

Brochure

Holten
Produktieweg 5-16
7451 PR

Suvereto B.V.

5-16

Wij zijn JB Vastgoed Advies

Sinds 2016 is Bert Mulder actief in de vastgoedmarkt, eerst vanuit een kantoor op de Westermaat en tegenwoordig vanuit het eigen gebouw aan de Enschedesestraat 94.

JB Vastgoed Advies bouwt voort op de stevige basis van het al jaren bestaande kantoor MulderNijkamp. Met de groei van het kantoor en de uitbreiding van onze dienstverlening is destijds gekozen voor een nieuwe naam: JB Vastgoed Advies.

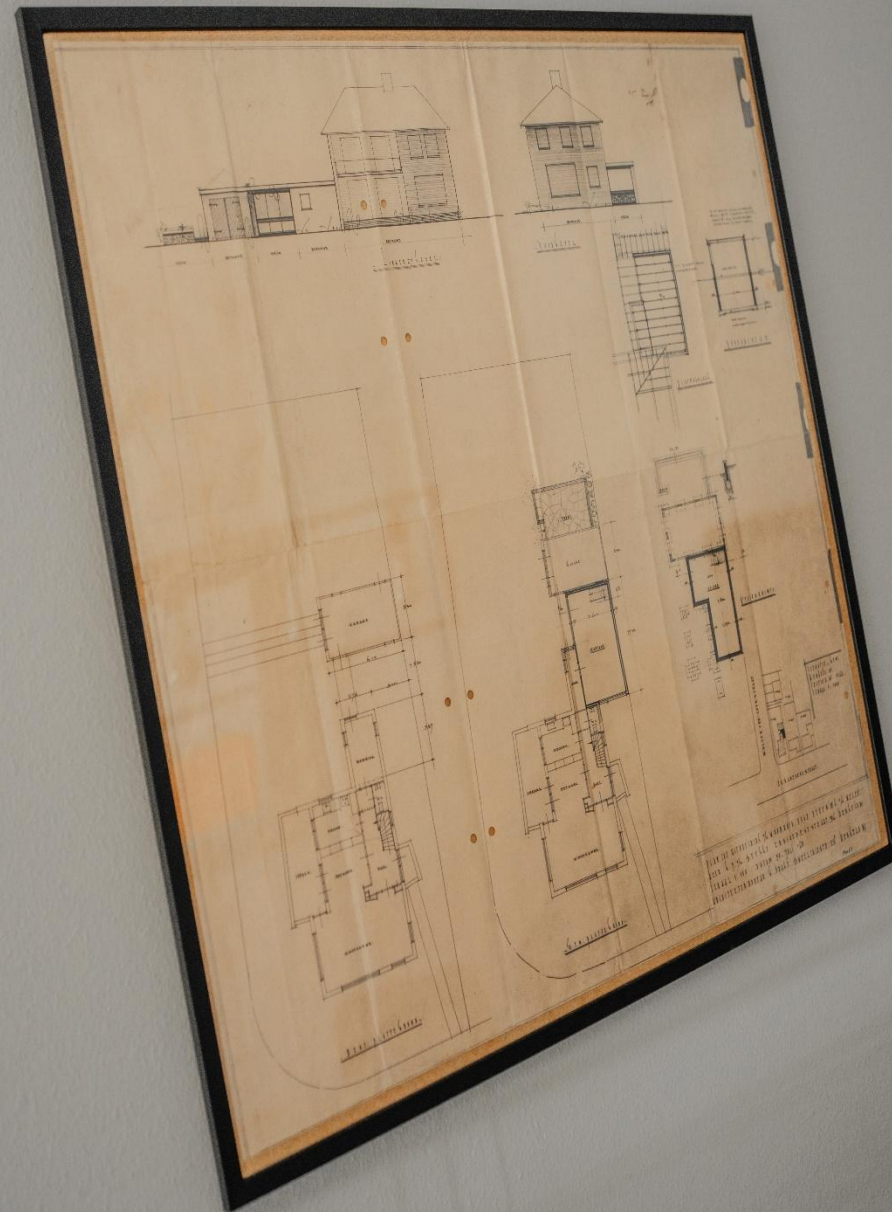
Wij zijn actief in de regio Twente en Overijssel en richten ons op (commercieel) vastgoed, vastgoed beheer, taxaties van zowel woningen en bedrijfspanden, alsmede de verkoop / verhuur van onze vastgoedportefeuille.

