advies

JB Vastgoed Advies is ontstaan uit het reeds jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met het aantrekken van een mede-eigenaar en het uitbreiden van onze dienstverlening hebben we besloten de naam te wijzigen naar JB Vastgoed Advies.

Zo kunnen we ons nog meer specialiseren in ( commercieel ) vastgoed, vastgoed beheer, taxaties voor zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.

Enschedesestraat 94

7551 EP Hengelo

074 205 10 18

[info@jbvastgoedadvies.nl](mailto:info@jbvastgoedadvies.nl)



# Even voorstellen



**Bert Mulder RM/RT**

06 25 38 58 34

[bert@jbvastgoedadvies.nl](mailto:bert@jbvastgoedadvies.nl)



**Job Zwart RT**

06 19 96 54 59

[job@jbvastgoedadvies.nl](mailto:job@jbvastgoedadvies.nl)



**Mieke de Vries**

074 205 10 18

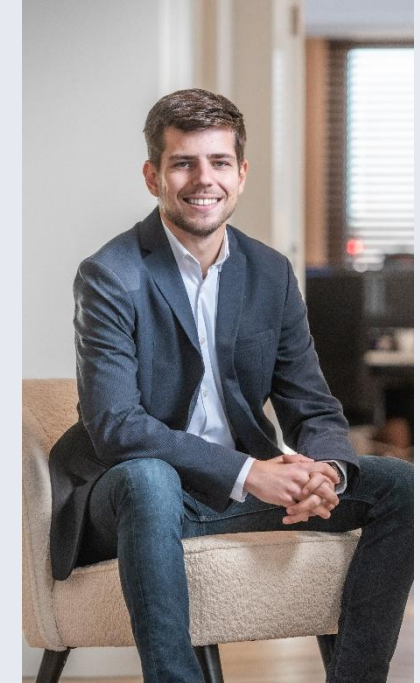
[mieke@jbvastgoedadvies.nl](mailto:mieke@jbvastgoedadvies.nl)



**Eline Kleinsman**

074 205 10 18

[eline@jbvastgoedadvies.nl](mailto:eline@jbvastgoedadvies.nl)



**Tom Senkeldam**

06 43 20 39 00

[tom@jbvastgoedadvies.nl](mailto:tom@jbvastgoedadvies.nl)

# Inhoudsopgave

Omschrijving	6
Indeling en oppervlakte(n)	7
Locatiekaart	8
Bestemmingsplan	9
Foto's	13
Plattengrond	22
Kadaster	24



# Omschrijving



## Algemeen

Op deze gewilde locatie bieden wij drie representatieve nieuwbouw bedrijfsruimten te huur aan. De recent opgeleverde units zijn modern afgewerkt en uitstekend geschikt voor opslag, lichte productie of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Iedere unit is voorzien van een elektrische overheaddeur, afgewerkte toiletruimte, keukenblok en betonnen verdiepingsvloer met daglichttoetreding, waardoor het geschikt is om op de verdieping kantoorruimte te realiseren.

## Locatie

Het object is gelegen aan Kalimantanstraat 64, 66 en 68, postcode 7512 HL te Enschede, op bedrijventerrein Hardick & Seckel, binnen de Singel (tussen Kuipersdijk en Getfertweg).

## Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar per eigen vervoer via de Varvixsingel en Kuipersdijk, en biedt snelle aansluiting op de A35 richting Hengelo/Amsterdam en Duitsland, binnen ca. 5 min afstand. Openbaar vervoer: bushalte Kuipersdijk op loopafstand.



# Omschrijving

## Huurprijs

64 - € 1.200, - excl. BTW en W/E per maand;

66 - € 1.450, - excl. BTW en W/E per maand;

68 - € 800, - excl. BTW en W/E per maand.

## Huurtermijn

Minimale huurperiode van 2 (twee) jaar.

## Servicekosten

Niet van toepassing, de nutsvoorzieningen dienen op eigen naam aangesloten te worden

## Parkeervoorzieningen

Er kan aan de voorzijde van de objecten geparkeerd worden.

