



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars



Gezondheidspark Hengelo

Eigen entree en ruim parkeren

TE HUUR

Praktijkruimte en/of onderzoekruimte

Boerhaavelaan 59a, Hengelo

Vragen? Bel Roy Duijn of Elizabeth Molema | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u aan circa 620 m² hoogwaardige praktijkruimte gesitueerd op de begane grond van het complex, direct gelegen naast het streekziekenhuis ZGT aan de Boerhaavelaan 59A te Hengelo.

De praktijkruimte is gevestigd in het medisch centrum 't Venderink en is ook zeer geschikt als onderzoeks- en/of laboratoriumruimte. Vele voorzieningen hiervoor zijn reeds aanwezig. Daarnaast heeft de praktijkruimte een eigen entree en biedt het ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bestemmingsplan

"Gezondheidspark" met enkelbestemming "Maatschappelijk".

Kadastraal

Gemeente	Hengelo (O)
Sectie	L
Nummer	1588

Oorspronkelijk bouwjaar

2013



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object bedraagt circa 620 m² en is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	Diverse praktijkruimten variërend in oppervlakte	ca. 620 m ²
Totaal		ca. 620 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhuurmakelaar 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met o.a. de volgende voorzieningen:

Algemeen

- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Linoleum vloer
- Toiletgroepen
- Keuken/pantry's
- Koeling
- Ontvangstbalie/entree
- Patchkast
- Entree schuifdeuren v.v. bewegingssensoren
- Diverse voorzieningen t.b.v. praktijk-/onderzoekruimte



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 140,-- m²/jaar, niet te vermeerderen met btw.

Servicekosten

€ 30,-- m²/jaar, te vermeerderen met btw.

Huurtermijn

5 jaar

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.

Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur zonder btw.

Zekerheidsstelling

Doorlopende bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur inclusief eventuele servicekosten en inclusief btw.

Indexering huur en servicekosten

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI - Alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs en servicekosten zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs en servicekosten van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

Het object is zowel met auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het gezondheidspark ligt nabij de snelweg A35/A1 en de Deldenerstraat in de richting van centrum Hengelo. Het station "Hengelo Gezondheidspark" ligt op enkele minuten loopafstand.

Locatieaanduiding/omgevingsfactoren

Het object is gelegen op het gezondheidspark Hengelo direct naast het ZGT Hengelo en station "Hengelo Gezondheidspark". Onder andere Apotheek Tuindorp, Stichting Dienstverlening Huisartsenzorg Twente, Dental Clinics Hengelo en Podoth therapie Hengelo de Brug | Voetencentrum Wender zijn in nabije omgeving gevestigd.

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen beschikbaar.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding in overleg.

Voorbehoud

Definitieve goedkeuring opdrachtgever en/of verhuurder.

Informatie

Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.







OVER ONS

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars

Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars heeft binnen haar vakgebied op een breed terrein veel kennis en ervaring opgebouwd en is diep geworteld in deze regio.

Wij streven ernaar een full-service kantoor te zijn. Hierdoor zijn wij in staat op alle facetten van de vastgoedsector onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Voor ieder onderdeel staat ons kantoor garant voor een hoge mate van knowhow.

Het kantoor kenmerkt zich door een gezonde agressieve commerciële aanpak. Door de specialistische werkwijze en de directe betrokkenheid van de directieleden werkt men zeer resultaatgericht. Het kantoor positioneert zich in het hogere segment van de zakelijke vastgoedmarkt. Creativiteit, inventiviteit, betrouwbaarheid, deskundigheid en rendement per m² zijn kernbegrippen.



Roy Duijn
053 485 22 44



Elizabeth Molema
053 485 22 44



Hoedemakerplein 1 | 7511 JR Enschede
bedrijfsmakelaars@snelderzijlstra.nl
053 485 22 44 | snelderzijlstra.nl



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars

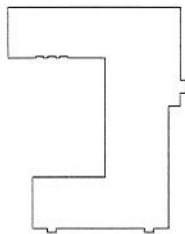
BIJLAGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Renvooi

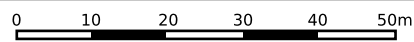
	Bruwoerooppvlakte	2101,46 m ²
	BVO Buitenruimte	0,00 m ²
	Verhuurbaarvloerooppvlak	1796,78 m ²
	Installatieoppvlak	76,38 m ²
	Verticaal verkeersoppvlak	62,67 m ²
	Ruimte lager dan 1,5 m	0,00 m ²
	Glasijncorrectie	27,14 m ²



NEN 2580 meetstaat

SGS Search Ingenieursbureau B.V.	
Omschrijving:	Begane grond
Adres:	Boerhaavelaan 59
Plaats:	Hengelo
Opdrachtgever:	ZGT Vastgoed B.V.
Projectnummer:	26-19-00331.1
Datum:	16-07-2019
Datum wijz:	16-07-2019
Getekend:	MV
Gezien:	TBE
Formaat:	A3
Schaal:	1:200



