



Snelder Zylstra
Bedrijfsmakelaars



TE HUUR

KLEINSCHALIGE BEDRIJFSRUIMTE

Smitsbreeuweg 18, Losser

Vragen? Bel Alexander Engelbertink | 053 485 22 44



OBJECT

Algemeen

Voor de verhuur bieden wij u per direct aan een kleinschalige bedrijfsruimte met kantoor, gelegen aan de Smitsbreeuweg 18 te Losser. De bedrijfsruimte kan eventueel gehuurd worden in combinatie met de bovengelegen bedrijfswoning.

De bedrijfsruimte is zeer geschikt voor ZZP'ers ten behoeve van opslag en kleinschalige productie. De ruimte beschikt over twee overheaddeuren.

Verkoop van de bedrijfsruimte in combinatie met de bovengelegen dienstwoning behoort eveneens tot de mogelijkheden. Koopsom nader overeen te komen.

Bestemmingsplan

De bestemming ter plaatse luidt "Losser Dorp" met als enkelbestemming "bedrijf" – categorie 1 en 2 van de staat van bedrijven. (zie bijlage).

Kadastraal

Gemeente	Losser
Sectie	N
Nummer	4432



Indeling en oppervlakte(en)

De totale verhuurbare oppervlakte van het onderhavige object is als volgt onderverdeeld:

Bouwlaag	Omschrijving	Oppervlakte
Begane grond	bedrijfsruimte met kantoor	175 m ²

De oppervlakten zijn gemeten door verhurend 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.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- 2 overheaddeuren (waarvan 1 op afstand te bedienen)
- betonvloer
- TL-verlichtingsarmaturen
- kleine kantoorruimte
- toilet
- parkeren aan voorzijde object
- aansluitingen g/w/e op basis van tussenmeters en schatting



HUURGEGEVENS

Huurprijs

€ 1.250,- per maand, te vermeerderen met btw.

Servicekosten energie

Servicekosten energie nader overeen te komen.

Huurtermijn

5 jaar.

Afwijkende huurtermijnen mogelijk tegen nader overeen te komen voorwaarden en condities.

Verlengingstermijn

Met aansluitende periode van telkens 5 jaar.



Opzegtermijn

12 maanden voorafgaande aan de expiratiedatum.

BTW

Er is sprake van een verhuur met BTW. Indien huurder niet voldoet aan de fiscale 90% btw-norm zal er een btw-ervangende opslag worden berekend.

Zekerheidsstelling

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

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangdatum, 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 zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar.



LOCATIE

Bereikbaarheid

De onderhavige bedrijfsruimte is goed te bereiken door haar ligging nabij de Grousestraat. Ook de bereikbaarheid vanuit het centrum van Losser is goed te noemen.

Omgevingsfactoren

In de directe omgeving zijn soortgelijke bedrijven gesitueerd. Voornamelijk ondernemers in het midden- en kleinbedrijf zijn hier gevestigd.

Locatieaanduiding

De bedrijfsruimte is gelegen aan de rand van het centrum van Losser. Het object is goed te bereiken en middels de Oranjestraat is men binnen no-time op de Grousestraat.

Parkeren

Op eigen terrein is aan de voorzijde van de bedrijfsruimte mogelijkheid om te parkeren. Ook zijn er voldoende parkeerplaatsen in de straat op openbaar terrein.



OVERIGE INFORMATIE

Aanvaarding

Aanvaarding per direct.

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.