Enschedesestraat 94

7551 EP Hengelo

074 205 10 18

info@jbvastgoedadvies.nl



Even voorstellen



Bert Mulder RM/RT

06 25 38 58 3

bert@jbvastgoedadvies.nl



Nick Driemel

06 34 11 19 66

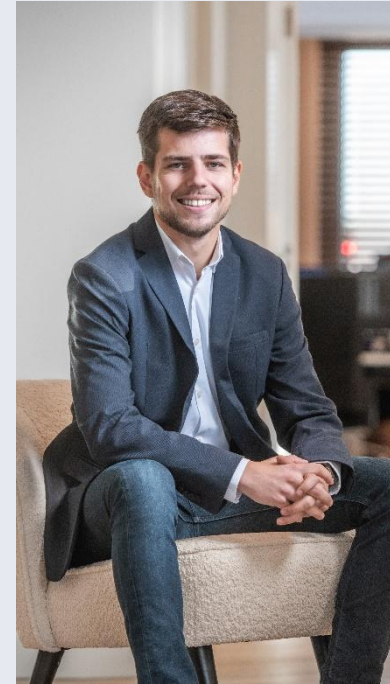
nick@jbvastgoedadvies.nl



Mieke de Vries

074 205 10 18

mieke@jbvastgoedadvies.nl



Tom Senkeldam

06 43 20 39 00

tom@jbvastgoedadvies.nl



Tessa Tigcheler

074 205 10 18

tessa@jbvastgoedadvies.nl

Inhoudsopgave

Omschrijving	5
Indeling en oppervlakte(n)	7
Locatiekaart	8
Bestemmingsplan	9
Foto's	13
Plattegrond	19
Kadaster	21



Omschrijving



Algemeen

In Holten bieden wij een moderne, hoogwaardige kantoorruimte aan, gelegen op de eerste verdieping van een representatieve nieuwbouw kop-unit binnen een bedrijfsverzamelgebouw met in totaal 16 units. Het betreft uitsluitend de kantoorruimte op de eerste verdieping; de bedrijfs-/opslagruimte op de begane grond maakt geen onderdeel uit van het gehuurde.

Het bedrijfsverzamelgebouw is opgetrokken uit een staalconstructie en afgewerkt met luxe zwarte sandwichpanelen en hout, wat zorgt voor een moderne en professionele uitstraling. Door het royale gebruik van ramen op de verdieping wordt de kantoorruimte als ruim en licht ervaren. De verdieping is voorzien van ramen inclusief een draai-/kiepraam, waardoor ventilatie en gebruikscomfort goed zijn geborgd.

De ruimte is bij uitstek geschikt voor zakelijke dienstverlening, kantoor-/praktijkgebruik, overleg-/vergaderruimte en representatieve ontvangst. (Bij de kop-unit behoren drie parkeerplaatsen; gebruik hiervan bij verhuur van uitsluitend de verdieping in overleg.)

Locatie

Bedrijventerrein de Vletgaarsmaten is een hoogwaardig en relatief nieuw bedrijventerrein en kenmerkt zich door de nieuwe en moderne bebouwing. Het bedrijventerrein is ruim opgezet en heeft een fris karakter. Er is een goede mix van bedrijvigheid op dit terrein aanwezig.

