



binc

Te huur

Moutlaan 38, Enschede

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:



Amber van Tubbergh

Vastgoedadviseur



06 86 86 51 25



amber@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** **Aanvullende informatie**
- 10** **Contactgegevens**



1 Introductie

Te huur! Ultramoderne en duurzame kantoorruimte op Roombeek!

Aan de Moutlaan op de Creatieve Campus Roombeek is een ultramodern en duurzaam kantoorpand gerealiseerd voor ActFact. Het gebouw is volledig gasloos, zeer energiezuinig (energielabel A++++) en beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau.

Huurders hebben de unieke mogelijkheid om deel te nemen aan de living lab proeven waaraan ActFact verbonden zal zijn; ActFact, andere bedrijven en onderwijsinstellingen zullen in samenwerking met NX Filtration onder andere drinkbaar water gaan aanbieden op de locatie.

Het pand krijgt een volledig begroeide gevel met klimplanten, wat bijdraagt aan stadsvergroening en warmtebeheersing. Daarnaast is het gebouw ecologisch vooruitstrevend, voorzien van een natuurdak met sedum, grassen en struiken, en uitgerust met 28 thermische zonnepanelen die zorgen voor warmte- en koudeopwekking. De energieopslag vindt plaats in vier ondergrondse regenwatertanks met een totale capaciteit van 80.000 liter.



Kenmerken

Bouwjaar

2024

Oppervlakte pand

Circa 238 m² op de eerste verdieping verdeeld over 3 kantoorruimtes

Locatie

Roombeek Enschede

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein

Energielabel

A++++

Huurprijs

€ 39.950,- per jaar, te vermeerderen met BTW

Aanvaarding

In overleg

2 Omschrijving

Locatie

Het object is gelegen op een toplocatie in de zeer populaire wijk Roombeek te Enschede, nabij het centrum. In de directe omgeving heeft zich een verzameling aan verschillende bedrijven gevestigd. Enkele bedrijven in de nabije omgeving zijn: Moneybird, PCV, TRIMM, Campus Offices, Webwinkelkeur en Jumbo.

Bereikbaarheid

Het object is zowel met eigen als met openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Aansluitingen met rijks- en snelwegen liggen op enkele autominuten. De A35 is binnen 15 minuten bereikbaar. Tevens is het kantoorpand zeer goed te bereiken middels het openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 300 meter afstand. Het centraal station is gelegen op circa 5 minuten rijafstand.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Nummer: 4108 A2

Bestemmingsplan

Het object valt onder 'Enschede Noord 2013' met de bestemming 'Bedrijf' en met functieaanduiding 'dienstverlening, kantoor en praktijkruimte'.

Huurtermijn

In overleg, streeftermijn minimaal 5 jaar.

Huuringangsdatum

In overleg.

Opzegtermijn

12 maanden.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op basis van de consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), reeks alle huishoudens (2015=100).

Zekerheidstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto kwartaalverplichting.

Voorzieningen

De kantoorruimte zal turn-key worden opgeleverd inclusief de onderstaande voorzieningen:

Kantoorruimte

- 2 moderne pantry's compleet met apparatuur;
- hoogwaardige verlichting;
- zonweringsysteem;
- 3 (drie) dubbele beglazing (Uw<1.0);
- duurzame vloer welke de akoestiek optimaliseert (Forbo Linoleum afwerking);
- elke ruimte is middels eigen thermostaat individueel regelbaar;
- elke ruimte wordt middels het luchtbehandelingsysteem apart actief belucht, gekoeld en verwarmd;
- audio visuele voorzieningen in plafonds en op projectwanden;
- 2 toiletruimtes met elk 2 toiletten;

Algemeen

- kantoortuin met picknicktafels;
- digital onboarding voor wifi, network, intercom- en toegangssysteem en toekomstige laadpalen.

Huurprijs

€ 39.950,- per jaar te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

€ 35,- per m² per jaar te vermeerderen met BTW. De servicekosten zijn op voorschotbasis en worden eens per jaar middels nacalculatie berekend.

