



Vastgoed
Advies



Brochure

Bedrijfs/kantoorruimte

Nieuwenkampsmaten 6-02
7472 DE Goor

01

Omschrijving

pagina 3 t/m 4

02

Locatiekaart

pagina 5

03

Bestemmingsplan

pagina 6 t/m 9

04

Foto's

pagina 10 t/m 12

05

Plattegronden

pagina 13 t/m 14

06

Kadastrale kaart

pagina 15

07

Contact

pagina 16



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. Job Zwart of dhr. Bert Mulder

074 205 10 18

info@jbvastgoedadvies.nl

Te huur! Op zeer goede locatie een mooie ruime gemeubileerde bedrijfs/kantoorruimte gelegen op de begane grond (ca. 45 m²) en 2e verdieping (ca. 110 m²) aan de Nieuwenkampsmaten 6-02 in Goor. De totale oppervlakte bedraagt ca. 155 m².

Locatie

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein Zenkeldamshoek in de directe nabijheid van de N347.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein Zenkeldamshoek is direct gelegen aan de op- en afrit van de N347 en is tevens met het openbaar vervoer zeer goed bereikbaar en op loopafstand bevindt zich een bushalte.

Bestemmingsplan

Bedrijventerrein Zenkeldamshoek
Bedrijf tot en met categorie 3.2.

Indeling kantoorruimte b.g.g

- Entree;
- 2 kantoor kamers;
- Complete keuken;
- Toiletruimte.

2e etage:

- 4 kantoor kamers;
- Pantry;
- Toiletruimte;
- Technische ruimte/bergkast;
- Magazijn/opslag.

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 1.250,- per maand excl. BTW en G/W/E

Parkeerplaats

Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig

Voorzieningen/Opleveringsniveau:

- Systeemplafonds met ledverlichting;
- Toiletruimte;
- Pantry;
- Centrale verwarming;
- Glasvezel.

Huurtermijn

De huurtermijn bedraagt minimaal 5 jaar

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het ROZ model huurovereenkomst 'kantoorruimte en andere bedrijfsruimte'.