Omschrijving

Huurprijs

€ 650,- excl. BTW en G/W/E

Huurtermijn

Minimale huurperiode 2 (twee) jaar

Bereikbaarheid

Het bedrijfsverzamelgebouw is zeer gunstig gelegen op bedrijventerrein de Vletgaarsmaten. Het bedrijventerrein ligt rechtstreeks aan de N322, welke in directe verbinding staat met de A1. Hierdoor zijn zowel de Stedendriehoek als Oost-Twente binnen 15 minuten te bereiken.

Het centrum van Holten is binnen 5 minuten te bereiken en het centrum van Rijssen binnen 15 minuten.

Parkeervoorzieningen

Bij de kop-unit behoren drie parkeerplaatsen; gebruik hiervan bij verhuur van uitsluitend de verdieping in overleg.)

Voorzieningen

Kantoorruimte op de eerste verdieping van 92 m2.

De oppervlakten zijn gemeten door de 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.

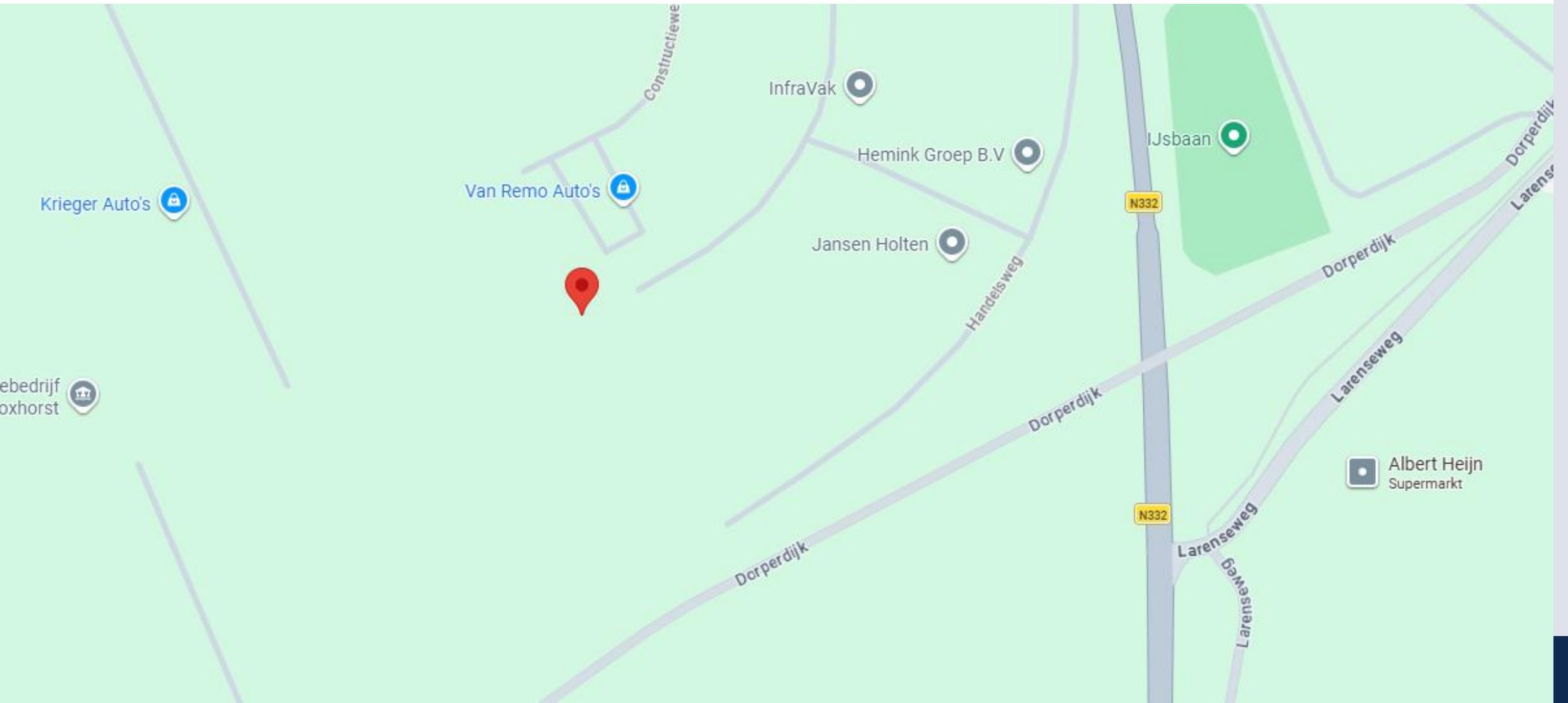


Indeling & Oppervlakte(n)

Verdieping	Soort	Oppervlakte ca. in M ²
Begane grond	Kantoorruimte	92
Totaal		92

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.

Locatiekaart



Bestemmingsplan

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A bedrijven die hierna zijn aangegeven:

bedrijven die in de van deze regels deel uitmakende bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid

als categorie:

ter plaatse van de aanduiding:

1, 2, 3.1, 3.2 of 4.1

'bedrijf tot en met categorie 4.1'

1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 of 4.2

'bedrijf tot en met categorie 4.2'

b. kantoren behorende bij en gebonden aan bedrijven,

c. wegen met een rijbaanbreedte van ten hoogste 7,5 m, met bijbehorende paden en bermen, ter

ontsluiting van bedrijven en voorzieningen,

d. parkeervoorzieningen,

e. groenvoorzieningen,

f. watergangen en waterpartijen, en

bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen,

een en ander met uitzondering van:

1. detailhandelsbedrijven;

2. bedrijven die krachtens artikel 2.1, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht zijn aangewezen als

inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder