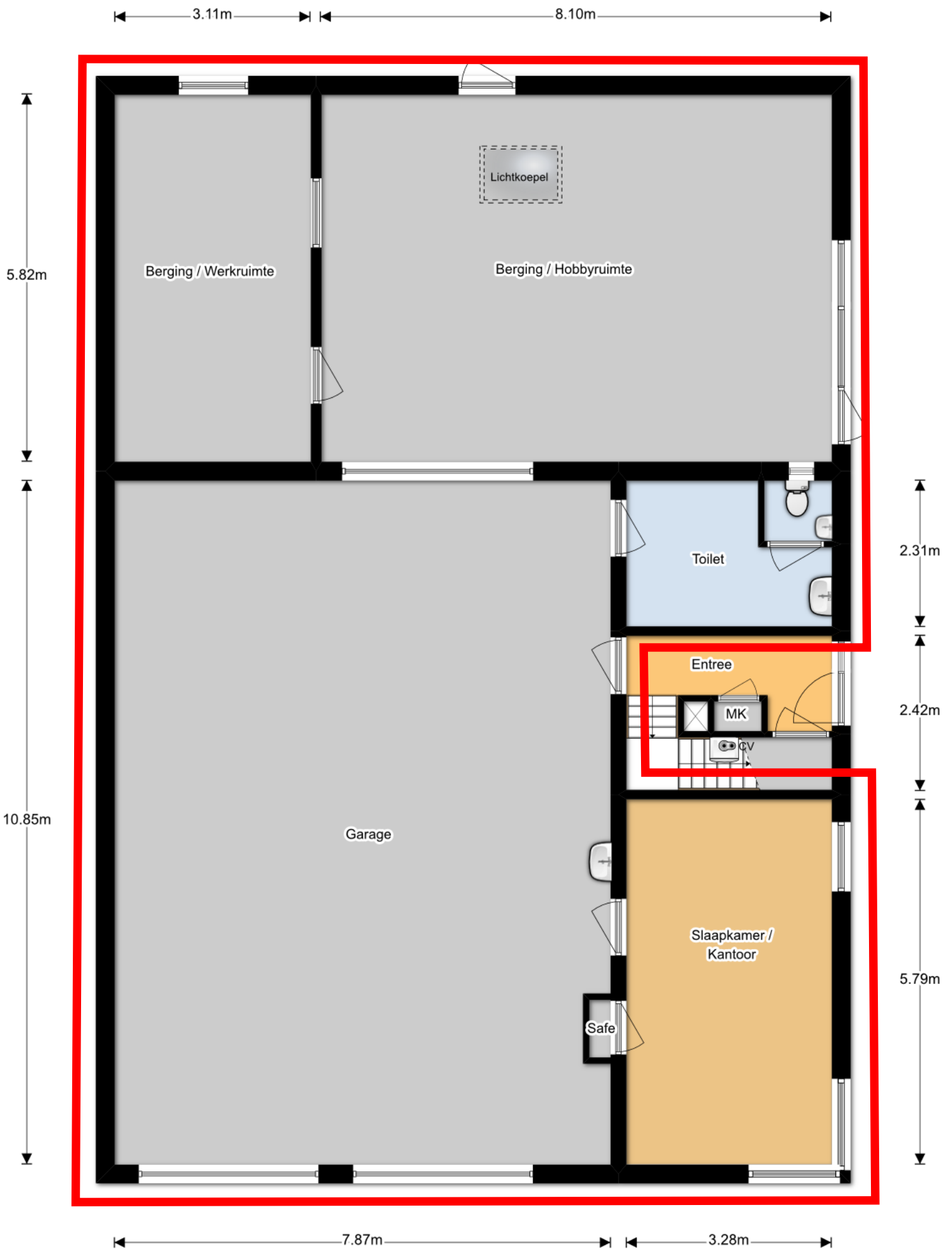
Alexander Engelbertink
053 485 22 44



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



Snelder Zijlstra
Bedrijfsmakelaars



Begane Grond



<p>12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> Vast gestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie 	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Losser Sectie N Perceel 4432</p>	
<p>Geleverd op 28 mei 2019</p> <p>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.</p>		

