

Te huur

Goudstraat 7, Hengelo

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:



Kalijn Schuttenbelt

Vastgoedadviseur

06 86 87 58 58

kalijn@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 Energielabel

10 Aanvullende informatie

11 Contactgegevens





1 Introductie

Te huur! Kantoorruimte op perfecte zichtlocatie!

Op bedrijventerrein Twentekanaal, een bedrijvige werklocatie met een uitstekende bereikbaarheid, wordt deze kantoorruimte te huur aangeboden. De kantoorruimte maakt onderdeel uit van een bedrijfsgebouw op een perfecte zichtlocatie en is verdeeld over verschillende verdiepingen.

Door de combinatie van een representatieve uitstraling en een verzorgde en professionele werkomgeving maakt deze kantoorruimte het aantrekkelijk voor diverse ondernemingen zich hier te vestigen.

Rondom het object is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Hiervan zijn 9 á 10 parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur. In overleg zijn meer parkeerplaatsen beschikbaar.



Kenmerken

Bouwjaar

2001

Oppervlakte pand

circa 313 m²

Locatie

bedrijventerrein Twentekanaal

Parkeren

ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Energielabel

C

Huurprijs

€ 105,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

in overleg

2 Omschrijving

Locatie
De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal wat het grootste bedrijventerrein van Twente betreft met circa 350 bedrijven en 10.000 arbeidsplaatsen. Kortom: een bedrijvige werklocatie met een uitstekende bereikbaarheid.

Bereikbaarheid
De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A1 en A35 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden zoals Enschede, Almelo en Oldenzaal vlot te bereiken zijn. Ook het centrum van Hengelo bevindt zich op korte afstand.

Kadastrale gegevens
Gemeente: Hengelo Overijssel
Sectie: E
Nummer: 2473 (gedeeltelijk)
Grootte: 7.468 m²

Bestemmingsplan
Gelegen in Bedrijventerrein Twentekanaal, enkelbestemming 'Bedrijventerrein - Industrie'. Functieaanduiding 'kantoor'.

Huurtermijn
In overleg. Uitgangspunt 5 jaar 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 of waarborgsom conform ROZ model ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

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

Kantoorruimte:
- Eigen entree op de begane grond
- Lift-installatie
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen
- Airco-units
- Sanitaire voorzieningen op 1e en 2e verdieping
- Pantry v.v. spoelbak en kookplaat
- Gedeeltelijk voorzien van screens
- Huidige vloerafwerking
- Verwarming middels gasketel en radiatoren
- Kabelgoten v.v. bekabeling

Huurprijs
€ 105,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huurovereenkomst
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.

Voorbehoud
Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

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	Entree	ca.	13 m²
Eerste verdieping	Kantoorruimte	ca.	165 m²
Tweede verdieping	Kantoorruimte	ca.	100 m²
Derde verdieping	Kantoorruimte	ca.	35 m²