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 verkoper/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
Eerste verdieping	Kantoorruimte verdeeld over 3 ruimtes	ca. 238m 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.



4 Foto's







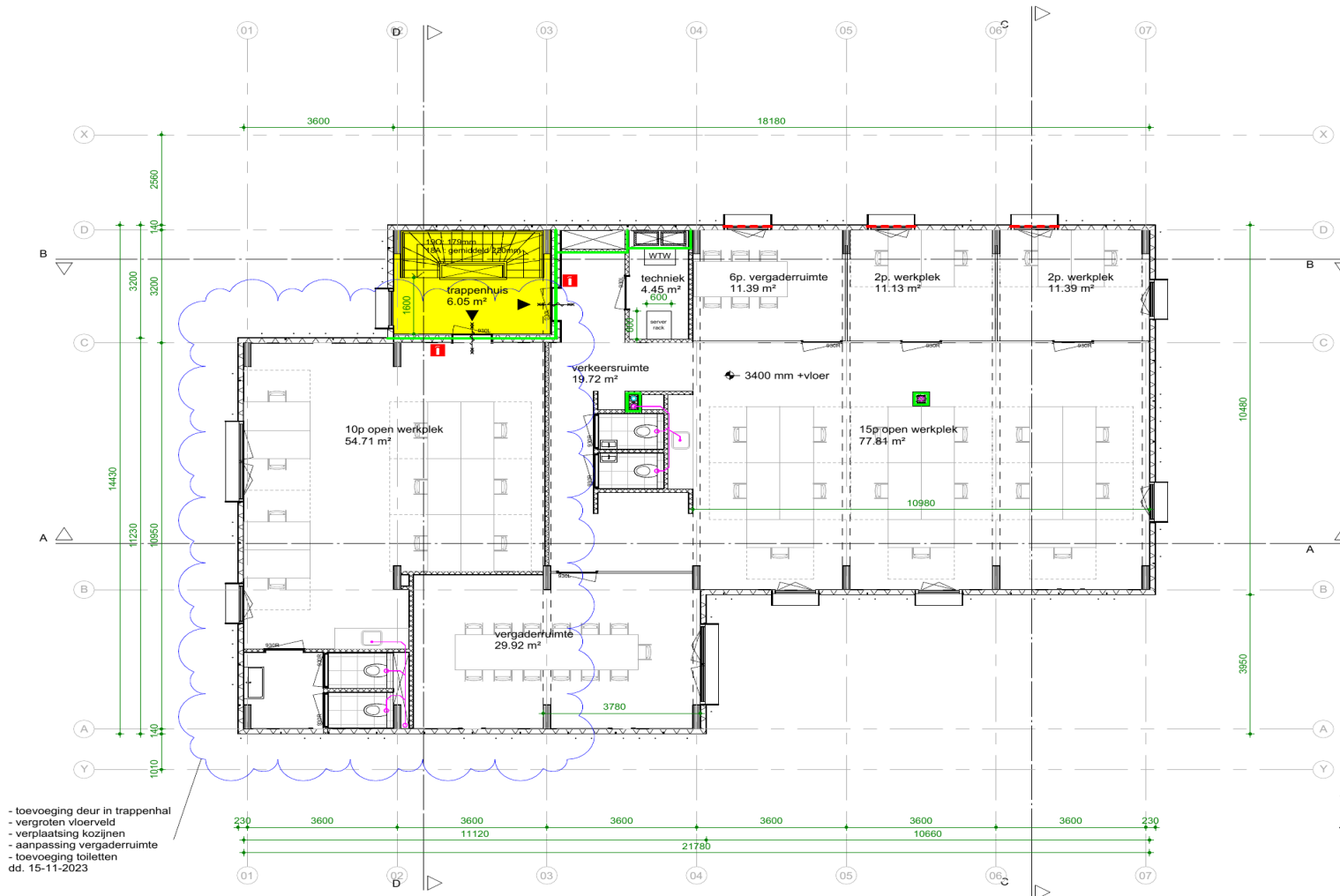








5 Plattegrond



- toevoeging deur in trappenhal
- vergroten vloerveld
- verplaatsing kozijnen
- aanpassing vergader ruimte
- toevoeging toiletten

