



Vastgoed
Advies

Brochure

Waterwinweg 31

7572PD

Oldenzaal



Welkom bij JB Vastgoed Advies

Bedrijfs- woningmakelaars gedreven in vastgoed

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.



Bert Mulder RM/RT

Telefoonnummer:
06 - 25 38 58 34

E-mail:
bert@jbvastgoedadvies.nl



Job Zwart RT

Telefoonnummer:
06 - 19 96 54 59

E-mail:
job@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
tom@jbvastgoedadvies.nl



Eline Kleinsman

Telefoonnummer:
074 - 205 10 18

E-mail:
eline@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

01

Pagina 4
Kenmerken

02

Pagina 5
Omschrijving

03

Pagina 8
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 9
Locatiekaart

05

Pagina 10
Bestemmingsplan

06

Pagina 13
Foto's

07

Pagina 17
Plattegronden



Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn!

JB Vastgoedadvies
Contactpersoon
dhr. A.J. Mulder RM-RT
dhr. J.V.B. Zwart RT



Bouwjaar

2021 (volgens BAG)

Huurprijs

€ 1.495,- per maand excl. BTW

Oppervlakte

ca. 255 m²

Aanvaarding

In overleg

Parkeren

3 parkeerplaatsen

Locatie

Bedrijventerrein Jufferbeek-Zuid

Hoofdfunctie

Bedrijfsruimte

Soort bouw

Bestaande bouw

Te huur aangeboden, courante bedrijfsruimte gelegen op het nieuwe bedrijventerrein Jufferbeek in Oldenzaal!

Algemeen

In Oldenzaal mogen wij uw deze bedrijfsunit aanbieden. De unit heeft een grootte van circa 255 m² verdeeld over 170 m² over de begane grond en 85 m² op de eerste verdieping. Uniek aanbod voor kleine bedrijven, te volle magazijnen, online winkels, ZZP'ers en mensen met een uit de hand gelopen hobby. Tevens beschikt deze unit over 3 parkeerplaatsen aan de voorzijde van het object. De units zijn voorzien van overheaddeur met loopdeur, voorbereiding voor sanitair met aansluiting op het riool, monolithisch afgewerkte vloer met vloerverwarming op de begane grond en meterkast.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is gelegen op bedrijventerrein Jufferbeek-Zuid te Oldenzaal. Met de auto is deze locatie uitstekend bereikbaar via o.a. de N342 die op korte afstand verbonden is met de A1 richting Almelo/Deventer en Enschede/Osnabrück.

Parkeervoorzieningen

3 parkeerplaatsen direct aan de voorzijde van de bedrijfsunit gelegen.

Bijzonderheden/opleveringsniveau

- Unit van circa 255 m²;
- Waarvan betonnen entresolvloer van 85 m²;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond i.c.m. warmte pomp;
- Wateraansluiting;
- Elektra aansluiting (3 x 25 ampère);
- Elektrisch bedienbare overheaddeur;
- Losse loopdeur met raampartij, geschikt voor ontvangstfunctie/balie;



- Nette entree;
- Volledig afgemonteerd toilet;
- Wasruimte in de hal.

Prijs

Huurprijs € 1.495,- per maand excl. BTW

Servicekosten

Gebruikersdeel van de VvE lasten worden doorberekend aan huurder. Het tarief voor de vve bedraagt €50,- per maand. Huurder dient nutsvoorzieningen op eigen naam te zetten.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Oldenzaal valt het onderhavige nieuwbouwobject in het bestemmingsplan Jufferbeek-Zuid 2010 en heeft als enkel bestemming Bedrijventerrein tot en met milieu cat. 4.1. Een brede bestemming waar met vele mogelijkheden.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Oldenzaal

Sectie: I

Nummer(s): 4160

Index: A4

Bouwjaar

2021 (volgens BAG).



Huurtermijn

In overleg met verhuurder, thans is het uitgangspunt 5 jaren.

Huurprijsaanpassing

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

Zekerheidsstelling

In de huurovereenkomst wordt een waarborgsom van 3 maanden opgenomen.

