

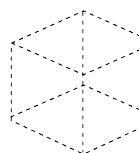
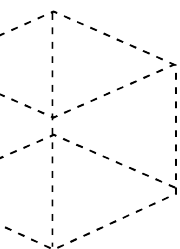


TE HUUR

MODERNE TURNKEY KANTOORRUIMTE

J.C. Kellerlaan 22, Hardenberg

€ 315,- per maand excl. BTW (all-in)



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar	1999
Beschikbare oppervlakte	ca. 32 m ²
Locatie	bedrijventerrein De Nieuwe Haven
Parkeren	ruim voldoende mogelijkheden op eigen terrein
Bestemming	"Bedrijventerrein", bedrijven t/m categorie 4.1
Huurprijs	€ 315,- per maand te vermeerderen met BTW (all-in)
Aanvaarding	per direct te aanvaarden

Omschrijving

Moderne turnkey kantoorruimte

Op een mooie zichtlocatie aan de rotonde van de J.C. Kellerlaan en de Duitslandweg is in het representatieve kantoorgebouw kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur. Het pand bestaat uit twee verdiepingen en heeft een eigen parkeerterrein met ruime parkeermogelijkheden.

Het kantoorpand heeft een totale oppervlakte van circa 2.221 m², waarvan enkel nog circa 32 m² op de begane grond beschikbaar is en is als volgt onderverdeeld:

Indeling begane grond

Kantoorruimte 3 (achterzijde)

Metrage

circa 32 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.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Stad-Hardenberg

Sectie: C

Nummer: 2348

Grootte: 5.078 m².

Locatie

De kantoorruimte is gelegen op het bedrijventerrein De Nieuwe Haven nabij de rotonde J.C. Kellerlaan en de Duitslandweg, tegenover de Evenementenhal Hardenberg.

Voorzieningen

De kantoorruimte zal schoon en ontruimd worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- entree;
- verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels cv;
- koel-/luchtbehandelingsinstallatie;
- toiletten;
- pantry;
- etc.

Bereikbaarheid

Het kantoorpand is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Parkeergelegenheid

Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan

Gelegen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Bruchterweg – Nieuwe Haven" met vigerende bestemming "Bedrijventerrein", bedrijven t/m categorie 4.1.

Omschrijving

Huurtermijn

In overleg, uitgangspunt is 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 conform ROZ model of een waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting.

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform de ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW.

Aanvaarding

Per direct te aanvaarden.



Indeling & oppervlakte

INDELING	OPPERVLAKTE
Kantoorruimte 3	circa 32 m 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.



Prijsgegevens

All-in huurprijzen

Kantoorruimte 3: € 315,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Parkeerplaats: € 250,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

Bij de all-in huurprijs zijn de zaken en diensten die hieronder bij de servicekosten zijn beschreven inbegrepen.

Voor het gebruik van internet betalen huurders een bedrag van € 30,- per maand te vermeerderen met BTW, ten behoeve van het gebruik van de aansluiting. Huurders dienen zelf een internet abonnement af te sluiten.

Servicekosten

Het betreft de kosten voor de volgende zaken en diensten:

