

Euverman



Kalandersstraat 15,
Rijssen

Huurprijs: € 66.500,- per jaar

Te huur

Rijssen, Kalandersstraat 15



Representatief vrijstaand bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein De Mors en Plaagslagen te Rijssen. De totale oppervlakte bedraagt ca. 855 m² met een perceel van ca. 1.365 m².

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

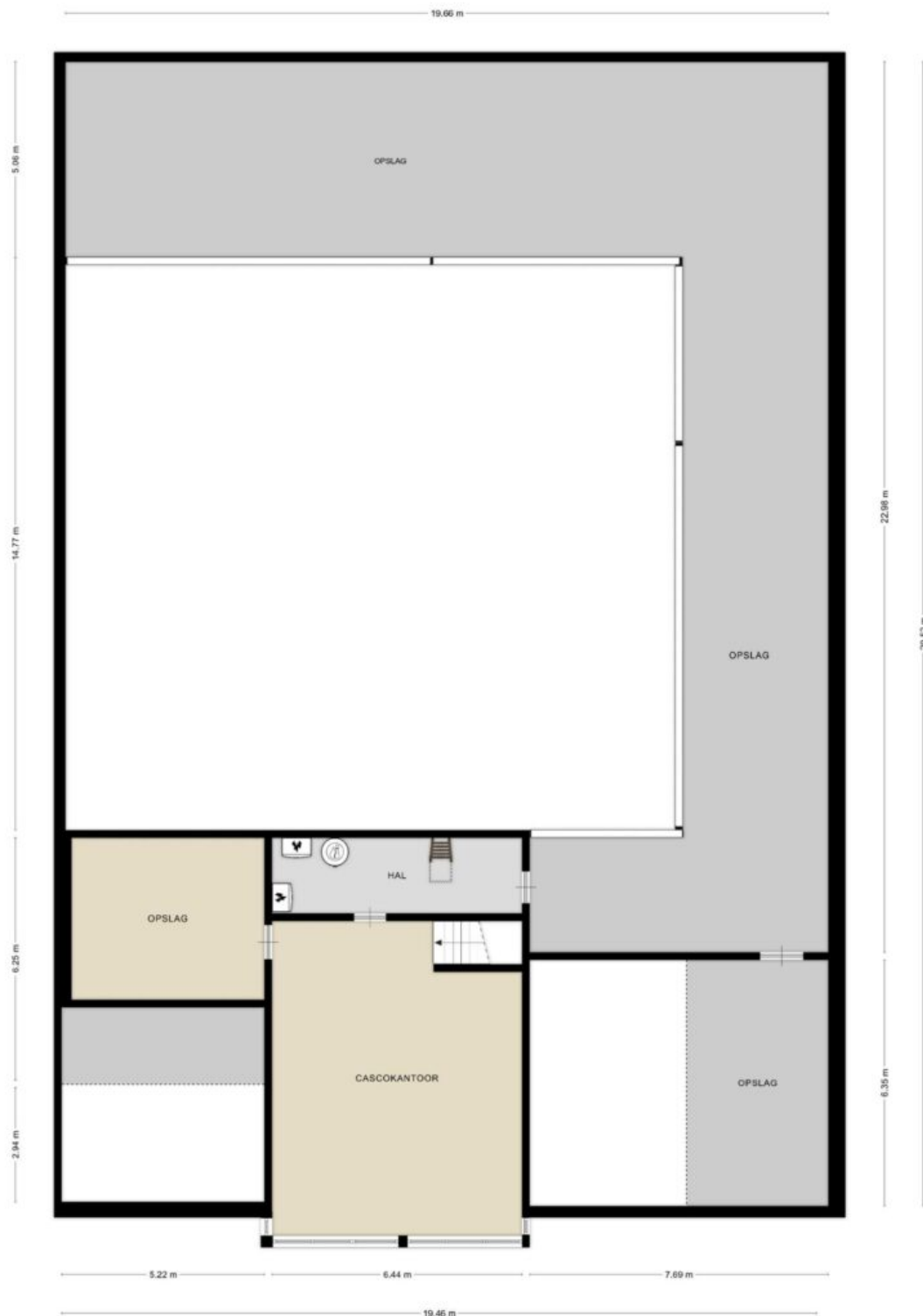
Plattegrond (niet op schaal)