Omzetbelasting

De huurprijs is belast met 21% BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

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.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

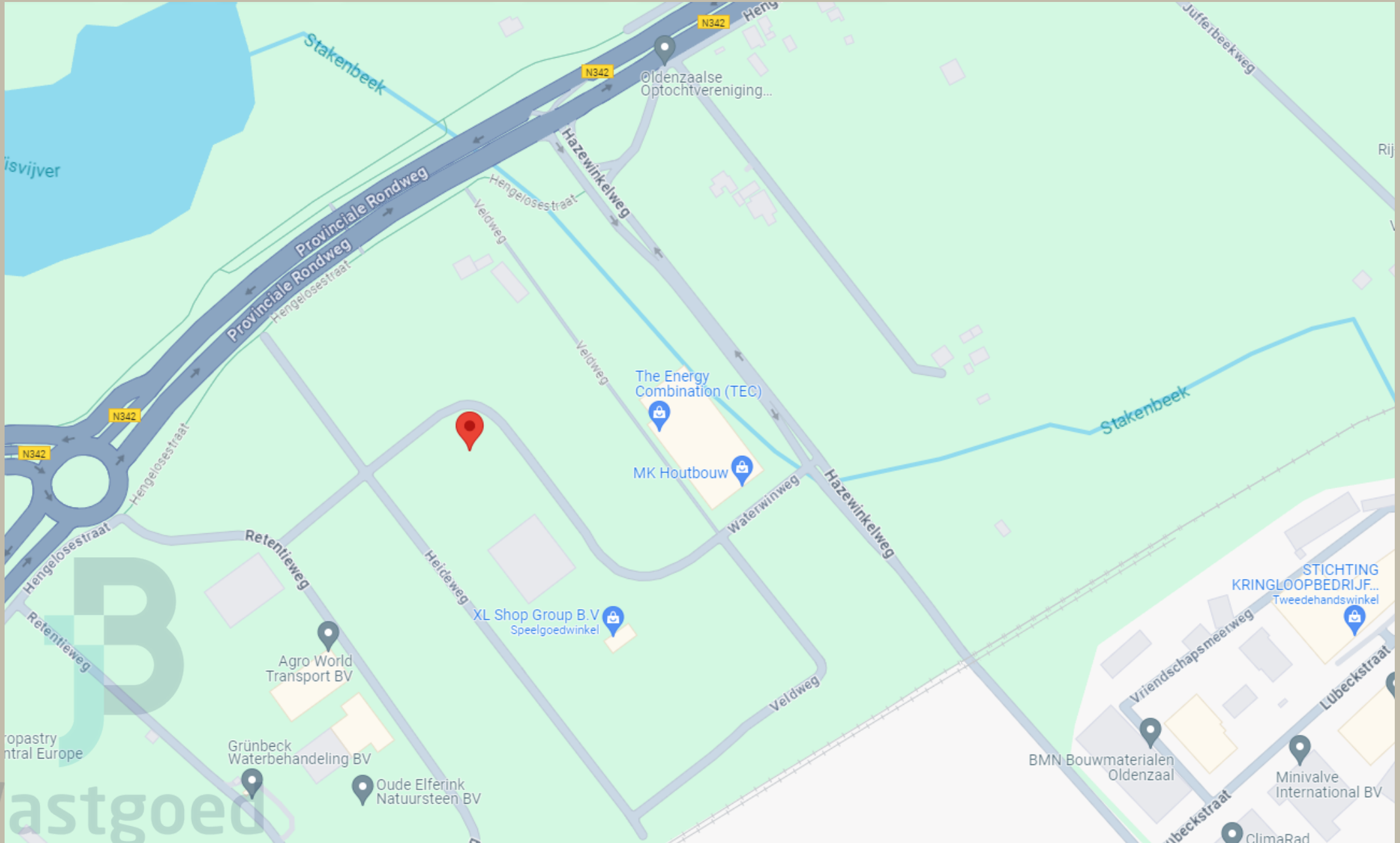
Heeft u interesse en/of vragen over het object? Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn.



Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in m2
Begane grond	bedrijfsruimte	170
1e verdieping	bedrijfsruimte	85
Totaal		225

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.