Huurprijsaanpassing

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

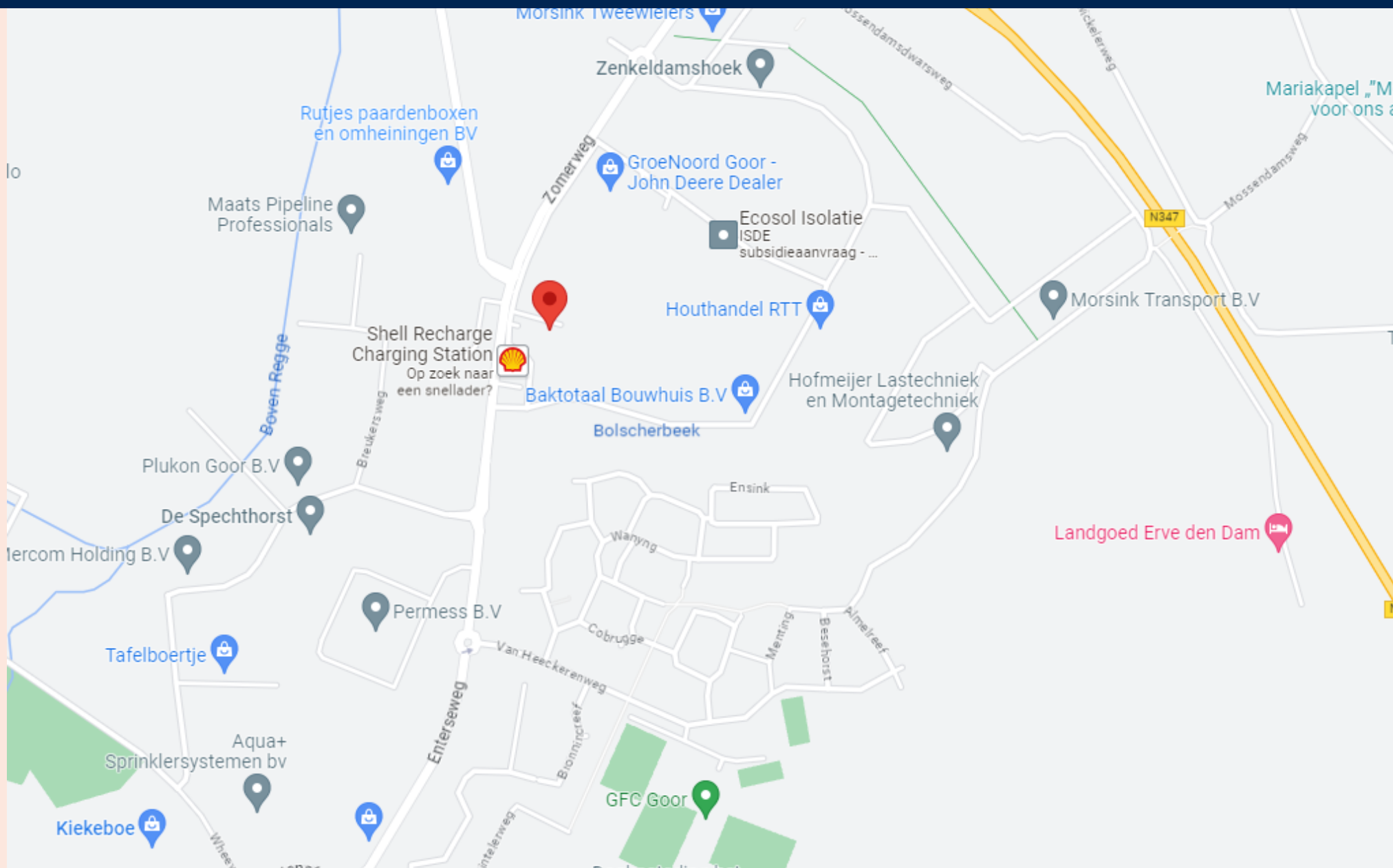
Omzetbelasting

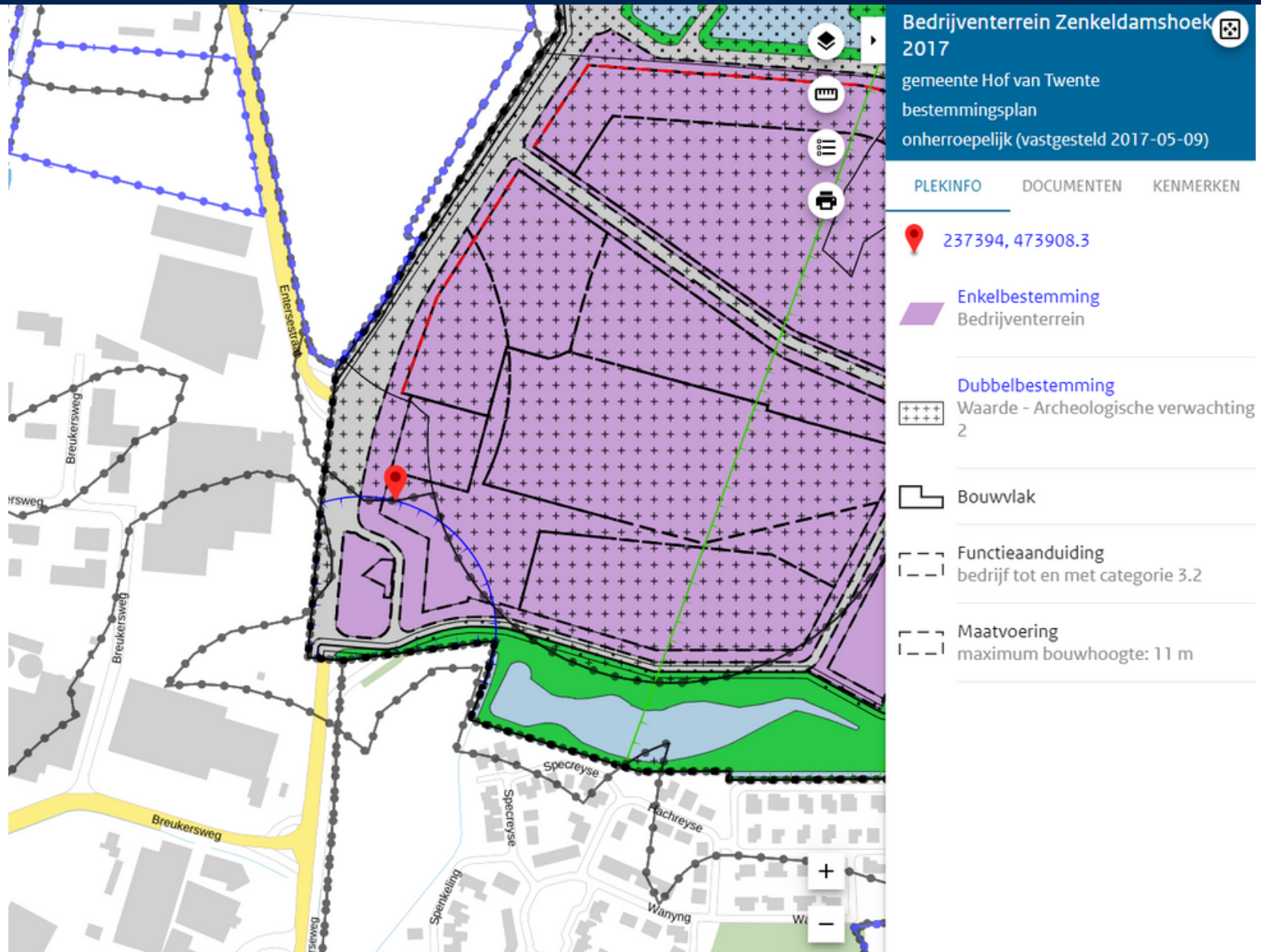
De huurprijzen zijn belast met BTW. Bent u niet BTW plichtig? Ook geen probleem, vraag naar de voorwaarden.