dd. 15-11-2023

eerste
verdieping

tekening
OV-102 G

project
202105

ARCHITECTUUR
MAKEN

schaal 1 : 100	formaat A3
getekend 28-04-2022	fase DO
gewijzigd 15-11-2023	

Schiedamsdijk 43 - 7
3011 ED Rotterdam
010 3040 415
post@architectuurmaken.nl
www.architectuurmaken.nl



6 Locatie

Locatie

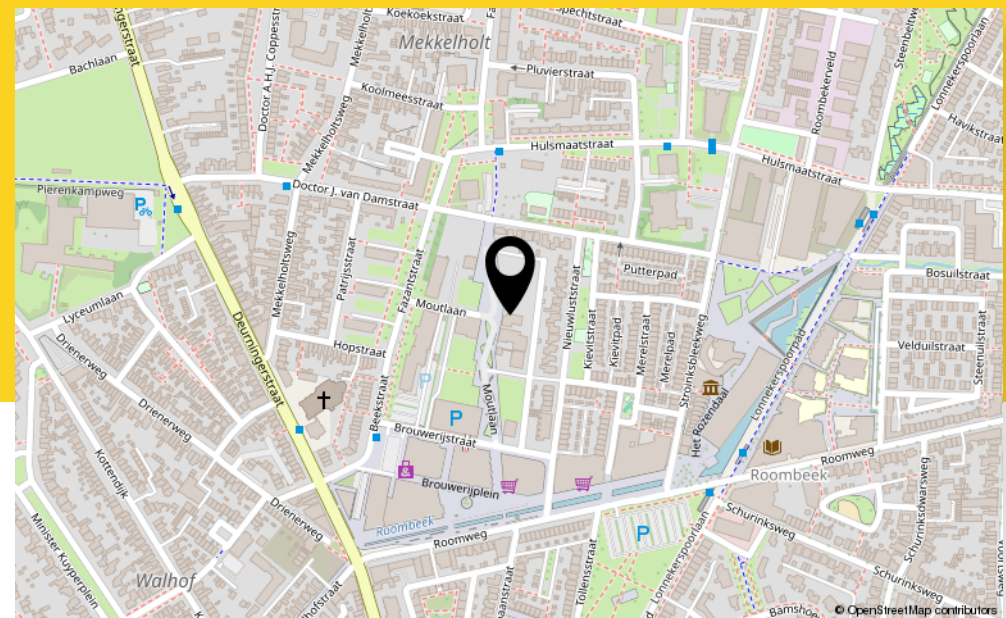
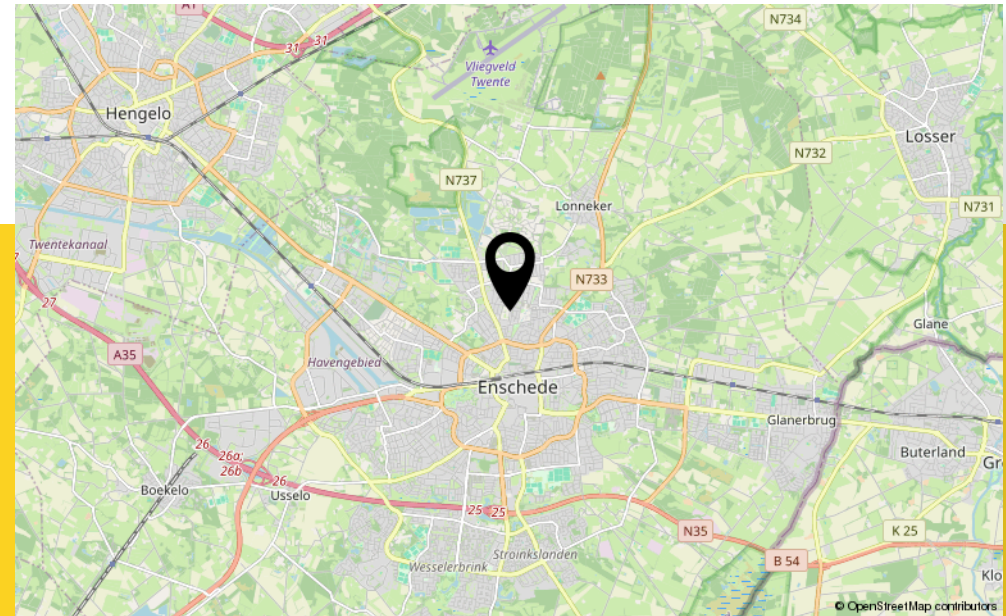
Het object is gelegen op een toplocatie in de zeer populaire wijk Roombeek te Enschede, nabij het centrum. In de directe omgeving heeft zich een verzameling aan verschillende bedrijven gevestigd. Enkele bedrijven in de nabije omgeving zijn: Moneybird, Thuisbezorgd, TRIMM, Campus Offices, Webwinkelkeur en Jumbo.