Artikel 3 Bedrijventerrein

- [3.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [3.2 Bouwregels](#)
- [3.3 Nadere eisen](#)
- [3.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [3.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [3.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [3.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)
-

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' [Bedrijventerrein](#) ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3', voor bedrijven tot en met categorieën 3.2 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#), alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbijbehorende grootste afstand ingevolge de [Bijlage 2 Staat Opslagen en installaties](#) niet meer bedraagt dan 100 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', voor bedrijven tot en met categorieën 4.1 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#), alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbijbehorende grootste afstand ingevolge de [Bijlage 2 Staat Opslagen en installaties](#) niet meer bedraagt dan 200 m;

c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', voor bedrijven tot en met categorieën 4.2 van [Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein](#), alsmede opslagen en installaties, voor zover de daarbijbehorende grootste afstand ingevolge de [Bijlage 2 Staat Opslagen en installaties](#) niet meer bedraagt dan 300 m;

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit', bedrijven met een hoogwaardige uitstraling, hetgeen tot uitdrukking komt in de schaal van de bedrijven, de architectuur en de terreininrichting, waarbij de tuinarchitectuur gericht is op het verhogen van de esthetische kwaliteit van het representatieve deel van het gebouw, de ontsluiting en parkeervoorzieningen in het groenontwerp zijn geïntegreerd en de overige bebouwing, de stalling en de opslag worden gecamoufléerd;

met daarbijbehorende:

- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, beeldende kunstwerken daaronder begrepen;
- g. terreinen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- l. detailhandel niet is toegestaan;
- m. horecabedrijfsactiviteiten anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit ten behoeve van het bedrijf niet zijn toegestaan;
- n. Wgh-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- o. de verkoop van motorbrandstoffen niet is toegestaan;
- p. Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan;
- q. zelfstandige kantoren uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldkwaliteit';
- r. bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.





bestemmingsplan Jufferbeek -
Zuid 2010

Oldenzaal

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2011-04-26)


PLEKINFO

DOCUMENTEN


KENMERKEN

 258156.1, 480234.9

 Enkelbestemming
Bedrijventerrein

 Bouwvlak

 Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 4.1

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 12 m

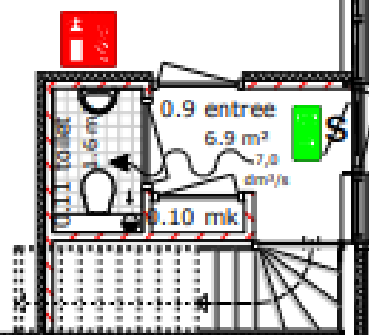




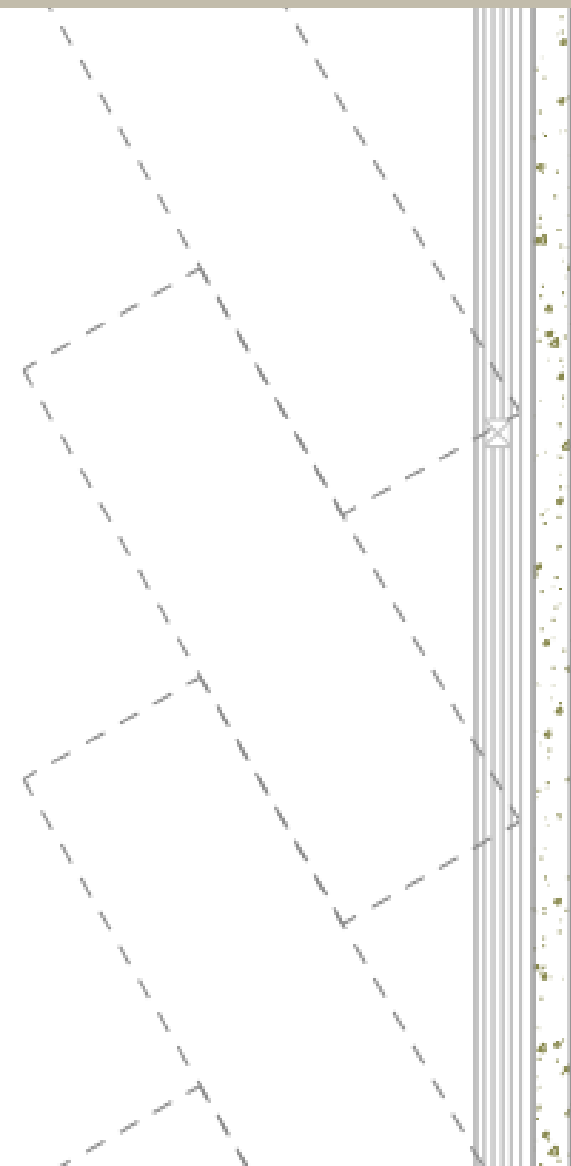




unit 2
ca. 200.0 m²



11920
8980
180
2760
80
80





Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

Job Zwart
BOG makelaar/RT

06 - 19 96 54 59
job@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.