Rijssen, Kalandersstraat 15



Plattegrond (niet op schaal)

Rijssen, Kalandersstraat 15



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolter www.zolter.nl



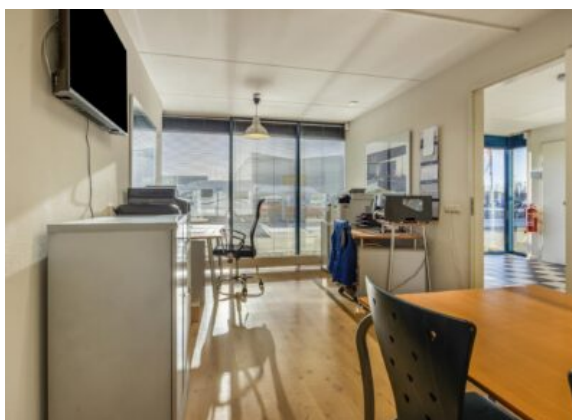
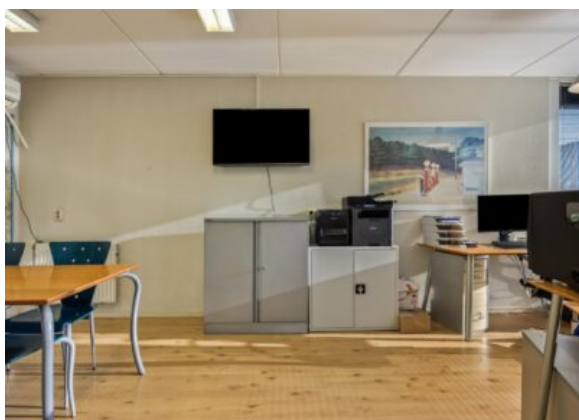
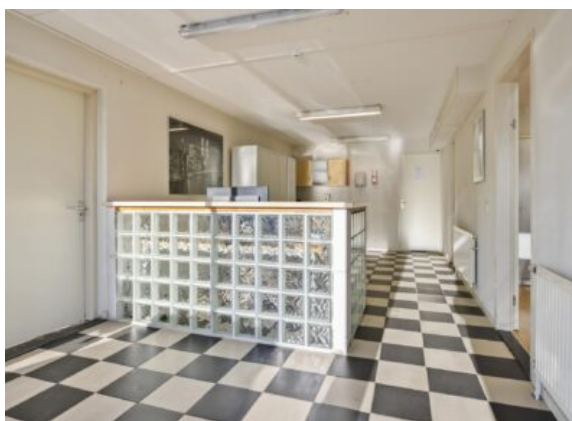
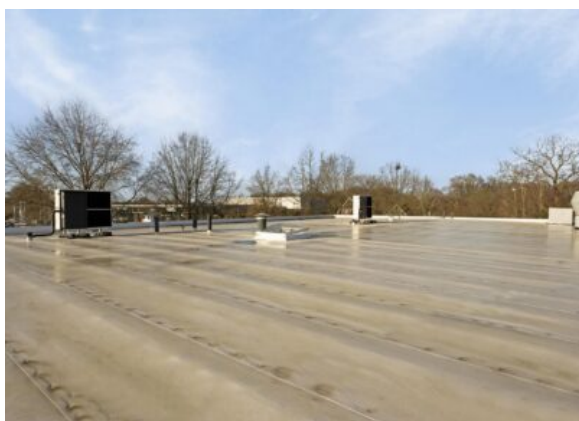
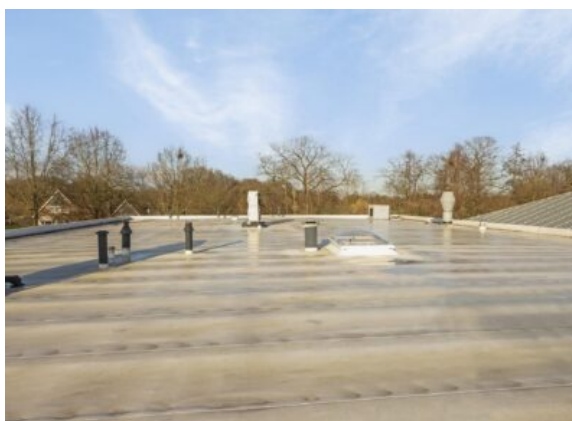
Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