kunnen veroorzaken, welke inrichtingen als zodanig zijn genoemd in de van deze regels deel uitmakende

bijlage 3 Inrichtingen wet geluidhinder;

3. bedrijven die een Bevi-inrichting zijn;

4. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de Onderdelen C of D van de Bijlage behorende bij het

Besluit milieueffectrapportage. 7.2

Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken het plan,

voorzover betreft de gronden als bedoeld in lid 7.1,

in zijn geheel of in gedeelten uit met inachtneming

van de volgende regels:

a. het uitwerken mag slechts geschieden indien de behoefte aan nieuwe bedrijfspercelen in dit deel van het plangebied is aangetoond;

b. op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1, mogen uitsluitend bouwmogelijkheden worden gegeven voor niet voor bewoning bestemde gebouwen, ten dienste van de bestemming, zoals

c. bedrijfsgebouwen en nutsgebouwen, en andere bouwwerken;

bouwmogelijkheden voor gebouwen mogen

uitsluitend worden gegeven op een afstand van

1. ten minste 5 tot tot de grens met de bestemming 'Verkeer' en

2. ten minste 3 tot tot de grens met de bestemming 'Water';



Bestemmingsplan

d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal 9 m bedragen, doch binnen een afstand van 15 m tot de grens met de bestemming 'Verkeer' langs de Handelsweg, niet minder dan 8 m en niet meer dan 10 m;

e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 12 m bedragen;

f. de bepalingen in artikel 3 Bedrijventerrein, lid 3.2.2 Bouwen, onder a t/m d en h, lid 3.3 Afwijken van de bouwregels, lid 3.4 Specifieke gebruiksregels, lid 3.5 Afwijken van de gebruiksregels en lid 3.6 Wijzigingsbevoegdheid, worden in acht genomen.

7.3 Bouwregels

Zolang en voor zover een uitwerking als bedoeld in lid 7.2, nog geen rechtskracht heeft gekregen, mag in het desbetreffende deel van het plan niet worden gebouwd.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 7.3, indien het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking.