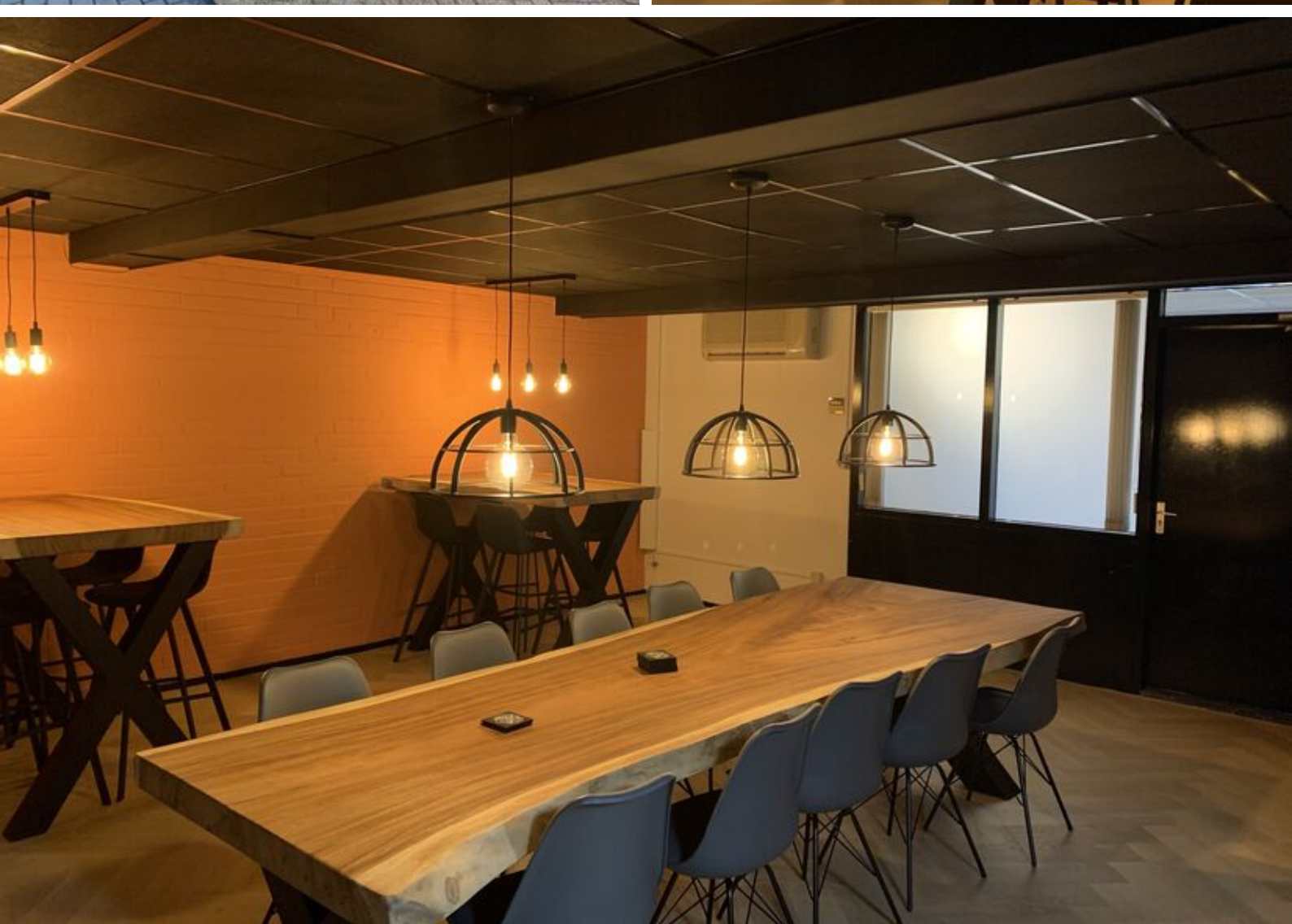
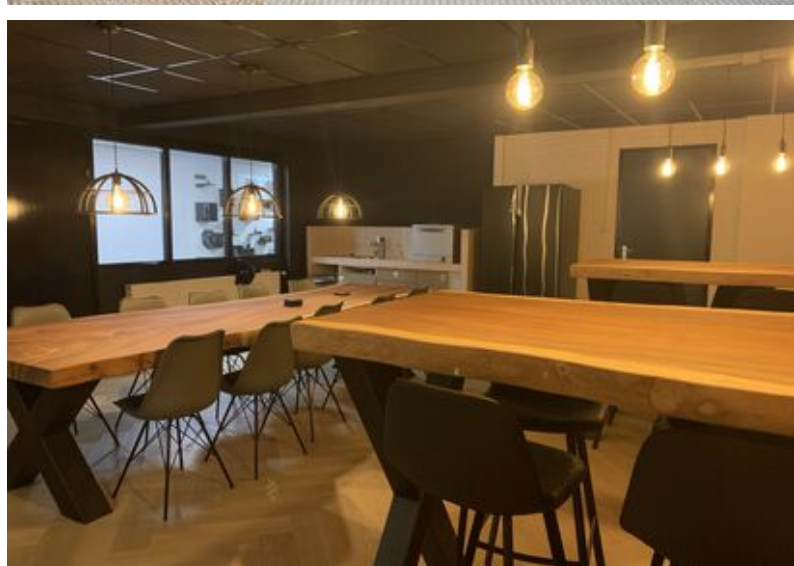
- elektraverbruik in het gehuurde;
- warmtelevering door cv en warmwaterlevering;
- gasverbruik in het gehuurde;
- service-abonnement cv/WW-installatie;
- waterverbruik in het gehuurde;
- verbruik en service-abonnement van brandblusmiddelen en/of brandalarminstallatie;
- onderhoud van: gemeenschappelijke tuin, paden en parkeerterrein;
- schoonhouden algemene ruimtes en buitenbeglazing;
- verzekering van alle glasruiten in het gehuurde;
- 5% administratiekosten van de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.







