



Vastgoed
Advies

Brochure

Industriestraat 44 a
7482 EZ
HAAKSBERGEN



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 10
Indeling en oppervlakte(n)

04

Pagina 11
Locatiekaart

05

Pagina 14
Bestemmingsplan

06

Pagina 15
Foto's

07

Pagina 23
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
1975

Huurprijs
€ 4.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Oppervlakte
ca. 1312 m²

Aanvaarding
In overleg

Parkeren
4 eigen parkeerplaatsen

Locatie
Industrieterrein "t Varck"

Hoofdfunctie
Multifunctionele bedrijfsruimte

Soort bouw
Bestaande bouw

Energie label
A

Te huur multifunctionele bedrijfsruimte gelegen aan de Industriestraat 44 A te Haaksbergen

Algemeen

Een multifunctionele bedrijfsruimte, onderdeel uitmakend van een groter bedrijfscomplex. Het bedrijfscomplex is multifunctioneel van opzet en zeer geschikt voor lichte productie- en/of groothandelsactiviteiten en overige klein industrie dan wel op- en overslag- doeleinden. De te verhuren bedrijfsruimte is direct aan de straatzijde op zicht gelegen en beschikt over een overheaddeur een dock met overheaddeur alsmede 4 eigen parkeerplaatsen, direct voor het object gelegen.

Locatie

Het object is gelegen op industrieterrein "t Varck" waar reeds een honderdtal bedrijven gevestigd zijn. 't Varck is het grootste industrieterrein van Haaksbergen en kent een gevarieerd bedrijfsaanbod.

Het bedrijventerrein is reeds deels gerevitaliseerd. Daarnaast is het industrieterrein voorzien van het keurmerk Veilig Ondernemen.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar door de ligging nabij de N18 richting Eibergen en Enschede, alsmede de N739 richting Hengelo met aansluiting op de Rijksweg A35 richting Amsterdam en Berlijn.

Parkeervoorzieningen

Op eigen terrein zijn voldoende parkeermogelijkheden door middel van 4 eigen parkeerplaatsen, alsmede 15 algemene parkeerplaatsen aan de zijde van het bedrijfscomplex.

Indeling / oppervlaktes

Soort ruimte met bijbehorende vierkante meters als volgt:

Begane grond:

- Bedrijfsruimte van ca. 640 m²
- Kantoorruimte van ca. 70 m²

Eerste verdieping:

- Bedrijfsruimte van ca. 602 m²

Huurprijs

€ 4.750,- per maand, te vermeerderen met BTW.

Huurder en verhuurder opteren voor een BTW belaste verhuur. Indien op basis van de BTW wetgeving huurder niet aan het criterium: "meer dan 90% BTW belaste prestaties te verrichten" voldoet, en zodoende het verzoek om BTW belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, zal de huurprijs worden verhoogd met een nader overeen te komen percentage.

Servicekosten

Niet van toepassing, het object beschikt over eigen aansluitingen t.b.v. de nutsvoorzieningen, met uitzondering van de watermeter.

Voorzieningen

Kantoorruimte:

- CV (gas) installatie met radiatoren;
- systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen;
- toiletvoorziening;
- pantry, vloerbedekking en raambekleding.

Bedrijfsruimte:

- gladde gecoate vloeren en bestraat buitenterrein;
- overheaddeur (elektrisch) met een hoogte van 415 cm en breedte van 395 cm;
- overheaddeur laadkuil (elektrisch) met een hoogte van 500 cm en breedte van 465;
- (gas) heaters en plafond verwarmingspanelen;
- vrije hoogte variërend tussen circa 2,20 en 5 meter (i.v.m. verdiepingsvloer);
- verdiepingsvloer gedeeltelijk in overleg aan te passen (te demonteren).

Opleveringsniveau

- Huidige staat (schoon, leeg en ontruimd)

Bestemmingsplan

Gemeente Haaksbergen, bestemmingsplan "Industrie-West 2003" met als voorschrift artikel 5: Bedrijfsdoeleinden.



Kadastrale gegevens
Gemeente Haaksbergen
Sectie H
Nummer(s) 3081
Groot 3.530 m²

Bouwjaar
1975 (volgens BAG)

Huurtermijn
Vanaf 2 (twee) jaren + 3 (drie) optiejaren, dan wel door partijen anders overeen te komen.