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














8DH


Mercedes-Benz
iiyama
iiyama
iiyama






iiyama

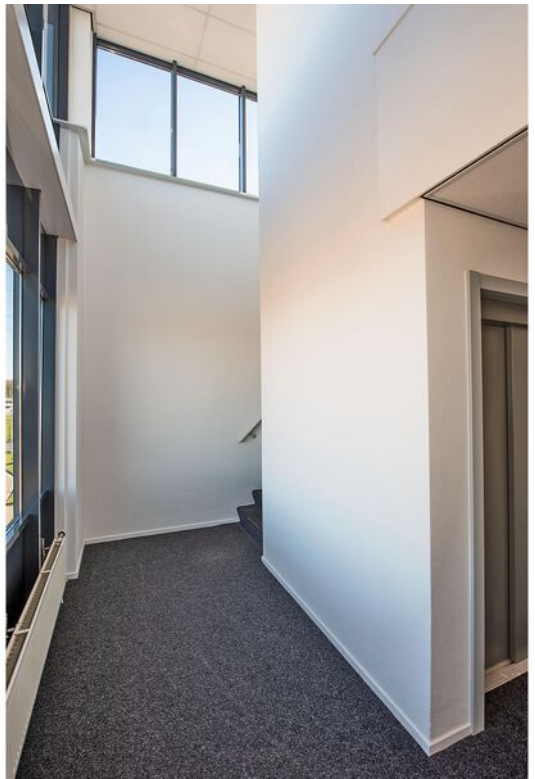

















KIS
Kraan en Industrie Service


KIS
Kraan en Industrie Service
GOUDSTRAAT 7


KIS
Kraan en Industrie Service


KIS
Kraan en Industrie Service
GOUDSTRAAT 7

5 Plattegrond - begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - eerste verdieping



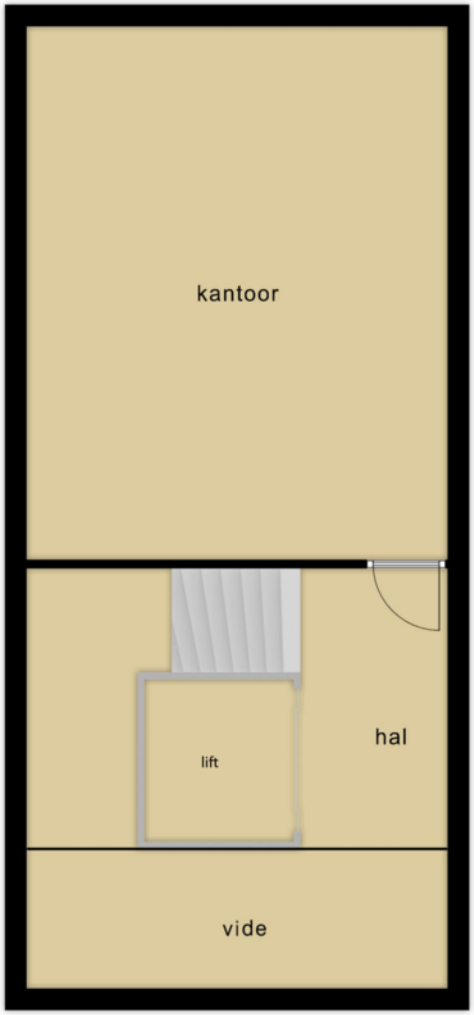
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - derde verdieping