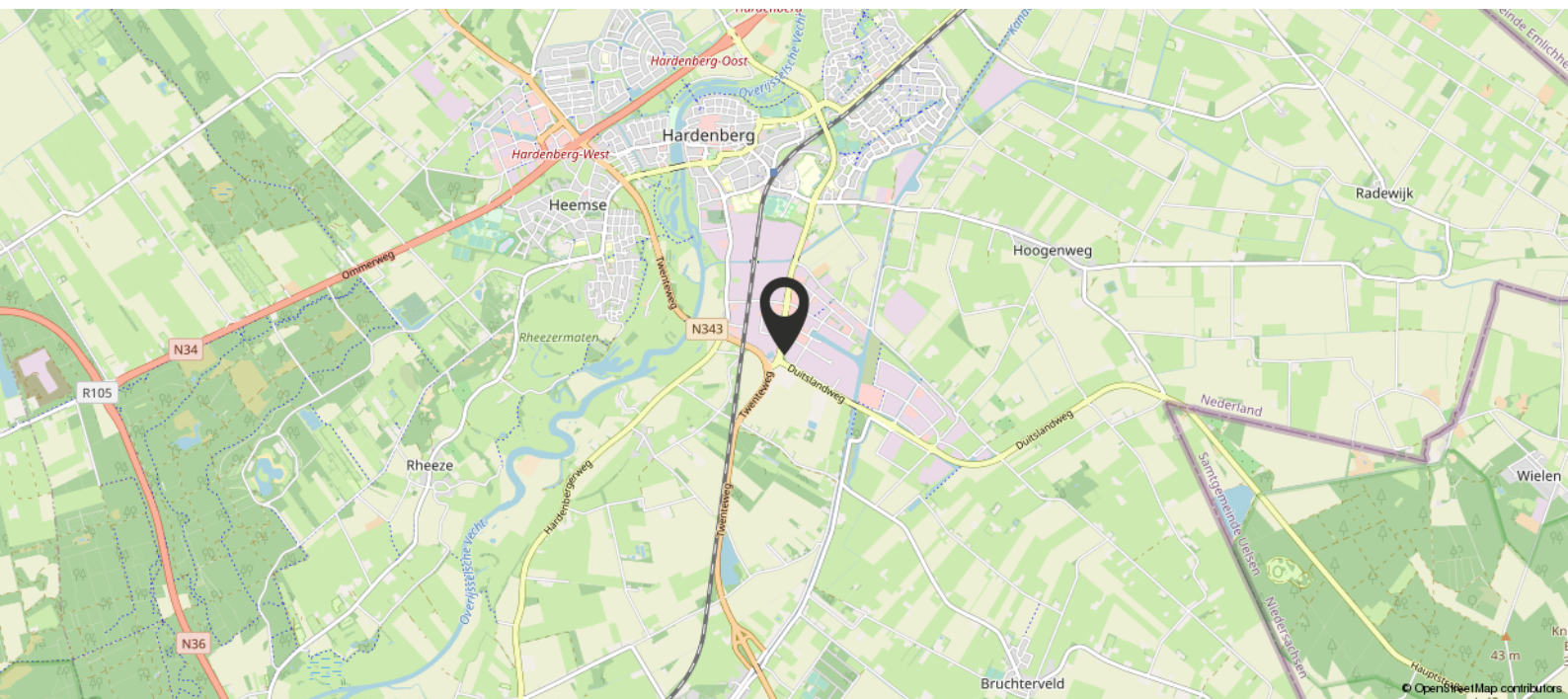