Opzegtermijn
6 (zes) maanden.

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

Zekerheidsstelling
Een waarborgsom ter grootte van 2 (twee) maanden huur.

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

Per 1 januari 2025, dan wel in overleg mogelijk andere datum overeen te komen.

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!

Contact

JB Vastgoed Advies

Contactpersoon: De heer A.J. Mulder RM-RT

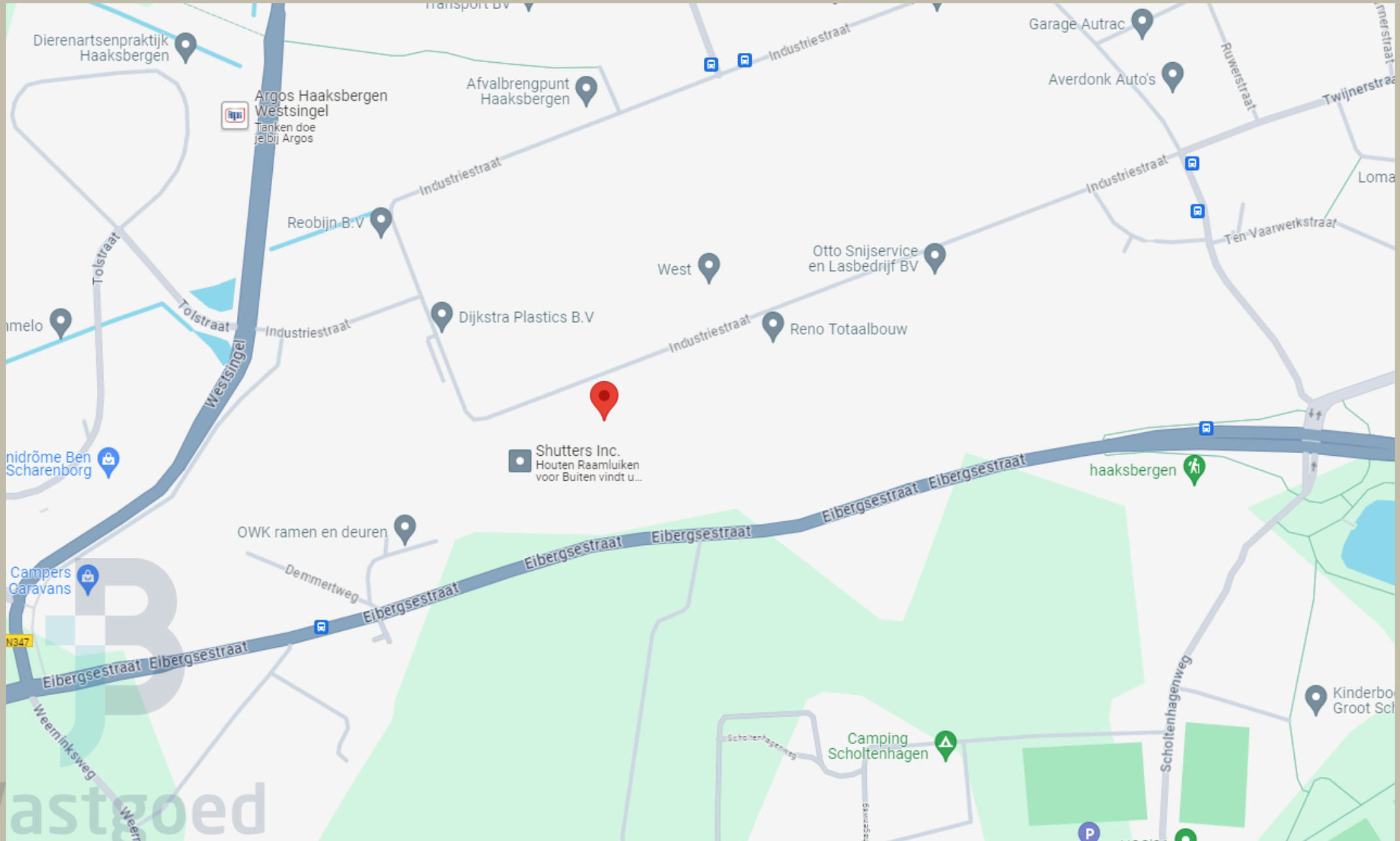
E: info@jbvastgoedadvies.nl

Tel. nummer: 074-2051018

Deze informatie is van algemene aard. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