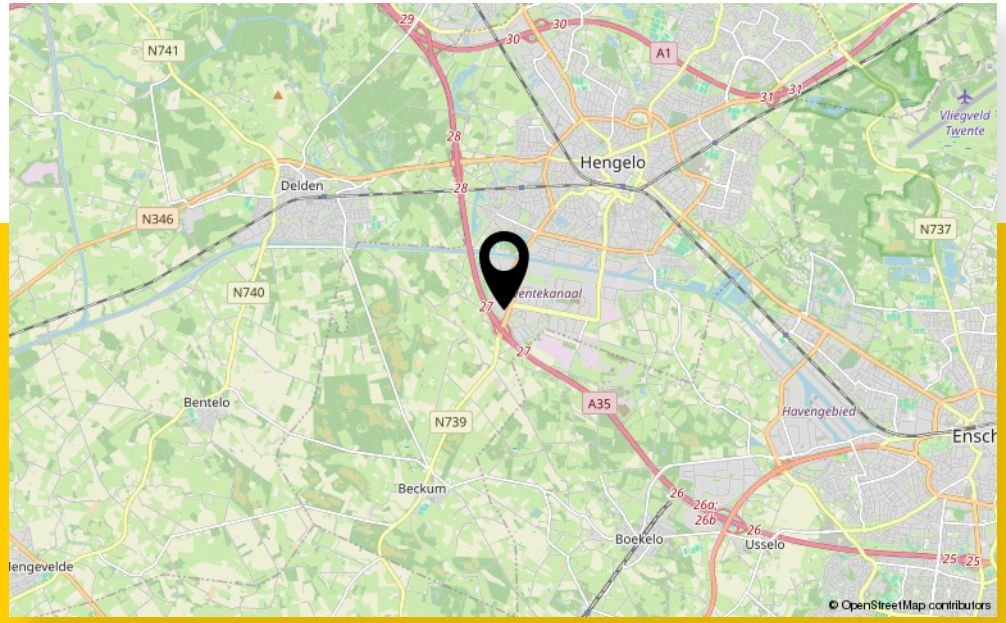


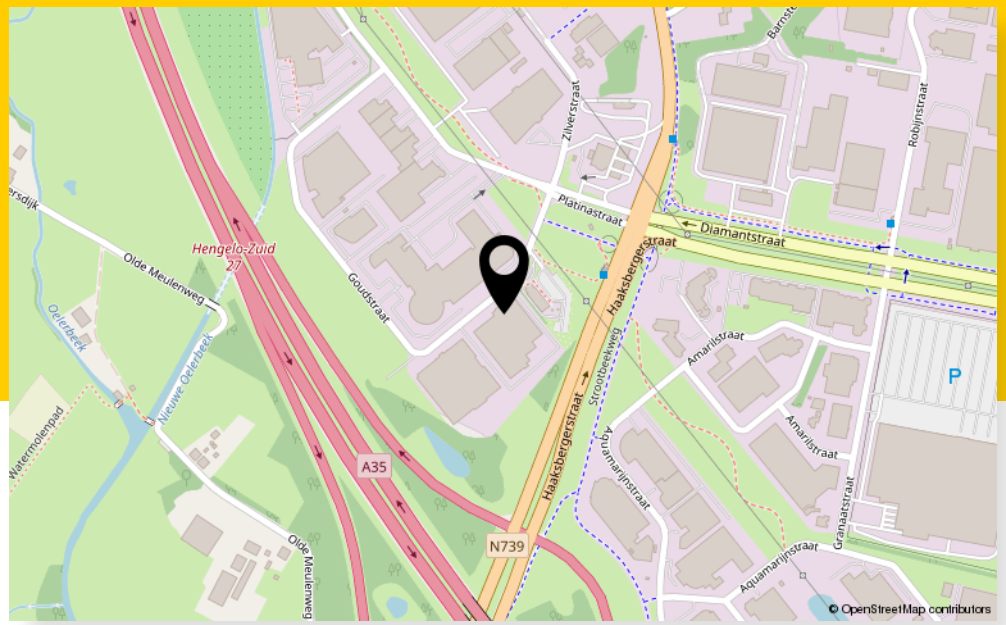
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

6 Locatie

Locatie
De kantoorruimte is gelegen op bedrijventerrein Twentekanaal wat het grootste bedrijventerrein van Twente betreft met circa 350 bedrijven en 10.000 arbeidsplaatsen.
Kortom: een bedrijvige werklocatie met een uitstekende bereikbaarheid.

(Snel)wegen
De locatie kent een uitstekende bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A1 en A35 snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor omliggende steden zoals Enschede, Almelo en Oldenzaal vlot te bereiken zijn. Ook het centrum van Hengelo bevindt zich op korte afstand.