(Snel)wegen

Aansluitingen met rijks- en snelwegen liggen op enkele autominuten. De A35 is binnen 15 minuten bereikbaar

Openbaar vervoer

Het kantoorpand is zeer goed te bereiken middels het openbaar vervoer, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 300 meter afstand. Het centraal station is gelegen op circa 5 minuten rijafstand.



7 Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

Gemeente: Enschede

Sectie: K

Perceel: 4108 A2

Kadastrale kaart

Uw referentie: B&L



Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Enschede
Sectie K
Perceel 4076

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

8 Bestemmingsplan

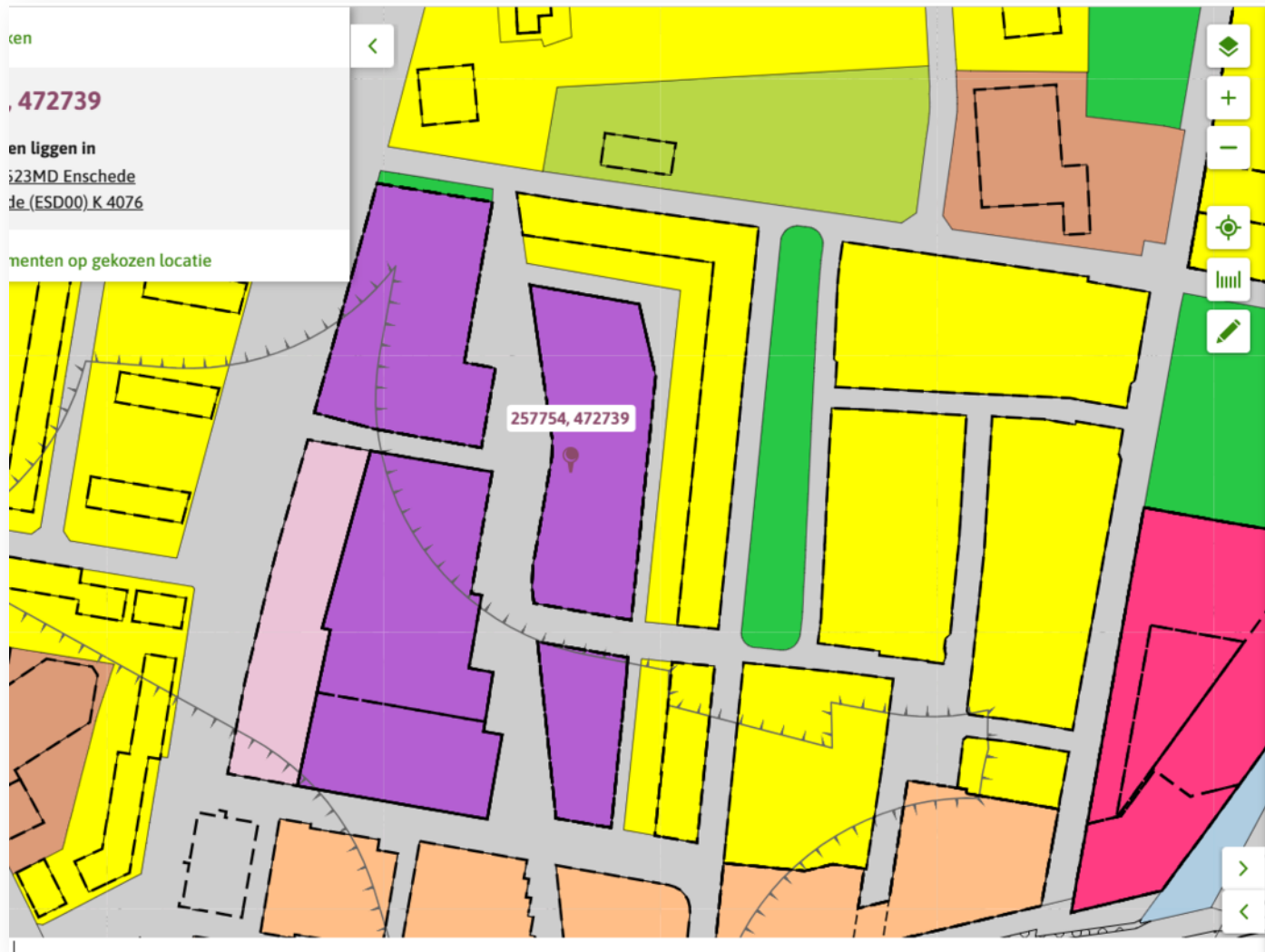
Bestemmingsplan Enschede Noord 2013. Bestemming Bedrijf, functieaanduidingen 'kantoor, dienstverlening, bedrijfswoning en praktijkruimte'.