| Verdieping | Soort | Oppervlakte ca. in m2 |
|---------------|----------------|-----------------------|
| Begane grond | bedrijfsruimte | 640 |
| | kantoorruimte | 70 |
| | | |
| 1e verdieping | bedrijfsruimte | 602 |
| | | |
| | | |
| Totaal | | 1312 |





Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Gemengd' bestemde gronden zijn bestemd voor:

1. dienstverlening;
2. bedrijven die behoren tot de categorieën 1 en 2 conform Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten;
3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - specifieke bedrijven' is tevens het bedrijf conform Bijlage 2 SBI-codes specifieke bedrijven toegestaan;
4. sportscholen;
5. detailhandel in volumineuze goederen;
6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - verkoop vrije tijdsartikelen' is tevens detailhandel toegestaan in de volgende artikelen;
 - a. kampeermiddelen;
 - b. kampeerartikelen en luxe tuinartikelen tot maximaal 30% van de totale winkelvloeroppervlakte;
7. bewoning van een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
8. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning door de bewoner(s) van de betreffende woning ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - persoonsgebonden overgangsrecht';
9. andere bestaande bedrijven, mits legaal aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
10. detailhandel als nevenactiviteit en als niet-zelfstandig onderdeel tot maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, met dien verstande dat dit oppervlak niet meer bedraagt dan 100 m²;
11. de onder j bedoelde detailhandel betreffen uitsluitend:
 - a. goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt, hersteld of verhandeld in overeenstemming met onder a tot en met g toegestane bedrijfsactiviteiten;
 - b. goederen die in rechtstreeks verband staan met de ter plaatse gevestigde bedrijfsactiviteiten, mits die bedrijfsactiviteiten een wezenlijk bestanddeel uitmaken van de totale bedrijfsuitoefening;

e. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 is detailhandel in textiel, schoeisel, lederwaren, huishoudelijke artikelen, voedings- en genotmiddelen en levende have en dierbenodigdheden niet toegestaan.
met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, infrastructuur, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. bedrijfsgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
2. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt maximaal 85%, dan wel maximaal het bestaande bebouwingspercentage;
3. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt aan één zijde minimaal 3 m, dan wel minimaal de bestaande afstand.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

1. bouwwerken geen gebouwen zijnde moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
3. de bouwhoogte van ondergeschikte bouwdelen op daken van gebouwen bedragen maximaal 3 meter bovenop de maximaal toegestane bouwhoogte zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte';
4. in afwijking van het gestelde onder a bedraagt buiten het bouwvlak de bouwhoogte van:
 - a. erf- en terreinafscheidingen maximaal 2,5 m;
 - b. vlaggenmasten, antennes en reclame-uitingen maximaal 8 m.

6.2.3 Bedrijfswoningen met daarbij horende bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

1. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
3. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud;
4. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8 m, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte;
5. bij een bedrijfswoning bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd:
 - a. tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m², dan wel ten maximaal de bestaande gezamenlijke oppervlakte;
 - b. tot een bouwhoogte van maximaal 7 m, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte;
 - c. de bouwhoogte van carports en overkappingen bedraagt maximaal 3,25 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen ten behoeve van:

1. zelfstandige kantoren;
2. Bevi-inrichtingen;
3. vuurwerkbedrijven;
4. seksinrichtingen;
5. horeca.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van:

1. het bepaalde in 6.1 ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar en er geen extra parkeerhinder optreedt;
2. het bepaalde in 6.3 onder a en kantoor toestaan, mits de behoefte aan kantoorruimte op het bedrijventerrein is aangetoond.

elijkeplannen.nl

PLANNAAM OF -NUMMER

at 44, haa

straat 44, 7482EZ
rgen

PROVINCIE (12) RIJK (7)

ESPLANNEN

reidingsbesluit
arken

reidingsbesluit
eld (2023-10-11)

ie-West
ningsplan
eld (2021-12-22)

bestemmingsplan terrassen
ergen

ningsplan
epelijk (vastgesteld 2021-10-27)

bestemmingsplan evenementen

ISIES

nen

Vastgoed
Advies

Eibergsestraat

Industrie-West

Gemeente Haaksbergen
bestemmingsplan
vastgesteld (2021-12-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN

246170, 463382

Enkelbestemming
Gemengd

Dubbelbestemming
Waarde - Lage archeo
verwachting

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoog

de informatie op deze website is niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van
Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.