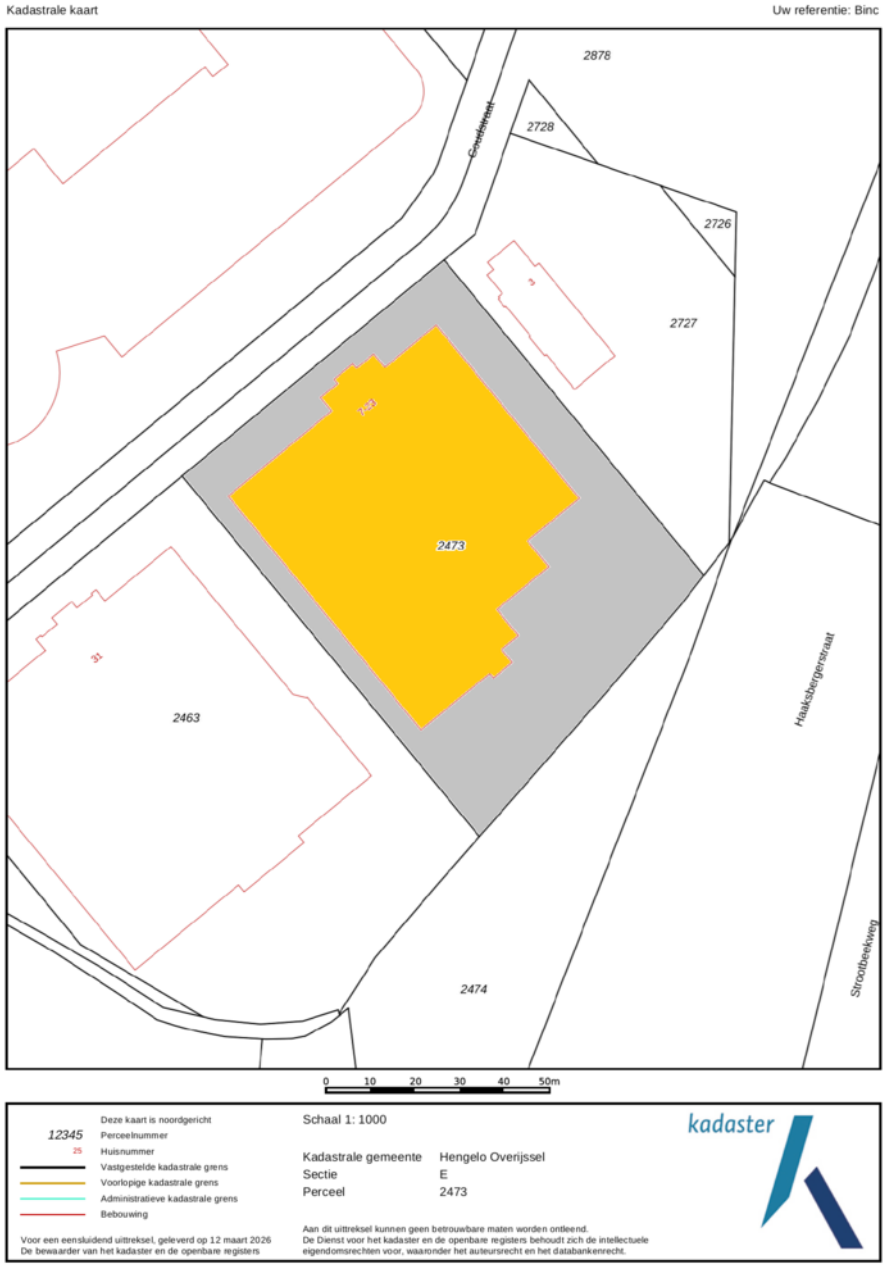




7 Kadastrale kaart

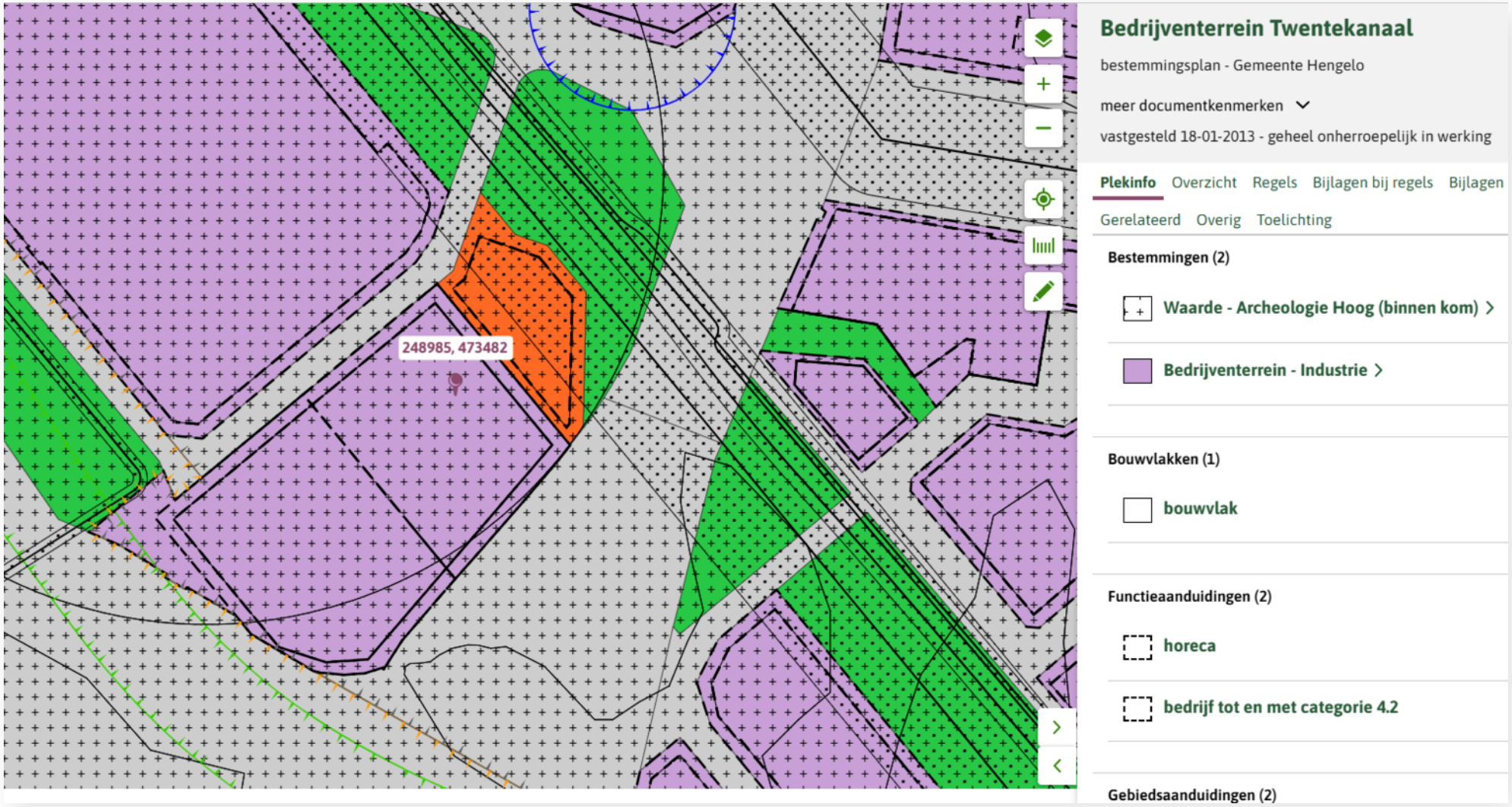
Kadastrale kenmerken

Gemeente:	Hengelo overijssel
Sectie:	E
Perceel:	2473 (gedeeltelijk)
Oppervlakte:	7.468 m²



8 Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Twentekanaal, enkelbestemming 'Bedrijventerrein - Industrie'. Functieaanduiding 'kantoor'.



hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **artikel 5 Bedrijventerrein - Industrie**
  - **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein - Industrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteitenonder de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)' aangeduide milieucategorieën;
b. bestaande bedrijven, zoals deze zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf', zijnde de volgende bedrijven:
    1. specifieke vorm van bedrijf 1-0009 - betonmortelcentrales: - p.c. >= 100 t/u;
    2. specifieke vorm van bedrijf 2-0009 - vuiloverslagstations;
    3. specifieke vorm van bedrijf 3-0009 - betonwarenfabrieken: - met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. > 100 ton/dag;
    4. specifieke vorm van bedrijf 4-0009 - asfaltcentrales;
    5. specifieke vorm van bedrijf 5-0009 - groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen: - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m2;
    6. specifieke vorm van bedrijf 6-0009 - overige chemische produktenfabrieken n.e.g.;
    7. specifieke vorm van bedrijf 7-0009 - metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: - stralen;
    8. specifieke vorm van bedrijf 8-0009 - kunststofverwerkende bedrijven: - zonder fenolharsen;
    9. specifieke vorm van bedrijf 9-0009 - machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: - p.o.>= 2.000 m2;
    10. specifieke vorm van bedrijf 10-0009 - smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.;
    11. specifieke vorm van bedrijf 11-0009 - autospuitinrichtingen;