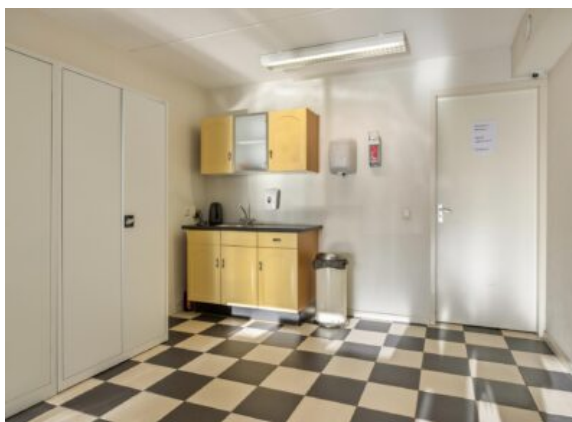
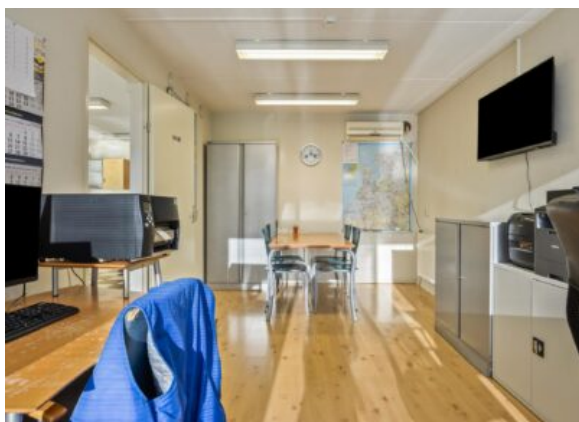
Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



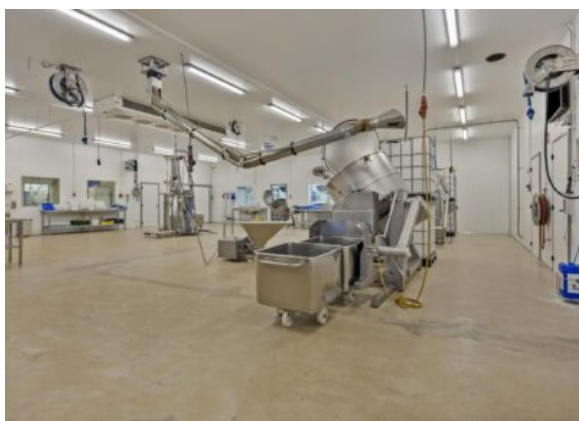
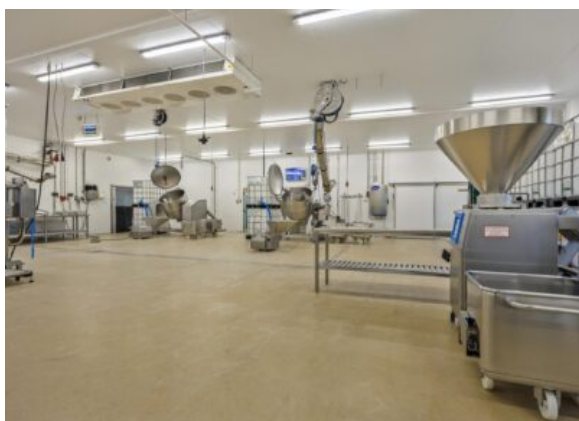
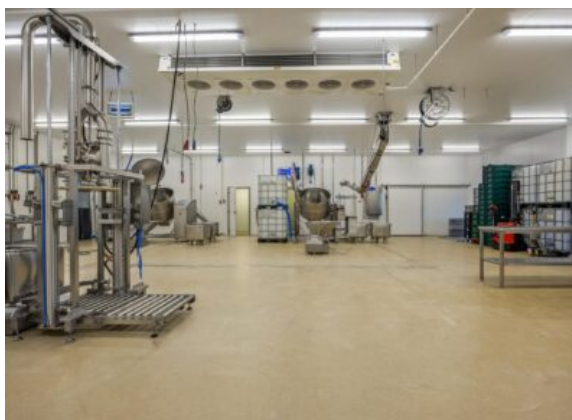
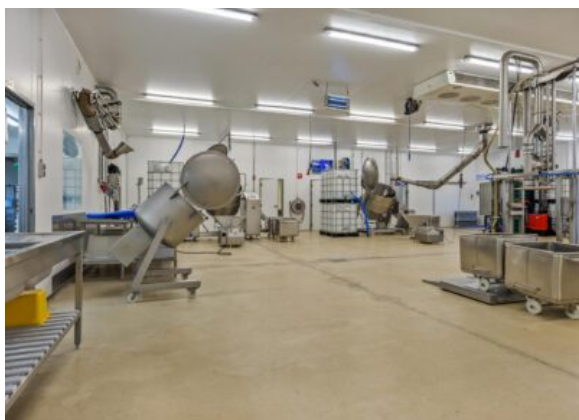
Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