## Voorzieningen

Alle bedrijfsunits zijn voorzien van:

- Keukenblok;
- Modern en afgewerkte toiletruimte;
- Betonnen verdiepingsvloer met houten trapopgang;
- Ledverlichting;
- Elektrische overheaddeur;
- Eigen meterkast

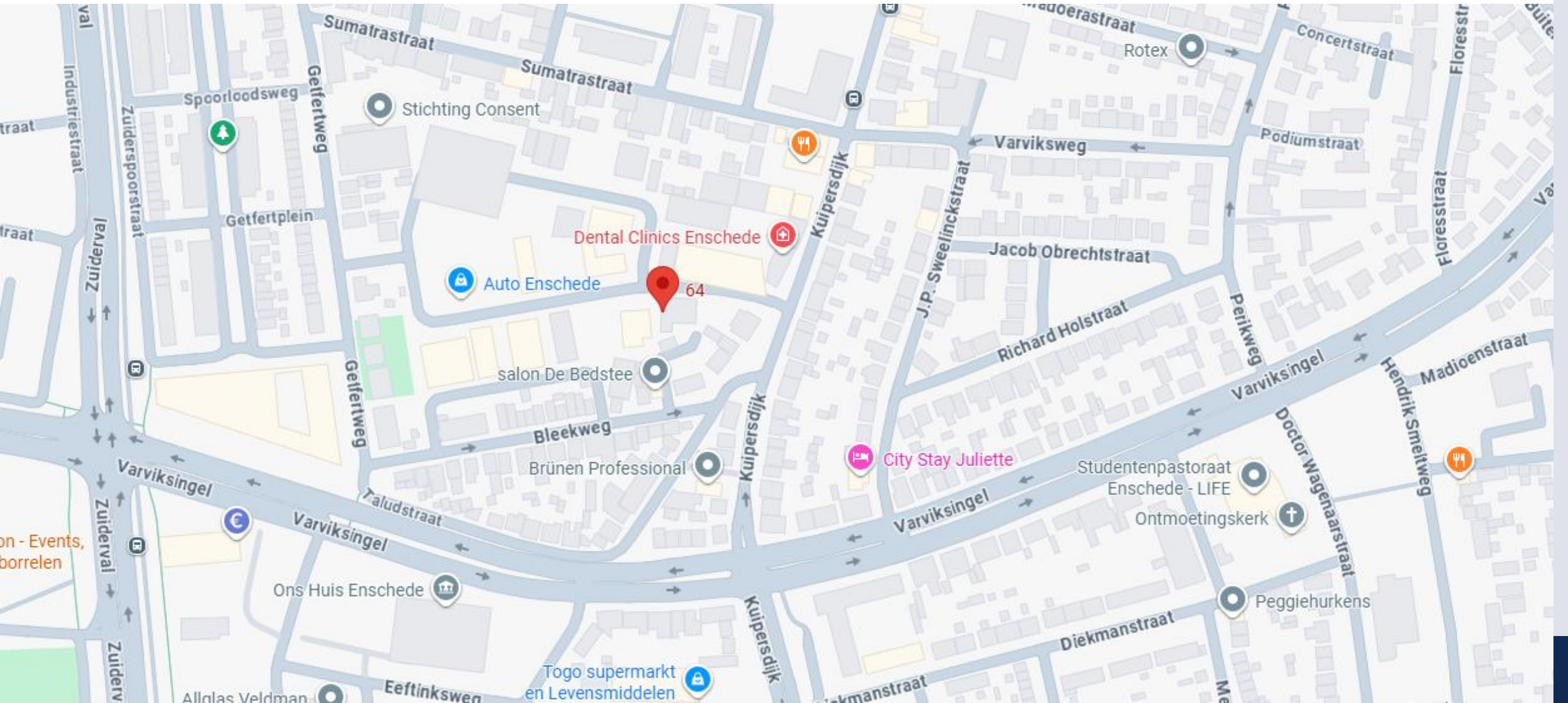


# Indeling & Oppervlakte(n)

	Soort	Oppervlakte ca. in M <sup>2</sup>
Nummer 64	Bedrijfsruimte begane grond	90
	Kantoorruimte eerste verdieping	90
Nummer 66	Bedrijfsruimte begane grond	106
	Kantoorruimte eerste verdieping	83
Nummer 68	Bedrijfsruimte begane grond	53
	Kantoorruimte eerste verdieping	53

*De oppervlakten zijn afkomstig van een plattegrondtekening. Het opgegeven metrage is derhalve indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.*

# Locatiekaart



# Bestemmingsplan

## 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.

## 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 m<sup>2</sup> 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,

# Bestemmingsplan

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.