Plannaam: Losser dorp

Datum afdruk: 2022-10-27

Naam overheid: Losser

IMRO-versie: IMRO2008

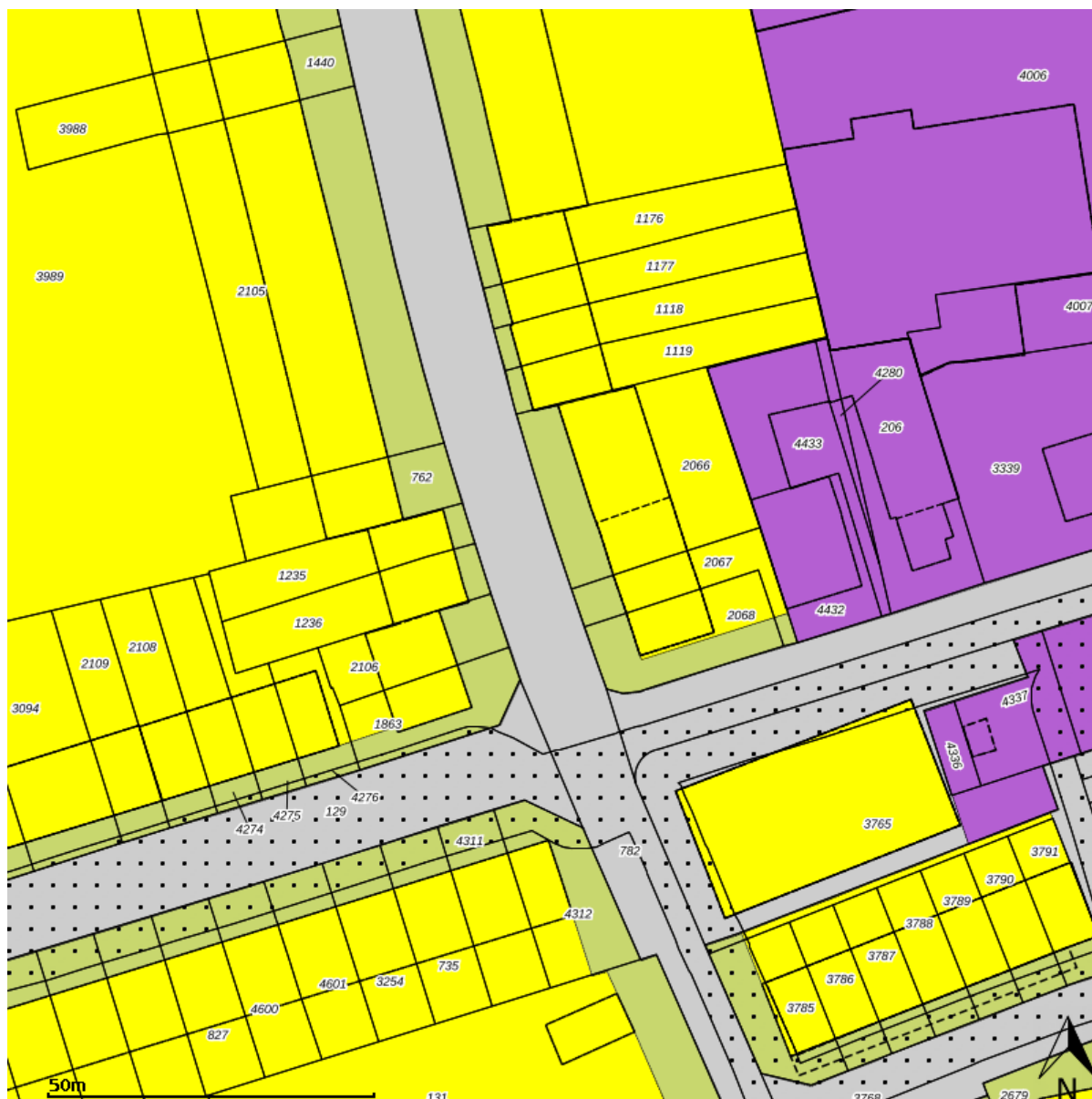
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-03-19