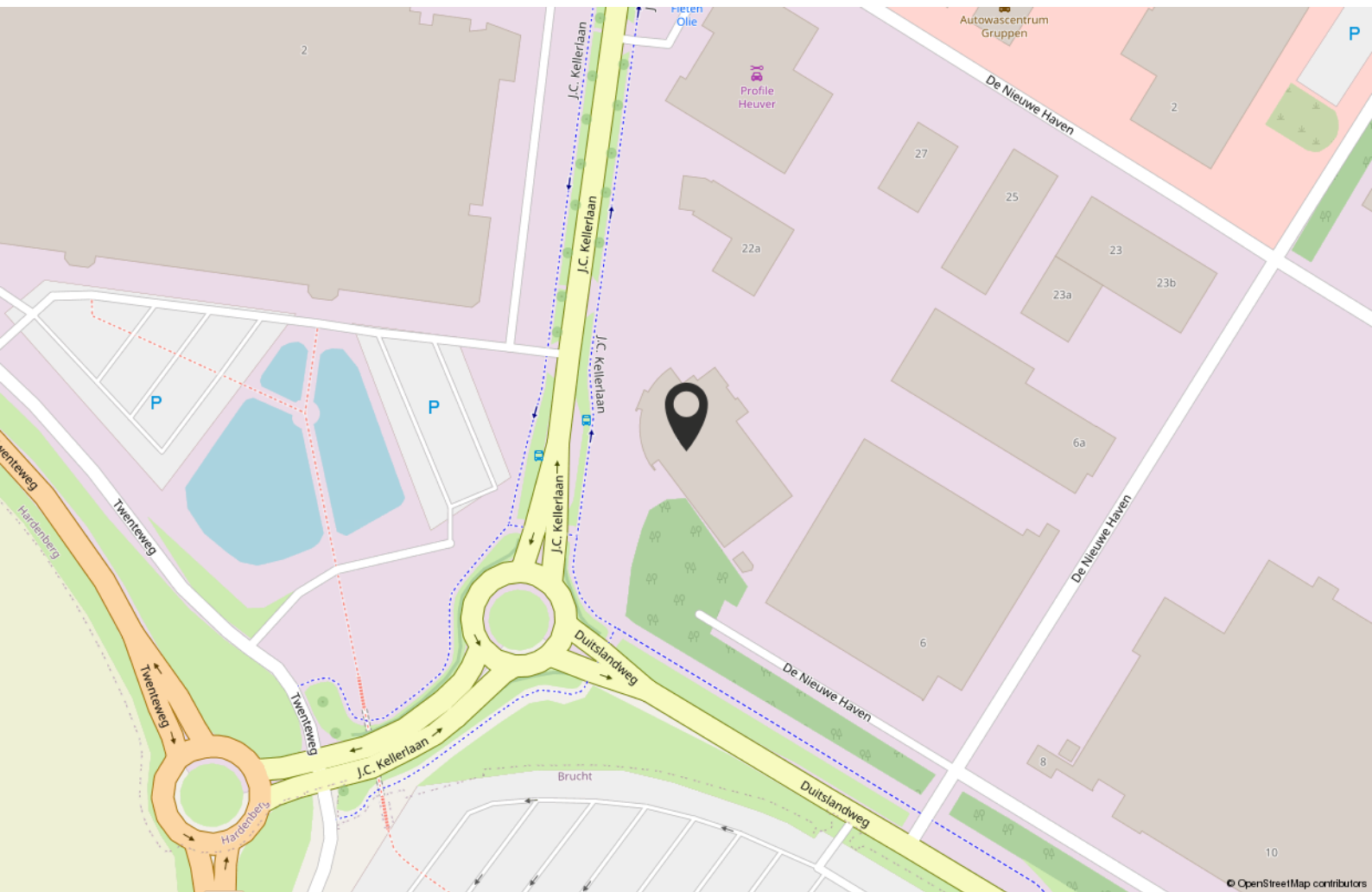