## 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 m<sup>2</sup> 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.

## 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



# Bestemmingsplan

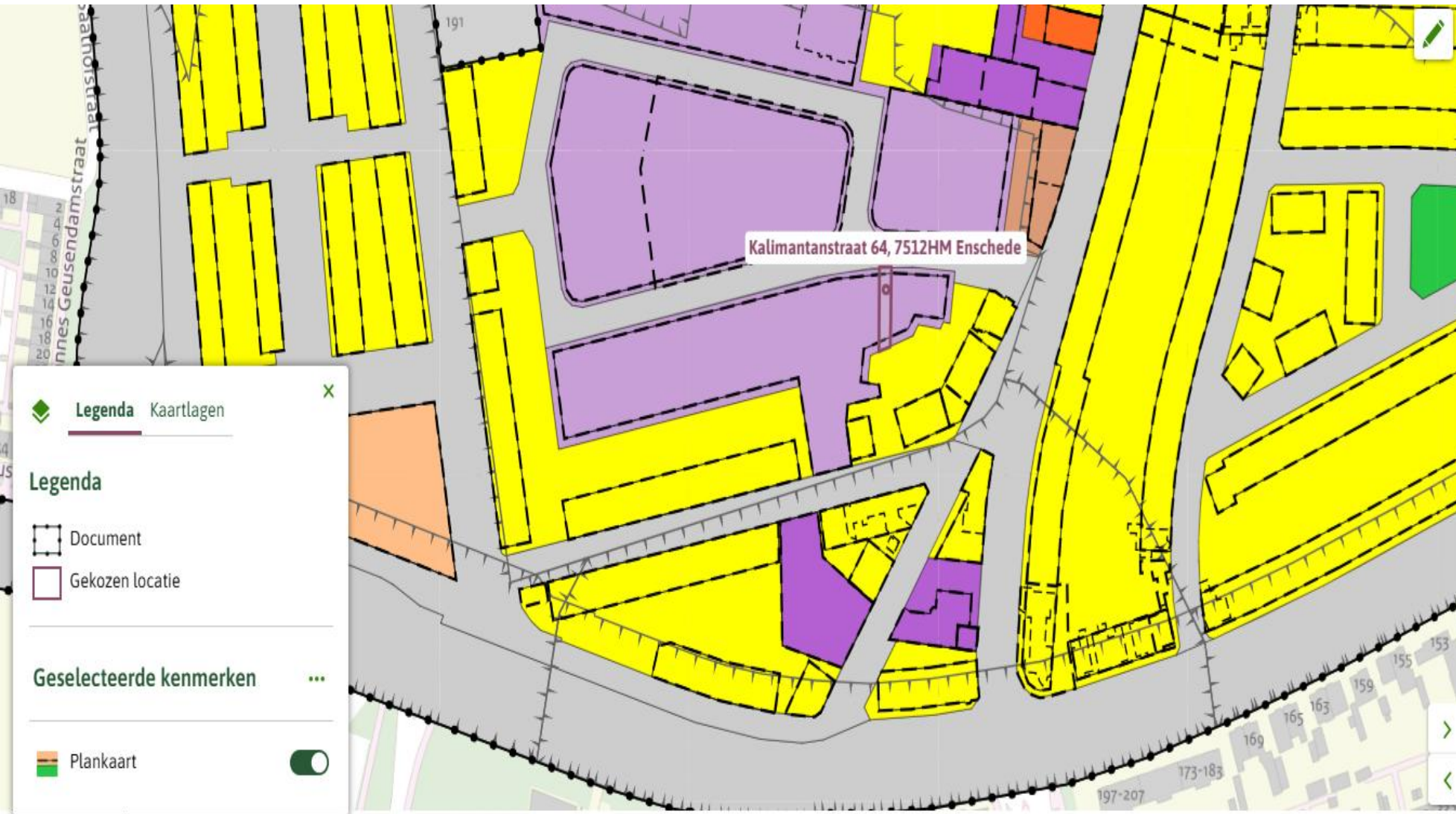
openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