en

472739

en liggen in
23MD Enschede
de (ESD00) K 4076

menten op gekozen locatie



Enschede Noord 2013

bestemmingsplan - Gemeente Enschede

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 14-12-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Ov

Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

☒ **Bedrijf >**

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (4)

☐ praktijkruimte

☐ bedrijfswoning

☐ kantoor

☐ dienstverlening

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

• Artikel 3 Bedrijf

○ 3.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. 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 risicovolle inrichtingen, garagebedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten;
3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

b. Ter plaatse van de aanduiding "kantoor" is een zelfstandig kantoor toegestaan;

c. Ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is zakelijke dienstverlening toegestaan, met uitsluiting van belwinkels en internetcafé's;

d. Ter plaatse van de aanduiding "praktijkruimte" is een praktijkruimte toegestaan;

e. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" is een (ondergrondse) parkeergarage toegestaan, met een diepte van maximaal 3 bouwlagen;

f. Ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen zonder LPG" is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG toegestaan;

g. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen" zijn garageboxen toegestaan;

h. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw en instandhouding van een bedrijfswoning, met dien verstande dat per perceel binnen het gebied waarvoor de aanduiding is opgenomen, maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan.

i. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor het bedrijf overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze behorende Lijst van specifieke bestemmingen (bijlage 3).

○ 3.2 Bouwregels

▪ 3.2.1 Algemeen

a. Op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd;

b. Geen bebouwing mag 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 uit beoordeling van het bevoegd gezag blijkt dat het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

▪ 3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

▪ 3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Object: Moutlaan 38 Enschede
Plan: Enschede Noord 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

b. bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;

c. het maximum bebouwingspercentage voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 50%;

d. de maximum bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak is gelijk aan de maximum bouwhoogte voor hoofdgebouwen;

e. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt 5 meter.

▪ 3.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;

b. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - c" bedraagt de maximum de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen, in afwijking van lid 3.2.4, onder a, 3 meter;

c. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;

d. de maximum bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

▪ 3.2.5 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een garagebox mag maximaal 20 m² bedragen;

b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

▪ 3.2.6 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;

b. de goothoogte van een bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen.

c. de maximum bouwhoogte bedraagt 5 meter.