Locatie



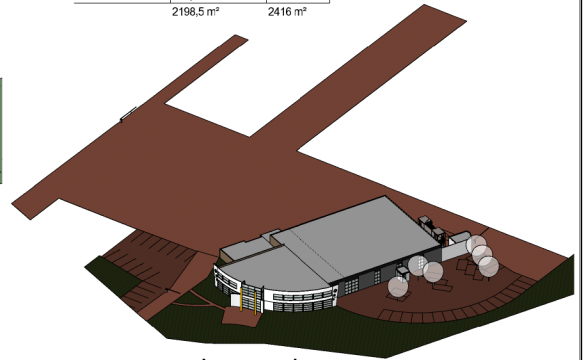
Plattegrond

Begane grondVerdieping

Begane grond netto m2			Begane grond (BVO)
Niveau	Opp. m2	Functie	BVO
V0	117,0 m²		127 m²
V0	656,5 m²		717 m²
V0	210,5 m²		220 m²
V0	283,5 m²		298 m²
V0	227,0 m²		246 m²
	1494,5 m²		1609 m²

Overzicht vierkante meters verdp.			Verdieping (BVO)
Niveau	Opp. m2	Number	BVO
V1	198,5 m²		259 m²
V1	227,0 m²		238 m²
V1	278,5 m²		310 m²
	704,0 m²		807 m²