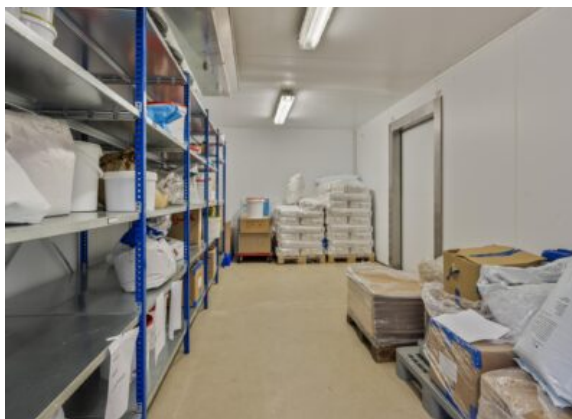
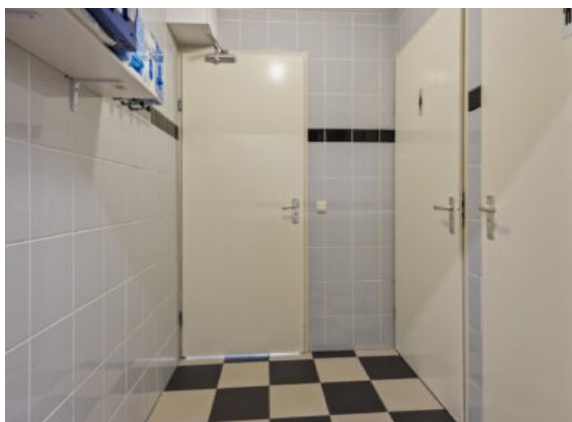
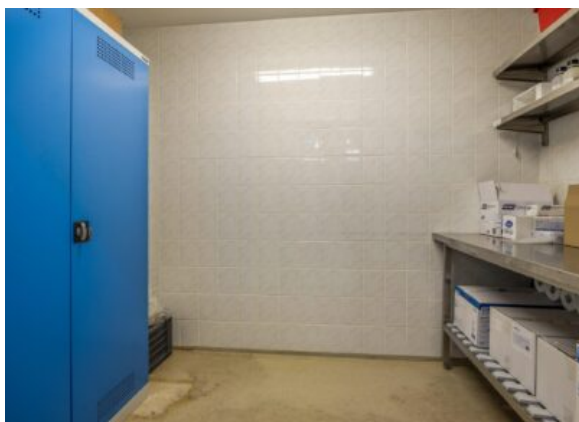
Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