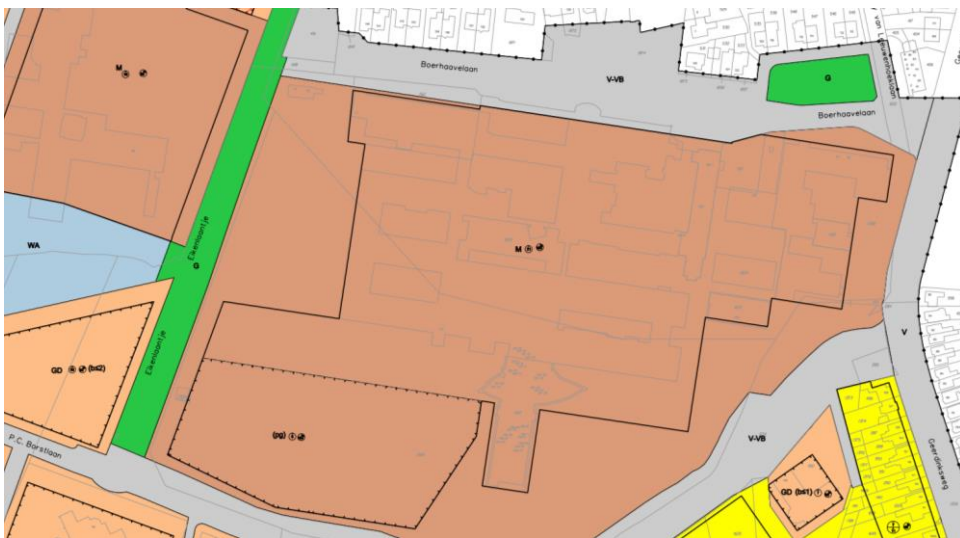


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1588</p>	
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bestemmingsplan Gezondheidspark



Bestemmingsplangebied		Aanduidingen (functieaanduiding)	
	Gezondheidspark		bedrijf tot en met categorie 1
Bestemmingen			bedrijf tot en met categorie 2
	AW-LW Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden		bedrijfwoning
	B Bedrijf		kantoor
	GD Gemengd		manege
	G Groen		onderwijs
	H Horeca		openbaar vervoerstation
	K Kantoor		parkeergarage
	M Maatschappelijk		wonen
	V Verkeer	Aanduidingen (bouwvlak)	
	V-RV Verkeer - Railverkeer		bouwvlak
	V-VB Verkeer - Verrijfsgebied	Aanduidingen (bouwaanduiding)	
	WA Water		gestapeld
	W Wonen		onderdoorgang
Dubbelbestemmingen		Aanduidingen (maatvoering)	
	L-G Leiding - Gas		maatvoeringsvlak
	L-H Leiding - Hoogspanning	Aanduidingen (matrasymbool)	

1. Hengelo Noord
2. Hengelo oost
3. Wiersema
4. Hengelo zuid
5. Yversonpark oost
6. Yversonpark oost
7. Dorsum
8. Hengelo
9. Hoer van Dijk
10. Hengelo zuid
11. Hengelo zuid
12. Hengelo zuid
13. Hengelo zuid
14. Hengelo zuid
15. Hengelo
16. Hengelo
17. Hengelo
18. Hengelo
19. Hengelo
20. Hengelo

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor MAATSCHAPPELIJK aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening, niet zijnde geluidsgevoelig;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' voor onderwijsgebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een gebouw voor bovengrondse parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' voor een onderdoorgang; met daaraan ondergeschikt:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. ((semi)ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- l. ondersteunende horeca; m. ondersteunende detailhandel; n. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen; met de daarbij behorende:
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 9.1 onder a gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximale bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;
- d. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' is het bouwen uitsluitend toegestaan boven de eerste bouwlaag, met uitzondering van ondergeschikte delen ten behoeve van de onderdoorgang, waaronder kolommen en kopgevels, mits de functie van de onderdoorgang niet geschaad wordt;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'onderdoorgang' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de direct aangrenzende bouwhoogte van het gebouw waarvan de onderdoorgang deel uitmaakt;

9.2.2 Onderwijsgebouwen

Voor het bouwen van onderwijsgebouwen als bedoeld in artikel 9.1 onder b gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden. Indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, geldt dat als maximale bouwhoogte;
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;

9.2.3 Parkeergarage

Voor het bouwen van een parkeergarage als bedoeld in artikel 9.1 onder c gelden de volgende bepalingen:

108 Bestemmingsplan Gezondheidspark

- a. een parkeergarage dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag niet worden overschreden.
- c. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag niet worden overschreden. Indien het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, geldt dat als maximum bebouwingspercentage;

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in artikel 9.1 onder n gelden de

volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder geluidschermen, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

9.3.1 Stellen van nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing,

ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.2 Procedure nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen als bedoeld in artikel 9.3.1 is de procedure van toepassing zoals vermeld in artikel 22.2 van het plan.



Goed verzekerd met Snelder Zijlstra Verzekeringen

Of je nu net begonnen bent als ondernemer of recentelijk wijzigingen hebt doorgevoerd binnen jouw bedrijf, onze verzekeringsadviseur staat voor je klaar. Samen inventariseren we welke verzekeringen er al afgesloten zijn en welke nog nodig zijn voor jouw onderneming. Wij lopen zorgvuldig na of ze aansluiten op de actuele situatie van jouw bedrijf.

De best passende verzekering voor

- ✓ Gebouwen
- ✓ Bedrijfsschade
- ✓ Aansprakelijkheid
- ✓ Werknemers
- ✓ Transport
- ✓ Mobiliteit

Contact opnemen?

Onze verzekeringsadviseur komt graag langs voor een vrijblijvende check-up. Neem contact op voor meer info!

053 485 22 55

verzekeringen@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl

*Plan een
kosteloze
check-up!*



[snelderzijlstra.nl/
zakelijk-verzekeren](https://snelderzijlstra.nl/zakelijk-verzekeren)



Niels Voortman
Adviseur
zakelijke verzekeringen