Aanvaarding

Per direct, bij definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.







Artikel 3 Bedrijventerrein**3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2, en 4.1 van de bij deze regels behorende bijlage 1 Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': categorie 1 en 2 zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1: categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2: categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1: categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan;
- een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- verbrandingsinrichtingen voor biomassa met een thermisch vermogen van in totaal maximaal 10 MW per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - biomassaïnstallatie';
- niet-zelfstandige zakelijke dienstverlening als ondergeschikt onderdeel van de onder a tot en met c bedoelde bedrijven;
- productiegebonden detailhandel en bestaande perifere detailhandelsbedrijven;
- groenvoorzieningen en water;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- openbare nutsvoorzieningen;

- bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- met dien verstande dat:
- daar waar een bedrijfswoning is toegestaan tevens de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mede is begrepen;
 - in de bestemming seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen, anders dan een lpg-tankstation ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' niet zijn begrepen;
 - in de bestemming inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder niet zijn begrepen.
 - onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
 - bedrijven wat betreft parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad of losruimte dienen te voorzien op eigen terrein.

3.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 - hoofdgebouwen dienen in de bouwgrens met de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, tenzij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 - in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 2 mag worden afgeweken van de gevellijn ten behoeve van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en profielen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits

- minimaal twee hoekpunten van het hoofdgebouw de gevellijn raken;
 - de afwijking niet meer bedraagt dan 10 meter, gemeten loodrecht op de betreffende gevellijn;
 - het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage ten zij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 - het bebouwingspercentage bedraagt ten minste het ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage terrein' aangegeven bebouwingspercentage' tenzij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 - de bouwhoogte bedraagt ten minste en ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte, maximum bouwhoogte' en/of de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze minder of meer bedraagt;
 - in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 6 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsaccent' niet meer bedragen dan 30 meter berekend over ten hoogste 20% van het bebouwde oppervlak van een bouwvlak;
 - de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m.
- Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
 - ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een overkapping met een maximale bouwhoogte van 6 m mag worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 700 m².
 - Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - per bouwperceel mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn;
 - bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³;
 - de maximale hoogte bouwhoogte bedraagt 9 meter;
 - de maximale goothoogte bedraagt 6 meter;
 - de maximale bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt 3 meter.

3.3 Nadere eisen

- Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats

en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.2, sub a, onder 8: voor het bouwen tot op de zijdelingse bouwperceelgrens;
- lid 3.2, sub b: ten behoeve van een bouwhoogte van terreinafscheidingen van 6 m.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel en bestaande detailhandelsbedrijven.