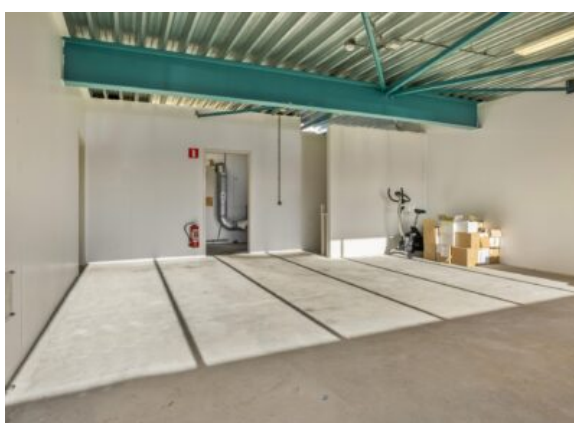
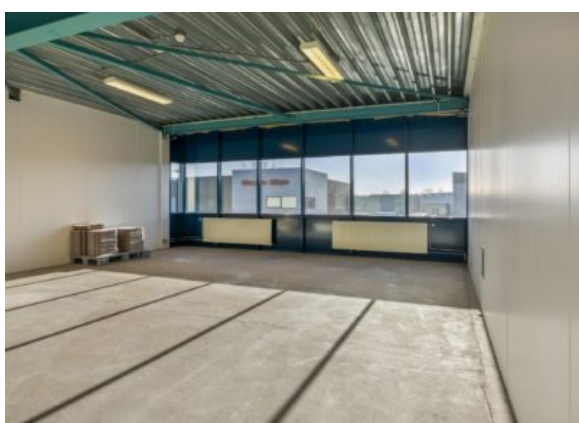
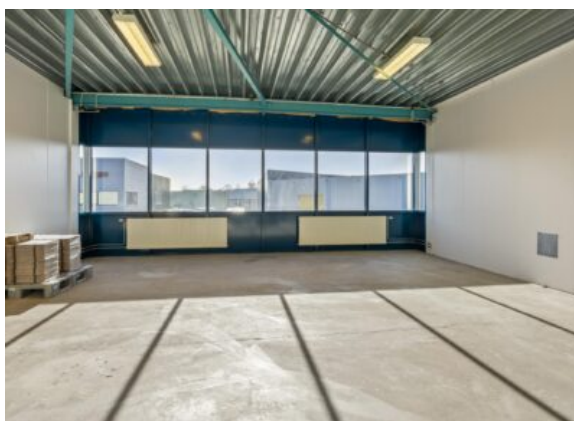
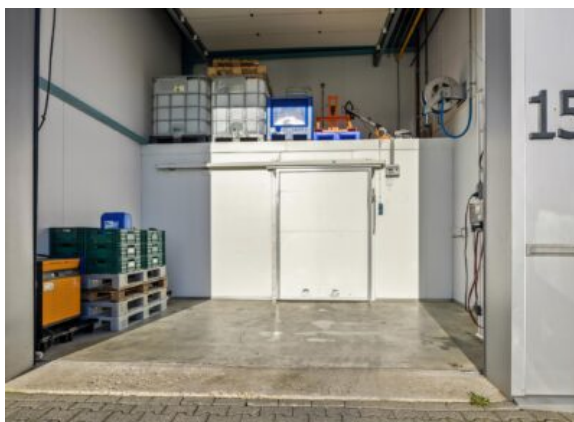
Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



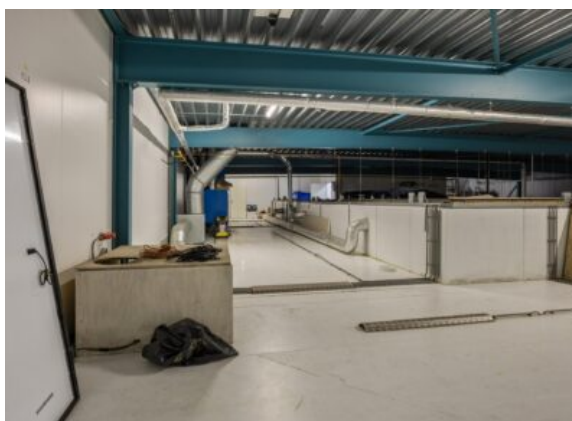
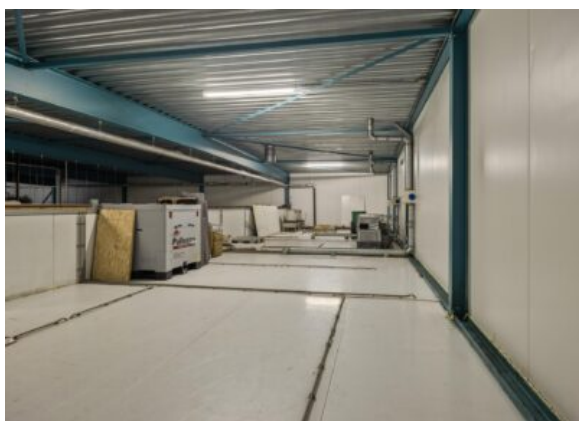
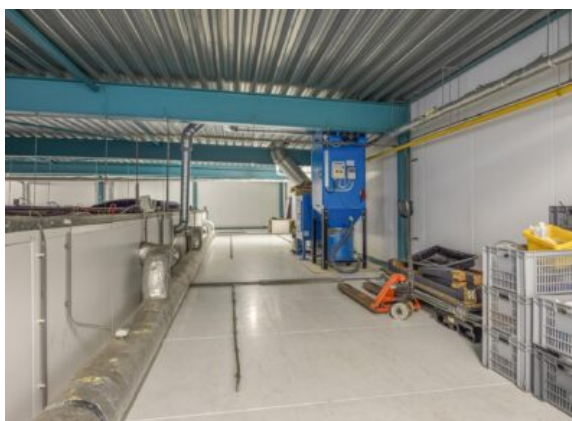
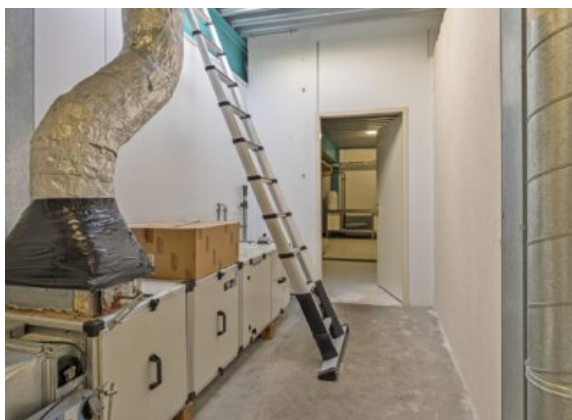
Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