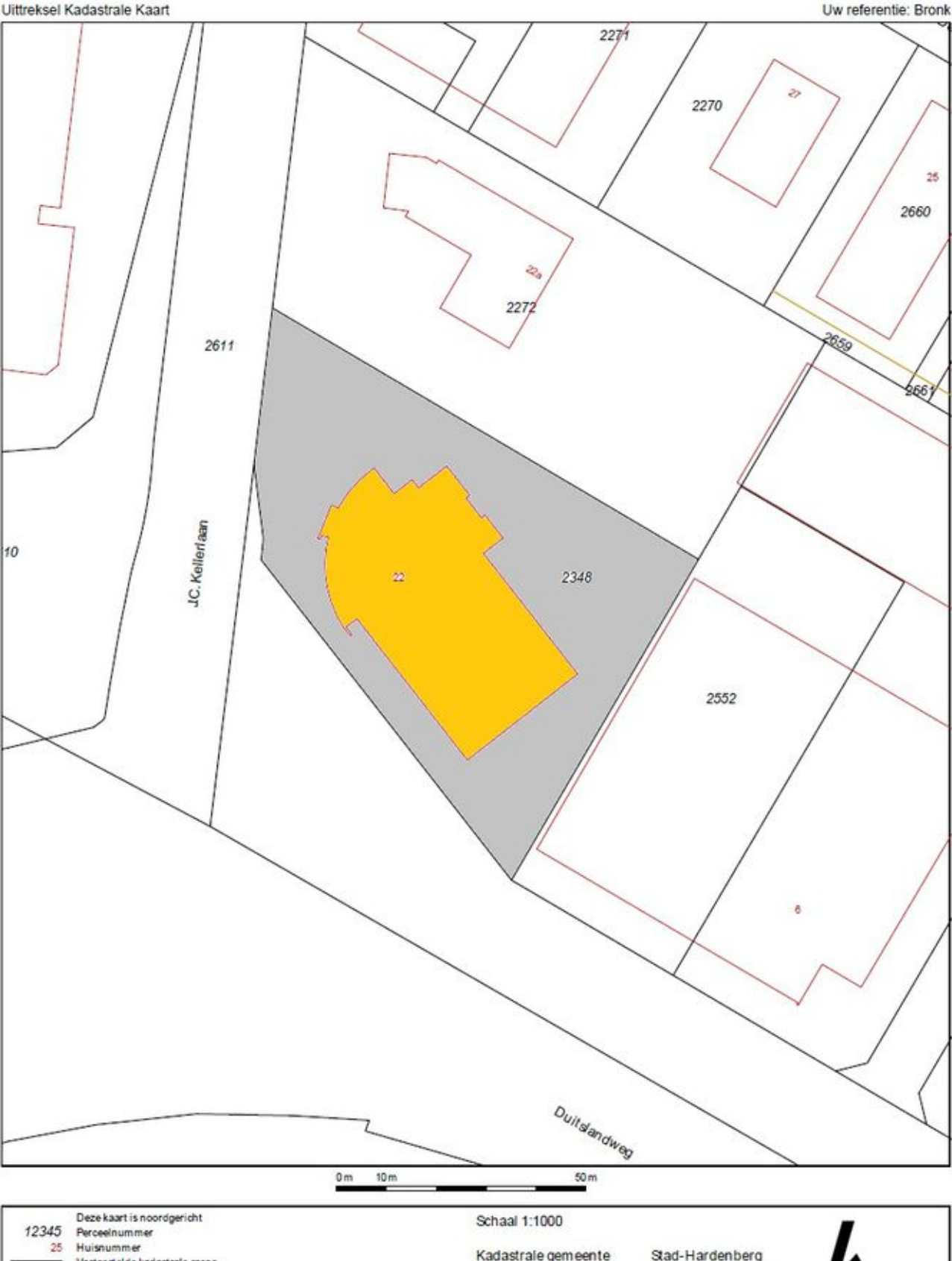
Totaal overzicht vierkante meters		Totaal (BVO)
Functie	Opp. m2	BVO
	117,0 m ²	127 m ²
	198,5 m ²	259 m ²
	656,5 m ²	717 m ²
	437,5 m ²	458 m ²
	283,5 m ²	298 m ²
	505,5 m ²	556 m ²
	2198,5 m ²	2416 m ²



Impressie

project: J.C. Kellerlaan 22		a omschrijft: 07-11-2013		d
onderdeel: Begane grond + verdieping (m2)		b 16-04-2014		e
		c		f
werknr: B30130044 bladnr: 01		datum: 04-11-2013 getekend: Robert W. gez. vwd: ...		
		schaal: 1:500 formaat: A3 status tekening: Voorlopig		

Kadastrale kaart



Bestemmingsplan

eigenaar gemeente Hardenberg

status onherroepelijk (vastgesteld 02-09-2014)

Toon meer ▾

Plandocumenten

regels

toelichting

Toon meer ▾

Plekinfo

enkelbestemming:
Bedrijventerrein

functieaanduiding:
bedrijf tot en met categorie 4, 1

The map shows a residential area with several grey building footprints and white roads. A yellow highlighted road, labeled 'J.C. Kellenaan', runs horizontally across the middle. A blue location pin is placed on a road to the left of the yellow road. A scale bar in the top right corner indicates 50 meters. A legend in the top left corner shows a blue square for 'enkelbestemming: Bedrijventerrein' and a dashed line for 'functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 4, 1'.