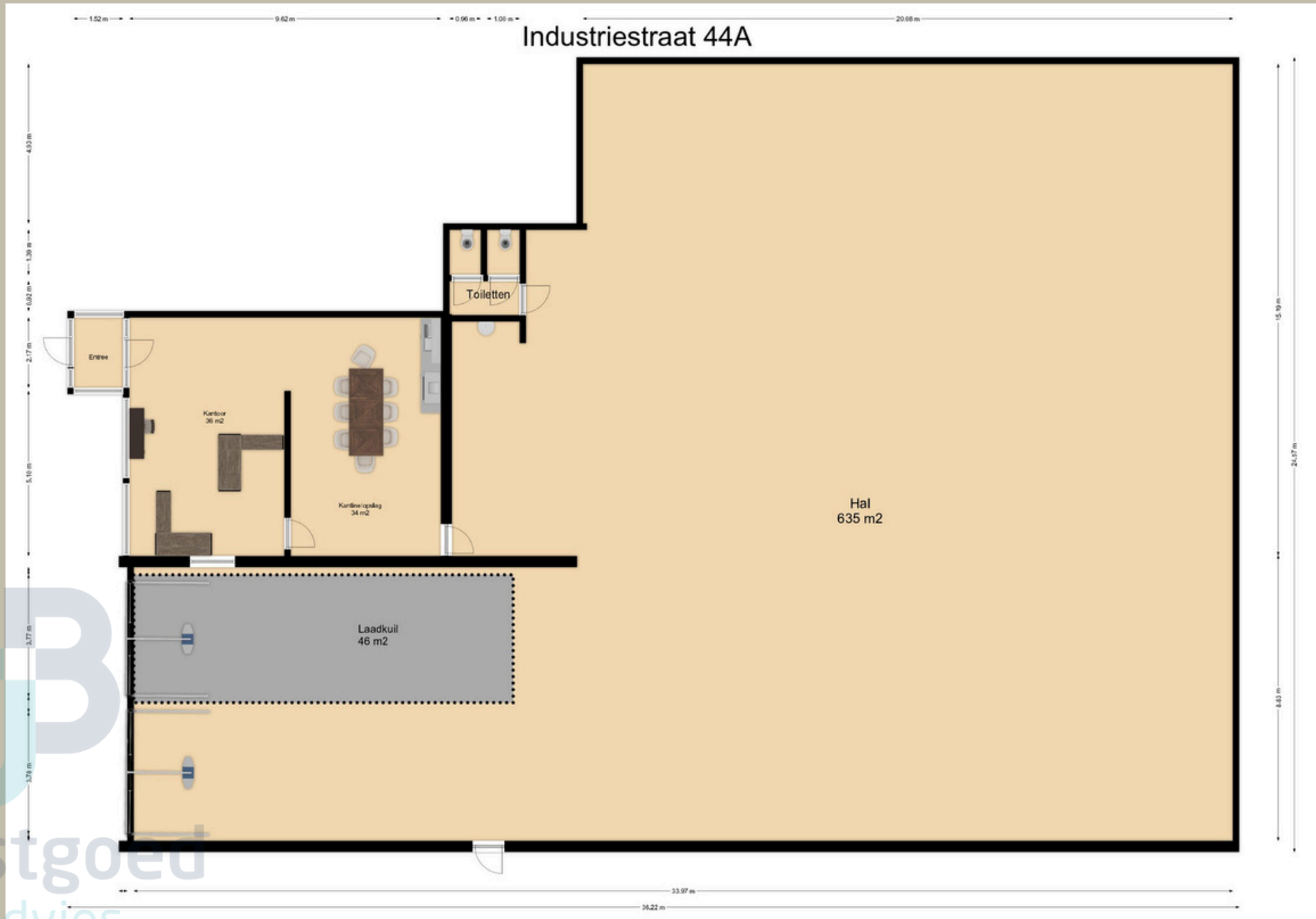


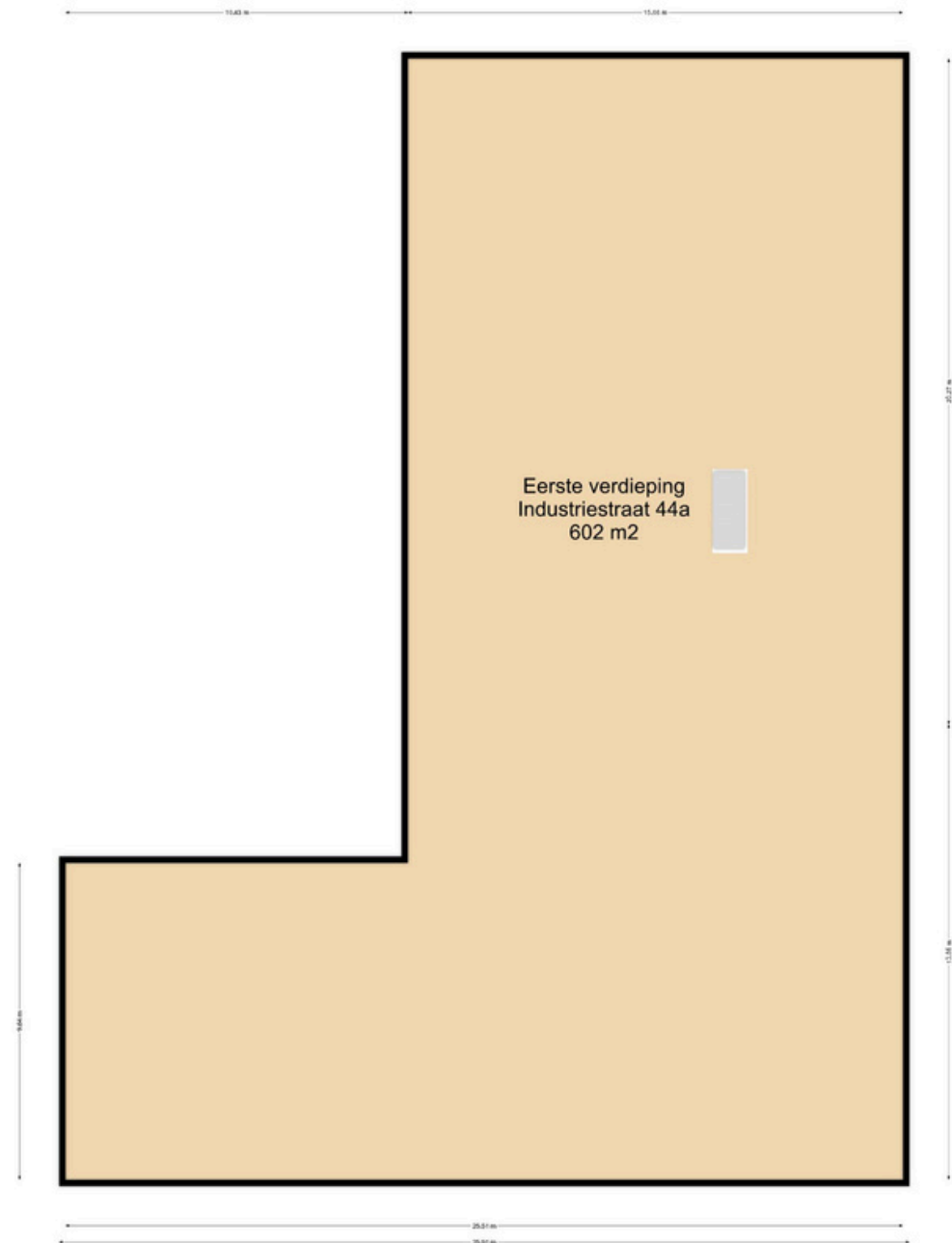














Namens de eigenaar wordt de verhuur van dit object begeleid door

Bert Mulder
makelaar RM/RT

06 - 25 38 58 34
bert@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.