Foto's en beeldmateriaal

Rijssen, Kalandersstraat 15



Algemene informatie

Rijssen, Kalandersstraat 15

Objectomschrijving:

Representatief vrijstaand bedrijfsgebouw gelegen op bedrijventerrein De Mors en Plaagslagen te Rijssen. De totale oppervlakte bedraagt ca. 855 m² met een perceel van ca. 1.365 m².

Vanwege bedrijfsbeëindiging van de huidige eigenaar Caland Food komt dit unieke productiebedrijf (voeding) beschikbaar voor verhuur. Het gebouw is in 1998 gebouwd en is uitstekend onderhouden en heeft hoge isolatiewaarden (isolatie vloer ca. 50 mm., dak ca. 90 mm. en buitenmuren ca. 120 mm. Het dak is in 2023 vernieuwd met een wit pvc-kunststof dakbedekking. De aluminium kozijnen zijn voorzien van zonwerend glas waarbij in 2024 de kozijnen zijn voorzien van wrapfolie. Aan de voorzijde bevinden zich twee overheaddeuren. Ideaal voor inkomende goederen en uitgaande goederen. Het gebouw is o.a. voorzien van overdruksysteem, RVS afvoergoten met slibvangput, puntafzuigsysteem, schroefcompressor en Diversey lage druksysteem/water/schuimreinigingsinstallatie. Deze installatie worden onderstaand verder toegelicht. Kortom een gebouw met veel mogelijkheden en ideaal voor een (voeding)productiebedrijf.

Indeling:

Aan de voorzijde bevinden zich parkeerplaatsen en aan de achterzijde een buitenterrein met uitbreidingsmogelijkheden. U komt binnen via de ruime entree met receptie/balie, kantoorruimte en toiletvoorzieningen. Via een hal zijn de kookruimten, geconditioneerde productieruimte, expeditie en magazijn te bereiken. Hier bevinden zich tevens enkele koelcellen. Aan de achterzijde van het bedrijfsgebouw bevindt zich een kantine, wasruimte en 2 kleedruimten. De verdieping is bereikbaar middels een trap en is voorzien van een casco kantoorruimte en diverse opslagruimte.

Vloeroppervlak:

Entree, receptie, kantoor en toiletten: ca. 65 m²

Productieruimte, kookruimten, koelcellen, magazijn en expeditie: ca. 440 m²

Kantine, wasruimte en kleedkamers: ca. 70 m²

Subtotaal: ca. 575 m²

Casco kantoorruimte verdieping: ca. 50 m²

Opslagruimte verdieping: ca. 230 m²

Subtotaal: ca. 280 m²

Totaal: ca. 855 m²

ca. 300 m² buitenterrein.

De oppervlakten zijn gemeten door de 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.

Locatie:

Kalanderstraat 15, 7461 JL RIJSSSEN

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Rijssen

Sectie: F

Nummers: 5758

Groot: 1.365 m²

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan betreft "bedrijventerrein Rijssen" met als enkelbestemming "Bedrijventerrein" met functieaanduiding categorie 2 en detailhandel volumineus.