3.5.2 Parkeernorm

Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de bestemming van een gebouw danwel het terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform

de Parkeernormen gemeente Hof van Twente (Bijlage 2) op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkende bedrijfscategorie

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven welke in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd in een naast hogere categorie en andere niet genoemde bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn toegestaan.

3.6.2 Horeca en perifere detailhandel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van horecabedrijven en perifere detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet mogen worden aangetast;
- de parkeerbehoefte moet worden opgevangen op eigen terrein.

3.6.3 Parkeernorm

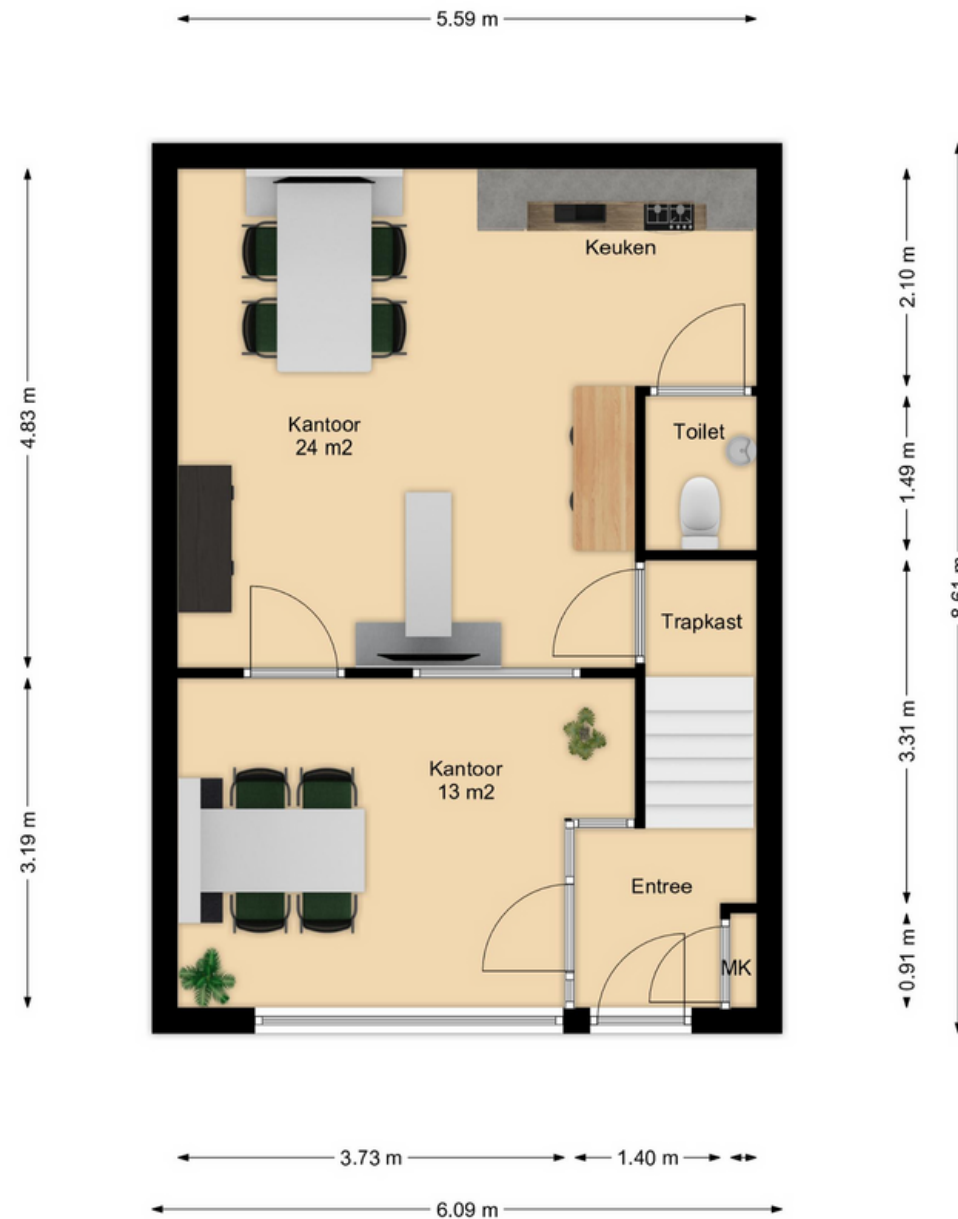
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de parkeernorm als opgenomen in artikel 3.5.2, in geval dat:

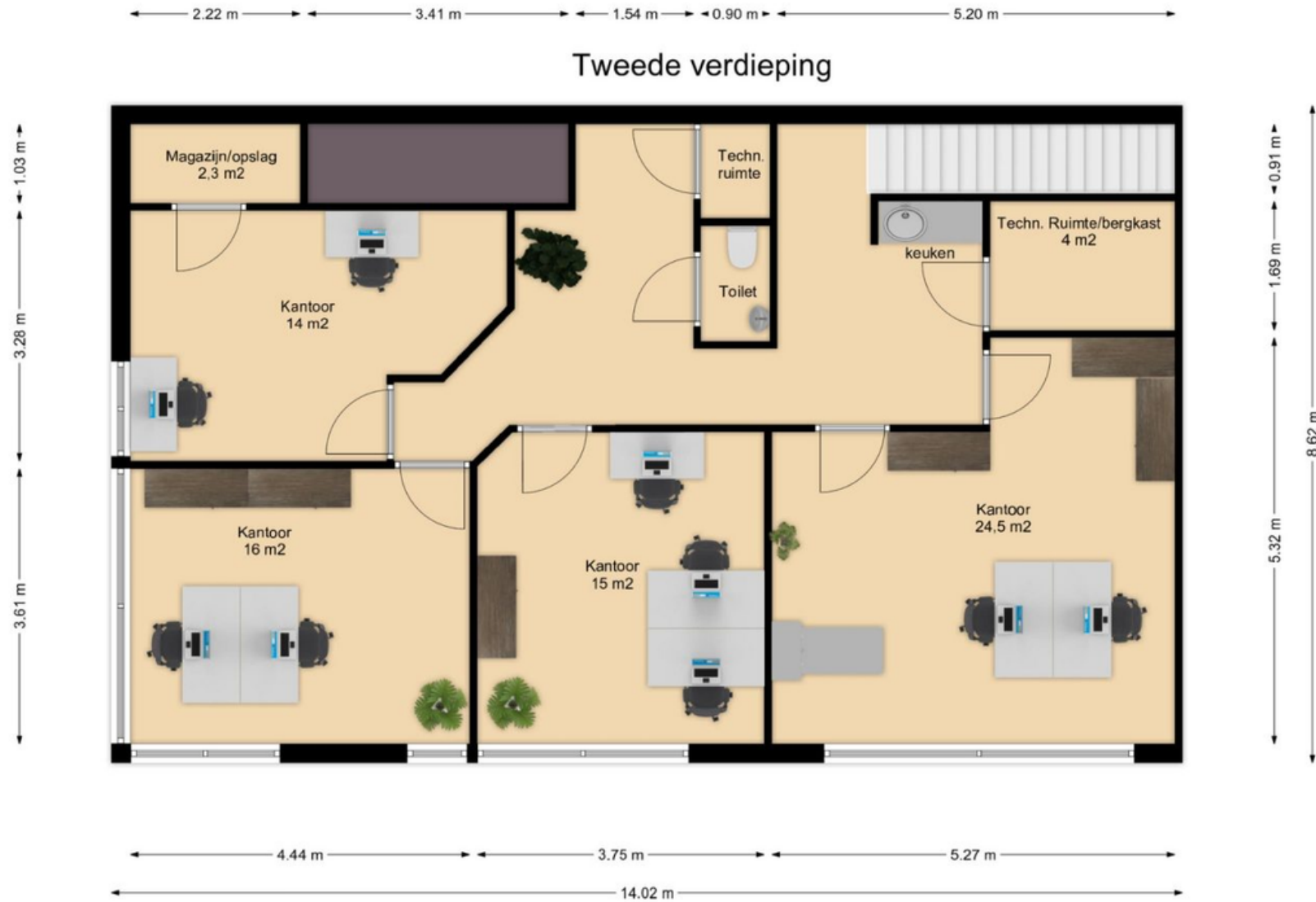
- indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
- voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.













Perceel: GOO00-A-3448





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 Vastgoed advies Contactpersoon
dhr. Job Zwart of dhr. Bert Mulder

074 205 10 18
info@jbvastgoedadvies.nl



Vastgoed
Advies