- c. Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid 6.4, onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

## 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.

# Bestemmingsplan



Bestemmingsplan (1)

- Verkeer - Verblifsgebied >
- Wonen >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 9
- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
  - Maximum bebouwingspercentage

# Foto's











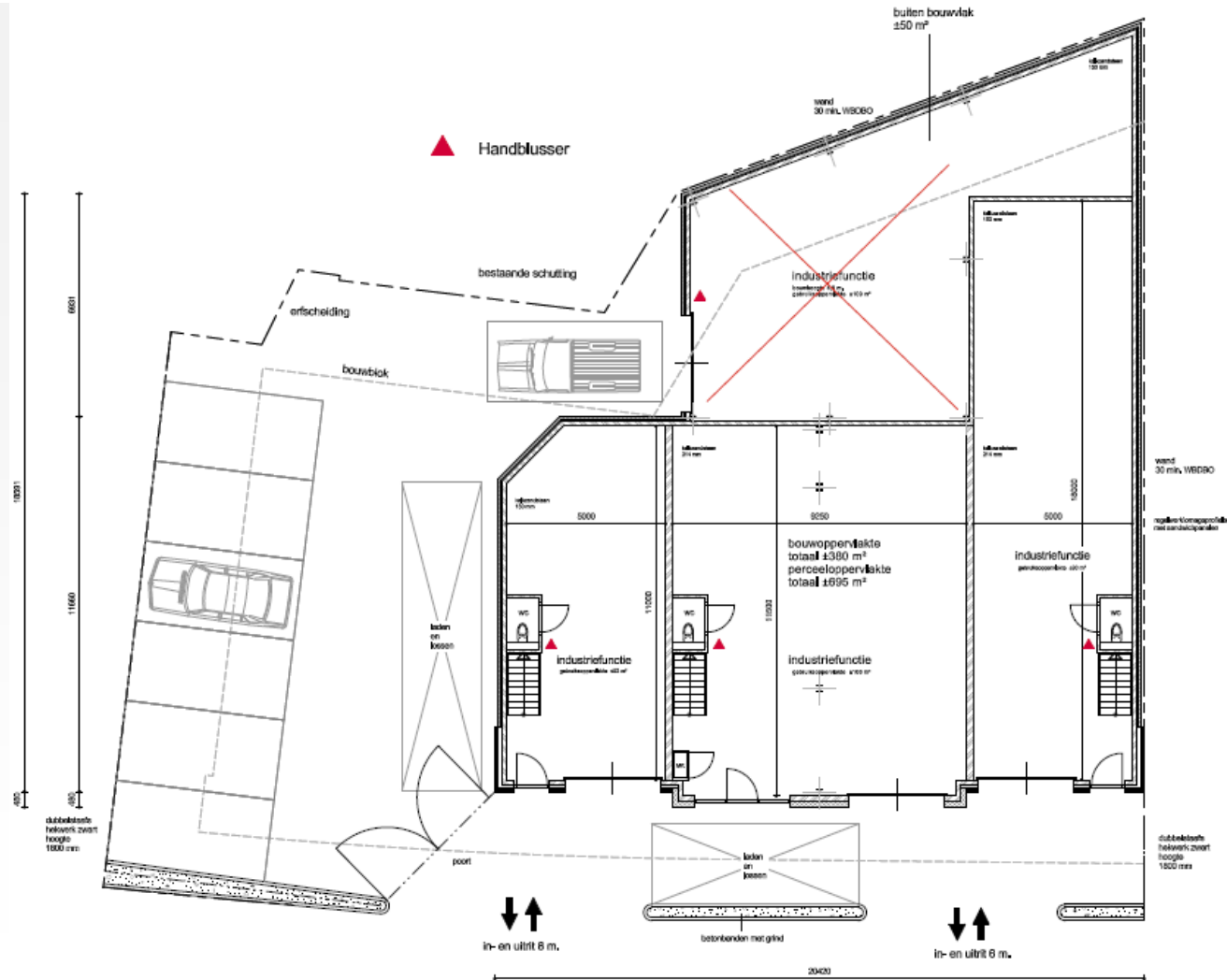




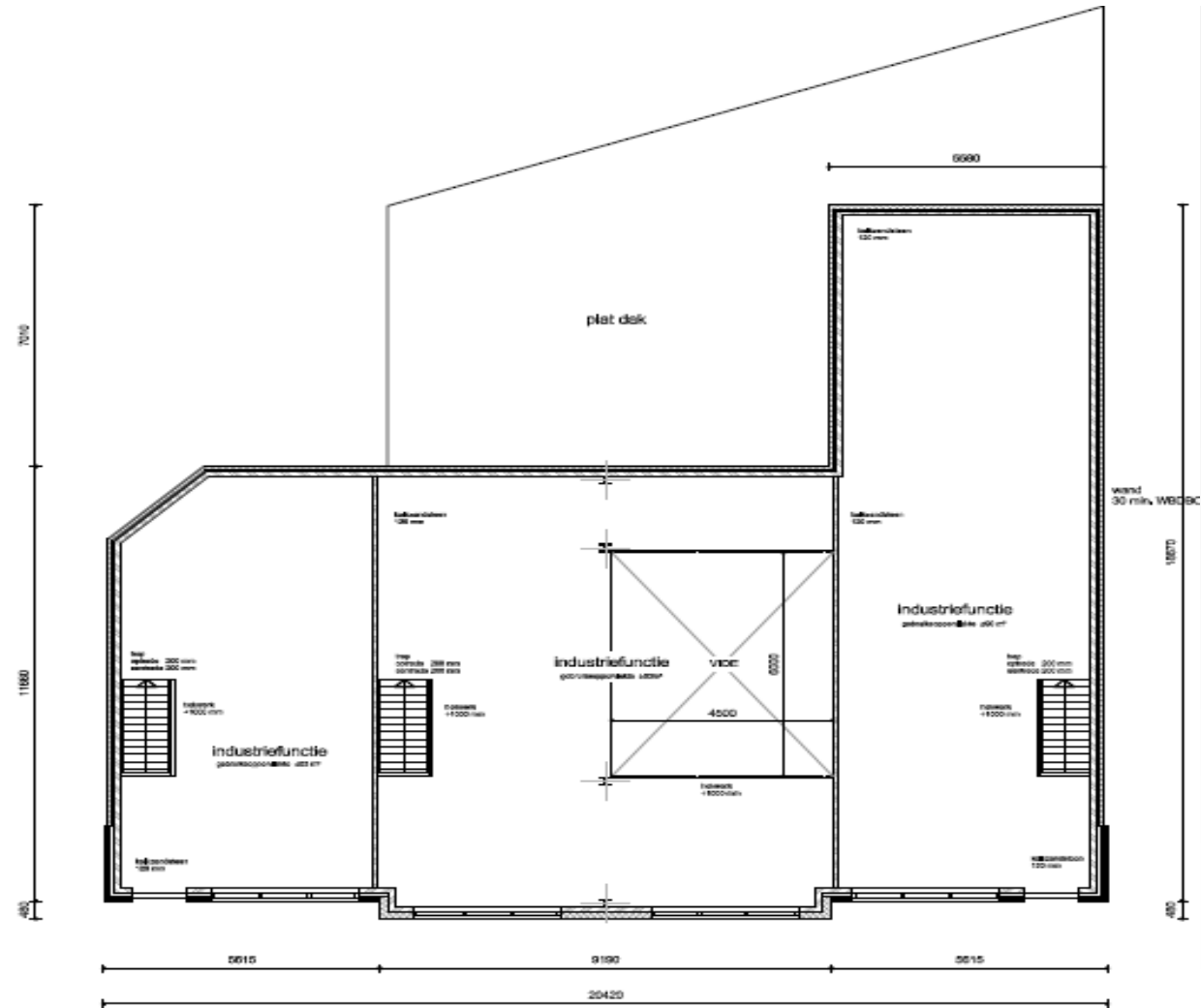




# Plattegrond



# Plattegrond





# Interesse in Kalimantanstraat 64 - 66 -68? Neem contact op met Tom

06 43 20 39 00

[tom@jbvastgoedadvies.nl](mailto:tom@jbvastgoedadvies.nl)



*Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan JB Vastgoed Advies B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke toestemming van JB Vastgoed Advies B.V.*