▪ 3.2.7 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.6 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

○ 3.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 3.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;

b. lid 3.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;

c. lid 3.2.4, onder d, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter;

d. artikel 3.2.7, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:

Object: Moutlaan 38 Enschede
Plan: Enschede Noord 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- e. het woon- en leefklimaat;
- f. het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de sociale veiligheid;
- i. de cultuurhistorische waarde;
- j. de milieusituatie;
- k. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

o 3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- d. voldoende parkeergelegenheid.

o 3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Opslag van onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- 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 uit beoordeling van het bevoegd gezag blijkt dat de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- c. Bestaande bedrijfsmatige opslag, die afwijkt van het bepaalde in lid 3.5, onder a en/of b, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- d. In afwijking van het bepaalde in lid 3.1, onder a zijn risicovolle bedrijven niet op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing toegestaan.
- e. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

o 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 3.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de

Object: Moutlaan 38 Enschede
Plan: Enschede Noord 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.

- b. lid 3.5, onder c, ten behoeve van de vestiging van een risicovol bedrijf op een afstand van minder dan 30 meter van woningen of andere milieugevoelige bebouwing, mits uit onderzoek blijkt dat het risicovol bedrijf aanvaardbaar is in de directe omgeving van woningen of andere milieugevoelige bebouwing.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- l. het woon- en leefklimaat;
- m. het straat- en bebouwingsbeeld;
- n. de verkeersveiligheid;
- o. de sociale veiligheid;
- p. de cultuurhistorische waarde;
- q. de milieusituatie;
- r. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

o 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. het verwijderen van de aanduiding "kantoor";
- b. het verwijderen van de aanduiding "dienstverlening";
- c. het verwijderen van de aanduiding "parkeergarage";
- d. het verwijderen van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - vermelding volgnummer" en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 3;
- e. Een wijzigingsplan, als bedoeld onder a tot en met d, kan niet eerder worden vastgesteld:

6. indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

7. indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

- f. het toevoegen van de aanduiding "verblijfsgebied";
- g. het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Dienstverlening" ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenend bedrijf;
- h. het wijzigen van de bestemming "Bedrijf" in de bestemming "Wonen", alsmede het toevoegen van een bouwvlak en/of het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, indien dit ruimtelijk aanvaardbaar is, met dien verstande dat:

1. voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 27 (zie algemene aanduidingsregels);
2. de woningen gebouwd moeten worden in de voorgevelrooilijn;
3. de diepte van de woningen maximaal 13 meter mag bedragen;
4. de bouwhoogte van de woningen maximaal 10 meter mag bedragen;
5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt;
6. in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;

Object: Moutlaan 38 Enschede
Plan: Enschede Noord 2013
Bron: www.omgevingswet.overheid.nl

7. omliggende bedrijven en voorzieningen niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad en ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd;
 8. voor het overige het bepaalde in artikel 20 ten aanzien van de bestemming “Wonen” van overeenkomstige toepassing is.
- i. Een wijzigingsplan als bedoeld onder h kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
1. is aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de woonfunctie en dat noodzakelijke bodemsaneringen technisch en financieel kunnen worden uitgevoerd;
 2. in overleg met het bevoegd gezag door middel van een archeologisch vooronderzoek inzicht is gegeven over de aanwezigheid van archeologische waarden;
 3. is aangetoond dat een duurzame waterhuishouding gewaarborgd kan worden;
 4. is aangetoond dat de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde voor de luchtkwaliteit, of per saldo niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of deze slechts in niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
 5. is onderzocht of realisatie van het plan leidt tot verstoring en/of vernietiging/doding van door de Flora- en faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, of er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet kan worden verleend;
 6. is aangetoond dat het plan financieel uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de cultuurhistorische waarde;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9 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 belangrijkste: 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”



10 Contactgegevens

Investeren in bedrijfstvastgoed 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”**



Amber van Tubbergh

Vastgoedadviseur



06 86 86 51 25



amber@binc.nl

info@binc.nl
www.binc.nl

binc

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