Planidn: NL.IMRO.0168.08BP0001-0401

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

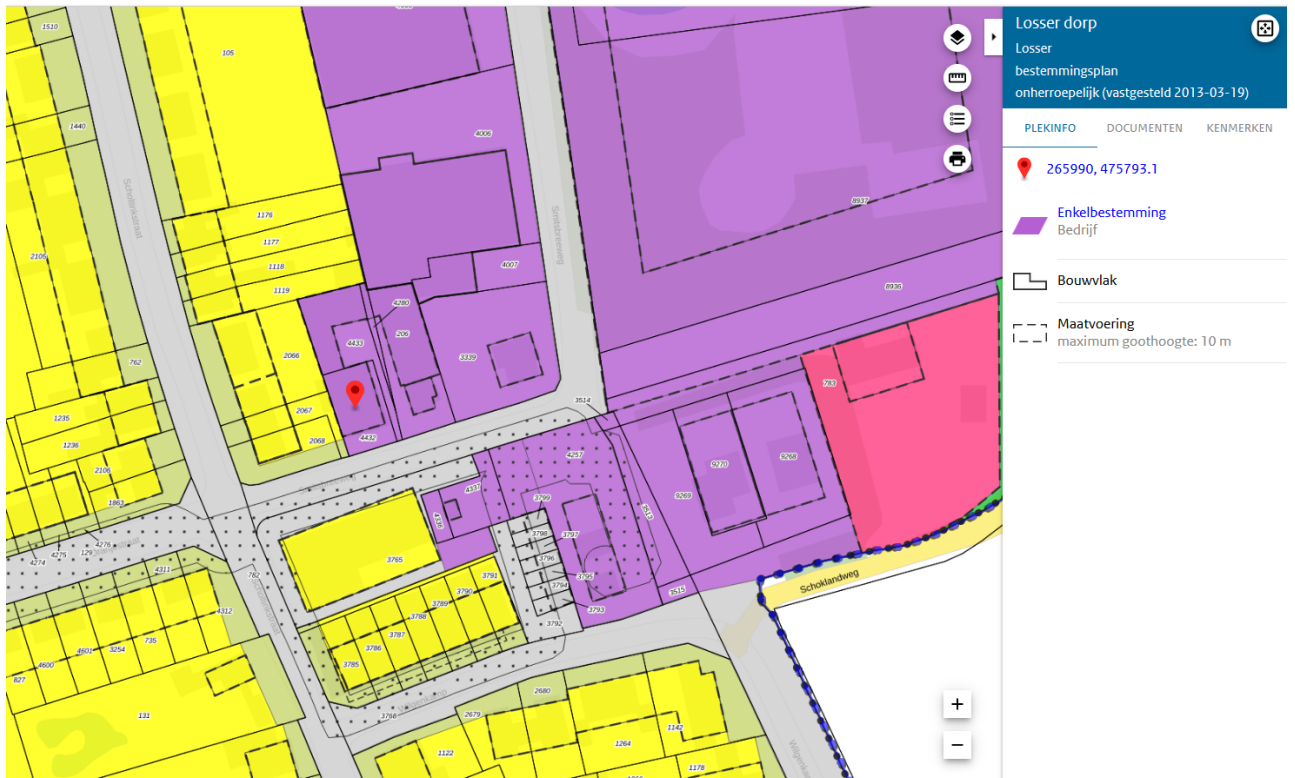
 plangebied

Overige besluiten

 plangebied







Bestemmingsplan Losser dorp

Losser

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0168.08BP0001-0401

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, die als bijlage bij deze regels is gevoegd;
 - b. tankstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’;
 - c. een antenne-installatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘antennemast’;
 - d. opslag van textielstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’;
 - e. fitnesscentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – fitnesscentrum’;
 - f. bouwmaterialenhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘bouwmaterialenhandel’;
 - g. wonen;
- met de daarbij behorende:
- h. gebouwen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- j. erven en terreinen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- geluidszoneringplichtige inrichtingen;
- detailhandel, met uitzondering van weggebonden detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', waarbij de oppervlakte per bedrijf ten hoogste 50 m² bedraagt.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
2. de goothoogte en/of de bouwhoogte bedragen niet meer dan de in het plan aangegeven goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' en/of de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';
3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 2,5 m.

b. Voor het bouwen van (bedrijfs)woningen gelden de volgende regels:

1. het aantal (bedrijfs)woningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel;
2. de inhoud bedraagt niet meer dan 600 m³;
3. de bouw- en/of goothoogte bedraagt niet meer dan de in het plan aangegeven bouw- en/of goothoogte in meters;

4. voor niet-inpandige (bedrijfs)woningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 4 m en de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60°.

c. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning gelden de volgende regels:

1. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan bedraagt niet minder dan 4 m;
2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 65 m²;
4. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
5. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 1 m.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,5 m;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m, met uitzondering van de antenne-installatie ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', waarvan de maximale bouwhoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, niet meer dan 40 m bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

1. lid 4.1, sub a:

voor productiegebonden detailhandel;

2. lid 4.2, sub a, onder 3:

voor de vermindering van de afstand tot de zijdelingse perceelgrens tot 0 m;

3. lid 4.2, sub c, onder 1:

voor het bouwen tot aan de voorgevel van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan;

4. lid 4.2, sub d, onder 2:

voor het verhogen van de bouwhoogte tot niet meer dan 12 m.

b. De in lid 4.3, sub a genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de externe veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de functieaanduidingen worden verwijderd, dan wel worden gewijzigd.

b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen en/of Tuin en/of Maatschappelijk, met dien verstande dat de in dit plan bij de bestemming(en) genoemde regels van overeenkomstige toepassing zijn en dat voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

1. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
2. de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedraagt;
3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;

en bovendien, bij wijziging in de bestemming Wonen:

4. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
5. inzicht bestaat in de bodemkwaliteit;
6. de ontwikkeling in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid.



Denken in oplossingen!



U hebt uw zaken goed geregeld, maar in uw bedrijf kan er altijd iets misgaan. Wij helpen u risico's in kaart te brengen en bieden u vervolgens de meest ideale verzekeringsoplossing.

Over ons

Wij zijn ontstaan uit een samenwerking tussen **Snelder Zijlstra Bedrijfsmakelaars** en **Veldsink Velten Groep**. De unieke combinatie van kennis van bedrijfsmatig onroerend goed en kennis op het gebied van risicobeheersing zorgt ervoor dat wij in staat zijn onze relaties een verzekeringspakket op maat te bieden. Of het nu gaat om risico's op het gebied van aansprakelijkheid, bedrijfscontinuïteit, vervoer, inkomen, pensioen etc.

Profiteer mee

Profiteer mee van deze unieke combinatie! Voor vragen, een oriënterend gesprek en/of een gratis polischek kun u contact met ons opnemen!

Ons werkveld

- Gekwalificeerde en goed opgeleide medewerkers
- Advies op basis van onze kennis van uw bedrijf
- Kennis, ervaring en diep geworteld in de regio
- Snelle schadebehandeling
- Uitgebreide risicoanalyse

Contact opnemen?

053 485 22 55

info@snelderzijlstraverzekeringen.nl

snelderzijlstraverzekeringen.nl

*Optimaal
verzekerings
pakket!*



Welke risico's wilt u verzekeren en welke draagt u zelf? Wij stellen een uniek verzekeringspakket samen dat past bij uw situatie!



Daniël Nijhof
Directeur