    12. specifieke vorm van bedrijf 12-0009 - puinbrekerijen en -malerijen - v.c. < 100.000t/j.
c. een brandstofverkooppunt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
d. een pompshop behorende bij een brandstofverkooppunt met een winkelvloeroppervlak van ten hoogste 250 m2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
e. een lpg-vulpunt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
f. perifere detailhandel, uitsluitend in de vorm van handel in auto's boten, caravans en grove bouwmaterialen c.q. bouwstoffen;
g. ondersteunende horeca ten behoeve van perifere detailhandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van de perifere detailhandel tot niet meer dan 25 m2;
h. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 10% van het verkoopvloeroppervlak van groothandel tot niet meer dan 25 m2.
i. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 500 m2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 13-0009';
j. ondersteunende horeca ten behoeve van groothandel met een maximale oppervlakte van 250 m2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf 14-0009';
k. horeca 1 activiteiten b, c en e: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
l. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
m. bijgebouwen bij bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
n. verenigingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
o. gebouwen en voorzieningen ten behoeve van sporten, tevens ten behoeve van de aangrenzende bestemming Cultuur en ontspanning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
p. een multifunctioneel centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
q. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
r. een hondentrimsalon/hondentrainingscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
s. spoorwegvoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'spoorweg';
t. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