Bereikbaarheid:

Het gebouw ligt aan de noordzijde van Rijssen en is goed bereikbaar met vrachtwagens of andere vervoersmiddelen. De snelweg A1 is binnen 10 minuten bereikbaar.

Voorzieningen:

– Productieruimte voorzien van een overdruksysteem i.c.m. (koolstof)filters voor inblazen High care lucht.

-Productieruimte en omliggende ruimtes zijn voorzien van RVS afvoergoten en putten. Deze zijn middels het afvoerleidingwerk verbonden met de slibvangput.

– Punt afzuiging systeem Atimo in productie (2 afzuigpunten in productieruimte): Bij het puntafzuigstelsel worden de vrijkomende stoffen meteen bij de bron afgezogen. In de productie bevinden zich 2 draaibare afzuigarmen waardoor er een flexibel bereik aan afzuiging is. Op de eerste verdieping bevindt zich de motor en filterkast. De filters worden d.m.v. compressielucht automatisch gereinigd. Het stof wordt opgevangen in de opvangbak onder de filterkast.



– Schroefcompressor plus luchtleidingen productie en rvs haspel: De schroefcompressor van Spinn levert die compressielucht in de productiehal. De compressor is een 500L tank met droogkast en filters voor de voedingsmiddelenindustrie. Hierdoor mag de foodgrade perslucht in aanraking komen met het product. In de productiehal bevinden zich 2 aftappunten voor compressielucht. Ook is er een RVS haspel aan het plafond geïnstalleerd.

– Diversey lage druksysteem/water/schuimreinigingsinstallatie: Het Diversey reinigingssysteem is een schuimreinigingsinstallatie voor het reinigen en desinfecteren van de machines en alle ruimtes d.m.v. afspoelen met water onder lage druk en inschuimen met schuimreinigingsmiddel. In de productie zijn 3 afname stations met 3 RVS haspels plus toebehoren aanwezig. Voor in de expeditie bevindt zich ook een RVS haspel voor reiniging en desinfecteren van ruimtes en/of voertuigen buiten.

-De meterkast is in 2021 uitgebreid met 5 groepen: 8 x 16A, 2 x 20A, 1 x 32A en 6 x 63A.

– Internet ADSL (glasvezel ligt in de straat).

– Camera beveiliging.

Huurprijs:

€ 66.500,- excl. BTW op jaarbasis

Ingangsdatum: in overleg

Huurtermijn: voorkeur 5 (vijf) jaar

Huurverlenging: voorkeur 5 (vijf) jaar

Opzegtermijn: in overleg

Huuraanpassing d.m.v. indexering per jaar op basis van de reeks consumentenprijsindexcijfers (alle huishoudens)

Bankgarantie/Waarborgsom is drie maanden huur + BTW

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



De adviseurs van team Euverman

Onze expertise blijft op niveau en actueel door permanente educatie en we zijn aangesloten bij NVM. Bemiddeling en exploitatie van bedrijfsmatig onroerend goed is een andere discipline dan woningmakelaardij. Daarom heeft Euverman zich gespecialiseerd op dit gebied, zodat wij u nog beter kunnen helpen. Winkels, kantoren en bedrijfspanden: behalve onroerende zaken zijn het 'kapitaalgoederen' of 'productiemiddelen' die moeten renderen. Kopen of huren, verkopen of verhuren. Het zijn vooral economische beslissingen, waarbij onderbouwingen nog rationeler plaatsvinden dan in de particuliere sfeer. Een zeer belangrijke beslissing.

Als gedreven, accurate bedrijfsmakelaars zetten wij onze hun deskundigheid in om ondernemers bij te staan in het beslissingsproces en spannen ons vervolgens in om die genomen beslissingen ook daadwerkelijk ten uitvoer te brengen.

Euverman is een gerenommeerd makelaarskantoor dat niet alleen lokaal en regionaal een in het oog lopende marktpositie bezit, maar ook met en voor landelijke partijen bemiddelt in bedrijfsmatig onroerend goed. Onafhankelijk bij taxaties, maar zeer partijdig en betrokken bij onderhandelingen.

Euverman

Bornsestraat 5
7556 BA Hengelo
(074) 250 32 22

 **Euverman**
 **Euverman**
 **Euverman_NL**

info@euverman.eu
www.euverman.eu