50 m

Bestemmingsplan

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven:
 1. behorende tot de categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1';
 2. behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
 3. behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 4. behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
 5. behorende tot de categorieën 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- b. bestaande bedrijven, voorzover deze niet vallen onder a;
- c. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. bestaande detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' detailhandel in motorbrandstoffen is toegestaan;
- e. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. een sporthal, ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- g. wonen anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering, uitsluitend op de adressen Bruchterweg 91, 93 en 95, met inachtneming van het bepaalde in lid 8.4.2 Uitsterfregeling;
- h. productiegebonden detailhandel;
- i. internetwinkels;
- j. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- k. verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- l. bestaande bedrijfswoningen, met dien verstande dat per bedrijf maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- m. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. water en oeverstroken, ter plaatse van de aanduiding 'water'.

Bestemmingsplan

In de bestemming zijn niet toegestaan:

- risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen, anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 8.1, sub b.

In de bestemming is het duurzaam opwekken van energie (zoals o.a. WKO en zonnepanelen) voor zowel eigen gebruik als gebruik voor anderen mede begrepen.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 2. de afstand tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de perceelgrens indien deze minder bedraagt;
 3. op ieder bouwperceel dient voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's te zijn aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 80% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
 5. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
 6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 3 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 12 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van schoorstenen,

Bestemmingsplan

antennes, silo's en daarmee te vergelijken bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 30 m mag bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.1:

voor het toestaan van risicovolle inrichtingen, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar en tevens de belangen van eigenaren en gebruikers van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi';

- b. lid 8.2, sub a, onder 1:

met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m bedraagt;

- c. lid 8.2, sub a, onder 2:

met dien verstande dat de afstand tot naastliggende bebouwing ten minste 1 m bedraagt;

- d. lid 8.2, sub a, onder 3:

en toestaan dat de parkeer- of stallingsruimte wordt beperkt, indien in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;

- e. lid 8.2, sub a, onder 5:

voor het verhogen van de bestaande goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

- f. lid 8.2, sub a, onder 5:

voor het bouwen van gebouwen met een maximale bouwhoogte van 30 m;

- g. lid 8.2, sub c:

Bestemmingsplan

voor het verhogen van de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen met maximaal 15% en voor het verhogen van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 15 m.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

1. de vestiging van bedrijven in een hogere categorie dan de ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1', 'bedrijf tot en met categorie 3.2', 'bedrijf tot en met categorie 4.1' aangegeven bedrijven van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, met uitzondering van bestaande bedrijven als bedoeld in lid 8.1, sub b;
2. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
3. detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in de bestemmingsomschrijving en met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen zonder lpg.

8.4.2 Uitsterfregeling

Het gebruik ten behoeve van wonen op de adressen Bruchterweg 91, 93 en 95 als bedoeld in lid 8.1, onder g, mag niet worden hervat indien dit gebruik gedurende een onafgebroken periode van ten minste anderhalf jaar gestaakt is geweest.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

1. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 1:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

2. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 1:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 2 kunnen worden gelijkgesteld;

3. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 2:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat

Bestemmingsplan

van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 3.2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

4. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 2:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 3.1 kunnen worden gelijkgesteld;

5. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 3:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 3.2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

6. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 3:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 3.2 kunnen worden gelijkgesteld;

7. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 4:

voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 tot en met 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 tot en met 3.2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;

8. lid 8.4 en lid 8.1, sub a, onder 4:

voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 4.1 kunnen worden gelijkgesteld;

en met dien verstande dat voor zover een bedrijf in een hogere categorie van de Staat van bedrijven voorkomt dan volgens het gestelde in lid 8.1 is toegestaan, de aanvrager van de omgevingsvergunning dient aan te tonen dat het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, kan worden gelijkgesteld met de bedrijven die volgens lid 8.1 zijn toegestaan.

Bestemmingsplan

- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4 en 8.1 voor het toestaan van risicovolle inrichtingen en vuurwerkopslag, indien is aangetoond dat er geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour (op grond van het Bevi of Vuurwerkbesluit) liggen of deze ook daarbinnen niet zijn te verwachten, alsmede het groepsrisico niet in belangrijke mate wordt verhoogd.
- c. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.4 en 8.1 sub d voor het toestaan van detailhandel buiten de ter plaatste aangegeven aanduiding 'detailhandel' en bestaande detailhandel indien het een aanvulling betreft op het reeds aanwezige assortiment waarin niet binnen het winkelcentrum van Hardenberg of andere daarvoor bestemde gebieden in Hardenberg en directe omgeving, kan worden voorzien.