u. nutsvoorzieningen groter dan 50 m2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
v. kademuren, laad en losplaatsen ten behoeve van de aangrenzende bestemming Water - Vaarweg;

met tevens ondergeschikt:

w. tuinen, erven en terreinen;
x. parkeervoorzieningen;
y. fietsenstallingen:
z. groenvoorzieningen;
aa. interne ontsluitingswegen ten behoeve van aanliggende bedrijven;
bb. wegen en paden;
cc. water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
dd. watergangen, met dien verstande dat op de gronden gelegen binnen een strook van maximaal 5 meter aan weerszijden van de watergangen (keurzone), uitsluitend voorzieningen ten behoeve van het waterstaatkundig beheer zijn toegestaan;
ee. kunstwerken;
ff. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

gg. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- **5.2 Bouwregels**
  - **5.2.1 Algemeen**

Op of in deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming, niet zijnde geluidsgevoelige gebouwen en / of terreinen.

  - **5.2.2 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel 0 meter, voor wat betreft de zijde van het gebouw welke aaneen wordt gebouwd met het gebouw op het naastgelegen perceel;
c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte voor het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' toegestane bebouwingspercentage, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

  - **5.2.3 Bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, danwel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
c. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per aanduiding bedragen;
d. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 7 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 10 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
f. de inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 500 m^3 bedragen, danwel de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;

Object: Goudstraat 7 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

g. herbouw van de bestaande bedrijfswoningen is uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
    1. de herbouw plaatsvindt op de, voor zover aanwezig, bestaande fundamenten;
    2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de voormalige voorgevelrooilijn.

5.2.4 Bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en uitsluitend achter het verlengde van de voorgevel van het bedrijfsgebouw en de voorgevel van de bedrijfswoning;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m^2 bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

5.2.5 Overige gebouwen

Voor het bouwen van overige gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. overige gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige gebouwen bedraagt ten hoogste 5 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
c. gebouwen ten behoeve van sporten mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' worden opgericht;
d. het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' mag niet meer bedragen dan 200 m^2, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
e. gebouwen ten behoeve van een multifunctioneel centrum mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' worden opgericht;
f. het bebouwde oppervlak van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gemend' mag niet meer bedragen dan 1000 m^2.

5.2.6 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
b. voor ondergrondse gebouwen geldt geen bebouwingspercentage;
c. de verticale bouwdiepte van een ondergronds gebouw bedraagt maximaal 4 meter.

5.2.7 Nutsvoorzieningen

Binnen deze bestemming mogen nutsvoorzieningen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

a. voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie geldt, dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.
b. nutsgebouwen die de onder a. genoemde maatvoering overschrijden zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', met de bestaande hoogte en bebouwde oppervlakte als maximum.

5.2.8 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 7,5 meter hoog zijn.
d. silo's, opslagbunkers, (portaal)kranen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen niet meer bedragen dan 20 meter, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, danwel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
f. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 20 meter bedragen;
g. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' ten hoogste 7,5 meter bedragen.
h. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de hoogte van lichtmasten ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 20 meter bedragen;
i. in afwijking van het bepaalde onder e. mag de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' ten hoogste 7,5 meter bedragen;

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwdiepte van ondergronds gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.6 onder c. en toestaan dat de bouwdiepte wordt vergroot, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de extra bouwdiepte leidt niet tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
b. uit onderzoek blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waterhuishouding.

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.8. onder a. teneinde het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de verkeersveiligheid mag niet in gevaar worden gebracht;
b. de stedebouwkundige kwaliteit van de omgeving mag niet onevenredig worden aangetast.