Bestemmingsplan



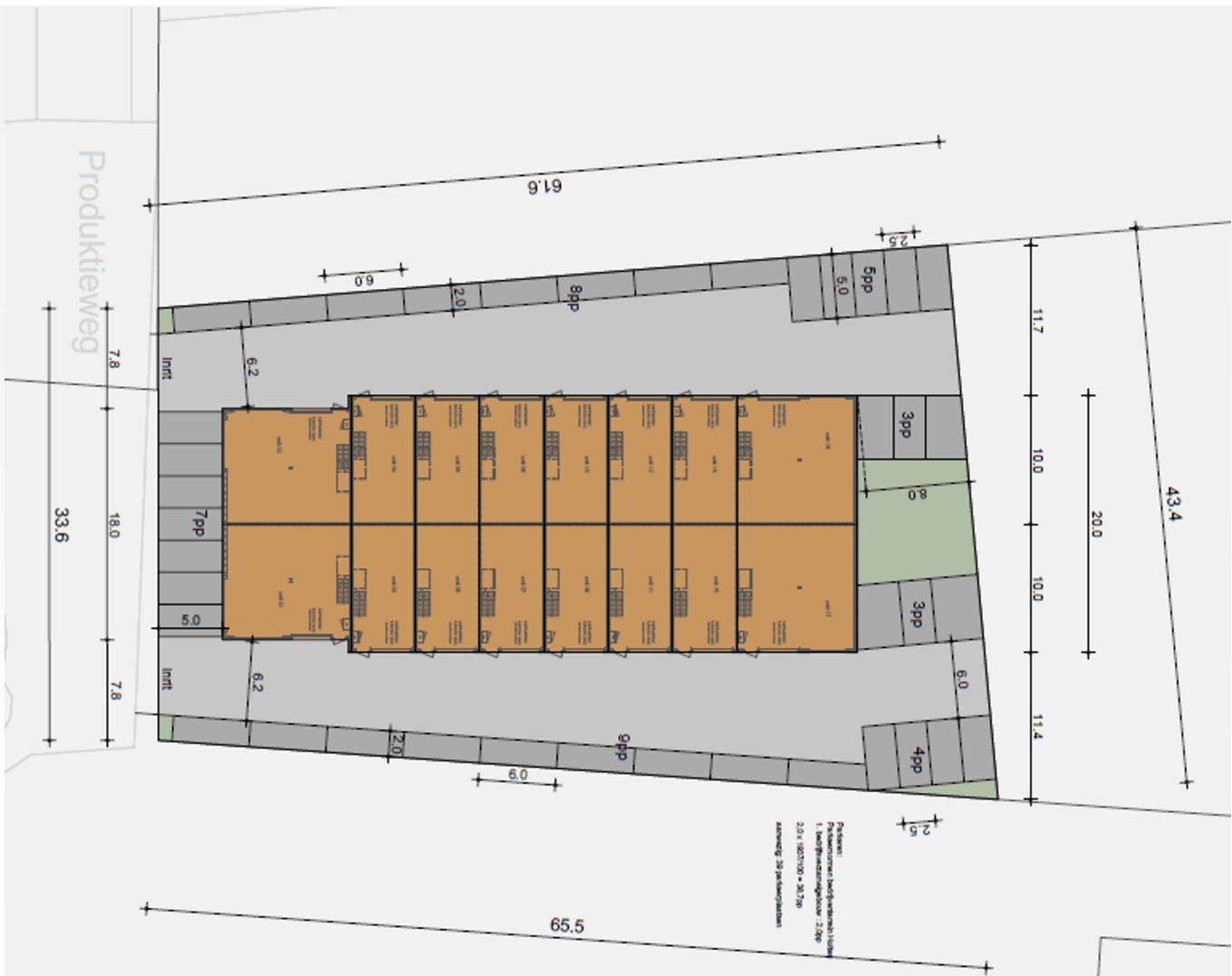
Foto's







Plattegrund



Kadaster



*Interesse in dit
object ?
Neem contact op
met ??*

06 34 11 19 66

nick@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.