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a tot en met c dient te worden aangetoond dat op het bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's wordt aangebracht, dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte.

Over ons

Investeren in bedrijfstvastgoed is investeren in je toekomst. Wij ondersteunen je daarbij graag met advies, taxaties en bemiddeling op een duidelijke, snelle manier en met kennis van zaken.

Bij Boers & Lem doen wij het graag anders, beter en slimmer. We hebben focus en een enorme drive, we genieten en gaan, doordacht en doelgericht. Net als jij zijn wij ondernemers in hart en nieren. Wil je vooruit? Dan is de eerste stap zo gezet. Maak het jezelf gemakkelijk en kom sparren, win advies in en verken samen met onze vastgoedadviseurs de mogelijkheden. Wij helpen je graag!



Vastgoedconsultant

Masha van der Velde



06 - 86 87 58 58



masha@boersenlem.nl

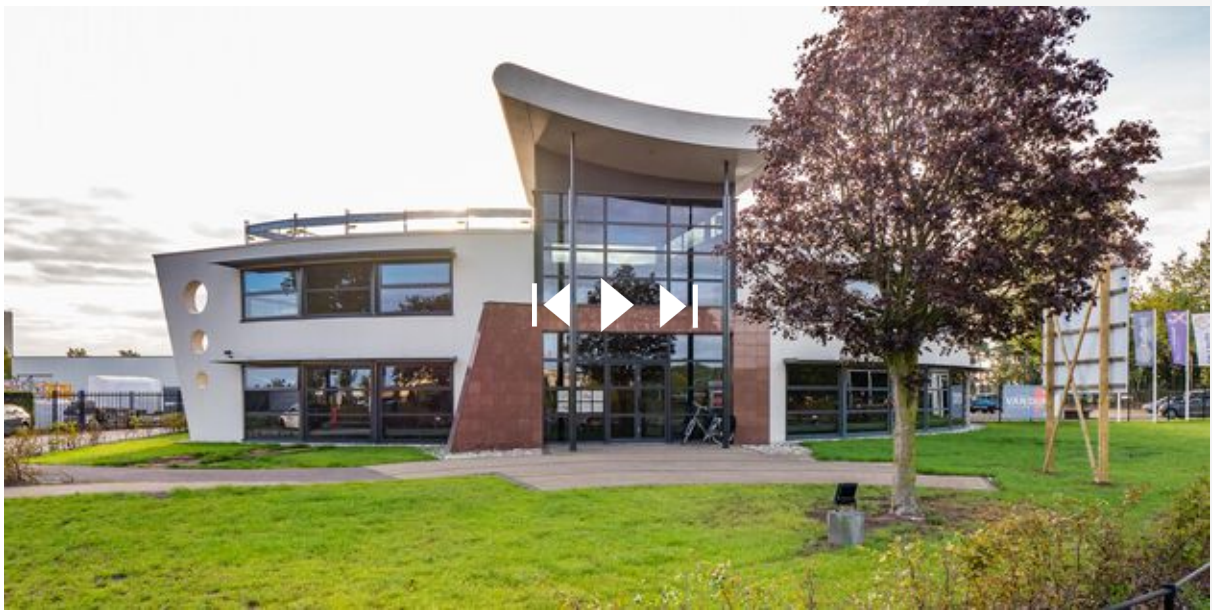


**BOERS
& LEM**

Bekijk deze kantoorruimte online!

BOERS
& LEM

J.C. Kellerlaan 22, Hardenberg



Scan deze code en
bekijk ons aanbod
op je mobiel!



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@BOERSENLEM | WWW.BOERSENLEM.NL

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