5.3.3 Bouwen binnen de keurzone

Burgemeester en wethouders zijn bij het verlenen van een omgevingsvergunning bevoegd af te wijken van het bepaalde onder 5.1 onder y. en toestaan dat binnen 5 meter aan weerszijden van de watergang wordt gebouwd, mits toestemming is verkregen van de beheerder van de watergang.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 2.1. eerste lid onder c Wabo wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in de bestemming aangegeven gronden en de daarop voorkomende bouwwerken c.q. gebouwen of delen daarvan ten behoeve van:

a. een seksinrichting;
b. het verkopen van motorbrandstoffen, anders dan op grond van het bepaalden in 5.1 onder g is toegestaan;
c. detailhandel, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder d. en 5.1 onder f. is toegestaan en met uitzondering van internethandel en/of telefonische colportage en/of het bezorgen van door particulieren gekochte goederen;

Object: Goudstraat 7 Hengelo
Plan: Bedrijventerrein Twentekanaal
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

d. een bedrijfswoning, anders dan op grond van het bepaalde in 5.1 onder g is toegestaan;
e. solitaire kantoren, anders dan op grond van het bepaalde in artikel 5.1 onder t is toegestaan;
f. geluidgevoelige functies;

- **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**
  - **5.5.1 Afwijken bedrijven**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a. en b. en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in Staat van bedrijfsactiviteiten óf bedrijven die zijn opgenomen in één categorie hoger dan de maximaal toegestane categorie, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. aangetoond wordt dat het bedrijf qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar is met de bedrijven die maximaal zijn toegestaan;
b. hiertoe wordt advies ingewonnen bij een terzake deskundige.

- **5.6 Wijzigingsbevoegdheid**
  - **5.6.1 Wijziging milieucategorie**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde:

a. de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1-0009 tot en met 12-0009' en bijbehorende toegestane milieucategorie te laten vervallen indien de bedrijfsactiviteiten behorend bij het bedrijf waarvoor de aanduiding is opgenomen, worden beëindigd. Burgemeester en wethouders leggen de toegelaten milieucategorieën (1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2) vast met inachtneming van de toepasselijke afstanden tot woningen en met toepassing van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie - (waarde)';

  - **5.6.2 Wijziging laten vervallen verkooppunt motorbrandstoffen met lpg**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

  - **5.6.3 Wijziging laten vervallen vulpunt lpg**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' te laten vervallen, indien de verkoop van lpg ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

  - **5.6.4 Procedure wijziging**

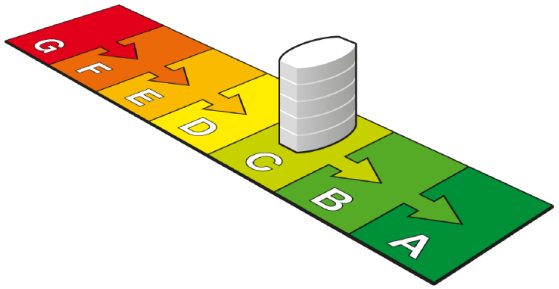
Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 5.6 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 29.1 van het plan.

9 Energielabel

Energielabel gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

C

(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie *(zie de bijlage voor de samenstelling)*

Gebruiksoppervlak	**Naam adviseur**	**Adviesbedrijf**
1235.3 m ²	Kilian Martinez	Energielabel Oost
Opnamedatum	**Examennummer**	**Inschrijfnummer**
22-12-2020	62802	EPG2020-54
Energielabel geldig tot	**Handtekening**	**KvK-nummer**
22-12-2030		80196837
Afmeldnummer		
827720804		

Energielabel op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? *nee*

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)
Goudstraat
Nummer/toevoeging
15
Postcode
7554NG
Woonplaats
Hengelo
Volgnummer gebouw

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO_2-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

825,6 MJ/m ²
(megajoules)

48,7 kg/m ²
(CO_2-emissie)

70,0 kWh/m ² (elektriciteit)
5,1 m ³/m ² (gas)
0 GJ/m ² (warmte)

10 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 belangrijkst: 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”



11 Contactgegevens

Investeren in bedrijfsvastgoed 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”



Kalijn Schuttenbelt
Vastgoedadviseur

06 86 87 58 58

kalijn@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

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